



MORIN-HEIGHTS
1855

Règlement 645-2022
sur les permis et les certificats

Entrée en vigueur le 27 février 2023

LISTE DES MODIFICATIONS

[illegible]

Avis légal : Le présent règlement est une version administrative du Règlement sur les permis et certificats. Cette version administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement. La Municipalité de Morin-Heights n'assume aucune responsabilité quant aux erreurs de transcription. Seuls les règlements originaux, tels que contresignés par le directeur général ont une valeur légale.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	4
SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	4
1. Titre du règlement.....	4
2. Règlement remplacé.....	4
3. Territoire et personne assujettis	4
4. Intervention assujettie et respect des règlements	4
5. Annexes	4
6. Adoption par partie	4
7. Entrée en vigueur	4
SECTION B – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
8. Administration du règlement.....	4
9. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	5
10. Visite des propriétés	5
11. Contraventions et pénalités	5
12. Contraventions et pénalités relatives à une offre d'hébergement touristique	6
13. Contraventions et pénalités relatives aux piscines.....	6
14. Contraventions et pénalités relatives aux arbres.....	6
SECTION C – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	6
15. Règles d'interprétation.....	6
16. Mode de numérotation.....	7
17. Définition	7
CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS	24
SECTION A – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	24
18. Obligation d'obtenir un permis ou un certificat	24
19. Dépôt de la demande de permis ou de certificat	24
20. Tarifs d'honoraires	24
21. Demande complète.....	24
22. Délai pour la délivrance du permis ou du certificat.....	24
23. Demande suspendue.....	24
SECTION B – PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS	25
24. Dispositions générales.....	25
25. Renouvellement d'un permis ou d'un certificat.....	27
SECTION C – PLANS ET DOCUMENTS REQUIS	28
26. Plans et documents requis	28

27. Plans et documents requis pour une installation de prélèvement d'eau et un système de géothermie	31
SECTION D – CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT....	32
28. Conditions de délivrance applicables à un permis ou à un certificat.....	32
SECTION E – DISPOSITIONS APPLICABLES APRÈS LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT	34
29. Autorisation liée au permis ou au certificat.....	34
30. Modification des plans et documents	34
31. Dépôt d'un certificat de localisation	34
32. Dépôt d'un rapport pour une installation septique	34
33. Dépôt de rapports pour une installation de prélèvement d'eau et un système de géothermie	34
34. Invalidité d'un permis ou d'un certificat.....	35
SECTION F – OBLIGATIONS DU REQUÉRANT ET DU TITULAIRE.....	35
35. Obligations au requérant du permis ou du certificat.....	35
36. Obligations du titulaire d'un permis ou d'un certificat	35
ANNEXE A – ATTESTATION DE L'EXPLOITANT	357

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement 645-2022 sur les permis et les certificats ».

2. Règlement remplacé

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le *Règlement sur les permis et certificats numéro 419* et ses modifications ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement.

Ce remplacement n'affecte pas les permis et les certificats émis sous l'autorité de ces règlements remplacés ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

3. Territoire et personne assujettis

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Morin-Heights.

4. Intervention assujettie et respect des règlements

Toute intervention sur une construction, un ouvrage ou un terrain, ou partie de ceux-ci, ainsi que toute utilisation ou occupation d'une construction ou d'un terrain, ou partie de ceux-ci, doit être réalisée en conformité avec le présent règlement.

La réalisation de certaines intervention, utilisation ou occupation requiert l'obtention d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement.

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

5. Annexes

Les annexes jointes au présent règlement font partie intégrante du présent règlement.

6. Adoption par partie

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

7. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SECTION B – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. Administration du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné.

9. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

1. Il reçoit les demandes de permis et de certificats, les analyse et vérifie la conformité de ceux-ci aux règlements d'urbanisme ;
2. Il délivre les permis et certificats aux conditions énoncées à la réglementation d'urbanisme ;
3. Il s'assure du respect de la réglementation d'urbanisme ;
4. Il peut visiter, examiner et photographier toute propriété mobilière ou immobilière pour constater si ces règlements sont respectés ;
5. 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 ;
6. Il peut délivrer un ou des constats d'infraction au nom de la Municipalité pour une contravention à ces règlements, tel que prévu au *Code de procédure pénale* (RLRQ, c. C-25.1) ;
7. Il peut suspendre ou révoquer tout permis ou certificat délivré par erreur ou en contravention avec la réglementation ou lorsque les travaux contreviennent au présent règlement ou lorsqu'il juge que la construction est dangereuse ;
8. Il recommande au conseil municipal de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire aux règlements municipaux ;
9. Il peut demander que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition de la fondation; ou encore, exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux dispositions du présent règlement.

10. Visite des propriétés

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice de ses pouvoirs.

Le propriétaire, l'entrepreneur, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser pénétrer le fonctionnaire désigné afin de lui permettre de constater si ces règlements sont respectés et répondre à toutes les questions qui leur sont posées.

11. Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, maintien des travaux de construction effectués sans permis ou maintien un état de fait qui nécessite un certificat sans l'avoir préalablement obtenu, commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant de 1 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ pour une personne morale, en plus des frais.

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

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

12. Contraventions et pénalités relatives à une offre d'hébergement touristique

Quiconque offre en location une unité d'hébergement à l'intérieur d'un établissement d'hébergement touristique sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant de 1 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ pour une personne morale, en plus des frais.

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

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

13. Contraventions et pénalités relatives aux piscines

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

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

14. Contraventions et pénalités relatives aux arbres

En vertu des dispositions de l'article 233.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), l'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire de l'un des paragraphes 12° et 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de cette loi est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ ¹ et maximal de 1000 \$² par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$³;
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$⁴ et maximal de 100 000 \$⁵ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

SECTION C – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**15. Règles d'interprétation**

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contradiction entre deux dispositions et plus :

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

¹ Modifié par le règlement 780-2025 entrée en vigueur le 28 novembre 2025

² Modifié par le règlement 780-2025 entrée en vigueur le 28 novembre 2025

³ Modifié par le règlement 780-2025 entrée en vigueur le 28 novembre 2025

⁴ Modifié par le règlement 780-2025 entrée en vigueur le 28 novembre 2025

⁵ Modifié par le règlement 780-2025 entrée en vigueur le 28 novembre 2025

3. En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut.

16. Mode de numérotation

Le texte reproduit ci-après représente le mode de numérotation du présent règlement :

Chapitre I : Chapitre

Section A – Section

1. Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

17. Définition

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à la présente section. Si un mot ou une expression n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Abri à bois : Construction accessoire formée d'un toit, partiellement ouverte sur un ou plusieurs côtés et utilisée pour l'entreposage du bois de chauffage à des fins personnelles.

Abri d'auto : Construction accessoire ouverte servant à stationner ou à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles ou récréatifs.

Abri d'auto attenant : Partie du bâtiment principal ouverte servant à stationner ou à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles ou récréatifs.

Activité d'extraction (activité extractive) : Comprends les carrières, les sablières et toutes activités qui y sont assimilées au sens du *Règlement sur les carrières et sablières* (RLRQ, c. Q-2, r. 7.1).

Agrandissement : Travaux visant à augmenter la superficie ou la hauteur d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage, incluant la superficie au sol et la superficie de plancher. Est un synonyme d'agrandissement, le terme « modification » utilisé pour définir le type d'intervention notamment pour une construction.

Allée de circulation : Espace destiné au déplacement des véhicules à l'intérieur d'un espace de stationnement de la rue à la case de stationnement.

Appareil d'élévation : Construction accessoire située à l'extérieur du bâtiment permettant aux personnes à mobilité réduite d'accéder à une entrée.

Abattage d'arbres (coupe d'arbres) : Opération qui consiste à sectionner à une certaine hauteur le tronc d'un arbre. Constitue également un abattage, l'enlèvement de 50 % de la ramure vivante ou des racines d'un arbre ou toute opération provoquant, à court ou à long terme, la mort d'un arbre.

Arbre : Tout végétal ligneux dont le diamètre du tronc mesuré à 1 mètre du sol est supérieur à 10 cm ou le diamètre de la souche est supérieur à 15 centimètres.¹

Arbre dépérissant ou dans un état de dépérissement irréversible : Arbre dont la ramure est morte à plus de 50 % ou un arbre dont l'état de détérioration ne permettra pas sa survie à court terme.

Attenant : Construction qui est physiquement reliée à une autre construction par une composante qui est située au-dessus du niveau du sol, par exemple, par un mur ou un toit.

¹ Modifié par le règlement 672-2023 entrée en vigueur le 16 août 2023

Auvent : Construction accessoire correspondant à un petit toit amovible ou fixe en toile placée en saillie sur un mur au-dessus des ouvertures offrant une protection des intempéries ou du soleil.

Avant-toit : Construction accessoire attenante à un bâtiment correspond à un toit reposant sur des poteaux.

