RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS Nº 451

Version mise à jour au 17 novembre 2025

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLAGE DE SENNEVILLE

RÈGLEMENT Nº 451

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

AVIS DE MOTION : 26 MAI 2014

ADOPTION : 21 JUILLET 2014

ENTRÉE EN VIGUEUR : 10 NOVEMBRE 2014

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
451-1	2JUILLET 2015
451-2	4 MAI 2016
451-3	7 MARS 2019
451-4	4 SEPTEMBRE 2024
451-5	17 NOVEMBRE 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS Nº 451

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives 1

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires 3

1.1.1 : Titre du règlement 3
1.1.2 : Abrogation 3
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti 3
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois 3
1.1.5 : Adoption partie par partie 3

Section 1.2 : Dispositions administratives 4

1.2.1 : Administration et application du règlement 4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné 4
1.2.3 : Visite des terrains et des constructions 5
1.2.4 : Interventions assujetties 5

Section 1.3 : Dispositions interprétatives 6

1.3.1 : Interprétation des dispositions 6
1.3.2 : Numérotation 6
1.3.3 : Terminologie 6

CHAPITRE 2 : Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats 29

Section 2.1 : Dispositions générales 31

2.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat 31
2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis 31
2.1.3 : Dispositions concernant les frais exigés 31
2.1.4 : Interruption de l'analyse d'une demande 31
2.1.5 : Émission du permis ou du certificat 32
2.1.6 : Affichage du permis ou du certificat 32
2.1.7 : Effet de l'émission du permis ou du certificat 32
2.1.8 : Modifications des plans et documents 32

Section 2.2 : Obligations du requérant 33

2.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat 33
2.2.2 : Procuration 33

Section 2.3 : Obligations du requérant 34

2.3.1 : Étude de caractérisation d'un milieu humide 34

CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux permis de construction 39

Section 3.1 : Dispositions générales 41

3.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction 41

Section 3.2 : Présentation d'une demande de permis de construction 42

TABLE DES MATIÈRES

3.2.1 : Contenu de la demande de permis de construction 42
3.2.2 : Documents requis pour un terrain contaminé 44
3.2.3 : Documents requis pour une construction en zone agricole 44
3.2.4 : Documents requis pour une construction dans la plaine inondable 44
3.2.5 : Documents requis pour les opérations de déblais et de remblais 44
3.2.6 : Documents requis pour le niveau sonore en bordure de l'A-40 45

Section 3.3 : Conditions de délivrance 46

3.3.1 : Conditions de délivrance du permis de construction 46
3.3.2 : Permis de construction partielle 46

Section 3.4 : Dispositions particulières 47

3.4.1 : Invalidité du permis de construction 47
3.4.2 : Durée du permis de construction 47
3.4.3 : Dépôt d'un certificat de localisation 48

CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux permis de lotissement 49

Section 4.1 : Dispositions générales 51

4.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement 51
4.1.2 : Opération cadastrale non conforme 51

Section 4.2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement 52

4.2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement 52
4.2.2 : Documents requis pour certaines opérations cadastrales 52
4.2.3 : Documents requis pour un terrain contaminé 53
4.2.4 : Documents requis pour une opération cadastrale en zone agricole 53
4.2.5 : Documents requis pour une opération cadastrale dans la plaine inondable 53

Section 4.3 : Conditions de délivrance 54

4.3.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement 54

Section 4.4 : Dispositions particulières 55

4.4.1 : Invalidité du permis de lotissement 55
4.4.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement 55

CHAPITRE 5 : Dispositions relatives aux certificats d'autorisation 57

Section 5.1 : Dispositions générales 59

5.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation 59

Section 5.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation 61

5.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation 61
5.2.2 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment 61
5.2.3 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction 62
5.2.4 : Document requis pour l'abattage d'un arbre 62
5.2.5 : Document requis pour l'abattage d'arbres dans le cadre d'une exploitation sylvicole 62
5.2.6 : Documents requis pour une piscine ou un spa 63

TABLE DES MATIÈRES

5.2.7 : Documents requis pour une enseigne 63
5.2.8 : Documents requis pour une intervention en zone agricole 63
5.2.9 : Documents requis pour une intervention dans la plaine inondable 64
5.2.10 : Documents requis pour une opération de déblais et de remblais 64
5.2.11 : Documents requis pour un système autonome de traitement des eaux usées 65
5.2.12 : Documents requis pour le nivellement de terrain 65
5.2.13 : Documents requis pour une installation de prélèvement d'eau et un système de géothermie 65
5.2.14 : Les opérations et travaux de forages ou fonçages de pieux et les constructions d'installations permanentes à une profondeur de plus de quinze (15) mètres 66

Section 5.3 : Conditions de délivrance 68

5.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation 68

Section 5.4 : Dispositions particulières 69

5.4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation 69
5.4.2 : Durée du certificat d'autorisation 69

CHAPITRE 6 : Dispositions relatives aux certificats d'occupation 71

Section 6.1 : Dispositions générales 72

6.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation 72
6.1.2 : Usages ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'occupation 72

Section 6.2 : Présentation d'une demande de certificat d'occupation 73

6.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'occupation 73
6.2.2 : Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique 73
6.2.3 : Documents requis pour un usage temporaire 73

Section 6.3 : Conditions de délivrance 74

6.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation 74

Section 6.4 : Dispositions particulières 75

6.4.1 : Invalidité du certificat d'occupation 75
6.4.2 : Durée du certificat d'occupation 75

CHAPITRE 7 : Dispositions relatives à la tarification 77

CHAPITRE 8 : Dispositions finales 79

Section 8.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur 81

8.1.1 : Contravention et pénalités : dispositions générales 81
8.1.2 : Contravention et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres 81
8.1.3 : Contravention et pénalités : dispositions particulières aux systèmes autonomes de traitement des eaux usées 82
8.1.4 : Contravention et pénalités : dispositions particulières aux installations de prélèvement d'eau et aux systèmes de géothermie 82
8.1.5 : Contraventions et pénalités : dispositions particulières aux piscines résidentielles 82

TABLE DES MATIÈRES

8.1.6 : Contraventions et pénalités : dispositions particulières à l'hébergement touristique 83
8.1.7 : Entrée en vigueur 83

ANNEXE 1 : Demande d'autorisation de forage / Fonçage de pieux sur la propriété privée ……..….. 84

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N^{O} 451

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

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

1.1.2 : Abrogation

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

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

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

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

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

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois

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

1.1.5 : Adoption partie par partie

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

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

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

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

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

1. S'assure du respect des règlements dont il a l'administration et l'application ;

2. Analyse les demandes de permis et de certificats qui lui sont adressées et vérifie la conformité des documents et plans qui lui sont transmis aux règlements d'urbanisme ;

3. S'assure que les frais exigés en vigueur pour la délivrance des permis et certificats ont été payés ;

4. Émet les permis et certificats requis en vertu du présent règlement s'ils sont conformes aux règlements d'urbanisme ainsi qu'aux conditions inscrites dans la résolution du Conseil municipal, le cas échéant ;

5. Peut inspecter et visiter tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou travaux ;

6. Peut envoyer un avis écrit à tout propriétaire, occupant ou requérant lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme ;

7. Peut émettre tout constat d'infraction aux règlements d'urbanisme ;

8. Peut ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux, de fermer un édifice ou bâtiment ou de cesser une activité qui contrevient aux règlements d'urbanisme ;

9. Peut exiger que les essais et tests prévus au présent règlement soient réalisés par le requérant et qu'ils le soient aux frais de celui-ci ;

10. Peut exiger que le requérant remette tous rapports techniques permettant d'établir la conformité de la demande au présent règlement ;

11. Tient un registre des permis et des certificats émis ;

12. Conserve tous documents relatifs aux permis et certificats, incluant les rapports d'inspection ;

13. Peut recommander au Conseil municipal toute requête de sanctions contre les contrevenants aux règlements d'urbanisme.

1.2.3 : Visite des terrains et des constructions

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

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

1.2.4 : Interventions assujetties

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

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

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

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

2. La disposition la plus restrictive prévaut.

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

3. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;

4. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;

5. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

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

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

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

1.3.2 : Numérotation

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

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

1.3.3 : Terminologie

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

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

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

1. L'enlèvement de plus de 50% de la ramure vivante ;

2. Le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40% du système racinaire ;

3. Le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm et plus ;

4. Toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre, notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

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

ACTIVITÉ DE CONSERVATION ET DE PRÉSERVATION DE LA NATURE :
Activité de nettoyage, d'entretien, d'implantation d'ouvrage écologique et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu.

