



## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 124**

Adopté le 1<sup>er</sup> juin 2009

**MISE À JOUR****Règlements d'amendement au Règlement sur les permis et certificats numéro 124**

<b>Année</b>	<b>Numéro du règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
2009	Règlement de construction numéro 124	1 <sup>er</sup> Juin 2009
2016	Règlement 124-1 amendant le règlement sur les permis et certificats numéro 124 en modifiant les définitions de « coupes d'assainissement », « densité nette » et « densité brute » et ajoutant les définitions de « plan d'aménagement forestier » et « prescription sylvicole ».	4 Avril 2016
2016	Règlement 124-2 modifiant le règlement numéro 124 sur les permis et certificats en ajoutant la définition de projet intégré.	6 Septembre 2016
2017	Règlement 124-3 modifiant le règlement numéro 124 sur les permis et certificats en modifiant le montant des amendes relatives à l'abattage d'arbre la liste des documents requis pour les permis de construction, les conditions pour l'émission de permis de construction en zones sujettes à des mouvements de terrain, les durées de validité des certificats d'autorisation et ajoutant des définitions de « aire de bâtiment », « gazébo », « pergola », « mur coupe-feu » et « travaux de transformation ».	16 Janvier 2017

2017	Règlement 124-4 modifiant le règlement 124 relatif aux permis et certificats pour assurer la concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil Soulanges relativement aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.	2 Octobre 2017
------	--	----------------

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
100 Titre	1
101 Abrogation des règlements antérieurs	1
102 Territoire	1
103 Documents annexes	1
104 Validité	1
105 Respect des règlements	2
SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
106 Interprétation du texte	2
107 Interprétation des tableaux et illustrations	2
108 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	2
109 Mesures	2
110 Terminologie	3
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>4</b>
200 Inspecteur municipal	4
201 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur municipal	4
202 Archives	5
203 Contravention à ce règlement	5
204 Responsabilité du propriétaire	5
205 Délivrance des constats d'infraction	6
206 Recours aux tribunaux et pénalités	6
<b>CHAPITRE 3 - LE PERMIS DE LOTISSEMENT</b>	<b>7</b>
SECTION A - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	7
300 Permis de lotissement	7
301 Généralités	7
302 Demande de permis de lotissement	7
303 Conditions d'émission du permis de lotissement	8
304 Conditions préalables à l'approbation de toute demande de permis de lotissement	9
305 Demande conforme	10
306 Demande suspendue	10
307 Demande non conforme	11
308 Enregistrement de l'opération cadastrale	11
309 Effets de l'approbation d'une opération cadastrale	11
310 Cas où le permis de lotissement ne peut être refusé	11

---

<b>CHAPITRE 4 - LE PERMIS DE CONSTRUCTION ET LES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION</b>	<b>13</b>
<b>SECTION A - PERMIS ET CERTIFICATS</b>	<b>13</b>
400 Permis de construction	13
401 Certificat d'autorisation	13
402 Certificat d'occupation	14
<b>SECTION B - DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT</b>	<b>14</b>
403 Généralités	14
404 Demande de permis de construction	14
405 Demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction	16
406 Demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction	17
407 Demande de certificat d'autorisation relatif à toute construction, à tout ouvrage ou à tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral.	17
408 Demande de certificat d'autorisation pour tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens	18
409 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage	19
410 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, à la modification, au déplacement ou à la réparation d'une installation septique	19
411 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une piscine	20
412 Demande de certificat d'autorisation pour une coupe d'arbres	20
413 Demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage de captage d'eau	20
414 Demande de certificat d'occupation	21
<b>SECTION C - CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS</b>	<b>21</b>
415 Conditions d'émission du permis de construction	21
416 Conditions d'émission du certificat d'autorisation	22
417 Conditions d'émission du certificat d'occupation	22
<b>SECTION D - DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION</b>	<b>23</b>
418 Demande conforme	23
419 Demande suspendue	23
420 Demande non conforme	23
<b>SECTION E - VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX</b>	<b>23</b>
421 Permis de construction et certificats d'autorisation	23
422 Certificat d'occupation	24

---

<b>SECTION F - DISPOSITIONS DIVERSES</b>	24
<b>423 Modification aux plans</b>	24
<b>424 Écriteau</b>	24
<b>SECTION G - TARIFS</b>	24
<b>425 Tarifs pour l'émission des permis et certificats</b>	24
<b>426 Tarification pour un amendement</b>	27
<b>427 Tarification pour une demande d'approbation d'un PIIA</b>	27
<b>428 Tarification pour une demande d'approbation d'un PAE</b>	27
<b>500 Entrée en vigueur</b>	28
<b>ANNEXE « A »: DÉFINITION DES TERMES</b>	29

---

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

---

**SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

---

**100 Titre**

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

**101 Abrogation des règlements antérieurs**

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement concernant les permis et certificats numéro 124 et ses amendements ainsi que tout règlement qui serait incompatible avec le présent règlement.

**102 Territoire**

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

**103 Documents annexes**

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, le Règlement de lotissement numéro 122, le Règlement de zonage numéro 121 et le Règlement de construction numéro 123 de la Municipalité ainsi que leurs futurs amendements.

**104 Validité**

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

**105 Respect des règlements**

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

---

**SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

---

**106 Interprétation du texte**

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

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

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

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

**107 Interprétation des tableaux et illustrations**

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

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

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

**109 Mesures**

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

## 110 **Terminologie**

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

**CHAPITRE 2****DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****200 Inspecteur municipal**

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

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

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

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

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

- 
- i) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
  - j) Il est autorisé à intenter une poursuite devant la Cour municipale lorsqu'il constate une contravention au présent règlement et aux autres règlements en vigueur dans la Municipalité.

## 202 **Archives**

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

## 203 **Contravention à ce règlement**

Commet une infraction quiconque:

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

## 204 **Responsabilité du propriétaire**

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur municipal ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement ou des règlements de zonage et de construction de la

---

Municipalité. Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

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

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

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

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

- a) si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- b) si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- c) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 600 \$ et maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- d) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 8 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

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

Nonobstant ce qui précède, l'abattage d'arbres est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

- e) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$ ;
- f) dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe e).

Ces montants sont doublés en cas de récidive.

**CHAPITRE 3****LE PERMIS DE LOTISSEMENT****SECTION A – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****300 Permis de lotissement**

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

**301 Généralités**

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

**302 Demande de permis de lotissement**

La demande de permis de lotissement doit contenir:

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

- 
1. le tracé des rues existantes et prévues, les servitudes et droits de passage, les cours d'eau, les structures et services publics existants, les espaces verts existants et prévus;
  2. la forme et la dimension approximative des lots;
  3. les numéros et limites des lots périphériques au projet;

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

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

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

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

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

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

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

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

**a) Cession de rues**

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

**b) Taxes municipales**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Les lots possédés avec titres, si l'opération cadastrale vise simplement l'identification des lots sous un numéro distinct;
- Les lots, à l'égard desquels le dix pour cent (10%) en superficie de terrain ou en argent a déjà été donné à la Municipalité;
- La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément aux dispositions du Code Civil;
- L'opération cadastrale vise uniquement à subdiviser un lot pour en faire deux. Cependant, les conditions prévues au présent règlement sur les cessions de terrains pour fins de parcs s'appliquent dans l'éventualité où un des deux lots créés suite à une subdivision est subséquentement l'objet d'une autre subdivision.