Balcon : Construction accessoire composée d'une plate-forme attenante au bâtiment qui ne repose pas au sol. Le balcon peut être muni d'un garde-corps lorsque requis par le *Code de construction du Québec* et d'un toit ou d'un avant-toit. Le balcon communique avec l'intérieur du bâtiment.

Bande boisée : Espace aménagé conformément aux exigences du *Règlement de zonage*.

Bande de protection d'un milieu humide : Partie d'un territoire qui borde un milieu humide et dont la largeur, déterminée au *Règlement de zonage*, se mesure horizontalement à partir de la bordure du milieu humide vers l'intérieur des terres.

Bâtiment : Construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des biens.

Bâtiment accessoire : Bâtiment subordonné au bâtiment principal ou à l'usage principal et destiné à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément du bâtiment principal ou de l'usage principal.

Bâtiment principal : Bâtiment où est exercé l'usage principal ou, dans le cas d'un usage principal principalement exercé à l'extérieur, tels la culture du sol ou un golf, le bâtiment où est exercé une partie de l'usage principal.

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

Bordure : Ligne servant à délimiter un milieu humide dont la méthode est déterminée au *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ, c. Q-2, r.0.1).

Case de stationnement : Espace situé à même un espace de stationnement destiné au stationnement d'un véhicule.

Cave : Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée de faible hauteur et qui ne permet pas d'occuper l'espace pour les fins de l'usage, sauf pour des fins de remisage ou des fins techniques. Règle générale, une cave a une hauteur d'environ 1,25 mètre. La cave n'est pas considérée comme un étage.

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

Chambre (chambre à coucher) : Pièce d'un bâtiment qui possède une porte et une fenêtre servant ou pouvant servir à des fins de repos et disposant de meuble requis à cette fin, soit de manière non limitative, un lit, un divan-lit ou un lit escamotable.

Chenil : Usage dont l'activité principale consiste en la reproduction de chiens destinés à la vente. Cet usage peut inclure un service d'hébergement temporaire pour des animaux errants ou abandonnés.

Clôture : Construction accessoire érigée dans le but de délimiter ou de fermer un espace. Cette construction est érigée à l'aide d'un assemblage ordonné de matériaux finis autorisés par le *Règlement de zonage* et est constituée avec des poteaux dans le but d'en assurer sa stabilité.

Conseil : Le conseil municipal de la Municipalité de Morin-Heights.

Construction : Tout assemblage de matériaux réunit afin de composer un élément quelconque relié au sol ou fixé à une structure reliée au sol. La construction peut servir d'abri, de soutien, de support, d'appui ou à d'autres fins similaires.

Construction (action de construire) : Travaux visant la construction d'un bâtiment, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une partie de ceux-ci.

Construction accessoire : Construction accessoire au bâtiment principal ou à l'usage principal exercé sur le terrain.

Corridor riverain : Bande de terre d'une largeur de 300 mètres d'un lac et de 100 mètres d'un cours d'eau, calculée perpendiculairement à la limite du littoral.

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

Cour : Espace sur le lot qui n'est pas occupé par un bâtiment principal. On distingue (les croquis ont préséance) :

1. Pour un lot intérieur :

- a) Cour avant : Espace compris entre la façade avant du bâtiment principal et la ligne avant du lot. La cour avant s'étend sur toute la largeur du lot dans le prolongement imaginaire qui relie chacune des extrémités de la façade avant vers chacune des lignes latérales du lot.
- b) Cour arrière : Espace compris entre la façade arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot. La cour arrière s'étend sur toute la largeur du lot dans le prolongement imaginaire qui relie chacune des extrémités de la façade arrière vers chacune des lignes latérales du lot.
- c) Cour latérale : Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière du lot.

2. Pour un lot d'angle :

- a) Cour avant : Espace compris entre la façade avant du bâtiment principal et la ligne avant du lot. La cour avant s'étend sur toute la largeur du lot dans le prolongement imaginaire qui relie chacune des extrémités de la façade avant vers chacune des lignes latérales du lot. Lorsque la façade avant fait face à plus d'une rue, la cour avant s'étend sur toute la largeur du lot et la profondeur du lot adjacent à l'autre rue dans le prolongement imaginaire qui relie chacune des extrémités de la façade avant vers la ligne latérale et la ligne arrière du lot en formant un angle (pour rejoindre les lignes latérale et arrière).
- b) Cour arrière : Espace compris entre la façade arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot. La cour arrière s'étend sur la partie du lot formé par le prolongement imaginaire de la façade arrière jusqu'à la ligne latérale du lot et le prolongement imaginaire de la façade latérale donnant sur la seconde rue vers la ligne arrière du lot. Lorsque la façade avant fait face à plus d'une rue, la cour arrière s'étend sur la partie du lot formé par le prolongement imaginaire de la façade arrière vers ligne latérale et la ligne arrière du lot en formant un angle (pour rejoindre les lignes latérale et arrière).
- c) Cour latérale : Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière du lot.

3. Pour un lot transversal :

- a) Cour avant : Espace compris entre la façade avant du bâtiment principal et la ligne avant du lot. La cour avant s'étend sur toute la largeur du lot dans le prolongement imaginaire qui relie chacune des extrémités de la façade avant vers chacune des lignes latérales du lot.
- b) Cour arrière : Espace compris entre la façade arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot. La cour arrière s'étend sur la partie du lot formé par le prolongement

imaginaire de la façade latérale vers la ligne arrière du lot et de l'extrémité de la façade arrière vers la ligne latérale.

c) Cour latérale: Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière du lot.

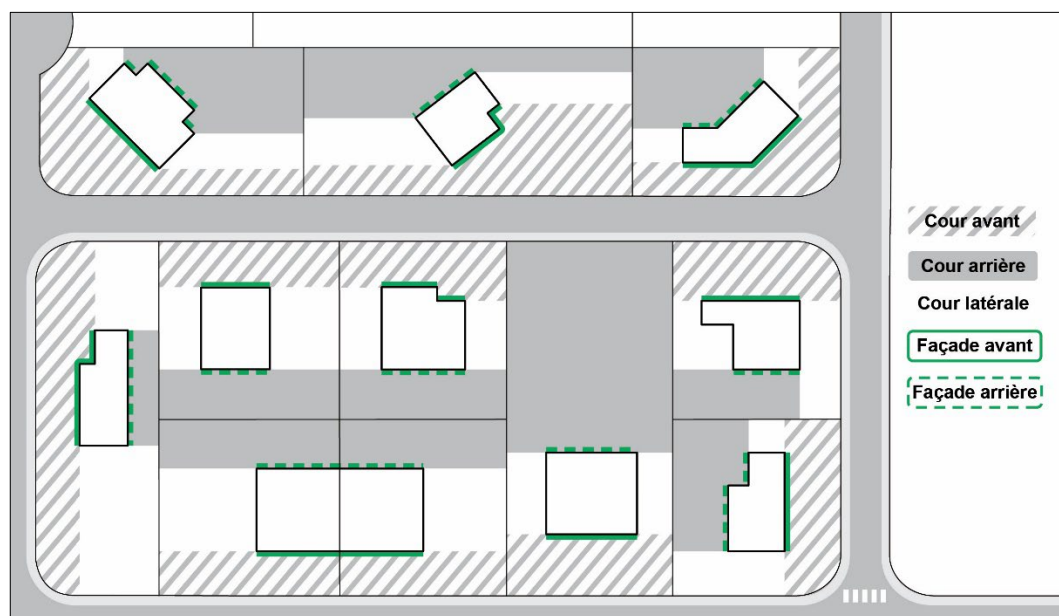
4. Pour un lot d'angle transversal :

a) Cour avant : Espace compris entre la façade avant du bâtiment principal et la ligne avant du lot. La cour avant s'étend sur toute la largeur du lot dans le prolongement imaginaire qui relie chacune des extrémités de la façade avant vers chacune des lignes latérales du lot.

b) Cour arrière : Espace compris entre la façade arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot. La cour arrière s'étend sur la partie du lot formé par le prolongement imaginaire des façades latérales vers la ligne arrière du lot.

c) Cour latérale: Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière du lot.

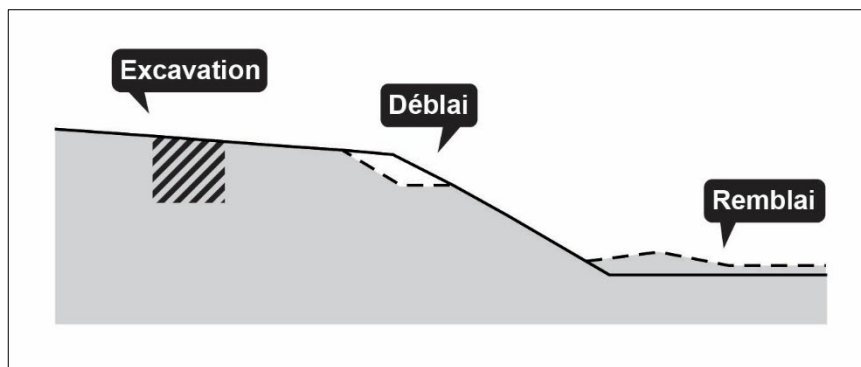
Croquis 1 – Cour



Cours d'eau : Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé tel que défini au présent article. En milieu forestier du domaine de l'État, un cours d'eau est défini par le *Règlement sur l'aménagement durable des forêts du domaine de l'État* (RLRQ, c. A-18.1, r. 0.01).