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE À DOMICILE :
Activité professionnelle définie au *Règlement de zonage* et accessoire à un usage habitation.

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

AFFICHE :
Voir enseigne.

AGRANDISSEMENT :
Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal sur un terrain, la superficie d'un ouvrage, la superficie de plancher, la superficie d'implantation, la superficie totale ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction, ce qui exclut la rénovation et la reconstruction. Sont synonymes d'agrandissement, les termes « extension » et « modification ».

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

AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE
Bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer identifiée à l'annexe 4 du *Règlement de zonage* ou résultant d'une étude de caractérisation

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

ALLÉE DE CIRCULATION :
Espace construit et aménagé à même un espace de stationnement et destiné au déplacement d'un véhicule de la rue à la case de stationnement ou à un garage.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024.

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

ANTENNE :
Appareil destiné à capter ou à diffuser des ondes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CASE DE STATIONNEMENT :
Surface de terrain réservée au stationnement d'un véhicule.

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

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

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

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

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

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

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

CONSEIL :
Conseil municipal de la Village de Senneville.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉPÉRISSEMENT IRRÉVERSIBLE D'UN ARBRE :
Le fait que plus de 50% du houppier soit constitué de bois mort.

ÉCOTERRITOIRE DE LA FORÊT DE SENNEVILLE :
Correspond au territoire déterminé au *Règlement de zonage* et qui comprend le noyau, les corridors de déplacement ainsi que la zone tampon.

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

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

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

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

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

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

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

ENTRETIEN :
Voir « rénovation ».

ÉOLIENNE :
Ouvrage servant à la production d'énergie électrique à partie de la ressource « vent ».

ÉOLIENNE DOMESTIQUE :
Éolienne utilisée à des fins domestiques.

ESPACE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT :
Espace hors rue réservé au stationnement temporaire d'un véhicule pendant le chargement ou le déchargement des marchandises.

ESPACE DE STATIONNEMENT :
Espace hors rue comprenant les allées de circulation et les cases de stationnement.

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

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

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

ÉTALAGE :
Exposition à l'extérieur de marchandises ou produits divers que l'on veut vendre ou exposé.

ÉTUDE DE CARACTÉRISATION (milieux humides)
Étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées au présent règlement.

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

EXTENSION :
Voir « agrandissement ».

FAÇADE :
Face ou mur extérieur d'un bâtiment pouvant comporter un ou plusieurs avancés, reculs ou angles par rapport à l'axe principal de la façade.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024.

FAÇADE ARRIÈRE :
Façade d'un bâtiment opposée à la façade avant et principalement orientée vers la cour arrière. Lorsqu'une partie de la façade arrière située aux extrémités de la façade est en recul sur plus de 50 % de la profondeur du bâtiment, cette partie n'est pas incluse dans la façade arrière du bâtiment.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024.

FAÇADE AVANT (OU FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT) :
Façade d'un bâtiment principalement orientée vers une rue. Lorsque le lot est adjacent à deux rues ou plus, la façade avant est celle où se situe l'entrée principale du bâtiment. Lorsqu'une partie de la façade avant, située aux extrémités de la façade, est en recul sur plus de 50 % de la profondeur du bâtiment, cette partie n'est pas incluse dans la façade avant du bâtiment.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024.

FAÇADE LATÉRALE :
Façade d'un bâtiment situé entre les façades avant et arrière.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024.

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

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

FONDATION :
Structure servant d'élément porteur d'un bâtiment.

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

FOSSÉ MITOYEN (OU DE LIGNE)
Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec.

FOSSÉ DE VOIE PUBLIQUE OU PRIVÉE :
Dépression en long creusée dans le sol et servant exclusivement à drainer une voie publique ou un chemin.

GABIONS :
Contenants rectangulaires faits de treillis métalliques galvanisés et qui, une fois remplis de pierres, constituent de grands blocs flexibles et perméables. Ils peuvent être empilés les uns sur les autres ou être disposés en escalier.

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

GARAGE :
Bâtiment ou partie de bâtiment, fermé sur plus de 3 côtés, dans lequel un ou plusieurs véhicules sont remisés, gardés ou réparés. Un garage comporte une ouverture (porte de garage ou autre type de porte) permettant aux véhicules d'y entrer. Le garage doit pouvoir être accessible aux véhicules à partir de la rue.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024.

GARAGE PRIVÉ :
Bâtiment attenant ou détaché du bâtiment principal, servant à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles ou véhicules récréatifs, à l'exclusion des véhicules lourds, utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal. Le garage est considéré comme privé dès lors qu'il ne peut être utilisé à des fins d'activités commerciales ou industrielles pour la réparation ou l'entretien des véhicules. Un garage privé comporte une ouverture (porte de garage ou autre type de porte) permettant aux véhicules d'y entrer. Le garage privé doit pouvoir être accessible aux véhicules à partir de la rue.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024.

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

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

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

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

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

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

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

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (en mètres) :
Distance verticale mesurée en mètre à partir du niveau du sol adjacent au bâtiment, en tenant compte du nivellement autorisé au Règlement de zonage à des fins d'aménagement paysager et d'ensemencement, jusqu'au plus haut point de ce bâtiment. Cette distance doit être mesurée à partir de chacune des façades du bâtiment et c'est la hauteur la plus élevée qui est retenue pour les fins du calcul de la hauteur autorisée.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024.

HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION (en mètres) :
Distance verticale mesurée en mètre à partir du niveau du sol adjacent à la construction, en tenant compte du nivellement autorisé au Règlement de zonage à des fins d'aménagement paysager et d'ensemencement, jusqu'au plus haut point de cette construction. Cette distance doit être mesurée à partir de chacun des côtés de la construction et c'est la hauteur la plus élevée qui est retenue pour les fins du calcul de la hauteur autorisée.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024.

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

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

1. Centre récréatif de loisirs, de sport ou de culture;

2. Parc municipal;

3. Terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, L.R.Q., c. S-4.2;

4. Bâtiments d'un centre d'interprétation de la nature;

5. Chalet d'un club de golf;

6. Bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble détenteur d'un permis d'exploitation à l'année.

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

INSTALLATION (d'une piscine ou d'un spa) :
Piscine y compris tout équipement, construction, système ou accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

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

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

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

LARGEUR DE RUE :
Largeur de l'emprise de la rue.

LARGEUR D'UN LOT (frontage) :
Distance la plus courte en ligne droite entre les deux lignes latérales du lot ou à la marge de recul avant prescrite au *Règlement de zonage*.

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

LIGNE ARRIÈRE D'UN LOT :
Ligne située en arrière d'un lot rejoignant les lignes latérales.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024.

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

LIGNE DE LOT :
Ligne servant à délimiter un lot.

LIGNE DE RUE :
Ligne de séparation entre un lot et la limite d'emprise de rue.

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

1. À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

   Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur un plan d'eau.

2. Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont ;

3. Dans le cas où il y a un mur de soutènement construit en vertu d'un permis ou d'un certificat du Village ou protégé par droits acquis, ligne à partir du haut de l'ouvrage ;

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

LIGNE LATÉRALE D'UN LOT :
Ligne comprise entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot.

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

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

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

LONGUEUR DE FAÇADE DU LOT (FRONTAGE) :
La distance mesurée le long de la ligne avant du lot ou du terrain, entre les lignes latérales de ce lot ou de ce terrain.

LOT :

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

LOT DESSERVI :
Lot desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout.

LOT NON DESSERVI :
Lot ne disposant d'aucun service, ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égout.

LOT PARTIELLEMENT DESSERVI :
Lot desservi par un seul service, soit par un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout.

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

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

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

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

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

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

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

1. Une construction isolée est une construction implantée en retrait des limites latérales du terrain et isolée des autres constructions sur le terrain ou les terrains adjacents ;

2. Une construction jumelée est une construction implantée sur l'une des limites latérales du terrain en mitoyenneté (mur mitoyen) avec une autre construction implantée de façon semblable sur le terrain adjacent ou une construction adjacente à une autre construction sur le même terrain ;

3. Une construction contiguë est une construction implantée sur les 2 limites latérales du terrain, en mitoyenneté (murs mitoyens).

MODIFICATION :
Voir « agrandissement ».

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

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

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

MURET :
Construction qui sépare deux aires libres.

NIVEAU MOYEN DU SOL :
Niveau moyen du sol calculé dans un périmètre d'un (1) mètre sur chaque façade, mur ou paroi, incluant le nivellement autorisé au Règlement de zonage à des fins d'aménagement paysager et d'ensemencement.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024.