### **305 Demande conforme**

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

### **306 Demande suspendue**

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

**307 Demande non conforme**

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

**308 Enregistrement de l'opération cadastrale**

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

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

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

L'approbation par l'inspecteur municipal d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées apparaissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer la responsabilité civile, ni de fournir des services d'utilité publique.

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

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

- a) Les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de cablodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie et les dimensions de lot au présent chapitre.
- b) Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un lot contigu lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis. Le lot résultant de l'opération cadastrale doit former un seul lot.
- c) L'identification de lots construits.

**d)** Un lot qui, le 13 avril 1983<sup>1</sup>, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou la dimension de ce lot ne lui permette pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées:

1. à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce lot lui permettraient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain et;
2. un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

**e)** Un lot qui, le 13 avril 1983<sup>2</sup>, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que ce lot était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot.

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

**f)** Un lot qui constitue le résidu d'un lot:

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

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot.

---

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

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

---

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

---

**SECTION A - PERMIS ET CERTIFICATS**

---

**400 Permis de construction**

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

**401 Certificat d'autorisation**

Nul ne peut:

- a) Déplacer une construction;
- b) Démolir une construction;
- c) Ériger toute construction ou effectuer tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral;
- d) Effectuer tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques d'intérêt ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens;
- e) Installer, modifier, déplacer ou réparer une enseigne;
- f) Installer, modifier, déplacer ou réparer une installation septique;
- g) Installer une piscine;
- h) Effectuer une coupe d'arbres;
- i) Aménager un ouvrage de captage d'eau.

sans avoir au préalable obtenu un certificat d'autorisation conformément aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Municipalité.

---

Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour la réalisation de travaux d'entretien ou de réparation ou de rénovation mineure tels que définis à l'annexe « A » du présent règlement.

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

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

---

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

---

#### **403 Généralités**

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

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

##### 404-1 Renseignement obligatoires

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

##### 404-2 Renseignements supplémentaires

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

- a) Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre montrant les éléments existant et projetés (forme, dimensions du terrain, s'il y a lieu, espace de

- 
- stationnement, installation septique, ouvrage de captage d'eau), notamment pour les nouvelles constructions et les agrandissements;
- b) Le certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre dans les 6 mois après la mise en place des fondations de tout bâtiment principal ou agrandissement de celui-ci;
  - c) Trois (3) copies des plans de la construction, des agrandissements et des rénovations majeures projetés à l'échelle minimale de 1:50 montrant, en plan et en élévation, les dimensions du bâtiment et les coupes de mur et du toit; dans le cas où un permis est demandé pour un bâtiment tel que défini dans la Loi sur la sécurité dans les édifices publics ou tel que défini par la Loi sur les architectes, les plans doivent être signés et scellés par un architecte et/ou un ingénieur lorsque requis par la loi.

#### 404-3 Pour un terrain voisin d'un cours d'eau

Lorsque requis, le requérant doit produire un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant de façon précise la délimitation de la bande riveraine et des limites du corridor riverain.

#### 404-4 Pour une demande dans une zone sujette aux mouvements de terrain

Dans le cadre d'une demande faite sur un lot recensé dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain, il est nécessaire de fournir les documents requis indiqués à la section C du chapitre 7 du règlement de zonage numéro 121.

#### 404-6 Pour des travaux de construction, de rénovation ou de transformation d'un bâtiment principal ou d'une partie de bâtiment principal, autre qu'une résidence unifamiliale

Le requérant doit fournir :

- a) Des plans en 2 exemplaires faits à l'échelle et les devis indiquant la nature et l'ampleur des travaux ou de l'usage prévu de façon suffisamment détaillée pour permettre de déterminer si les travaux achevés et l'usage prévu sont conformes à l'ensemble des règlements d'urbanisme en vigueur. Les plans et devis doivent être signés et scellés, lorsque requis en vertu d'une loi régissant l'exercice d'une profession, par un professionnel au sens du Code des professions (L.R.Q., c. C-26), habilité à le faire. Les dessins de la structure et les documents connexes doivent être datés et porter le sceau professionnel autorisé et la signature du concepteur qui doit être un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- b) Des plans d'implantation indiquant l'emplacement du bâtiment proposé avec les distances par rapport aux limites de propriété, l'emplacement de tout autre bâtiment existant sur le terrain avec les distances par rapport aux limites de propriétés, les niveaux actuels et futurs du sol mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci et les voies d'accès prévues pour les pompiers incluant les bornes d'incendie et la voie publique la plus près;
- c) Le certificat de localisation à jour;

- 
- d) Dans le cas d'habitations multifamiliales, d'édifices commerciaux, industriels et publics, un plan d'aménagement présenté à l'échelle de 1:500 illustrant la forme et la dimension du terrain de stationnement prévu, le nombre de cases de stationnement, les entrées et les sorties, le système de drainage de surface, le dessin et l'emplacement des enseignes, des lampadaires, des clôtures, des bordures, et des plantations et surfaces gazonnées et des allées pour piétons;
  - e) Les renseignements exigés en lien avec les caractéristiques de protection contre les incendies :
    - i. La division du bâtiment par des séparations coupe-feu. La source des renseignements relatifs aux degrés de résistance au feu des éléments de construction, laquelle doit figurer sur les coupes à grande échelle;
    - ii. L'aire du bâtiment;
    - iii. La résistance des séparations coupe-feu des étages, gaines et locaux spéciaux avec l'emplacement et le degré pare-flammes des dispositifs d'obturation;
    - iv. La détermination de la capacité d'occupation d'une aire de plancher (nombre d'occupants par aire de plancher);
    - v. L'emplacement des issues;
    - vi. Les systèmes de détection, d'extinction et d'alarme d'incendie;
    - vii. Les extincteurs d'incendie portatifs;
    - viii. Les systèmes d'alimentation électrique de secours;
    - ix. L'éclairage de sécurité;
    - x. Les signalisations d'issue.
  - f) Pour les bâtiments visés par la partie 6 de la Division B de l'annexe « A » du règlement de construction en vigueur, les dessins architecturaux et les dessins des installations CVCA;
  - g) Les plans d'ingénierie des systèmes de gicleurs;
  - h) Des dessins architecturaux et les dessins d'ingénierie concernant la protection des bâtiments et des occupants contre les incendies, le stockage et l'utilisation de liquides inflammables et combustibles ainsi que les opérations et les procédés dangereux. Ils doivent comprendre tous les détails nécessaires pour permettre de vérifier la conformité des installations aux règlements d'urbanisme en vigueur. Les renseignements exigés doivent être déposés lors de la demande au même titre que les autres plans et devis jugés requis par l'officier désigné afin d'obtenir un permis de construction ou de transformation, sauf si ces derniers doivent être produits par un sous-traitant sous la responsabilité de l'entrepreneur général.