Déblai : Action d'enlever des terres ou les terres enlevées par cette opération. Le déblai se différencie de l'excavation par l'obtention d'une forme qui se termine en biseau par rapport aux surfaces adjacentes.

Croquis 2 – Excavation, déblai et remblai



Débord de toit : Construction en saillie du bâtiment correspondant à la partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

Densité brute : Nombre total de logements compris à l'intérieur d'une zone ou d'un site divisé par le nombre d'hectares visé, incluant, dans cette même zone ou d'un site, les rues et tout terrain affectés à un usage public ou institutionnel.

Densité nette : Nombre total de logements compris sur un hectare de terrain à bâtir à des fins d'habitation, excluant toute rue et tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

Droits acquis : Droit reconnu à un usage, une construction ou terrain dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui dorénavant, prohibe ou régit différemment ce type d'usage, de construction, de bâtiment ou de lotissement.

Écocentre : Lieu transitoire de dépôt et de tri de matières résiduelles encombrantes ou non acceptées lors des collectes porte-à-porte ou de résidus domestiques dangereux.

Enseigne : Toute construction, écrit, représentation picturale, emblème, drapeau ou autre objet, forme, peinture, source de lumière qui est situé à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction et qui a pour objectif d'avertir, d'informer, d'annoncer, de faire la réclame d'un produit, service ou indication quelconque.

Enseigne communautaire : Enseigne destinée à annoncer une activité ou un service de nature public et qui n'est pas située sur le terrain où est offert cette activité ou ce service (ne comprends pas les enseignes immobilières).

Enseigne directionnelle : Enseigne indiquant une direction à suivre.

Enseigne d'identification : Enseigne indiquant les coordonnées de l'occupant de l'immeuble ou l'usage de l'immeuble où elle est située, sans mention d'un produit ou d'un service.

Enseigne immobilière : Enseigne indiquant le nom du projet immobilier sur le site du projet immobilier (ex. : « La Montagne »), sans mention d'un produit ou d'un service.

Enseigne temporaire : Enseigne qui n'a pas un caractère permanent ou qui peut être transportée ou déplacée facilement. Elle sert à annoncer des projets, des événements et des activités à caractère essentiellement temporaire.

Entrée charretière : Espace aménagée sur le trottoir, la bordure de rue ou le fossé en vue de permettre à un véhicule l'accès au terrain adjacent à la rue.

Entreposage extérieur : Action de déposer ou dépôt sur un terrain ou sur une construction située sur un terrain toute chose naturelle ou fabriquée, de façon non limitative, des objets, produits solide ou liquide, des marchandises, des véhicules, du bois, etc.

Érosion : Action d'usure et entraînement graduel des particules de sols par l'eau ou un agent atmosphérique. L'érosion est généralement un phénomène lent et progressif.

Espace de stationnement : Espace construit et aménagé pour le stationnement de véhicules automobiles. L'espace de stationnement comprend les cases et les allées de circulation.

Espace naturel : Terrain ou partie du terrain composé des trois strates de végétation, soit les espèces arborescentes, arbustives et herbacées. Le gazon n'est pas considéré comme une espèce herbacée.

Établissement de camping : Établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper ou en sites pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes et des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services.

Établissement d'hébergement touristique : Établissement tel que défini par la *Loi sur l'hébergement touristique* (L.Q., 2021, c. 30), soit « établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offert en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours ».

Établissement hôtelier : Établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement en chambres et suites dotées d'autocuisine, incluant des services de réception et d'entretien ménager quotidiens et tous autres services hôteliers.

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

Étalage : Exposition de marchandises à l'extérieur destinées à être vendues ou pour disposés aux fins d'attirer l'attention et d'en faire la promotion.

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

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

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

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

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

Fermette : Usage additionnel à un usage principal Habitation destiné à garder et élever des animaux de ferme en nombre limité. Cet usage exclut toute activité de reproduction et de vente d'animaux.

Fondation : Ensemble des parties inférieures ou souterraines d'une construction constituant l'appui de la superstructure en transmettant les charges de celle-ci au sol. Les types de fondations sont définis au *Règlement de construction*.

Fonctionnaire désigné : Directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement, un inspecteur de ce service ou toute personne désignée par le conseil municipal pour administrer et appliquer la réglementation d'urbanisme.

Fossé : Fossé mitoyen, fossé de voies publiques ou privées ou fossé de drainage visé aux paragraphes 2 à 4 du premier alinéa de l'article 103 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1).

Galerie : Construction accessoire composée d'une plate-forme attenante au bâtiment et qui repose au sol et qui est accessible par les marches extérieures. La galerie peut être munie d'un garde-corps, d'un toit ou d'un avant-toit. La galerie communique avec l'intérieur du bâtiment.

Garage attenant : Partie du bâtiment principal servant à stationner ou à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles ou récréatifs. Accessoirement le garage peut servir au remisage de matériel lié à l'usage principal (par exemple, la tondeuse pour l'usage habitation).

Garage détaché : Bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal servant à stationner ou à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles ou récréatifs. Accessoirement le garage peut servir au remisage de matériel lié à l'usage principal (par exemple, la tondeuse pour l'usage habitation).

Garde et pension pour animaux domestiques : Usage dont l'activité principale consiste à offrir un service d'hébergement temporaire à des animaux domestiques, tels des chiens ou des chats. Cet usage exclut toute activité de reproduction, de vente d'animaux ou de pension pour des animaux errants ou abandonnés.

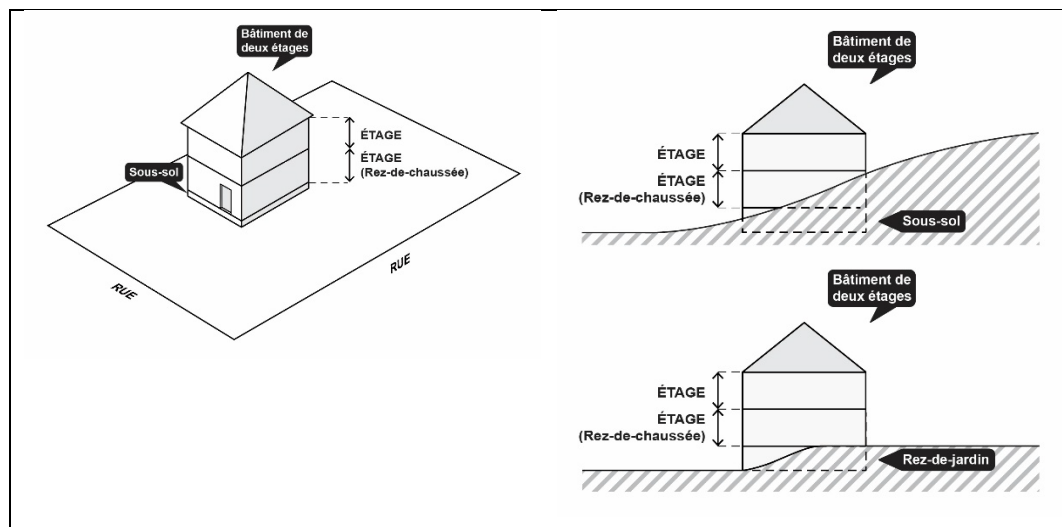
Gîte touristique : Établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix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

Habitation, maison ou résidence : Bâtiment dont l'usage est habitation.

Haie : Plantation continue d'arbustes ou de petits arbres appartenant à la famille des conifères suffisamment compacte ou serrée pour former un écran.

Hauteur d'un bâtiment ou d'une construction en étage : Nombre d'étages d'un bâtiment ou d'une construction.