OCCUPATION :
Voir usage.

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

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

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

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

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

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

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

PERGOLA D'ENTRÉE :
Pergola servant à marquer l'entrée sur un terrain pour les piétons.

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

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

PERSONNE :
Toute personne physique ou morale.

PIÈCE HABITABLE :
Espace destiné à l'habitation.

PISCINE :
Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur est de 60 centimètres ou plus et qui n'est pas visé par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics*, R.R.Q., c. S-3, r. 3, à l'exclusion des bains à remous ou cuve thermale (spa) lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE:
Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024.

PISCINE HORS-TERRE :
Piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

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

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

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

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

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

POSTE DE GARDE/SÉCURITÉ :
Bâtiment accessoire nécessaire à la surveillance des lieux ou de l'usage principal (guérite).

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

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

PROJET INTÉGRÉ :
Ensemble bâti homogène implanté dans un milieu indépendant, partageant des espaces et des services en commun ainsi que des aires d'agrément planifié suivant un plan d'aménagement détaillé. Un projet intégré comprend généralement plusieurs bâtiments implantés sur un même terrain ou est constitué d'un ensemble de propriétés dont l'architecture est cohérente. L'objectif

recherché dans le cadre d'un projet intégré est de maximiser les espaces naturels, les parcs et les sentiers (versus la concentration des bâtiments sur un plus petit espace).

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

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

RÉFECTION :
Voir « rénovation ».

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

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

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

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

REMPLACEMENT :
Voir « reconstruction ».

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

RÉPARATION :
Voir « rénovation ».

RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR :
Voie de circulation sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec.

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

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

REZ-DE-CHAUSSÉE :
Étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus du sous-sol.

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

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

RUE :
Rue publique.
RUE EN CUL-DE-SAC :
Toute rue ne débouchant sur aucune rue à l'une de ses extrémités.

RUE EN DEMI-CERCLE :
Rue en forme de demi-cercle ou de croissant se rattachant à une autre rue.

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

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

RUE PUBLIQUE (ou chemin public) :
Voie carrossable destinée principalement à la circulation automobile dont l'emprise appartient au Village ou au ministère des Transports du Québec.

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

SENTIER :

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

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

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

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

SPA :
Bassin à remous ou cuve thermale.

STATIONNEMENT :
Espace spécialement aménagé, destiné à recevoir des véhicules.

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

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE :
Espace disponible pour l'implantation d'une construction, résultant des normes d'implantation prescrites.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024.

SUPERFICIE DE PLANCHER :
Somme de la superficie de chacun des planchers, en excluant le sous-sol. La superficie est calculée à partir de l'intérieur des murs extérieurs du bâtiment.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024.

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

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

SYSTÈME AUTONOME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES (ou installation sanitaire) :
Dispositif destiné à épurer les eaux usées d'un bâtiment non raccordé à un réseau d'égout municipal ou communautaire ou privé.

TAUX D'IMPLANTATION AU SOL :
Rapport entre la superficie d'implantation du bâtiment principal et la superficie du lot sur lequel il est implanté.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VILLAGE :
Désigne le Village de Senneville.

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

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

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

ZONE DE FAIBLE COURANT :

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

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

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS Nº 451

CHAPITRE 2 :

Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats

CHAPITRE 2 :
Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats

Section 2.1 : Dispositions générales

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

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

1. La demande doit être faite en 2 exemplaires sur les formulaires prescrits par le Village, le cas échéant, et être déposée auprès du fonctionnaire désigné ;

2. La demande doit être accompagnée des plans et documents requis par les règlements d'urbanisme ;

3. Les frais exigibles à la demande ont été payés.

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

2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis

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

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

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

2.1.3 : Dispositions concernant les frais exigés

Les frais exigés concernant les demandes de permis ou de certificat sont établis au *Règlement sur la tarification*.

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

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024.

2.1.4 : Interruption de l'analyse d'une demande

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure d'analyse et le délai d'émission ou de refus du permis sont interrompus, durant une période de 60 jours, afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés, suffisants et conformes pour l'analyse de la demande.

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

2.1.5 : Émission du permis ou du certificat

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

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

2.1.6 : Affichage du permis ou du certificat

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

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

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

2.1.8 : Modifications des plans et documents

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

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

Section 2.2 : Obligations du requérant

2.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat

Le requérant du permis ou du certificat doit :

1. Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui l'accompagne, de visiter, examiner ou inspecter le terrain et toutes constructions conformément aux dispositions prévues aux règlements d'urbanisme ;

2. Fournir les plans et documents requis, payer les frais exigibles et remplir les formulaires demandés par le fonctionnaire désigné ;

3. Obtenir tout permis, certificat ou autorisation, requis avant le début des travaux visés ;

4. Afficher tout permis et certificat dans un endroit visible de la rue pendant toute la durée des travaux ;

5. Réaliser les travaux en conformité aux permis et certificat émis et aux règlements en vigueur, et ce, dans les délais prescrits ;

6. Faire approuver toute modification aux plans et documents soumis au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis ou certificat avant d'entreprendre les modifications ;

7. Communiquer avec le fonctionnaire désigné avant de remblayer tout système autonome de traitement des eaux usées ;

8. Fournir au fonctionnaire désigné tout rapport, test ou essai demandé pour l'évaluation de la demande de permis ou de certificat ;

9. Communiquer avec Info-excavation et le Village de Senneville dans le cas de travaux susceptibles d'affecter les conduites souterraines (pipeline, gaz, etc.) et les infrastructures du Village (aqueduc, égout, etc.).

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

2.2.2 : Procuration

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

Section 2.3 : Obligations du requérant

2.3.1 : Étude de caractérisation d'un milieu humide

Lorsque la réglementation d'urbanisme exige le dépôt d'une étude de caractérisation d'un milieu humide, l'étude doit être conforme à ce qui suit.

Une telle étude vise à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection afin de déterminer si les constructions, usages, ouvrages, et le cas échéant, les activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ou les opérations cadastrales se situent à l'intérieur de cette délimitation. Si tel est le cas, l'étude vise notamment à connaître la composition du milieu humide et de son aire de protection.

Les paragraphes suivants précisent les exigences et les éléments de base qui doivent être respectées dans une étude de caractérisation d'un milieu humide ainsi que les informations complémentaires à fournir.

1. L'étude de caractérisation doit comprendre les exigences suivantes :

   a) L'étude de caractérisation doit être réalisée par un expert dans le domaine selon les règles de l'art et être signée par la ou les personnes qui ont réalisé les inventaires et les observations sur le terrain;

   b) L'étude de caractérisation doit respecter les normes du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après : le « MELCCFP »), contenues au document Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional (ci-après : le « Guide du MELCCFP »). Ce document est disponible à l'adresse suivante : http://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/milieuxhumides.htm

   c) Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 1er mai (ou deux semaines après le dernier dégel du printemps) et le 15 octobre (ou le premier gel de l'automne).

      La validité de ces inventaires est de cinq ans.

      Les inventaires doivent couvrir l'ensemble des milieux humides présents sur le terrain visé par la demande du requérant. Lorsqu'un milieu humide s'étend sur des terrains adjacents, il peut être nécessaire d'inclure une partie de ces terrains dans l'inventaire afin que l'étude puisse couvrir un minimum de 10 % de la superficie totale du milieu humide.

      Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par aire de protection.

      Pour un milieu humide de plus de 3 000 m^2, des stations d'inventaires supplémentaires devront être prévues. Il faut prévoir un minimum d'une station en milieu humide et d'une station dans l'aire de protection par 3 000 m^2 de milieu humide supplémentaire présent sur le terrain visé.