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

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

- a) Les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment;
- b) Un plan illustrant la relocalisation du bâtiment à déplacer;

- c) Dans le cas où le bâtiment à déplacer doit être transporté sur la voie publique, une description du parcours qui sera emprunté, un dépôt de mille dollars (1 000.00 \$) pouvant assurer au besoin la compensation des dommages encourus par la Municipalité en raison de son déplacement et les ententes conclues avec les sociétés d'électricité et de télécommunication et avec le ministère des Transports, s'il y a lieu.

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

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

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

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

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

- a) Les noms et adresses du requérant et du propriétaire du lot ainsi que de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;
- b) Un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant de façon précise la délimitation de la bande riveraine et des limites du corridor riverain;
- c) Un document justifiant les travaux ou ouvrages prévus et indiquant les mesures de réhabilitation prévues sur le site. Dans le cas de travaux de stabilisation de rive prévus au moyen de végétaux, le requérant doit transmettre à la Municipalité une expertise préparée par un biologiste ou un architecte paysagiste. Dans le cas de travaux de stabilisation prévus au moyen de perrés, de gabions ou de murs de

soutènement, le requérant doit transmettre à la Municipalité une expertise et des plans préparés par un ingénieur;

- d) Dans le cas d'un quai ou d'une marina, un plan à l'échelle illustrant les dimensions de la structure et la localisation projetée du quai ou de la marina. Dans le cas d'une marina, le plan doit illustrer aussi les dimensions et l'implantation des équipements connexes (stationnement, capitainerie, poste de ravitaillement en essence, aire d'entreposage de bateaux, rampe de mise à l'eau et aménagement paysager).

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

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

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

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

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

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

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

- a) Les noms et adresses du requérant, de la personne qui effectuera les travaux et du propriétaire de l'établissement ou de l'immeuble et l'accord de celui-ci dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire;
- b) Le numéro de lot et l'adresse civique de l'établissement ou de l'immeuble où les travaux sont projetés;
- c) Une description de l'utilisation actuelle du lot et du bâtiment et des enseignes existantes;
- d) Un plan montrant la position de l'enseigne projetée sur le bâtiment ou sur le lot;
- e) Un plan ou un dessin de l'enseigne indiquant son contenu, sa superficie, sa hauteur, ses matériaux; si elle doit être électrifiée, comment elle doit être fixée ou supportée.

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

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

- a) Les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;
- b) Un plan de cadastre du lot;
- c) Un plan fait à l'échelle et illustrant la localisation projetée de l'installation septique et du ou des bâtiments existants et projetés sur le lot et sur les lots voisins, la localisation de tout cours d'eau et de tout puits;
- d) Des renseignements concernant la dimension du bâtiment desservi et du nombre de chambres;

- 
- e) Les plans et devis de l'installation septique préparés par un professionnel reconnu en la matière. Une fois les travaux terminés, le professionnel doit remettre à l'inspecteur municipal une lettre attestant la conformité de l'installation septique à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire.

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

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

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

#### **412 Demande de certificat d'autorisation pour une coupe d'arbres**

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

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

#### **413 Demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau**

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

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

---

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux doit contenir les informations suivantes:

- a) Les noms et adresses du requérant et du terrain et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;
- b) Un plan montrant la localisation de l'ouvrage;
- c) La capacité de l'ouvrage et le nombre de personnes desservies.

À la fin des travaux, l'entrepreneur doit fournir à la Municipalité une attestation de conformité à l'égard des dispositions du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* qui vise celui qui aménage l'installation.

#### 414 **Demande de certificat d'occupation**

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

- a) Les noms et adresses du requérant et du propriétaire du bâtiment;
- b) Un plan de cadastre du lot;
- c) La description de l'usage actuel et projeté du bâtiment et du lot.

---

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

---

#### 415 **Conditions d'émission du permis de construction**

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

- a) La construction projetée doit être conforme aux exigences du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) Le tarif exigé au présent règlement a été payé;
- d) Le lot sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

- 
- e) Le lot sur lequel la construction est projetée doit être adjacent soit à une rue publique existante, soit à une rue publique où le règlement décrétant l'installation des services municipaux ou la fondation de la rue est en vigueur, soit à une rue publique où une entente écrite entre un promoteur et la Municipalité pour effectuer la fondation de rue, soit à une rue privée existante ou cadastrée le 6 avril 1992;
  
  - f) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimité au plan de zonage annexé au règlement de zonage de la Municipalité, les services d'aqueduc et/ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur; si ces services sont installés par un promoteur privé, un protocole d'entente à cet effet avec la municipalité doit être en vigueur; dans ce dernier cas, les permis seront émis en conformité avec le protocole d'entente.

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

#### **416 Conditions d'émission du certificat d'autorisation**

Un certificat d'autorisation est émis si:

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

#### **417 Conditions d'émission du certificat d'occupation**

Un certificat d'occupation est émis si:

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

---

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

---

**418 Demande conforme**

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

**419 Demande suspendue**

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

**420 Demande non conforme**

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

---

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

---

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

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

- a) Les travaux ne sont pas commencés dans les 180 jours de la date d'émission du permis;
- b) Les travaux sont discontinués pendant une période de six (6) mois consécutifs;
- c) Les travaux de finition extérieur du bâtiment principal ne sont pas terminés dans les 270 jours de la date d'émission du permis ou du certificat ; le terrassement et les terrains de stationnement ne sont pas complétés dans un délai de dix-huit (18) mois de la date d'émission du permis ou du certificat;
- d) Les opérations de déménagement ne sont pas réalisées dans les 60 jours de la date d'émission du certificat d'autorisation;

- e) Les travaux sont faits à l'encontre du présent règlement et des autres règlements de la Municipalité;
- f) Les autres certificats d'autorisation sont valides 6 mois;

#### 422 **Certificat d'occupation**

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

---

### SECTION F - DISPOSITIONS DIVERSES

---

#### 423 **Modification aux plans**

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

#### 424 **Écriteau**

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

---

### SECTION G - TARIFS

---

#### 425 **Tarifs pour l'émission des permis et certificats**

Les tarifs exigés pour les permis et les certificats sont les suivants:

- |  |   |                   |
|--|---|-------------------|
| a) <b><u>Permis d'opération cadastrale</u></b>     | ➤ | 150.00 \$ par lot |
| b) <b><u>Permis de construction</u></b>            |   |                   |
| ▪ Habitation unifamiliale                          | ➤ | 300.00 \$         |
| ▪ Ajout de logement dans une construction existant | ➤ |                   |
| 200.00 \$  |   |                   |