Croquis 3 – Calcul de la hauteur en étage d'un bâtiment principal

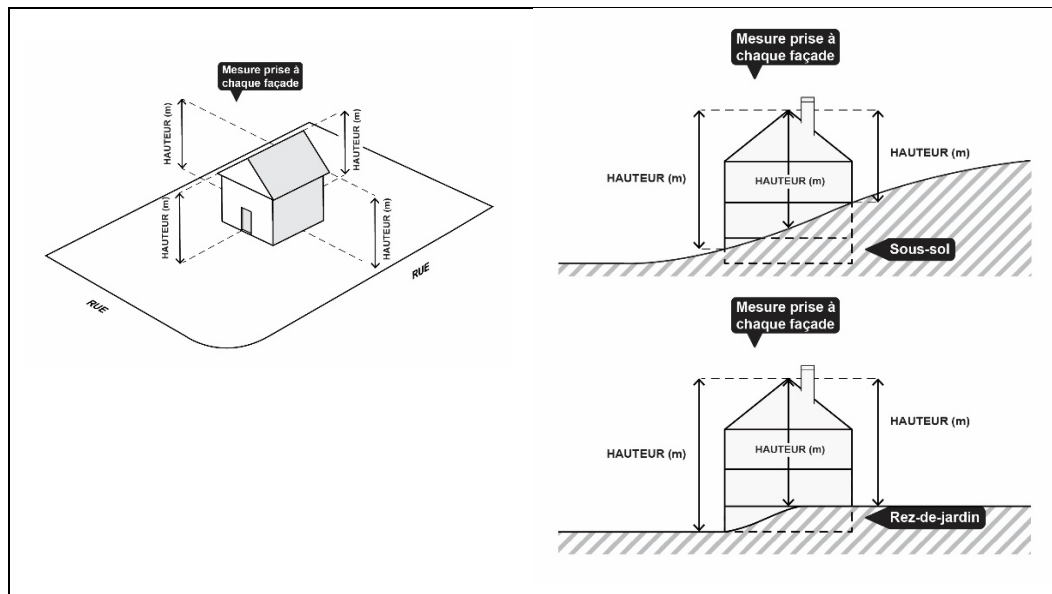


Hauteur d'un bâtiment ou d'une construction en mètre : Distance en mètre mesurée verticalement à partir du point le plus bas au niveau du sol au point le plus haut du bâtiment ou de la construction. Pour le calcul :

1. Pour un bâtiment : La distance est mesurée à chacune des façades et la distance la plus élevée est retenue pour l'application de la hauteur maximale prescrite au *Règlement de zonage*. La hauteur maximale prescrite s'applique à chacune des façades. Sont exclus du calcul les saillies d'un bâtiment qui excèdent le faite du toit ou le point le haut d'un toit plat (incluant le parapet) ;

2. Pour une construction : La distance est mesurée à chacun des côtés ou extrémités de la construction et la distance la plus élevée est retenue pour l'application de la hauteur maximale prescrite *Règlement de zonage*. La hauteur maximale prescrite s'applique à chacun des côtés ou extrémités de la construction.

Croquis 4 – Calcul de la hauteur en mètre d'un bâtiment



Hébergement à la ferme : Usage additionnel à un usage principal Agricole destiné à accueillir des touristes à même la résidence du producteur agricole et qui offre une expérience d'intégration aux activités de la ferme. Aux fins réglementaires, l'usage est assimilé à un gîte touristique.

Hébergement expérientiel : Établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement intégré au milieu naturel et qui offre une expérience distinctive aux touristes. L'hébergement expérientiel se distingue des autres établissements d'hébergement, y compris le camping, par la forme de l'unité et ses commodités généralement limitées (ex. : cabine, refuge, dôme). Ce type d'hébergement tire profit du milieu naturel dans lequel il s'insère (ex. : toit transparent pour l'observation des étoiles).

Immunisation : Application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire à une construction, un ouvrage ou un aménagement pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

Installation septique : Ensemble des éléments de traitement et d'épuration des eaux usées selon le *Règlement sur l'évaluation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r.22).

Kiosque : Construction accessoire ouverte pouvant être munie d'un toit servant à disposer des produits mis en vente ou en exposition.

Lac : Étendue d'eau à l'intérieur des terres. Le lac peut être d'origine naturelle ou artificielle.

Largeur d'un bâtiment : Distance mesurée le long de la façade avant du bâtiment, prise à la fondation comprise, entre les façades latérales du bâtiment. Sont exclus du calcul les éléments en saillie.

Largeur d'un lot : Distance continue calculée à la ligne avant d'un lot.

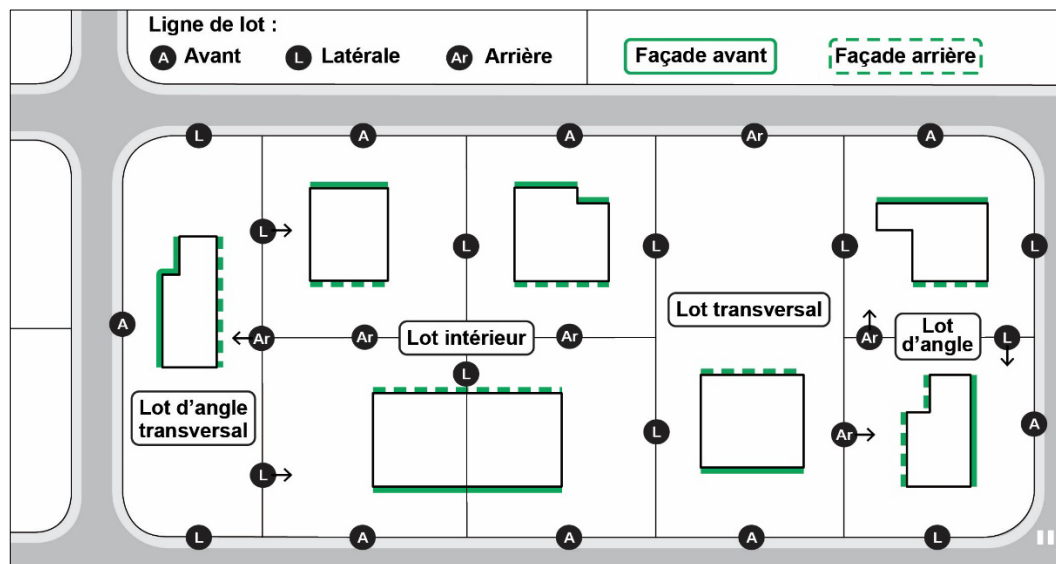
Lieu d'entreposage et de récupération de carcasses de véhicules et de ferrailles : Tout lieu à ciel ouvert ou dans une construction visant le commerce, la récupération ou

l'entreposage de rebuts métalliques et de ferrailles, de pièces automobiles usagées, de carcasses de véhicules, de véhicules hors d'usages ou tout autre rebut encombrant.

Ligne de lot : Ligne qui sert à délimiter un lot. On distingue (les croquis ont préséance) :

1. Ligne avant d'un lot : Ligne séparant un lot de la rue. Pour un lot d'angle, un lot transversal ou d'un lot d'angle transversal, la ligne avant est celle située en face de la façade principale du bâtiment principal. En l'absence d'un bâtiment principal, la ligne avant correspond à l'une ou l'autre des lignes séparant un lot de la rue.
2. Ligne arrière d'un lot : Ligne opposée à la ligne avant et joignant les lignes latérales du lot.
3. Ligne latérale d'un lot : Ligne joignant la ligne avant et la ligne arrière du lot.

Croquis 5 – Lot et ligne de lot



Ligne de rue (ou d'emprise de rue) : Ligne qui sert à délimiter une rue.

Limite du littoral : Ligne servant à délimiter le littoral et la rive en application des méthodes prévues au *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ, c. Q-2, r.0.1).

Littoral : Partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne qui la sépare de la rive vers le centre du plan d'eau.

Logement : Pièce ou un ensemble de pièces, situées à l'intérieur d'un bâtiment, conçu, disposé, équipé et construit de façon à former une entité distincte pourvue des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et dans laquelle une personne ou un groupe de personnes peut établir son domicile.

Logement intergénérationnel : Usage additionnel correspondant à un logement aménagé à même un logement principal (habitation) et répondant à la définition du paragraphe 3.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Logement supplémentaire : Usage additionnel correspondant à un logement aménagé à même un logement principal (habitation).

Lot : Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel.

Lot d'angle : Lot situé à l'intersection de deux rues.

Lot d'angle transversal : Lot situé à l'intersection de trois rues et plus.

Lot desservi : Lot desservi par un réseau d'aqueduc et un réseau d'égout, publics ou privés approuvés par le ministère de l'Environnement. Pour être considéré comme étant desservi, un minimum de 3 mètres de la largeur du lot doit être situé devant les infrastructures d'aqueduc et d'égout.

Lot intérieur : Lot autre qu'un lot d'angle, un lot transversal ou un lot d'angle transversal.

Lot non desservi : Lot ne disposant ni d'un réseau d'aqueduc ni d'un réseau d'égout.

Lot partiellement desservi : Lot desservi soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout, public ou privé approuvé par le ministère de l'Environnement. Pour être considéré comme étant partiellement desservi, un minimum de 3 mètres de la largeur du lot doit être situé devant les infrastructures d'aqueduc ou d'égout.

Lot riverain : Lot qui est situé en tout et en partie à l'intérieur de la rive d'un lac ou d'un cours d'eau.

Lot transversal : Lot intérieur ayant façade sur deux rues.

Lotissement : Tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

Maison de chambres et de pension : Bâtiment ou partie de bâtiment où des chambres sont mises en location pour des personnes ayant besoin d'assistance sur place, tel un soutien psychologique, des soins, des repas ou de la surveillance.

Maison d'invités : Usage additionnel à un usage principal Habitation destiné à loger de manière occasionnelle les invités du propriétaire ou de l'occupation du logement principal (Habitation). La maison d'invités, qui correspond à un bâtiment accessoire, comprend une chambre et une salle de bain uniquement. La maison d'invités n'est pas destinée à être occupée en permanence ni à être louée comme un établissement d'hébergement touristique.