2. L'étude de caractérisation doit présenter les éléments de base suivants :

a) Les données cartographiques relatives à la délimitation des :
   i. Milieux humides à protéger ou à restaurer et leur aire de protection identifiés à l'annexe 4 du *Règlement de zonage*;
   ii. Cours d'eau et des autres milieux humides avoisinants identifiés à la carte 14 - Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

   Ces données doivent obligatoirement avoir été validées par le professionnel chargé de l'étude à l'aide d'inventaires terrains. Si les données recueillies lors des inventaires terrains diffèrent de celles de référence, l'étude doit indiquer l'explication et la justification de ces différences.

b) Les dates des inventaires terrains;

c) La localisation cartographiée des stations d'inventaires;

d) Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du Guide du MELCCFP, et ce, pour chacune des stations d'inventaires. Chaque formulaire doit contenir les informations relatives à la végétation, au sol et aux indicateurs hydrologiques conformément au Guide du MELCCFP;

e) Le ou les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) et leur caractère riverain, isolé ou en partie riverain ou isolé. Le caractère riverain signifie que le milieu humide est alimenté en eau par le cours d'eau (plaine de débordement du cours d'eau) et qu'il fait donc partie intégrante de celui-ci. Le caractère isolé d'un milieu humide signifie qu'il est alimenté par les précipitations, l'eau de la fonte des neiges ou les eaux souterraines. Un milieu humide qui est hydroconnecté à un cours d'eau mais qui se vide dans celui-ci est considéré comme isolé;

f) Une indication sur la formation d'un complexe de milieux humides lorsqu'il y a présence de plusieurs milieux humides;

g) Le ou les types de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, éléments anthropiques, etc.) présents sur le terrain ciblé à l'étude de caractérisation;

h) Au moins une photographie représentative du type de milieu par station d'inventaire, soit minimalement une photo du milieu humide et une photo du milieu terrestre (aire de protection);

i) La localisation et une photographie de chacun des lits d'écoulement possédant au moins l'une des caractéristiques suivantes :
   i. Le lit d'écoulement a un lien avec un milieu humide situé sur le terrain visé par l'étude de caractérisation;
   ii. Le lit d'écoulement circule dans l'aire de protection d'un milieu humide.

j) Un plan d'implantation réalisé par un expert, présentant minimalement :
   i. Les limites de propriété;
   ii. Les limites relevées par l'expert en charge de l'étude relatives au milieu humide, à l'aire deprotection, et lorsqu'applicable, à la limite du littoral, à la rive, et aux limites des plaines inondables;

iii. La localisation existante des usages, constructions et lots.

k) Un plan présentant minimalement :
   i. La localisation projetée des usages, constructions, ouvrages, activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ainsi que des lots;
   ii. Les limites de la zone de travaux.

3. Lorsque le contenu obligatoire de l'étude énoncé au paragraphe précédent démontre que les usages, constructions, ouvrages ou activités se situent à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou de son aire de protection, l'étude de caractérisation doit inclure les éléments suivants :

a) Pour tous les peuplements homogènes (milieux terrestres et milieux humides) :
   i. Leur superficie;
   ii. L'occurrence des espèces dominantes, co-dominantes et secondaires pour chaque strate (herbacée, arbustive et arborescente);
   iii. Le pourcentage de recouvrement absolu et relatif de chaque espèce floristique;
   iv. La description du type de drainage et de la pente;
   v. La nature du sol (hydromorphe ou non);
   vi. L'épaisseur de tourbe, si applicable;
   vii. Les indicateurs hydrologiques;
   viii. La présence de la nappe phréatique dans les premiers 30 centimètres, si applicable.

b) Pour les peuplements arbustifs ou arborescents homogènes (milieux terrestres et milieux humides, à l'exclusion des peuplements d'herbacées) :
   i. La hauteur moyenne des peuplements;
   ii. L'âge des peuplements arborescents;
   iii. Une description du stade successionnel (climacique);
   iv. La structure (inéquienne ou équienne);
   v. Le pourcentage de recouvrement de la canopée.

c) Pour les milieux humides :
   i. Indication concernant l'applicabilité d'un effet mosaïque entre les milieux humides;

d) Pour les milieux hydriques :
   i. Les données cartographiques de la carte 14 – Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie au Schéma n'indique pas la présence de cours d'eau;
   ii. La limite du littoral, de la rive et, s'il y a lieu, des zones inondables, lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau sur le terrain ciblé par l'étude, tel que définis à l'article 4 du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (chapitre Q-2, r. 0.1);
   iii. À cet effet, l'étude de caractérisation doit par ailleurs indiquer la section et l'année des cotes de récurrence de crues des zones inondables identifiées.

e) Pour les cas de perte de milieu naturel :
   i. L'emplacement et la superficie des milieux naturels conservés ou affectés par peuplement homogène (empiétement temporaire ou permanent);

ii. La perte de canopée projetée en raison de la réalisation des usages, constructions, ouvrages ou activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.

4. Les données géomatiques en Shapefile (en NAD 83, MTM zone 8) relatives :

a) Aux limites d'un milieu humide, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 mètres de part et d'autre du terrain visé;
b) Aux limites de l'aire de protection d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation;
c) À la localisation des stations d'inventaires.

Modifié par le Règlement no. 451-5, en vigueur le 17 Novembre 2025

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS Nº 451

CHAPITRE 3 :

Dispositions relatives aux permis de construction

Section 3.1 : Dispositions générales

3.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction

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

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

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

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

3.2.1 : Contenu de la demande de permis de construction

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

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;

2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage et des constructions visés par la demande ;

3. L'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants dans le projet visé ;

4. L'identification et les coordonnées complètes de l'entrepreneur, incluant le numéro de la licence de l'entrepreneur émise par la Régie du bâtiment du Québec ;

5. Les renseignements requis dans le cadre de la déclaration obligatoire de tous permis de construction à la Régie du bâtiment du Québec ;

6. Un plan projet d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, à l'échelle approximative de 1/500 indiquant, de façon non limitative, les informations suivantes :

   a) La dimension du terrain;

   b) La localisation projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant ses dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction;

   c) Les servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, les systèmes autonomes de traitement des eaux usées, les installations de prélèvement d'eau, le réseau hydrique (lac, cours d'eau, milieu humide) et la ligne des hautes eaux, etc.).

   Sauf pour la construction d'un bâtiment principal ou son agrandissement, le plan projet d'implantation peut être réalisé par le requérant si l'intervention est située à plus d'un (1) mètre d'une marge ou d'une distance prescrite. Dans ce cas, le plan doit être préparé à l'aide d'un certificat de localisation à jour;

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

8. La localisation des espaces de stationnement (allée de circulation et cases de stationnement), des entrées charretières, des allées véhiculaires et des espaces de chargement et de déchargement;

9. L'emplacement des clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;

10. L'emplacement et le détail des systèmes d'éclairage extérieur ;

11. Les niveaux d'excavation, les travaux de nivellement et, le cas échéant, les opérations de remblais et de déblais Le niveau du sol existant doit être illustré sur les plans de construction. Dans le cas de la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal, ou son agrandissement, les niveaux existants et projetés doivent être relevés par un arpenteur-géomètre. De plus, le relevé doit comprendre les niveaux existants des propriétés adjacentes au terrain visé par la demande, pris à une distance d'un (1) mètre des lignes de ce terrain;

12. L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc.

13. Dans le cas de la construction, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire érigé sur une fondation, si ce bâtiment se situe à moins d'un (1) mètre d'une marge ou d'une distance prescrite à partir de la ligne de terrain, le demandeur doit soumettre un engagement signé à mandater un arpenteur-géomètre afin que ce dernier procède à un piquetage de l'implantation projetée ou, le cas échéant, des lignes du lot nécessaires afin d'établir ultérieurement l'implantation projetée, avant le début des travaux. Lorsque les repères sont en place, le demandeur doit envoyer un relevé photographique de ces repères avant de débuter les travaux;

14. Un rapport d'un notaire ou d'un arpenteur-géomètre démontrant que le lot dérogatoire bénéficie de droits acquis ou que le terrain, avant la rénovation cadastrale, bénéficie d'un privilège au lotissement;

15. Un rapport relatif aux arbres présents sur le terrain comprenant :

    a. Un plan montrant l'emplacement des arbres existants sur le terrain;

    b. Une description des arbres comprenant minimalement les informations suivantes : l'essence de l'arbre, le diamètre du tronc, la hauteur de l'arbre et les conditions physiologiques de l'arbre;

    c. Une photographie de chacun des arbres ou groupement d'arbres (dans ce dernier cas, les arbres doivent être numérotés afin d'associer clairement l'information contenue au rapport);

    d. L'impact du projet sur les arbres existants;

    e. Les recommandations permettant la conservation des arbres;

    f. Les mesures de protection des arbres durant les travaux.

    Dans le cas de la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire, le relevé des arbres doit être effectué par un biologiste, un ingénieur forestier ou un arboriculteur certifié ISA

16. L'évaluation du coût total des travaux;

17. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;

18. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

Modifié par le Règlement no. 451-1, en vigueur le 2 juillet 2015.
Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024.