- 
- |  |   |  |
|--|---|--|
| ▪ Habitation bi familiale  | ➤ | 500.00 \$  |
| ▪ Autres types d'habitation  | ➤ | 200.00 \$ par logement   |
| ▪ Commerce et institution  | ➤ | 5.00 \$ par m <sup>2</sup> d'implantation  |
| ▪ Industrie et entrepôt  | ➤ | 5.00 \$ par m <sup>2</sup> d'implantation  |
| ▪ Pour transformation, agrandissement ou modification<br>75.00 \$  | ➤ |  |
| ▪ Bâtiment accessoire de plus de 10 m <sup>2</sup>   | ➤ | 50.00 \$   |
| ▪ Bâtiment accessoire de moins de 10 m <sup>2</sup>  | ➤ | 25.00 \$   |
| ▪ Rénovation majeure ou agrandissement<br>de<br>valeur ajoutée supplémentaire avec un<br>seulement<br>unifamiliales. | ➤ | 100.00 \$ pour les premiers<br>10 000.00 \$ et 2.00 \$ par 1 000.00 \$<br>maximum de 200.00 \$ applicable<br>dans le cas des habitations |

**c) Certificats d'autorisation**

- |   |   |                                |
|---|---|--------------------------------|
| ▪ Déménagement d'un bâtiment  | ➤ | 100.00 \$ + 1000.00\$ de dépôt |
| ▪ Démolition d'un bâtiment principal  | ➤ | 100.00 \$                      |
| ▪ Démolition d'un bâtiment accessoire   | ➤ | 50.00 \$                       |
| ▪ Démolition d'une construction   | ➤ | 50.00 \$                       |
| ▪ Réparation d'une construction   | ➤ | 50.00 \$                       |
| ▪ Ouvrages ou travaux susceptibles de<br>détruire ou de modifier la couverture<br>végétale des rives, ou de porter le sol à nu<br>ou d'en affecter la stabilité ou qui empiètent<br>dans le littoral                  | ➤ | 100.00 \$                      |
| ▪ Ouvrages ou travaux susceptibles de modifier<br>le régime hydrique, de nuire à la libre circulation<br>des eaux en période de crue, de perturber les habitats<br>fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la |   |                                |

---

sécurité des personnes et des biens. ➤	100.00 \$
▪ Affichage	➤5.00 \$ du m <sup>2</sup> de la superficie de l'enseigne avec un minimum de 25.00 \$
▪ Installation septique	➤ 200.00 \$
▪ Commerce	➤ 50.00 \$
▪ Changement d'usage d'un immeuble	➤ 50.00 \$
▪ Aménagement paysager et terrassement	➤ 25.00 \$
▪ Aménagement d'un stationnement	➤ 25.00 \$
▪ Excavation du sol, remblai ou déblai	➤ 50.00 \$
▪ Piscine creusée	➤ 100.00 \$
▪ Piscine hors-terre	➤ 50.00 \$
▪ Spa, thermopompe, appareil climatisation	➤ 25.00 \$
▪ Abattage d'un ou plusieurs arbres	➤ 20.00 \$
▪ Installation et déplacement d'antenne	➤ 20.00 \$
▪ Ouvrage de captage d'eau	➤ 200.00 \$
▪ Clôtures, murets, haies	➤ 25.00 \$
<b>d) <u>Certificat d'occupation</u></b>	➤ 50.00 \$

**426 Tarification pour un amendement**

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

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

**427 Tarification pour une demande d'approbation d'un PIIA**

Le requérant d'une demande d'approbation d'un PIIA doit produire et déposer avec sa demande une somme de 500.00 \$; cette somme étant non remboursable.

**428 Tarification pour une demande d'approbation d'un PAE**

Tarification pour une étude de la demande d'un amendement au zonage d'une zone assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

- Le requérant d'une demande d'approbation d'un PAE doit produire et déposer avec sa demande une somme de 500.00 \$; cette somme étant non remboursable.
- 1 000.00 \$ pour couvrir tous les frais de publication des avis publics et autres requis par la loi; cette somme étant remboursable si la demande est refusée et ne nécessite en conséquence aucun amendement au règlement.

**500** **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le Conseil de la Municipalité de Pointe-des-Cascades au cours de la séance tenue le 1<sup>er</sup> juin 2009.

## **ANNEXE "A"**

### Définitions des termes

---

<b>Abri d'auto permanent :</b>	Bâtiment annexe ou complémentaire d'un bâtiment principal destiné à abriter un ou des véhicules automobiles selon les dispositions du présent règlement.
<b>Abri d'auto temporaire :</b>	Structure métallique légère et amovible fabriquée industriellement et recouverte de toile ou de plastique destinée à abriter un ou des véhicules automobiles pour une durée déterminée au présent règlement.
<b>Activités industrielles à risques élevés :</b>	Activités industrielles comportant une quantité suffisante de matières dangereuses, très combustibles, inflammables ou explosives pour constituer un danger particulier.
<b>Affichage :</b>	L'action d'afficher et le résultat de cette action.
<b>Aire de bâtiment :</b>	La plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau moyen du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu.
<b>Alignement de construction :</b>	Lignes établies par le règlement de zonage sur la propriété privée ou publique à une distance donnée des lignes de propriété, à partir desquelles doivent être érigés tout bâtiment ou partie de bâtiment, murs de fondation, mur principal, porte-à-faux hormis les constructions spécifiquement permises par le dit règlement.
<b>Aménagement extérieur :</b>	Tout aménagement paysager impliquant des déblais et remblais, tout aménagement d'un chemin, d'une rue ou d'un sentier de randonnée pédestre ou cyclable, tout aménagement d'un terrain de stationnement, toute installation de quai, de rampe de mise à l'eau ou d'ouvrages nautiques, toute installation d'enseignes ou de panneaux et toute coupe d'arbres.
<b>Annexe :</b>	Allonge faisant corps avec le bâtiment principal.
<b>Arbre :</b>	Végétal ligneux dont le diamètre est d'au moins 10 cm à une hauteur de 1,3 mètres du sol.
<b>Arcade :</b>	Lieu où des jeux de billard, trou-madame, quille, poule et bagatelle et tous autres jeux, appareils et dispositifs similaires sont mis à la disposition du public moyennant le paiement d'un droit et dont le fonctionnement est manuel, mécanique ou électronique.

**Atelier d'artisan ou atelier d'art :** Établissement occupant un bâtiment ou une partie de bâtiment et destiné à une activité de fabrication de produits artisanaux. Cette production comprend de façon non limitative les activités suivantes:

- Bois: ébénisterie, menuiserie, sculpture;
- Métal: fer forgé, ferronnerie, joaillerie, orfèvrerie, bijoux, poterie d'étain, émail, cuivre, fonderie;
- Silicates: céramique, poterie, verrerie;
- Textile et cuir: tissage, tapisserie, macramé, ceinture fléchée, tricot, crochet, broderie, couture, courtepointe, cuir (vêtements), cordonnerie, maroquinerie;
- Graphisme: gravure, sérigraphie, batik, impression sur tissu;
- Sculpture: pierre, bois, métal, os, etc.;
- Divers : chandelles, fleurs séchées, photos, poupées, marionnettes, matériaux nouveaux (plastique, vinyle, acrylique, etc.).