Maison mobile : Bâtiment principal occupé à des fins d'habitation qui est usiné et rattaché à un châssis. Il est conçu pour être déplacé par un véhicule motorisé jusqu'au terrain qui lui est destiné pour y être installé de façon permanente selon les conditions énoncées au *Règlement de construction*.

Marge de recul (ou marge) : Distance mesurée perpendiculairement à partir d'une ligne de lot (en tout point). On distingue (les croquis ont préséance) :

1. Pour un lot intérieur :

- a) Marge de recul avant : Distance mesurée à partir de la ligne avant du lot qui s'étend d'une ligne latérale à l'autre.
- b) Marge de recul arrière : Distance mesurée à partir de la ligne arrière du lot qui s'étend d'une ligne latérale à l'autre.
- c) Marge de recul latérale : Distance mesurée à partir de la ligne latérale de lot, de la marge de recul avant à la marge de recul arrière.

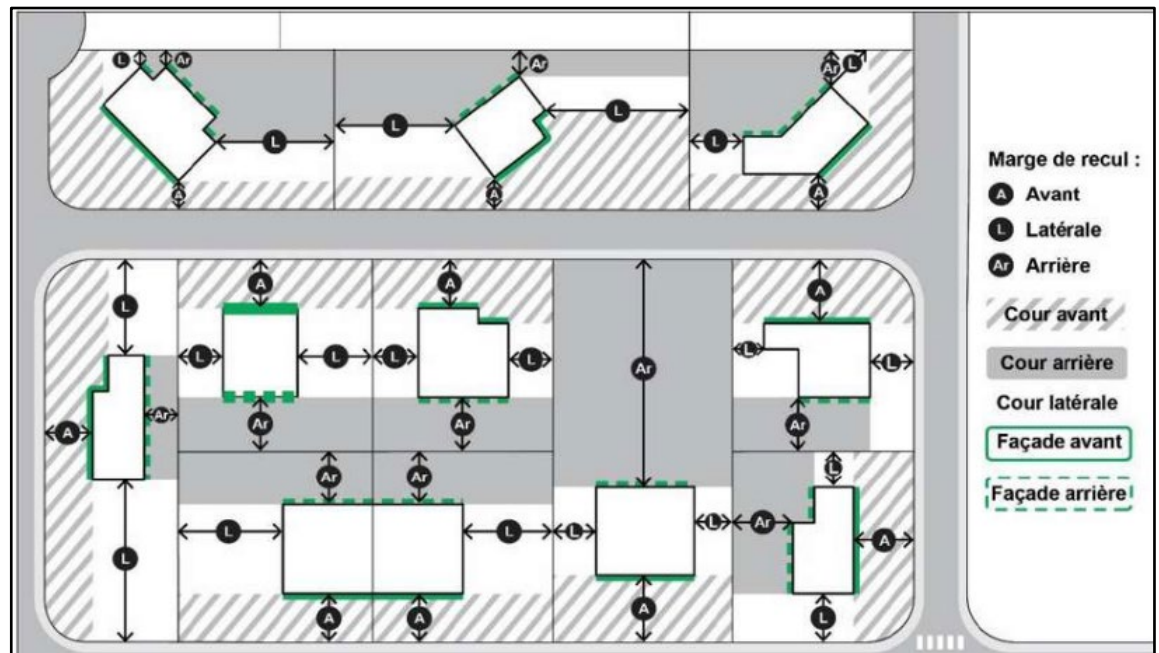
2. Pour un lot d'angle :

- a) Marge de recul avant : Distance mesurée à partir de la ligne avant du lot qui s'étend d'une ligne latérale à l'autre. Lorsque la façade d'un bâtiment fait face à plus d'une rue, la marge de recul avant s'applique à partir de la ligne avant du lot et la ligne latérale et s'étend de la ligne latérale à la ligne arrière du lot.
- b) Marge de recul arrière : Distance mesurée à partir de la ligne arrière du lot qui s'étend d'une ligne latérale jusqu'à l'extrémité de la marge de recul latérale.
- c) Marge de recul latérale : Distance mesurée à partir de la ligne latérale de lot qui s'étend jusqu'aux extrémités des marges de recul avant et arrière.

3. Pour un lot transversal :

- a) Marge de recul avant : Distance mesurée à partir de la ligne avant du lot qui s'étend d'une ligne latérale à l'autre.
 - b) Marge de recul arrière : Distance mesurée à partir de la ligne arrière du lot qui s'étend d'une ligne latérale à l'autre.
 - c) Marge de recul latérale : Distance mesurée à partir de la ligne latérale de lot, de la marge de recul avant à la marge de recul arrière.
4. Pour un lot d'angle transversal :
- a) Marge de recul avant : Distance mesurée à partir de la ligne avant du lot qui s'étend d'une ligne latérale à l'autre.
 - b) Marge de recul arrière : Distance mesurée à partir de la ligne arrière du lot qui s'étend jusqu'à l'extrémité des marges de recul latérales.
 - c) Marge de recul latérale : Distance mesurée à partir de la ligne latérale de lot qui s'étend de l'extrémité de la marge de recul avant à la ligne arrière du lot.

Croquis 6 – Marge de recul ¹



Marge de recul (ou marge) – calcul pour l'implantation d'un bâtiment : Marge calculée à partir des murs de fondation ou d'une partie en porte-à-faux, en excluant les parties en saillie et les constructions accessoires attenantes au bâtiment.

Marquise : Construction accessoire attenante à un bâtiment correspond à un toit installé en porte-à-faux.

Mezzanine : Niveau entre le plancher et le plafond qui n'excède pas 40% de la superficie de l'étage situé en dessous.

Milieu humide : Milieu humide tel que défini par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

Milieu hydrique : Milieu hydrique tel que défini par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

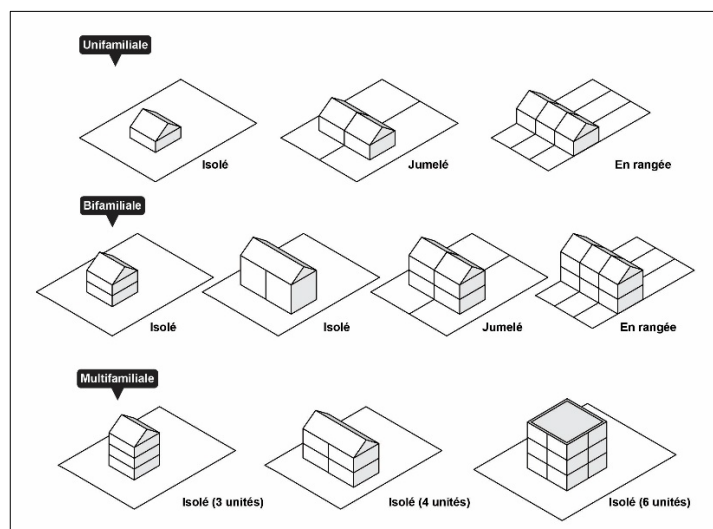
¹ Modifié par le règlement 762-2024 entrée en vigueur le 27 novembre 2024

Ministère de l'Environnement : Désigne le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ou toute appellation désignant ce ministère.

Mode d'implantation : Implantation d'un bâtiment par rapport aux bâtiments adjacents. On distingue :

1. **Isolé** : Bâtiment implanté en retrait des lignes de lot sur lequel il se situe.
2. **Jumelé** : Bâtiment implanté sur l'une des lignes latérales du lot en mitoyenneté (mur mitoyen) avec un autre bâtiment situé sur un lot adjacent.
3. **En rangée** : Bâtiment implanté sur les deux lignes latérales du lot en mitoyenneté (mur mitoyen) avec les bâtiments situés sur des lots adjacents.

Croquis 7 – Mode d'implantation



Municipalité : Municipalité de Morin-Heights.

Mur de soutènement : Construction accessoire aménagée sur le terrain qui est requise et conçue pour retenir ou appuyer des matériaux de remblai, le sol en place ou une partie du terrain. Si le mur n'est pas conçu pour retenir ou appuyer, il s'agit d'un muret.

Muret : Construction accessoire correspondant à un petit mur aménagé ou construit servant à délimiter des espaces ou à des fins décoratives.

Niveau du sol : Élévation des niveaux géodésiques d'un terrain mesurés après le nivellement et l'aménagement du terrain.

Occupation : Action d'habiter, d'utiliser ou de faire usage d'un bâtiment ou d'un terrain.

Opération cadastrale : Opération cadastrale visée au premier alinéa de l'article 3043 du *Code civil du Québec*.

Ouvrage : Toute intervention modifiant l'état du terrain.

Panneau-réclame : Enseigne destinée à annoncer un produit ou un service de nature commerciale et qui n'est pas située sur le terrain où est offert ce produit ou ce service.

Panneau solaire : Construction accessoire composée d'un dispositif transformant l'énergie solaire en énergie électrique et vouée à alimenter en énergie les activités se déroulant sur le terrain sur laquelle elle est installée.