3.2.2 : Documents requis pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par le Village de Senneville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (*RLRQ, c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable de cette loi en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ, c. Q-2, r. 37), le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024

3.2.3 : Documents requis pour une construction en zone agricole

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

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

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

3.2.4 : Documents requis pour une construction dans la plaine inondable

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

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

2. Un document justifiant la réalisation des travaux et ouvrages dans la plaine inondable ;

3. Les mesures d'immunisation retenues pour la construction, lorsque requises par les règlements d'urbanisme.

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

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

1. La quantité de terre de remblais nécessaires, sa provenance et sa composition ;

2. La quantité de déblais projetée et les raisons justifiant ces travaux ;

3. Un rapport d'un professionnel ou d'un laboratoire accrédité sur la capacité du sol remblayé et indiquant que le site peut recevoir les constructions projetées.

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

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

1. Une étude acoustique, réalisée par un professionnel, permettant d'établir le niveau sonore intérieure et extérieure ;

2. Les mesures de mitigation à apporter au bâtiment ou à l'aménagement extérieur afin d'atteindre le niveau sonore prescrit.

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

Section 3.3 : Conditions de délivrance

3.3.1 : Conditions de délivrance du permis de construction

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

1. La demande est conforme au *Règlement de zonage*, au *Règlement de construction* et au *Règlement sur les Ententes relatives à des travaux municipaux*, le cas échéant ;

2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme,* L.R.Q., c. A-19.1 ;

3. Le requérant s'est engagé par écrit à céder la contribution pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou la somme à verser au fonds spécial a été payée ;

4. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés ;

5. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre. Dans le cas d'un projet intégré, le terrain visé au présent paragraphe correspond au site sur lequel sera implanté le projet intégré. Dans tous les cas, ces lots sont conformes au *Règlement de lotissement*, ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;

6. Les services d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur ;

7. Dans le cas où les services d'aqueduc ou d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou si le règlement déclarant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction qui doit être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement,* L.R.Q., c. Q-2 et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ;

8. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique (rue existante, en cours de réalisation ou autorisée par le Village) conforme au *Règlement de lotissement*.

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

3.3.2 : Permis de construction partielle

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

Section 3.4 : Dispositions particulières

3.4.1 : Invalidité du permis de construction

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

1. Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au permis de construction ;

2. Une modification a été apportée au plan et à la demande de permis sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;

3. Le permis de construction a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;

4. Tout permis devient nul et non avenu si les travaux ne sont pas commencés dans les 6 mois suivant l'émission du permis. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées ;

5. Tout permis devient nul et non avenu si les travaux sont interrompus durant une période de plus de 12 mois. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

3.4.2 : Durée du permis de construction

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

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

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

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024

3.4.3 : Dépôt d'un certificat de localisation

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

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 451

CHAPITRE 4 :

Dispositions relatives aux permis de lotissement

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux permis de lotissement

Section 4.1 : Dispositions générales

4.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement

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

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

4.1.2 : Opération cadastrale non conforme

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

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de rendre dérogatoire une construction.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024

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

4.2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement

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

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;

2. L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;

3. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble, ainsi que l'usage visé par la demande ;

4. Un plan de l'opération cadastrale projetée, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants (échelle minimale de 1/2500) :

   a) L'identification cadastrale du lot visé par l'opération cadastrale ainsi que ses limites, ses dimensions et sa superficie ;
   b) L'identification cadastrale des lots voisins, ainsi que leurs limites ;
   c) Le tracé et l'emprise des rues et des accès véhiculaires existants et projetés, des ouvrages d'art, des infrastructures, avec lesquelles elles communiqueront ;
   d) L'angle de la courbe du lot et de la rue ;
   e) Les servitudes et passages existants ou requis ;
   f) Les sentiers ;
   g) Les terrains adjacents qui appartiennent au requérant ou qui reviennent sous sa responsabilité ;
   h) Dans le cas où le projet de lotissement est situé à l'intérieur d'un corridor riverain, l'emplacement des cours d'eau et lacs ainsi que la détermination de la ligne naturelle des hautes eaux ;
   i) L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc. ;
   j) L'implantation des bâtiments existants sur les lots faisant l'objet de la demande ainsi que les cotes des distances entre les bâtiments et les lignes séparatrices de lots ;
   k) Le relevé topographique et les pentes exprimées par des points cotés à intervalle de 2 mètres et la pente moyenne ;
   l) La localisation des parcs, terrains de jeux ou espaces naturels cédés dans le cadre de la contribution exigée au *Règlement de lotissement*.

5. Les phases de développement du projet et l'échéancier des travaux ;

6. Un rapport d'un notaire ou d'un arpenteur-géomètre démontrant que le lot dérogatoire bénéficie de droits acquis ou que le terrain, avant la rénovation cadastrale, bénéficie d'un privilège au lotissement;

7. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

4.2.2 : Documents requis pour certaines opérations cadastrales

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

1. Les plans et documents exigés à l'article 4.2.1 ;

2. Un plan additionnel de morcellement qui couvre une superficie plus large que celle visée par la demande ;

3. Un tableau donnant la superficie totale du terrain, la superficie affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain, le nombre d'unités par type d'usage ainsi que les densités nettes et brutes par type d'usage ;

4. Le réseau hydrographique, le drainage de surface et les fossés ;

5. Les plans et documents exigés au règlement sur les *Ententes relatives à des travaux municipaux,* si l'opération cadastrale vise la création d'une ou plusieurs rues.

4.2.3 : Documents requis pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par le Village de Senneville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (*RLRQ, c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable de cette loi en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ, c. Q-2, r. 37), le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024

4.2.4 : Documents requis pour une opération cadastrale en zone agricole

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

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

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

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

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

Section 4.3 : Conditions de délivrance

4.3.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement

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

1. La demande est conforme au présent règlement, au *Règlement de lotissement* et au *Règlement sur les Ententes relatives à des travaux municipaux*, le cas échéant ;

2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme,* L.R.Q., c. A-19.1 ;

3. Le requérant s'est engagé par écrit à céder la contribution pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou la somme à verser au fonds spécial a été payée

4. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés ;

5. Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par la demande ont été acquittées ;

6. S'il y a lieu, un engagement du requérant à déposer un plan de regroupement du lot visé avec un lot adjacent suivant l'émission du permis de lotissement, dans le cas d'une opération cadastrale aux fins d'aliénation qui ne respecte pas la superficie et les dimensions minimales de lotissement.

Section 4.4 : Dispositions particulières

4.4.1 : Invalidité du permis de lotissement

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

1. Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministère responsable du cadastre dans les 6 mois qui suivent la date d'émission du permis de lotissement ;

2. Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministère responsable du cadastre n'est pas conforme au plan de la demande de permis de lotissement ;

3. Une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;

4. Le permis de lotissement a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.

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

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

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

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N^{O} 451

CHAPITRE 5 :

Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

Section 5.1 : Dispositions générales

5.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation

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

1. Le déplacement ou la démolition d'un bâtiment de plus de 50 mètres carrés ;

2. Les travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire visant :

   a) Les fondations, les murs extérieurs et le toit (matériau et pente) ;
   b) Les matériaux de parement extérieur, excluant l'application de peinture ou teinture similaire ;
   c) Les ouvertures ;
   d) Les saillies, garde-corps, détails architecturaux, excluant le remplacement d'une partie de la saillie, garde-corps ou détails architecturaux.