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

**Avant-toit :** Portion d'une toiture qui déborde l'aplomb d'un mur.

**Bain tourbillon :** Voir « Piscine ».

**Balcon :** Plate-forme extérieure, en saillie complète ou partielle sur les murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps.

**Bâtiment :** Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

- bâtiment principal  
le ou les bâtiment(s) affecté(s) à l'utilisation principale du terrain où il(s) se trouve(nt) situé(s).
- bâtiment accessoire  
un bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et dont l'utilisation demeure complémentaire à celle du bâtiment principal.
- bâtiment temporaire  
un bâtiment fixe ou mobile, érigé ou installé pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.
- bâtiment isolé

---

	<p>un bâtiment érigé sur un lot et dégagé de tout autre bâtiment.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <u>bâtiment jumelé</u> un bâtiment érigé sur un lot et réuni par un mur mitoyen latéral à un autre bâtiment.</li><li>▪ <u>bâtiment en rangée</u> un bâtiment érigé sur un lot et réuni à au moins deux autres bâtiments par des murs mitoyens latéraux à l'exception des murs d'extrémités.</li></ul>
<b>Cabanon :</b>	Bâtiment accessoire destiné à remiser des articles de jardin et autres menus articles mais non des véhicules automobiles.
<b>Café-terrasse :</b>	Partie d'un restaurant ou d'un établissement hôtelier où l'on sert à boire et à manger à l'extérieur ou sous un auvent ou une marquise.
<b>Camping :</b>	Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes.
<b>Cave :</b>	Partie d'un bâtiment dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent après terrassement. La cave n'est pas considérée comme un étage.
<b>Centre commercial :</b>	Ensemble d'établissements commerciaux réunis dans un même bâtiment, donnant sur une promenade piétonnière intérieure et/ou extérieure et disposant d'un parc de stationnement commun.
<b>Centre de transfert :</b>	Lieu d'entreposage temporaire de résidus et de déchets en attente d'un traitement pour être remis en circulation ou en attente d'être éliminés.
<b>Chenil :</b>	Établissement où soit l'on élève, soit où l'on dresse, soit où l'on loge, soit où l'on vend des chiens.
<b>Cimetière d'automobile et/ou de ferraille ou de rebut :</b>	Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de service à leur usage normal.

---

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

---

<b>Cour arrière :</b>	Espace de terrain compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du lot.
<b>Cour avant :</b>	Espace de terrain compris entre le mur avant du bâtiment principal et l'emprise de la voie publique et s'étendant sur toute la largeur du lot.
<b>Cour latérale :</b>	Espace compris entre le mur latéral du bâtiment principal et la ligne latérale du lot entre la cour avant et la cour arrière.
<b>Cours d'eau :</b>	Tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau les fossés.
<b>Déboisement :</b>	Opération globale visant à abattre un ensemble d'arbres.
<b>Déchet :</b>	Reste ou sous-produit de production ou d'utilisation des biens matériels non réemployés, considéré comme étant non recyclable et rejeté hors de tout cycle de production ou d'utilisation humaine; le terme déchet inclut les déchets domestiques, les déchets dangereux et toutes autres matières dont la description correspond à la présente définition.
<b>Densité brute :</b>	Espace développable incluant les rues, parcs, sentiers et espaces libres. Des seuils de densité prescrits par la CMM sur son territoire sont imposés et sont consignés dans le chapitre 2.1.1 du plan d'urbanisme.
<b>Densité nette :</b>	Espace bâtissable excluant les rues, parcs, sentiers et espaces libres. Des seuils de densité prescrits par la CMM sur son territoire sont imposés et sont consignés dans le chapitre 2.1.1 du plan d'urbanisme.
<b>Dérogatoire :</b>	Non conforme au présent règlement ou aux autres règlements d'urbanisme de la municipalité. On distingue: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <u>usage dérogatoire</u> usage non conforme aux prescriptions du règlement de zonage;</li><li>▪ <u>construction dérogatoire</u> construction non conforme aux prescriptions du règlement de zonage ou du règlement de construction, que ce soit par son implantation, son pourcentage</li></ul>

---

d'occupation, ses dimensions, sa volumétrie, ses matériaux ou par quelque autre aspect;

- enseigne dérogatoire  
enseigne non conforme aux prescriptions du règlement de zonage, que ce soit par sa superficie, ses dimensions, son apparence, sa composition, son contenu, sa localisation, ses matériaux, son éclairage, etc.;
- lot dérogatoire  
lot non conforme aux prescriptions du règlement de lotissement ou du règlement de zonage que ce soit par sa superficie, sa largeur ou sa profondeur.

**Emprise :** Ligne séparant la propriété privée ou publique de la voie publique à une certaine distance donnée de l'axe central de la rue et parallèle à lui.

**Enseigne :** Toute construction, plaque, tout panneau, placard, toute figure, peinture, écriteau, gravure, toute structure, tout objet faits de matériaux rigides ou flexibles, comportant ou formant des lettres, des chiffres, des dessins, érigés, exposés et utilisés pour des fins publiques ou personnelles, permanentes ou temporaires, d'identification, de direction, de commerce, de publicité, d'annonce, de réclame, à l'extérieur sur un bâtiment ou sur un lot, visibles d'un point quelconque d'une voie publique ou privée, d'un autre bâtiment ou d'un autre lot, voisin ou non. On distingue les types d'enseignes :

- enseigne commerciale ou publicitaire  
une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exploité, pratiqué, vendu ou offert à un emplacement autre que celui où l'enseigne est installée;
- enseigne d'identification  
une enseigne donnant les nom et adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou les nom et adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit;
- enseigne lumineuse translucide  
une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide;

- enseigne illuminée par réflexion  
une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci;
- enseigne clignotante ou éclatante  
une enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires;
- enseigne directionnelle  
une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée;
- enseigne amovible  
toute enseigne lumineuse qui n'a pas un caractère permanent ou qui peut être transportée ou déplacée facilement;
- enseigne rotative ou pivotante  
toute enseigne tournant sur son point d'appui;
- enseigne projetante  
toute enseigne qui, de quelque façon que ce soit, est fixée à un mur de bâtiment et qui forme un angle de 90 degrés avec ce mur.

**Entretien (travaux d'entretien) :** Voir « travaux d'entretien ».

**Espace de stationnement :** Voir « stationnement ».

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

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

**Établissement de production****animale :**

Un bâtiment ou une cour destiné à l'élevage des bovidés, équidés, gallinacés, anatidés, suidés, leporidés ou animaux à fourrure.