Parc linéaire du Corridor aérobique : Emprise de l'ancienne voie ferrée du Canadien Pacifique délimitée par des lots.

Patio : Construction accessoire correspondant à une plate-forme aménagée au sol. Elle se distingue de la galerie par sa hauteur maximale au niveau du sol laquelle est prescrite au *Règlement de zonage*.

Pavillon de jardin : Construction accessoire ouverte correspondant à un abri saisonnier, temporaire ou permanent, reposant directement au sol ou installée sur une construction telle un patio ou une galerie. L'abri est composé d'un toit reposant sur des poteaux et dont les côtés sont ouverts. Les côtés peuvent être fermés à l'aide de toiles rétractables ou des moustiquaires. Inclut les abris-soleil, les tentes moustiquaires et les constructions de type pergola.

Pavillon de piscine : Bâtiment accessoire fermé et détaché du bâtiment principal servant à abriter les équipements nécessaires au fonctionnement de la piscine ainsi qu'à aménager des espaces pour le confort des usagers, tels une toilette, une douche ou un espace de type vestiaire. Des équipements tels un spa ou un sauna peuvent être installés à l'intérieur du bâtiment.

Pente (calcul de la) : Pente calculée à partir de la surface de référence donnée à l'article concernée, par exemple, le terrain ou le plateau, exprimé en pourcentage par le résultat de la différence de niveau (élévation) entre les limites opposées de la surface de référence donnée. La mesure devant être prise perpendiculairement aux courbes de niveaux. ¹

Périmètre d'urbanisation : Limite prévue des usages à caractère urbain tel que défini par le schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Pays-d'en-Haut.

Perron : Petite galerie.

Piscine : Construction accessoire telle que définie au *Règlement sur les piscines résidentielles* (RLRQ, S-3.1.02, r.1). L'installation de piscine comprend la piscine et tout équipement, construction, système et accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine. Il peut s'agir d'une piscine creusée, semi-creusée, hors-terre ou démontable telle que définie au *Règlement sur les piscines résidentielles* (RLRQ, S-3.1.02, r.1). Lorsque la piscine est installée à l'intérieur du bâtiment, elle n'est pas considérée comme une construction accessoire (elle fait partie du bâtiment principal).

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 déterminées au *Règlement de zonage*.

Plan de localisation : Plan illustrant la localisation de l'ensemble des bâtiments ou autre ouvrage par rapport aux limites de propriété.

Plan de lotissement : Plan illustrant un projet de subdivision ou de morcellement d'un lot.

Plan d'implantation : Plan démontrant un levé à jour incluant les constructions projetées et existantes, le cas échéant, ainsi que leur implantation respective. Les niveaux, distances, superficie, etc. doivent être indiqués et être à l'échelle.

Portail d'entrée : Construction accessoire s'ouvrant et se refermant pour le passage de véhicules, généralement érigé en continuité à une clôture ou un muret.

Porte-à-faux : Partie d'un bâtiment ou d'une construction qui n'est pas directement soutenue par un appui au sol.

Poulailler (et son parquet) : Construction accessoire servant à la garde de poules à titre d'usage accessoire. Le parquet correspond à un petit enclos attenant au poulailler permettant aux poules d'être en liberté sur le terrain tout en les empêchant d'en sortir.

Pourcentage d'occupation du terrain : Proportion d'un terrain sur lequel un bâtiment principal est ou peut être érigé.

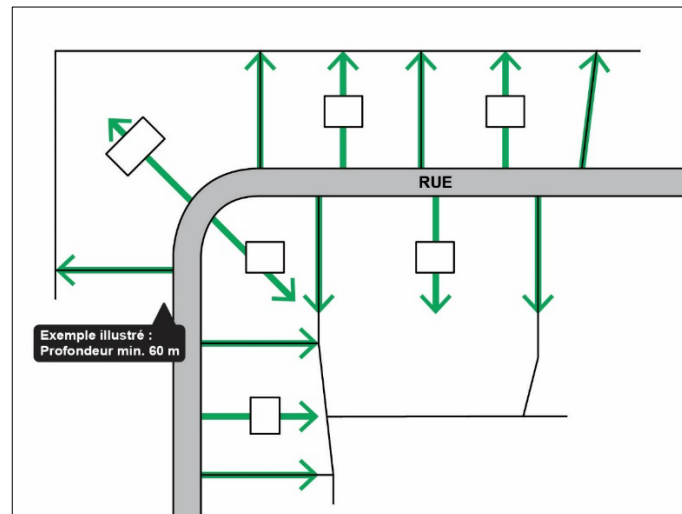
¹ Modifié par le règlement 762-2024 entrée en vigueur le 27 novembre 2024

Professionnel : Personne membre d'un ordre professionnel au sens du *Code des professions* (RLRQ, c. C-26).

Profondeur d'un bâtiment : Distance mesurée à la fondation comprise entre la façade avant et la façade arrière du bâtiment. Sont exclus du calcul les éléments en saillie.

Profondeur d'un lot : Distance calculée à chacune des lignes latérales d'un lot à partir de la ligne avant de ce lot et à partir du point central de la ligne avant vers l'intérieur du lot. La profondeur minimale prescrite s'applique à chacune de ces 3 distances.

Croquis 8 – Profondeur d'un lot



Projet intégré : Regroupement d'un minimum deux bâtiments principaux sur un même terrain. Ces bâtiments et les constructions sont implantés selon un concept global d'aménagement caractérisé par une certaine homogénéité architecturale et pouvant avoir en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements. Les différentes constructions sont soit détenues par un même propriétaire, soit louées à différents occupants, soit détenues en copropriété.

Quai : Construction accessoire localisée sur le littoral d'un plan d'eau et permettant l'accostage d'une ou plusieurs embarcations.

Reconstruction : Travaux visant à reconstruire un bâtiment, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci qui a été démoli ou détruit. Des travaux substantiels sur un bâtiment, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci sont considérés comme une reconstruction si la partie existante a été démolie ou détruite et :

1. Qui, après leur réalisation, permet de considérer le bâtiment, la construction, l'ouvrage ou une partie de ceux-ci comme une nouvelle entité ;
2. Qui implique des travaux de transformation d'un ou plusieurs murs ou partie de murs sur 50 % ou plus de la superficie totale des façades.

Est un synonyme de reconstruction, le terme « remplacement ». De plus, lorsque la réglementation d'urbanisme utilise le terme « construction », par exemple la construction d'un bâtiment, il est implicite que cette expression inclue le terme « reconstruction ».

Règlement d'urbanisme ou réglementation d'urbanisme : Désigne tous règlements adoptés par la municipalité en vertu du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Remblai : Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée, pour combler une cavité ou pour niveler un terrain ou les terres résultant de cette action.

Remise : Bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, relié à l'usage principal.

Rénovation : Travaux visant à améliorer un bâtiment, une construction ou un ouvrage, incluant la rénovation des fondations et leur remplacement, sans agrandissement. Sont des synonymes de rénovation, les termes « entretien » ou « réparation ».

Résidence de tourisme : Établissement d'hébergement touristique, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

Résidence principale : Établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place. Elle correspond à la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

Rez-de-chaussée : Étage le plus élevé dont le plancher se trouve à au plus 1,5 mètre au-dessus du niveau du sol.

Rez-de-jardin : Sous-sol dont une partie du plancher et des murs est située sous le niveau du sol environnant sur plus de 50 % de son périmètre. Le mur entièrement dégagé doit comporter une ouverture donnant sur un espace habitable à l'intérieur du bâtiment (ex. : chambre, séjour), ce qui exclut un espace de rangement.

Rive : Partie d'un territoire qui borde un lac ou un cours d'eau et dont la largeur, déterminée au *Règlement de zonage*, se mesure horizontalement à partir de la limite du littoral vers l'intérieur des terres.

Roulotte : Construction rattachée à un châssis fabriqué en usine ou en atelier et transportable. Une roulotte est conçue pour s'auto-déplacer ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif et destiné à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives.

Rue : Voie de circulation pour les véhicules automobiles. Les termes chemins et routes sont assimilés à une rue.

Rue collectrice : Rue permettant de relier des secteurs ou pochettes de développement entre eux ou qui traverse un secteur ou une pochette de développement et où les rues locales se raccordent.

Rue locale : Rue autre qu'une rue collectrice.

Rue publique : Rue qui appartient à la municipalité ou au gouvernement.

Rue privée : Rue dont l'assiette n'a pas été cédée à la municipalité ou à un gouvernement.

Saillie : Partie d'un bâtiment ou d'une construction en projection au-delà d'une façade, par exemple, les fenêtres, les cheminées, les débords de toit et les éléments architecturaux (corniche, couronnement, etc.).

Sauna : Construction accessoire fermée (murs et toit) accueillant un bain vapeur.

Serre domestique : Bâtiment accessoire servant à la culture des plantes, végétaux et produits maraîchers dont la production est destinée à des fins personnelles et non à la vente commerciale.