3. La construction, l'agrandissement, le remplacement d'une construction ;

4. La construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine ou d'un spa ;

5. L'aménagement ou l'agrandissement d'un espace de stationnement (incluant le remplacement du revêtement de surface et les travaux de drainage) ;

6. L'aménagement ou l'agrandissement d'un espace de chargement et de déchargement (incluant le remplacement du revêtement de surface et les travaux de drainage) ;

7. L'aménagement ou l'agrandissement d'une allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré (incluant le remplacement du revêtement de surface et les travaux de drainage) ;

8. L'implantation (construction), reconstruction ou agrandissement d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement (incluant les travaux de rénovation d'une clôture ou d'un muret d'intérêt visé au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*) ;

9. L'abattage d'un arbre ;

10. L'abattage d'arbres dans le cadre d'une exploitation sylvicole ;

11. L'implantation d'un usage ou d'une construction temporaire ;

12. L'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris son support, à moins d'une indication contraire au *Règlement de zonage ;*

13. L'installation et le déplacement d'une antenne pour les usages d'utilité publique ;

14. Toutes interventions dans la rive, le littoral et dans la plaine inondable ;

15. Toutes interventions à l'intérieur d'un milieu humide et sa bande de protection ;

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

16. L'installation, la rénovation, l'agrandissement, le déplacement ou la reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées ;

17. L'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface, visée au chapitre III du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, incluant son implantation, sa modification substantielle qui vise notamment l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement, ou son remplacement ;

18. Les opérations et travaux de remblai et de déblai ;

19. Le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble ;

20. Le nivellement de terrain pour un terrain d'une superficie de 2 000 mètres carrés et plus ou lorsque le nivellement entraîne l'ajout de 150 mètres cubes de terres et plus sur un terrain ;

21. La démolition d'un bâtiment autorisé par le *Règlement régissant la démolition d'immeubles* »;

22. L'installation et le remplacement d'un équipement sur socle, d'un équipement mécanique, thermopompe et autres équipements similaires. Dans le cas d'un usage résidentiel sont exclus les climatiseurs installés dans une ouverture;

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024

23. L'aménagement d'un système de géothermie visé au chapitre IV du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*, incluant son installation ou son remplacement;

24. Les opérations et travaux de forage ou fonçage de pieux sur une propriété privée si une conduite d'eau et d'égout de compétence d'agglomération passe sous le lot ou le lot voisin du lieu prévu du forage/fonçage de pieux;

25. Les constructions d'installations permanentes à une profondeur de plus de quinze (15) mètres.

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

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

1. Les clôtures à neige ;

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

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

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

5.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation

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

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;

2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage, des constructions, travaux ou ouvrages visés par la demande ;

3. L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;

4. Un plan projet d'implantation, à l'échelle approximative de 1/500 indiquant la dimension du terrain, la localisation actuelle et projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant ses dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction, notamment : les servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, les systèmes autonomes de traitement des eaux usées, les installations de prélèvement d'eau, etc. ;

5. Les plans du bâtiment (échelle maximum de 1/50) et la description des travaux envisagés, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme ;

6. L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc. ;

7. Les niveaux d'excavation, les travaux de nivellement et, le cas échéant, les opérations de remblais et de déblais ;

8. L'évaluation du coût total des travaux ;

9. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;

10. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

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

5.2.2 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment

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

1. Les coordonnées complètes de la personne ou de l'entrepreneur responsable du déplacement du bâtiment ;

2. La date et l'heure du déplacement ainsi que l'itinéraire qui sera emprunté ;

3. Une preuve d'assurance du requérant pour le déplacement du bâtiment ;

4. Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre présentant la future localisation du bâtiment déplacé.

5. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire érigé sur une fondation, si ce bâtiment se situe à moins d'un (1) mètre d'une marge ou d'une distance prescrite à partir de la ligne de terrain, le demandeur doit soumettre un engagement signé à mandater un arpenteur-géomètre afin que ce dernier procède à un piquetage de l'implantation projetée ou, le cas échéant, des lignes du lot nécessaires afin d'établir ultérieurement l'implantation projetée, avant le début des travaux. Lorsque les repères sont en place, le demandeur doit envoyer un relevé photographique de ces repères avant de débuter les travaux.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024

5.2.3 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction

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

1. Les dimensions de la construction à démolir ;

2. Des photographies récentes de la construction à démolir ;

3. Les mesures de protection prises par le requérant lors de la démolition.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2.6 : Documents requis pour une piscine ou un spa

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

1. Le détail des dispositifs de sécurité qui sont requis par le *Règlement de zonage* ;

2. Un plan d'ensemble à l'échelle de la propriété et la localisation des installations.

3. Dans le cas d'une piscine creusée, si cette piscine se situe à moins d'un (1) mètre d'une marge ou d'une distance prescrite à partir de la ligne de terrain, le demandeur doit soumettre un engagement signé à mandater un arpenteur-géomètre afin que ce dernier procède à un piquetage de l'implantation projetée ou, le cas échéant, des lignes du lot nécessaires afin d'établir ultérieurement l'implantation projetée, avant le début des travaux. Lorsque les repères sont en place, le demandeur doit envoyer un relevé photographique de ces repères avant de débuter les travaux.

Durant les travaux, le titulaire du certificat d'autorisation doit prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine. Le détail de ces mesures doit être soumis au fonctionnaire désigné lors de la demande de certificat d'autorisation.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024

5.2.7 : Documents requis pour une enseigne

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

1. Les plans détaillés de l'enseigne, présentant les dimensions et superficies de celle-ci, son emplacement sur le bâtiment et sa hauteur par rapport au niveau moyen du sol ;

2. Des photographies récentes, prises dans les 30 jours qui précèdent la demande, du bâtiment où sera apposée l'enseigne ;

3. Une description des matériaux, des couleurs, du mode d'éclairage et du support utilisé.

5.2.8 : Documents requis pour une intervention en zone agricole

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

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

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

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

1. Nom et coordonnées de l'exploitant de l'installation d'élevage ;

2. Une description précise du projet et des travaux projetés ;

3. Un plan de localisation préparée par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur et indiquant les limites de la propriété concernée par la demande, les numéros de lots, la localisation des installations actuelles et projetées de celles-ci par rapport à une rue, une maison d'habitation, le périmètre d'urbanisation, un immeuble protégé, aux limites de propriété, à un lac ou un cours d'eau ainsi qu'à une prise d'eau potable municipale ou communautaire ;

4. Le plan agro-environnemental de fertilisation exigé par la réglementation provinciale ;

5. Le type d'élevage, la composition par groupe ou catégories d'animaux, le poids de l'animal à la fin de la période d'élevage (s'il y a lieu) ainsi que le nombre de têtes et d'unités animales actuel et projeté, incluant le nombre d'unités animales ;

6. Le mode de gestion des déjections animales et les technologies utilisées pour atténuer les odeurs ;

7. S'il y a lieu, une copie de la déclaration assermentée produite en vertu de l'article 79.2.6 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles,* L.R.Q., c. P-41.1 concernant le droit d'accroissement des activités agricoles d'une unité d'élevage.

5.2.9 : Documents requis pour une intervention dans la plaine inondable

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

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

2. Un document justifiant la réalisation des travaux et ouvrages dans la plaine inondable ;

3. Les mesures d'immunisation retenues pour la construction, lorsque requises par les règlements d'urbanisme.

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

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

1. La quantité de terre de remblais nécessaires, sa provenance et sa composition ;

2. La quantité de déblais projetée et les raisons justifiant ces travaux ;

3. Un rapport d'un professionnel ou d'un laboratoire accrédité sur la capacité du sol remblayé et indiquant que le site peut recevoir les constructions projetées ;

4. Dans le cas de l'enlèvement d'un sol arable en zone agricole décrétée, l'autorisation obtenue en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;

5. Lorsque requis au règlement, le plan d'aménagement paysager proposé et les mesures d'ensemencement pour la restauration du site après les opérations.

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

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

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

1. Les plans et documents exigés au règlement provincial (Q.2, r. 22) ;

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

5.2.12 : Documents requis pour le nivellement de terrain

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

1. Un plan illustrant la localisation des travaux à entreprendre ;

2. La quantité de terre qui sera ajoutée sur le terrain ;

3. Un engagement écrit par le requérant à entreprendre les travaux d'aménagement paysager, d'ensemencement ou de restauration dans les 90 jours et la description des travaux projetés.

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

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

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

1. Les plans et documents, signés par un professionnel, afin de démontrer la conformité de l'installation ou du système au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q.2, r. 35.2). De façon non limitative :

   e) Une description de l'usage auquel il est destiné, le volume d'eau (en litre) maximal pouvant être prélevé ainsi que le nombre de personnes desservies par le prélèvement d'eau à des fins de consommation humaine ;
   f) Une description du type d'installation ou du système ;
   g) S'il s'agit d'une modification ou d'un remplacement, la date d'installation afin de confirmer s'il s'agit d'un ouvrage de captage des eaux installé avant le 15 juin 2002 ;
   h) Une description, au moyen d'un plan, localisant l'installation ou le système ainsi que tous autres constructions, ouvrages ou travaux ayant un impact sur sa localisation en vertu du règlement provincial incluant un milieu naturel et les composantes du milieu hydrique (cours d'eau, rive, littoral, plaine inondable, milieu humide) ;
   i) Une description des travaux d'aménagement et d'entretien envisagés, les mesures d'atténuation prévues lors des travaux ainsi que les mesures de surveillance et de supervision des travaux ;
   j) Une description du milieu environnant et des usages ou activités pouvant affecter l'installation ou le système ;
   k) Une évaluation de l'élévation du terrain avant les travaux et de l'élévation du couvercle du puits après les travaux ;
   l) Le numéro de permis du titulaire (puisatier ou excavateur) de la Régie du bâtiment du Québec ;
   m) Les aires de protection requises ;

n) Toute autre description pour assurer la conformité de l'installation ou du système et le respect des responsabilités du puisatier, de l'excavateur, de l'installateur d'un équipement de pompage, du professionnel et le propriétaire de l'installation ou du système.