**Étude d'implantation :**

Étude comprenant les éléments suivants :

**a)** une description des activités de transport inhérentes à l'exploitation du projet; **b)** les besoins en service d'incendie nécessaires en cas de sinistre; **c)** les implications sur le plan d'urgence de la municipalité; **d)** une description du niveau de bruit, des odeurs, de la poussière et des vibrations produits par l'exploitation du projet; **e)** les mesures d'insertion visuelle du projet dans le milieu; **f)** les avantages et les inconvénients de la localisation du site du projet à l'échelle du territoire de la MRC et de la Municipalité; **g)** tout autre élément que la MRC juge pertinent selon la nature du projet.

**Façade principale :**

Mur extérieur d'un bâtiment en front sur une rue; dans le cas d'un terrain de coin, signifie le mur extérieur d'un bâtiment où se trouve le principal accès au dit bâtiment.

**Famille d'accueil pour personnes****âgées :**

Une famille qui prend charge d'un ou de plusieurs adultes, d'un nombre maximum de 4, qui lui sont confiés par l'entremise d'un centre de services sociaux et dont l'état en raison de leur âge doivent être soignés ou gardés sous observation.

**Fenêtre verte :**

Percée visuelle créée à travers un écran de verdure par émondage ou élagage des arbres.

**Fossé :**

Petite dépression en long creusée dans le sol servant à l'écoulement des eaux de surface des lots avoisinants, soit un fossé de chemin, un fossé de ligne qui n'égoutte que les terrains adjacents ainsi qu'un fossé ne servant qu'à drainer un seul lot.

**Gabion :**

Structure grillagée faite de matériau résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres de carrière ou de champs sont déposées.

**Gazébo :**

Petit abri de jardin accessoire d'utilisation saisonnière, construit avec une structure et des matériaux légers, sans isolation, et aménagé pour des activités de détente extérieure.

---

<b>Galerie :</b>	Annexe ouverte et couverte sur toute sa longueur sur au moins un côté d'un bâtiment principal.
<b>Gîte touristique :</b>	Une habitation unifamiliale isolée que le ou les occupants exploitent comme établissement d'hébergement offrant la location d'au plus quatre (4) chambres dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.
<b>Grenier :</b>	Partie inhabitable du bâtiment située entre le plafond du dernier étage et le toit. Le grenier n'est pas considéré comme un étage.
<b>Hauteur d'un bâtiment :</b>	<p><u>En étage:</u> le nombre d'étages du bâtiment;</p> <p><u>En mètres:</u> La mesure verticale entre le niveau moyen du sol à l'emplacement du bâtiment après terrassement et le point le plus haut de la toiture, hormis cheminées, tours, antennes, etc.</p>
<b>Habitation :</b>	Bâtiment ou partie d'un bâtiment comprenant une unité de logement ou plus selon les dispositions du présent règlement.
<b>Hauteur d'une enseigne :</b>	La distance verticale, mesurée en mètres entre le sol à l'endroit où l'enseigne est posée sur le sol et le point le plus haut de cette enseigne, ou, si elle est fixée à un bâtiment, entre le point le plus bas et le point le plus haut de cette enseigne.
<b>Immunsation :</b>	L'immunsation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées au règlement de zonage, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.
<b>Largeur d'un lot :</b>	Ligne correspondant à la distance entre les lignes latérales d'un lot le long de l'alignement de la voie publique.
<b>Ligne des hautes eaux :</b>	<p>La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :</p> <p>a) A l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou</p>

---

s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur ces plans d'eau.

- b) 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.
- c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage ; à défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :
- Si l'information est disponible à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a.

**Littoral :** Partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

**Lot :** Fond de terre identifié par un numéro distinct et décrit sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé en vertu du *Code Civil du Québec*.

**Lot desservi :** Lot situé en bordure d'une rue où est installé un réseau d'aqueduc et d'égout ou lot se trouvant en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation de ces deux services est en vigueur ou lot se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre le promoteur et la municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc et d'égout comprenant au moins deux abonnés.

**Lot non desservi :** Lot situé en bordure d'une rue où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas prévus ou installés.

**Lot partiellement desservi :** Lot situé en bordure d'une rue où est installé un réseau d'aqueduc ou d'égout ou lot situé en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout est en vigueur ou lot se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre un promoteur et la municipalité a été

---

	conclue pour y installer un réseau d'aqueduc ou d'égout comprenant au moins deux abonnés.
<b>Lot riverain :</b>	Lot situé entre un cours d'eau et une voie de circulation existante ou prévue. En l'absence d'une voie de circulation à proximité du cours d'eau, le lot situé à l'intérieur d'une bande de 75 mètres (45 mètres si desservi) d'un cours d'eau.
<b>Lot transversal :</b>	Lot s'étendant entre deux rues.
<b>Lot de coin :</b>	Lot situé à l'intersection de deux ou plusieurs rues.
<b>Maison mobile :</b>	<p>Habitation unifamiliale, fabriquée à l'usine, qui offre des normes d'espace, de construction, de fondation et de services conformes aux normes résidentielles. Elle est conçue pour être déplacée sur un dispositif de roues ou sur un fardier (ou toute remorque indépendante de la construction) jusqu'au lot qui lui est destiné et elle peut être installée sur des roues, vérins, poteaux ou piliers. Elle comprend les installations lui permettant d'être raccordée aux services publics et d'être habitée en permanence. Cette habitation est formée d'une seule partie (une unité qui peut être remorquée en entier en une seule fois) qui compose l'habitation dans son ensemble. Lorsqu'elle a été construite avec un dispositif de roues, le châssis et les roues peuvent être enlevés lors de son installation si la structure le permet.</p> <p>Sa longueur minimale est supérieure à neuf mètres et sa largeur n'excède pas 4,2 mètres.</p>
<b>Marge arrière :</b>	Prescription de la réglementation par zone établissant la limite à partir de la ligne arrière du lot en deçà de laquelle il est interdit d'ériger un bâtiment principal.
<b>Marge avant :</b>	Prescription de la réglementation par zone établissant la limite à partir de la ligne avant du lot en deçà de laquelle il est interdit d'ériger un bâtiment principal.
<b>Marge latérale :</b>	Prescription de la réglementation par zone établissant la limite à partir des lignes latérales du lot en deçà desquelles il est interdit d'ériger un bâtiment principal.
<b>Marina :</b>	Établissement touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent.