Service d'utilité publique : Les services, équipements et infrastructures reliés à l'énergie, aux communications, à l'approvisionnement en eau et à l'épuration des eaux et tout autre service, équipement et infrastructure desservant la population.

Solarium : Partie d'un bâtiment principal composé de grandes surfaces vitrées. Le solarium est chauffé et conçu pour être utilisé tout au long de l'année. Lorsque le solarium

est construit à partir d'un balcon ou d'une galerie, ceux-ci font alors partie du bâtiment principal. Le solarium communique directement avec l'intérieur du bâtiment par une ouverture entre les deux espaces.

Sous-sol : Partie d'un bâtiment situé au-dessous du rez-de-chaussée et dont l'espace hors-sol n'excède pas 1,5 mètre. Le sous-sol n'est pas considéré comme un étage.

Spa : Construction accessoire correspondant à bain à remous ou d'une cuve thermique d'une capacité qui n'excède pas 2 000 litres. Lorsque le spa est installé à l'intérieur du bâtiment, il n'est pas considéré comme une construction accessoire (il fait partie du bâtiment principal ou accessoire).

Superficie de plancher : Superficie occupée ou pouvant être occupée par un usage à l'intérieur d'un bâtiment. Tous les étages sont compris dans le calcul de la superficie de plancher.

Superficie d'implantation au sol ou superficie au sol : Superficie d'un bâtiment ou d'une construction au sol calculée à partir de la surface extérieure de celui-ci. Pour le calcul :

1. Pour un bâtiment, la superficie est calculée à partir des murs de fondation ou d'une partie en porte-à-faux en considérant la projection au sol. Sont exclues du calcul les parties en saillie ;
2. Pour une construction, la superficie est calculée à partir des extrémités de la structure composant la construction ou d'une partie en porte-à-faux en considérant la projection au sol.

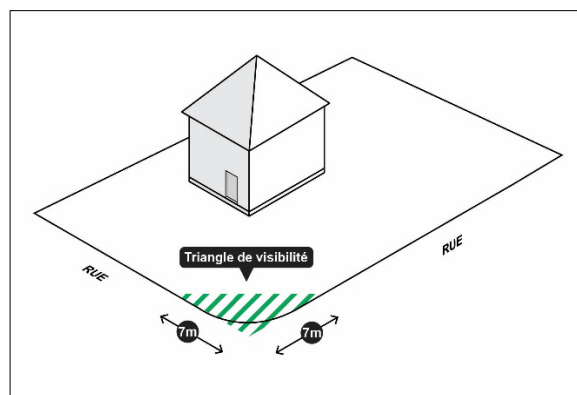
Terrain : Lot.

Terrasse commerciale : Construction accessoire aménagée pour un établissement commercial destiné à offrir un espace extérieur à la clientèle pour la consommation de produits alimentaires et de boissons ou pour la détente.

Transformation : Travaux réalisés à l'intérieur d'un bâtiment affectant la structure du bâtiment tel le retrait ou le déplacement d'un mur ou d'un plancher (ou partie d'entre eux), entraînant un percement des murs pour une ouverture ou une augmentation de l'aire de plancher sans agrandissement.

Triangle de visibilité : Espace en forme de triangle à partir de l'intersection de deux rues dont deux côtés, calculés à partir du point de jonction du prolongement des lignes, ont la longueur prescrite à la réglementation.

Croquis 9 – Triangle de visibilité



Usage : Fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisé ou occupé ou destiné à l'être.

Usage accessoire : Usage subordonné à l'usage principal, qui en est le prolongement normal et logique et qui contribue à en améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément.

L'usage accessoire ne peut être exercé sur un terrain, dans un bâtiment ou une construction que subsidiairement à un usage principal ou, de façon accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal.

Usage additionnel : Usage subordonné à l'usage principal qui n'est pas le même usage que l'usage principal et qui n'est pas son usage accessoire. À titre d'exemple, il peut s'agir d'un bureau d'affaires dans une habitation ou d'un espace de vente au détail dans une industrie.

Usage mixte : Corresponds à l'autorisation d'exercice de deux usages principaux dans un même bâtiment dont l'un fait partie du groupe Habitation.

Usage multiple : Corresponds à l'autorisation d'exercice de deux usages principaux et plus sur un même terrain ou dans un même bâtiment, dont aucun ne fait partie du groupe Habitation.

Usage principal : Utilisation principale d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction.

Usage temporaire : Usage temporaire pouvant être autorisé pour une période de temps déterminée.

Véhicule récréatif : Comprends :

1. Type « véhicule sur roue » : Les véhicules permettant d'habiter, de loger, de camper ou de dormir à l'intérieur de celui-ci, de manière non limitative les autocaravanes, les caravanes, les tentes-roulottes, les roulottes ou toute structure sur roue permettant d'être déplacé.
2. Type « véhicule hors route » : Les véhicules hors route, motorisés ou non, conçu pour être utilisé à des fins récréatives comme un bateau, une embarcation, une motomarine, une motoneige, un véhicule tout terrain et tout autre véhicule similaire incluant la remorque.

Véranda : Construction accessoire attenante au bâtiment principal reposant sur une galerie, un balcon, sur une partie d'un toit inférieur au toit principal du bâtiment ou au sol. La véranda est munie d'un toit et les murs sont composés de vitres, de toiles ou de moustiquaires. La véranda est principalement utilisée en saison estivale et ne comportant aucun système de chauffage ni isolation. La véranda communique avec l'intérieur du bâtiment par une porte. Lorsque cet espace est chauffé, isolé ou ouvert sur le bâtiment (ex. : un solarium), il est alors considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal.

Voie de circulation : Tout endroit ou structure affecté à la circulation motorisée, publique ou privée.

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

Zone de grand courant : Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

SECTION A – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

18. Obligation d'obtenir un permis ou un certificat

Quiconque désire entreprendre une intervention qui requiert l'obtention d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat auprès du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre les travaux ou usage.

19. Dépôt de la demande de permis ou de certificat

La demande de permis ou de certificat doit être soumise auprès du fonctionnaire désigné en une (1) copie papier et en format numérique (PDF).

Si le requérant du permis ou du certificat n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit soumettre une procuration signée du propriétaire l'autorisant à déposer une demande ou à effectuer l'intervention visée par la demande.

20. Tarifs d'honoraires

Le requérant d'une demande de permis ou de certificat doit acquitter les tarifs d'honoraires.

Les tarifs d'honoraires pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat sont déterminés au *Règlement sur la tarification*.

Ces tarifs ne sont pas remboursables, même dans le cas d'un refus de délivrance du permis ou du certificat.

21. Demande complète

Une demande de permis ou de certificats est considérée comme étant complète lorsque tous les plans et documents requis ont été déposés et que les tarifs d'honoraires relatifs au permis ou certificats ont été acquittés.

22. Délai pour la délivrance du permis ou du certificat

Lorsque la demande de permis ou de certificat est complète, le fonctionnaire désigné doit procéder à la délivrance du permis ou du certificat dans les 45 jours qui suivent. Si la demande est assujettie à un règlement qui requiert une résolution du conseil municipal ou une décision du comité de démolition, le délai débute après avoir obtenu une copie de cette résolution ou décision.

Si demande de permis ou de certificat est non conforme, le fonctionnaire désigné refuse de délivrer le permis ou certificat. Il avise le requérant par écrit, dans un délai de 45 jours qui suivent le dépôt d'une demande complète, des motifs du refus.

23. Demande suspendue

Lorsque les plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure d'analyse et le délai de délivrance ou de refus du permis ou du certificat sont suspendus durant une période de 90 jours afin que le requérant fournisse les plans et documents exacts, corrigés, suffisants et conformes pour l'analyse de la demande.

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

SECTION B – PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS

24. Dispositions générales

Le tableau suivant identifie si un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation est requis pour l'une ou l'autre des interventions énumérées et la durée de validité du permis ou du certificat après la délivrance de celui-ci. La durée de validité signifie que les travaux doivent être terminés avant le terme de ce délai.