2. Le cas échéant, l'étude hydrogéologique exigée à l'article 95 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q.2, r. 35.2) ;

3. Le rapport de forage réalisé conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q.2, r. 35.2) et déposé dans le délai prescrit (maximum 30 jours après la fin des travaux) ;

4. Un rapport, signé par un professionnel, après la fin des travaux, que l'installation ou le système est conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q.2, r. 35.2).

5. Pour toute demande d'autorisation pour l'installation d'un système de géothermie avec forage à une profondeur de plus de quinze (15) mètres, l'article 5.2.14 du présent règlement s'applique.

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

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

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

Cette demande doit être accompagnée de ce qui suit :

1. une preuve d'assurance responsabilité valide jusqu'à la fin des travaux aux termes de laquelle l'entrepreneur et la Municipalité du village de Senneville sont coassurés, au montant de 2 000 000 $ par personne par événement;

2. un plan CNE (compilation numérique eau) avec les items indiqués aux paragraphes 3 ou 4 ci-après, selon le cas.

3. Dans le cas où une conduite d'eau ou d'égout de compétence d'agglomération passe sous le lot ou le lot voisin du lieu de forage /fonçage de pieux, le plan CNE exigé ci-dessus doit inclure les informations suivantes :

   o) La localisation et l'identification des forages/fonçages de pieux;
   p) Les distances entre le forage/fonçage de pieux et la conduite d'eau et d'égout de compétence d'agglomération.

4. Dans le cas d'une construction d'une installation permanente à une profondeur de plus de quinze (15) mètres, le plan CNE exigé ci-dessus doit inclure les informations suivantes :

   a) La localisation et l'identification des forages/fonçages de pieux;
   b) Une mesure de distance du lieu de forage/fonçage de pieux par rapport au repère visuel;

c) Une deuxième mesure de distance du lieu de forage/fonçage de pieux par rapport à un autre repère visuel. L'axe de cette distance requise doit croiser l'axe de la distance requise au paragraphe b. ci-dessus; ils ne doivent pas être parallèles.

5. Le propriétaire pourrait être exigé d'effectuer ou faire effectuer, à ses frais, des travaux de marquage et présenter une preuve de ce marquage (photo, avis écrit de l'arpenteur géomètre, etc.).

6. Le propriétaire pourrait être exigé d'effectuer ou faire effectuer, à ses frais, des expertises pour localiser une installation permanente jugée être à une profondeur supérieure à 15 mètres.

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

Dommages aux infrastructures souterraines

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

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

Registre

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

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

Section 5.3 : Conditions de délivrance

5.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation

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

1. La demande est conforme au *Règlement de zonage* et au *Règlement de construction* ;

2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1 ;

3. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés.

Section 5.4 : Dispositions particulières

5.4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation

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

1. Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'autorisation ;

2. Une modification a été apportée au plan et à la demande de certificat sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;

3. Le certificat d'autorisation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;

4. Tout certificat devient nul et non avenu si les travaux ne sont pas terminés dans le délai prescrit à l'article 5.4.2. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées ;

5. Tout certificat devient nul et non avenu si les travaux sont non débutés dans un délai de 6 mois ou sont interrompus durant une période de plus de 6 mois ou une période correspondant à 50% du délai fixé à l'article 5.4.2. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

5.4.2 : Durée du certificat d'autorisation

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

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

Interventions visées	Délai maximal pour procéder aux interventions (fin des travaux)
Déplacement d'un bâtiment	3 mois
Démolition d'un bâtiment	6 mois
Rénovation d'un bâtiment	12 mois
Construction, remplacement, agrandissement et rénovation d'une construction	6 mois
Construction, installation ou remplacement d'une piscine ou d'un spa	6 mois
Aménagement ou agrandissement d'un espace de stationnement	6 mois

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

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

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

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS Nº 451

CHAPITRE 6 :

Dispositions relatives aux certificats d'occupation

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives aux certificats d'occupation

Section 6.1 : Dispositions générales

6.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation

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

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

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

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

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

6.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'occupation

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

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;

2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'occupation visée par la demande ;

3. L'adresse postale ou le numéro de cadastre de l'immeuble concerné ;

4. La date à laquelle l'occupation débutera ;

5. Un plan illustrant l'utilisation existante et projetée ;

6. Un plan illustrant les espaces de stationnement existants et projetés ;

7. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

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

6.2.2 : Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique

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

1. Une attestation de classification de cet établissement d'hébergement touristique par la loi qui les régit ;

2. Le type d'établissement touristique ;

3. Le nombre de chambres ou de lits disponibles.

6.2.3 : Documents requis pour un usage temporaire

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

Section 6.3 : Conditions de délivrance

6.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation

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

1. La demande est conforme à l'usage prescrit aux règlements d'urbanisme ;

2. La demande est complète, incluant le paiement des frais exigés.

Section 6.4 : Dispositions particulières

6.4.1 : Invalidité du certificat d'occupation

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

1. L'occupation n'a pas été réalisée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'occupation ;

2. Une modification a été apportée à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;

3. Le certificat d'occupation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;

4. L'usage doit débuter dans un délai de 6 mois suivant l'émission du certificat d'occupation. Dans le cas contraire, une nouvelle demande doit être présentée au fonctionnaire désigné.

6.4.2 : Durée du certificat d'occupation

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

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 451

CHAPITRE 7 :

Dispositions relatives à la tarification

Abrogé

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS Nº 451

CHAPITRE 8 :

Dispositions finales

Section 8.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

8.1.1 : Contravention et pénalités : dispositions générales

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

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

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 $	1 000 $	1 000 $	2 000 $
Cas de récidive	1 000 $	2 000 $	2 000 $	4 000 $

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

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

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024

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

L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition d'un règlement d'urbanisme adoptée en vertu du paragraphe 12° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 $ auquel s'ajoute :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à 1 hectare, un montant minimal de 500 $ et maximal de 1 000 $ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 $;

2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie de 1 hectare et plus, une amende minimale de 15 000 $ et maximale de 100 000 $ par hectare complet déboisé à laquelle s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe précédent.

L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition d'un règlement d'urbanisme adoptée en vertu du paragraphe 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 $ auquel s'ajoute :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie égale ou inférieure à 1 000 m^2, un montant minimal de 100 $ et maximal de 2 500 $;

2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie supérieure à 1 000 m², un montant minimal de 5 000 $ et maximale de 15 000 $ par hectare déboisé ou, proportionnellement, par fraction d'hectare; lorsqu'au moins la moitié du couvert forestier a été abattu, le montant maximal est porté à 30 000 $.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024
Modifié par le Règlement no. 451-5, en vigueur le 17 Novembre 2025

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

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

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

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

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

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

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

8.1.5 : Contraventions et pénalités : dispositions particulières aux piscines résidentielles

En conformité avec le *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (RLRQ, c. S-3.1.02, r.1) et la Loi sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, c. S-3.1.02), quiconque contrevient à une disposition concernant la réglementation sur les piscines résidentielles inscrites dans cette loi ou dans le présent règlement est passible d'une amende d'un montant minimum de 500 $ et d'au plus 700 $. Dans le cas d'une récidive, les montants minimaux sont respectivement portés à 700 $ et 1 000 $.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024

8.1.6 : Contraventions et pénalités : dispositions particulières à l'hébergement touristique

Quiconque offre en location une unité d'hébergement à l'intérieur d'un établissement d'hébergement touristique sans que l'usage soit autorisé par la réglementation d'urbanisme ou, s'il est autorisé, sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant de 1 000 $ pour une personne physique ou d'un montant de 2 000 $ pour une personne morale.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende d'un montant 2 000 $ pour une personne physique et 4 000 $ pour une personne morale.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.
Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende.

Modifié par le Règlement no. 451-4, en vigueur le 4 septembre 2024

8.1.7 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé/Signed Jane Guest)	(Signé/Signed Joanne Bouclin)
Mairesse	**Greffière**

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS Nº 451

ANNEXE 1:

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

ANNEXE A

Montréal

Municipalité:_____ Arrondissement:_____

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

Section 1: OBJECTIFS DE L'AUTORISATION

1 **Vous protéger contre les risques de perforation d'une conduite principale** lors des travaux (voir illustration ci-contre). Les conduites principales servent au transport de l'eau potable ou des eaux usées d'un quartier. Un tel accident pourrait avoir des conséquences graves (responsabilité financière, dommages à votre propriété, coupure de service dans votre quartier).