---

<b>Matière résiduelle :</b>	Tout résidu d'un processus de production de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau ou produit ou plus généralement tout immeuble abandonné ou que le détenteur destine à l'abandon.
<b>Matières dangereuses :</b>	Toute matière qui, en raison de ses propriétés, présente un danger pour la santé ou l'environnement et qui est explosive, gazeuse, inflammable, toxique, radioactive.
<b>Municipalité :</b>	La Municipalité de Pointe-des-Cascades.
<b>Mur coupe-feu :</b>	Type de séparation coupe-feu de construction incombustible qui divise un bâtiment ou sépare des bâtiments contigus afin de s'opposer à la propagation du feu, et qui offre le degré de résistance au feu exigé par le CNB tout en maintenant sa stabilité structurale lorsqu'elle est exposée au feu pendant le temps correspondant à sa durée de résistance au feu.
<b>Nouvelle construction :</b>	Toute nouvelle construction mais excluant les rénovations intérieure et extérieure, les agrandissements ne dépassant pas 20 % de la superficie d'implantation du bâtiment existant, les bâtiments accessoires de moins de 60 mètres carrés, les clôtures et les piscines extérieures.
<b>Pergola :</b>	Construction légère dont la toiture à claire-voie, composée de poutres et de chevrons de traverse, repose habituellement sur des piliers ou des poteaux et généralement aménagée pour y faire grimper des plantes ou créer de l'ombre.
<b>Opération cadastrale :</b>	Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un regroupement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q.C. c-1) ou des articles 3021, 3029, 3030, 3043 et 3045 du Code Civil, sauf le cas d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1010 du Code Civil.
<b>Ouvrage :</b>	Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment secondaire, de piscine, de mur de soutènement, de fosse ou d'installation septique.
<b>Périmètre d'urbanisation:</b>	La limite des périmètres d'urbanisation indiquée au schéma d'aménagement révisé de la MRC Vaudreuil-Soulanges.
<b>Perré :</b>	Enrochement aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau constitué exclusivement de pierre des champs ou de pierre de carrière.

**Plaine inondable :** Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- les cotes d'inondations de récurrence de 20 ans, de 100 ans ;
- une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines inondables.

La plaine inondable comprend deux (2) zones :

La zone de grand courant, qui correspond à la partie d'une plaine inondable pouvant être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt (20) ans.

La zone de faible courant, qui correspond à la partie d'une plaine inondable, au delà de la limite de la zone de grand courant, pouvant être inondée lors d'une crue de récurrence de cent (100) ans.

**Plan d'aménagement forestier :** document signé par un ingénieur forestier dûment accrédité ayant pour objectif de donner une vue d'ensemble du potentiel forestier d'un terrain et de planifier les interventions forestières à réaliser pour optimiser la mise en valeur d'un milieu forestier. Ce plan doit comprendre au minimum la description des peuplements qui composent la propriété forestière, un plan schématique du boisé, la localisation des arbres à couper sur le plan à l'échelle, les dimensions des arbres à couper, les essences des arbres à couper, les stratégies d'aménagement qui visent l'utilisation optimale des ressources présentes sur la propriété et un plan d'action établi en fonction des objectifs des propriétaires.

**Prescription sylvicole :** Document signé par un forestier dûment accrédité contenant des prescriptions sylvicoles relatives aux traitements sylvicoles à réaliser sur un peuplement d'arbres.

**Pourcentage d'implantation :** Rapport entre la superficie d'implantation des bâtiments et la superficie totale du lot qu'ils occupent.

---

<b>Projet intégré :</b>	Regroupement de plusieurs bâtiments à usage principal d'habitation multifamiliale partageant des équipements et services communs et de même facture architecturale.
<b>Profondeur d'un lot :</b>	Ligne droite entre le point milieu de la ligne avant du lot et le point milieu de la ou des ligne(s) arrière(s). Dans le cas où le lot est riverain d'un cours d'eau ou d'un lac, la profondeur est toujours calculée perpendiculairement à la ligne des hautes eaux de ce cours d'eau.
<b>Quai :</b>	Plate-forme rattachée à la rive ou non et destinée à l'amarrage de moins de cinq (5) embarcations.
<b>Résidu :</b>	Reste ou sous-produit de production ou d'utilisation de biens matériels destiné à être réemployé ou considéré comme étant recyclable.
<b>Restaurant :</b>	Établissement commercial spécialement aménagé pour que les clients puissent y trouver à manger moyennant paiement, mais non à loger.
<b>Rez-de-chaussée :</b>	Étage au niveau du sol ou immédiatement au-dessus du sol après terrassement.
<b>Rive :</b>	<p>Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive se mesure horizontalement.</p> <p>La rive a un minimum de 10 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ lorsque la pente est inférieure à 30 % ou;</li><li>▪ lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de cinq mètres de hauteur.</li></ul> <p>La rive a un minimum de 15 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou;</li><li>▪ lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de cinq mètres de hauteur.</li></ul>
<b>Roulotte :</b>	Une remorque, semi-remorque utilisée ou destinée à être utilisée comme bureau de chantier ou abri temporaire aux voyageurs et qui n'est pas devenue un immeuble. Sa longueur maximale est fixée à neuf (9) mètres.
<b>Rue :</b>	Voie de circulation publique ou privée.
<b>Sablère, gravière :</b>	Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou

---

industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages.

- Saillie :** Partie d'un bâtiment en projection au-delà du pan d'un mur (perron, corniche, balcon, auvent, escalier extérieur, cheminée, bow-window, enseigne).
- Serre :** Bâtiment accessoire ou annexe servant à la culture des plantes, fruits et légumes non destinés à la vente.
- Service de garde à l'enfance :** Service de garde fourni dans une installation où on reçoit au moins six (6) enfants de façon régulière ou occasionnelle pour des périodes qui n'excèdent pas 24 heures consécutives.
- Site patrimonial protégé :** Un site patrimonial classé, reconnu ou cité par le gouvernement fédéral ou provincial ou identifié par la municipalité en vertu de la *Loi sur les biens culturels*.
- Solarium :** Annexe fermée et vitrée sur au moins deux (2) côtés.
- Sous-sol :** Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent après terrassement. Le sous-sol n'est pas considéré comme un étage.
- Stationnement :**
- a) Case de stationnement  
Espace requis pour le stationnement d'un véhicule automobile.
  - b) Espace de stationnement  
Aire aménagée à l'extérieur de la rue aux fins de l'accès et du stationnement de moins de cinq (5) véhicules automobiles. L'espace de stationnement comprend les cases de stationnement et l'allée d'accès à celles-ci.
  - c) Terrain de stationnement  
Aire aménagée à l'extérieur de la rue aux fins de l'accès et du stationnement de cinq (5) automobiles et plus. Le terrain de stationnement comprend les cases de stationnement et les allées d'accès à celles-ci.