2 **Identifier et cartographier les installations privées souterraines** afin de les prendre en compte lors de travaux futurs de forage de tunnels requis pour le développement des réseaux d'eau potable ou d'eaux usées.

Conduite principale perforée lors d'un forage

Section 2: ÉTAPES À SUIVRE

1 **Rendez vous au comptoir de permis** de votre arrondissement ou municipalité, demandez une copie du plan **"Compilation numérique eau (CNE)"** sur lequel apparaît votre propriété et vérifiez, avec l'aide du préposé au comptoir de permis, si une conduite principale passe sous votre terrain ou sous un terrain voisin. Les conduites principales sont identifiées avec un « A » (voir figure ci-contre).

2 **Si votre projet correspond à l'une des trois situations ci-dessous, vous devez remplir ce formulaire**

	Oui	Non
Une conduite principale d'**eau** passe sous votre terrain ou sous celui d'un de vos voisins.	☐	☐
Une conduite principale d'**égout** passe sous votre terrain ou sous celui d'un de vos voisins.	☐	☐
Vous forez/foncez des pieux à **plus de 15 m** de profondeur **ET** il restera une **installation permanente** dans le sol (exemple : géothermie, captage d'eau souterraine).	☐	☐

3 Retourner le formulaire dûment rempli au comptoir de permis au moins 10 jours ouvrables avant le début des travaux.

Section 3: IDENTIFICATION ET DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom du propriétaire:

Adresse: Code postal:

Courriel: Téléphone:

 # de lot:

Le propriétaire est responsable du coût de réparation des dommages aux conduites ou aux ouvrages de compétence d'agglomération qui sont situés sur sa propriété qui pourraient résulter de l'exécution des travaux pour lesquels une autorisation était exigée.

Je, soussigné _____ déclare par la présente que les renseignements inscrits ci-dessus sont complets et exacts et que, si l'autorisation m'est accordée je me conformerai aux conditions de l'autorisation de même qu'aux dispositions des lois et règlements pouvant s'y rapporter.

Signature du propriétaire : Date :

Section réservée à l'administration de la demande

Nom de l'intervenant de la municipalité ou de l'arrondissement:
Adresse:
Téléphone:
Adresse courriel:

Présence de conduite principale d'aqueduc à proximité Oui ☐ Non ☐	Envoi de la demande Direction de l'eau potable à l'adresse courriel: DEP_Demande_Forage-Excavation@ville.montreal.qc.ca ☐ Date:	**Nom de l'intervenant de la DEP:** Avis de la DEP: Autorisation ☐ Rifus ☐ Marquage Requis ☐	Marquage réalisé ☐	**Réponse de l'arrondissement ou de la municipalité au propriétaire demandeur** **Travaux autorisés** ☐ **Travaux refusés** ☐ **Date:**	
Présence de conduite principale d'égout à proximité Oui ☐ Non ☐	Envoi de la demande DEEU à l'adresse courriel: deeu_demande_forage_excavation@ville.montreal.qc.ca ☐ Date:	**Nom de l'intervenant de la DEEU:** Avis de la DEEU: Autorisation ☐ Rifus ☐ Marquage Requis ☐	Marquage réalisé ☐		
Installation permanente à plus de 15 m de profondeur Oui ☐ Non ☐	Envoi de la demande Division de la géomatique: geomatique_milieugeo@ville.montreal.qc.ca ☐ Date:	**Nom de l'intervenant de la Géomatique:** Avis de la Division de la géomatique: Autorisation ☐ Rifus ☐ Inscription au registre confirmé ☐			

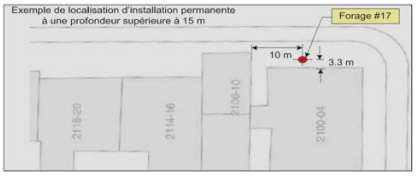
Page 1 Annexe A_formulaire_reglement forage aggo 2014-10-02

Montréal — **DEMANDE D'AUTORISATION DE FORAGE / FONÇAGE DE PIEUX SUR LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE**

Section 4: LOCALISATION DES TRAVAUX
À faire remplir par l'entrepreneur que vous avez mandaté pour réaliser les forages / fonçages de pieux

1 Pour un forage / fonçage de pieux à risque:
Demandez au consultant ou à l'entrepreneur que vous avez mandaté pour réaliser les travaux d'indiquer les items suivants sur un plan CNE et joignez le à cette demande d'autorisation (voir la figure ci-dessous):
a) la localisation et identification des forages / fonçages de pieux ;
b) les distances entre le forage / fonçage de pieux et la conduite d'eau ou d'égout principale;
c) une zone d'interdiction égale à 1,5 mètres plus un demi diamètre de la conduite de chaque coté de la parois extérieure de la conduite. Par exemple, si la conduite a un diamètre de 16" (400 mm), il est interdit de forer ou de fonçer des pieux dans une zone qui s'étend à 1.7 m de chaque côté de la parois extérieure de la conduite ou 1.9 m de part et d'autre du centre de la conduite (voir le croquis ci-dessous).

2 Pour une installation permanente à plus de 15 m de profondeur:
Demandez au consultant ou à l'entrepreneur que vous avez mandaté d'indiquer les items suivants sur un plan CNE et joignez le à cette demande d'autorisation (voir figure ci-dessous):
a) la localisation et identification des forages / fonçages de pieux;
b) une mesure de distance par rapport à un repère visuel (exemple: mur d'un bâtiment, borne d'incendie);
c) une deuxième mesure de distance par rapport à un autre repère visuel (veuillez noter que pour permettre la localisation du forage / fonçage de pieux, les axes de la première et de la deuxième mesure doivent se croiser, ils ne peuvent être parallèles).



3 Demandez à l'entrepreneur que vous avez mandaté pour réaliser les travaux de précisez les renseignements demandés au tableau ci-dessous:

# d'identification du forage / fonçage de pieux sur le croquis	# Forage / fonçage de pieux	# Forage / fonçage de pieux	# Forage / fonçage de pieux	# Forage / fonçage de pieux	# Forage / fonçage de pieux	# Forage / fonçage de pieux
Installation permanente	Oui ☐ Non ☐	Oui ☐ Non ☐	Oui ☐ Non ☐	Oui ☐ Non ☐	Oui ☐ Non ☐	Oui ☐ Non ☐
Type d'installation	Géothermie ☐ Captage d'eau souterrainne ☐ Autre (spécifiez):	Géothermie ☐ Captage d'eau souterrainne ☐ Autre (spécifiez):	Géothermie ☐ Captage d'eau souterrainne ☐ Autre (spécifiez):	Géothermie ☐ Captage d'eau souterrainne ☐ Autre (spécifiez):	Géothermie ☐ Captage d'eau souterrainne ☐ Autre (spécifiez):	Géothermie ☐ Captage d'eau souterrainne ☐ Autre (spécifiez):
Forage à angle (si oui, joindre patron de forage)	Oui ☐ Non ☐	Oui ☐ Non ☐	Oui ☐ Non ☐	Oui ☐ Non ☐	Oui ☐ Non ☐	Oui ☐ Non ☐
Profondeur (m)						
Diamètre (m)						
Date du forage / fonçage de pieux: (AAAA-MM-JJ)						
Plage horaire:						

Section 5: IDENTIFICATION ET DÉCLARATION DE L'ENTREPRENEUR
À faire remplir par l'entrepreneur que vous avez mandaté pour réaliser les forages / fonçages de pieux

Nom de l'entrepreneur:
adresse: Code postal:
Courriel: Téléphone:
 # de lincence RBQ:

Avenant de la Ville de Montréal déposé: ☐ **Montant de garantie** **Date d'échéance de l'assurance:**
(Preuve d'assurance-responsabilité aux termes de la grille de l'entrepreneur et la Ville de Montréal sont coassurés, au montant de 2 000 000)

Je, soussigné:
- m'engage à maintenir en vigueur la police citée ci-dessus durant toute la durée des travaux;
- déclare par la présente que les renseignements inscrits au tableau ci-dessus et sur le plan CNE joint à cette demande sont complets et exacts.

Signature de l'entrepreneur: Date :

Page 2 Annexe A_formulaire_reglement forage aggio 2014-10-02