---

<b>Superficie d'une enseigne :</b>	<p>Surface du côté visible de l'enseigne, déterminée par une ligne continue, réelle ou fictive, rejoignant les points extérieurs extrêmes de l'enseigne. La superficie d'une enseigne peut être mesurée par parties si ces parties ont des formes irrégulières.</p> <p>Lorsqu'une enseigne, lisible sur deux côtés distants de moins de 61 centimètres (24 po) porte des messages identiques, sa superficie est celle d'un des deux côtés seulement. Lorsqu'une enseigne, lisible sur deux côtés porte des messages non identiques ou si elle a plus de deux côtés utilisés identiques ou non, sa superficie est égale à la somme des superficies séparées de chacun des côtés.</p>
<b>Superficie de plancher :</b>	<p>La surface totale de tous les planchers des étages d'un bâtiment ou d'une annexe, mesurée en dedans des murs extérieurs.</p>
<b>Superficie d'implantation :</b>	<p>La superficie horizontale maximale de la projection d'un bâtiment sur le sol calculé entre les faces externes des murs extérieurs. Cette superficie comprend tout ce qui est incorporé ou rattaché au bâtiment notamment les annexes, les appentis, les porte-à-faux, les courettes intérieures, les portiques, les porches, les vestibules mais n'inclut pas les saillies.</p>
<b>Table champêtre :</b>	<p>Les établissements où l'on sert des repas composés majoritairement des produits de la ferme ou des fermes environnantes. Les repas sont servis dans la salle à manger de la maison de ferme ou dans une dépendance aménagée à cet effet.</p>
<b>Terrain :</b>	<p>Fonds de terre d'un seul tenant constitué d'un ou plusieurs lots ou d'une ou plusieurs parties de lots.</p>
<b>Terrasse :</b>	<p>Surface extérieure adjacente à un commerce de services touristiques de catégorie 2 où l'on dispose des tables et des chaises pour les consommateurs.</p>
<b>Traitement :</b>	<p>Procédé par lequel une entreprise tente d'éliminer tout aspect dangereux lié à une matière ou un déchet dangereux.</p>

---

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

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

**Travaux d'entretien ou de réparation :** Travaux visant à corriger des déficiences mineures en recourant à des matériaux, des produits ou des composantes de remplacement s'apparentant aux matériaux, aux produits ou aux composantes en place; ces travaux n'entraînent donc pas de modifications sensibles de l'apparence du bâtiment.

Ces travaux englobent, de façon non limitative :

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

---

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

Ces travaux englobent, de façon non limitative:

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

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

Ces travaux englobent de façon non limitative :

- le déplacement ou la modification de cloisons ou d'éléments de structure;
- la construction d'une nouvelle fondation, le rehaussement d'une fondation existante ou le surcreusage d'une cave ou d'un vide sanitaire sous le niveau d'assise d'une fondation;
- l'aménagement d'espaces intérieurs inutilisés (cave non finie, grenier) ou utilisables accessoirement (veranda, etc.);

- l'ajout d'appareils sanitaires (w.c., évier, bain, douche, bain tourbillon, etc.) à l'extérieur de la (des) salles(s) de toilette existante(s);
- la construction ou l'installation de foyers ou de cheminées;
- l'agrandissement ou la fermeture de portes et fenêtres, l'ajout de nouvelles portes, fenêtres, portes-fenêtres, puits de lumière, fenêtres de toiture;
- la transformation d'une toiture;
- la construction ou la reconstruction, en les modifiant, de perrons, galeries, balcons, marquises, rampes d'accès;
- l'ajout de fenêtres en baie ou en saillie et l'installation de serres n'excédant pas le mur extérieur de plus de 1,5 m ou d'une superficie inférieure à 4,5 mètres carrés;
- le remplacement des parements extérieurs si l'apparence extérieure du bâtiment est modifiée;
- la subdivision d'un espace intérieur afin d'obtenir une superficie autonome additionnelle ou de loger un usage domestique accessoire.

**Travaux de transformation :**

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

---

<b>Unité :</b>	Pièce ou espace unitaire d'un usage autorisé. Dans le cas d'une habitation, l'unité correspond au logement; dans le cas d'un établissement d'hébergement, l'unité correspond à une chambre dont la superficie n'excède pas 25 mètres carrés.
<b>Unité de logement :</b>	Pièce ou ensemble de pièces situées à l'intérieur d'un bâtiment et conçues, disposées, équipées et construites de façon à former une entité distincte pourvue des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et dans laquelle une personne ou un groupe de personnes formant famille ou ménage peut établir domicile en toute privauté.
<b>Usage récréatif extensif :</b>	Les commerces de service récréatif de catégorie 5, tels que définis à l'article 402 du règlement de zonage.
<b>Usage récréatif léger :</b>	Les commerces de service récréatif de catégorie 3, tels que définis à l'article 402 du règlement de zonage.
<b>Usage commercial de nuisance :</b>	Cette catégorie d'usage regroupe toutes les activités commerciales de détail, de gros et les commerces offrant des services spécialisés. Les commerces qui en font partie engendrent de la nuisance. Cette nuisance peut être causée par le matériel ou la machinerie entreposée, par la machinerie utilisée pour l'exercice de l'activité, par les structures imposantes des bâtiments ou même par le très grand débit de circulation que peut générer ce type d'usage.
<b>Usine de produits chimiques :</b>	Établissement industriel dans lequel des liquides inflammables sont produits par des réactions chimiques ou servent à des réactions chimiques.
<b>Utilisation :</b>	Fin à laquelle est ou peut être affecté en tout ou en partie, un terrain ou un bâtiment. On distingue:  <u>Utilisation principale</u> L'utilisation majeure à laquelle est consacré un terrain ou un bâtiment;  <u>Utilisation complémentaire</u> L'utilisation marginale et secondaire d'un bâtiment ou d'un terrain, découlant de l'utilisation principale qui en est faite;  <u>Utilisation domestique accessoire</u> L'utilisation non forcément complémentaire mais partielle d'une habitation ou d'un logement pour des fins professionnelles, artisanales ou pour affaires personnelles;

---

Utilisation mixte

L'utilisation résidentielle et commerciale d'un bâtiment.

**Utilisation de matières****dangereuses :**

Processus par lequel une matière dangereuse entre dans le procédé de fabrication d'un produit industriel.

**Véranda :**

Galerie ou balcon recouvert ou emmuré à l'extérieur d'un bâtiment dont au moins cinquante pour cent (50%) des murs doit être constitué de fenestration.

**Voie de circulation publique :**

Désigne toute rue ou route appartenant à une corporation municipale ou au gouvernement.

**Voie de circulation privée :**

Désigne toute rue ou route appartenant à une personne ou à un groupe de personnes.

**Zone à risque élevé d'inondation****(crue de 20 ans) :**

Partie de territoire pouvant être inondée par une crue de récurrence de vingt ans (0-20 ans).

**Zone à risque modéré****d'inondation (crue centenaire) :**

Partie de territoire pouvant être inondée au-delà de la limite de la zone à risque élevé jusqu'à la limite de la zone inondable (20-100 ans).

**Zone de faible courant :**

Elle correspond à la partie de la zone inondée au-delà de la limite de la zone de grand courant (0-20 ans) jusqu'à la limite de la zone inondable (20-100 ans).

**Zone de grand courant :**

Elle correspond à la partie de la zone inondée par une crue de récurrence de 20 ans (0-20 an).