Tableau 1 : Permis ou certificat requis et durée de validité

PL : permis de lotissement; PC : permis de construction; CA : certificat d'autorisation

Types d'intervention	Permis ou certificat requis	Durée de validité
1. Opération cadastrale pour une rue	PL	n.a.
2. Opération cadastrale pour un lot	PL	n.a.
3. Construction d'un bâtiment principal	PC	12 mois
4. Agrandissement d'un bâtiment principal	PC	12 mois
5. Construction d'un bâtiment accessoire	PC	12 mois
6. Agrandissement d'un bâtiment accessoire	PC	12 mois
7. Transformation d'un bâtiment principal	PC	12 mois
8. Transformation d'un bâtiment accessoire	PC	12 mois
9. Travaux de rénovation intérieure d'un bâtiment principal (note 1)	CA	12 mois
10. Travaux de rénovation intérieure d'un bâtiment accessoire (note 1)	CA	12 mois
11. Travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment principal (note 2)	CA	12 mois
12. Travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment accessoire (note 2)	CA	12 mois
13. Déplacement d'un bâtiment principal (note 3)	CA	6 mois
14. Déplacement d'un bâtiment accessoire (note 3)	CA	6 mois
15. Démolition d'un bâtiment principal	CA	6 mois
16. Démolition d'un bâtiment accessoire	CA	6 mois
17. Nouvel usage ou changement d'usage (sauf un usage du groupe Habitation)	CA	n.a.
18. Usage additionnel à un principal du groupe Habitation	CA	n.a.
19. Usage additionnel à un principal des groupes Commerce, Industriel, Public ou Agricole	CA	n.a.
20. Usage temporaire suivant : vente temporaire de produits maraîchers ou horticoles, vente temporaire de produits alimentaires de type « camion de rue »	CA	Selon la durée déterminée au <i>Règlement de zonage</i>
21. Construction accessoire suivante (construction ou agrandissement) : galerie, balcon et perron; avant-toit, marquise ou auvent; escalier, rampe et appareil d'élévation pour personne à mobilité réduite menant à un bâtiment; véranda; abri d'auto détaché; pavillon de jardin; clôture	CA	12 mois

Types d'intervention	Permis ou certificat requis	Durée de validité
(incluant le portail d'entrée); muret; mur de soutènement;		
22. Construction, installation ou remplacement d'une piscine	CA	6 mois
23. Construction accessoire à un usage des groupes Commerce, Industriel, Public ou Agricole suivante (construction ou agrandissement) : terrasse commerciale; construction de type abri ou kiosque pour la location d'équipements, services à la clientèle ou activités similaires; construction requise pour l'exercice d'un usage agricole ou un usage additionnel à l'usage agricole	CA	12 mois
24. Remplacement d'un appareil de combustion solide par un appareil autorisé au <i>Règlement de construction</i>	CA	12 mois
25. Installation ou remplacement d'un foyer de masse	CA	12 mois
26. Installation d'un bâtiment ou d'une construction temporaire suivant : bâtiment ou construction temporaire pour un chantier de construction et le bureau de vente; bâtiment ou construction temporaire à la suite d'un incendie ou durant des travaux sur un autre bâtiment lié à l'usage principal; kiosque temporaire pour la vente de produits maraîchers ou horticoles; kiosque temporaire pour la vente de produits agricoles	CA	3 mois
27. Aménagement d'un espace de stationnement incluant le remplacement de la surface	CA	12 mois
28. Aménagement d'un espace de chargement et de déchargement	CA	12 mois
29. Aménagement d'une entrée charretière	CA	12 mois
30. Installation, modification ou remplacement d'une enseigne qui requiert un CA en vertu du chapitre X du <i>Règlement de zonage</i>	CA	6 mois
31. Abattage d'un arbre	CA	6 mois
32. Coupe d'assainissement dans un peuplement de 4 ha et plus	CA	12 mois
33. Travaux de remblai et déblai	CA	6 mois
34. Toute construction, ouvrage ou travaux dans la rive, sur le littoral, dans une plaine inondable ou dans un milieu humide (note 4)	CA	6 mois
35. Toute construction, ouvrage ou travaux dans le parc linéaire du Corridor aérobique	CA	12 mois
36. Aménagement d'un ponceau	CA	12 mois
37. Construction d'une rue	CA	12 mois
38. Construction d'une allée véhiculaire (projet intégré)	CA	12 mois

Types d'intervention	Permis ou certificat requis	Durée de validité
39. Construction d'une allée de circulation pour un usage d'hébergement expérientiel, un centre de vacances ou un établissement de camping	CA	12 mois
40. Ouvrages de déjections animales pour un élevage d'animaux de ferme, une écurie et centre équestre	CA	6 mois
41. Installation d'une maison mobile	CA	6 mois
42. Installation septique, lorsque requis par le <i>Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées</i> (RLRQ, c. Q-2, r. 22)	CA	12 mois
43. Installation de prélèvement d'eau souterraine, incluant un système de géothermie (implantation, modification substantielle, fracturation, scellement ou remplacement)	CA	12 mois

Notes relatives au tableau précédent :

- (1) Les travaux de rénovation intérieure qui requiert l'obtention d'un certificat d'autorisation sont les suivants :
 1. Les travaux entraînant l'ajout d'une chambre à coucher ;
 2. Les travaux nécessaires pour l'exercice d'un usage additionnel ;
 3. Les travaux nécessaires pour un changement d'usage ;
 4. Les travaux à l'égard d'un bâtiment principal ou accessoire dont la valeur des travaux avant les taxes, incluant les matériaux et la main-d'œuvre, est supérieure à 5 000 \$.
- (2) Les travaux de rénovation extérieure qui requiert l'obtention d'un certificat d'autorisation sont les suivants (vise les modifications, les ajouts ou le remplacement) :
 1. Les fondations, les murs extérieurs et le toit ;
 2. Les matériaux de revêtement extérieur, excluant la peinture ou la teinture ;
 3. Les ouvertures ;
 4. Les travaux à l'égard d'un bâtiment principal ou accessoire dont la valeur des travaux avant les taxes, incluant les matériaux et la main-d'œuvre, est supérieure à 5 000 \$;
 5. Les travaux assujettis au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.
- (3) Un permis de construction est également requis pour l'installation du bâtiment déplacé sur un autre terrain ou le même terrain.
- (4) Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (RLRQ, c. A-18.1) et à ses règlements d'application.

25. Renouvellement d'un permis ou d'un certificat

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation peut être renouvelé aux conditions suivantes :

1. La demande de renouvellement doit être soumise auprès du fonctionnaire désigné avant l'expiration du délai prescrit pour la durée de validité au tableau de la présente section ;
2. Un seul renouvellement est autorisé par demande de permis ou de certificat ;
3. La durée de validité pour le renouvellement du permis ou du certificat correspond à la moitié de la durée prévue au tableau de la présente section ;
4. Si des modifications sont prévues aux travaux autorisés, les plans et documents requis doivent être soumis à nouveau.

SECTION C – PLANS ET DOCUMENTS REQUIS

26. Plans et documents requis

Le requérant d'une demande de permis ou de certificat doit soumettre au fonctionnaire désigné tous les plans et documents requis au présent règlement.

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

Lorsque plusieurs plans sont exigés au tableau suivant et que ceux-ci peuvent être réalisés par le même auteur, un seul plan peut être soumis auprès du fonctionnaire désigné.

Il revient au fonctionnaire désigné de déterminer si certains plans et documents ne sont pas requis selon le contexte et aux fins d'évaluation de la conformité de la demande à la réglementation d'urbanisme.

Tableau 2 : Plans et documents requis selon le type de permis ou de certificat

PL : permis de lotissement; PC : permis de construction; CA : certificat d'autorisation

Plans et documents requis	Type de permis ou de certificat
1. Formulaire signé et complété par le requérant	PL, PC, CA
2. Identification et coordonnées du requérant, du mandataire et des professionnels impliqués	PL, PC, CA
3. Identification et coordonnées de l'entrepreneur, incluant son numéro de licence de la Régie du bâtiment du Québec	PC, CA
4. Description de l'usage actuel et des constructions existantes sur le terrain	PL, PC, CA
5. Plan de l'opération cadastrale réalisé et signé par un arpenteur-géomètre comprenant, de manière non limitative, les informations nécessaires pour l'établissement de la conformité au <i>Règlement de lotissement</i> . De plus, le plan doit illustrer les bâtiments et constructions existantes et projetées, les servitudes ainsi que les limites des lots et rues adjacentes. Le cas échéant, le plan doit identifier les superficies à céder dans le cadre des modalités de cession pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels.	PL
6. Rapport d'un notaire ou d'un arpenteur-géomètre démontrant que le lot dérogoire bénéficie de droits acquis ou que le terrain bénéficie d'un privilège au lotissement	PL, PC
7. Plan projet d'implantation illustrant les limites du terrain, les constructions existantes et projetées ainsi que l'espace de stationnement. Le plan doit indiquer les normes d'implantation applicables (marge de recul, distance, superficie), les servitudes et tout autre élément ayant un impact sur l'évaluation de la	PC, CA

Plans et documents requis	Type de permis ou de certificat
conformité (ex. : localisation des arbres, pourcentage d'espaces naturels, etc.). Le plan doit être réalisé et signé par un arpenteur-géomètre dans les cas suivants : a) La construction d'un bâtiment principal; b) La construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie au sol de 25 m² et plus situé à moins de 1 mètre de la marge de recul prescrite; c) L'agrandissement d'un bâtiment principal situé à moins de 1 mètre de la marge de recul prescrite; d) Toute construction située à moins de 1 mètre de la rive ou d'un lac ou d'un cours d'eau ou de la bande de protection d'un milieu humide. Dans les autres cas, le plan projet d'implantation doit être réalisé à partir d'un certificat de localisation à jour.	
8. Plans de la construction projetée incluant, de manière non limitative, les dimensions (hauteur, largeur et profondeur), la superficie, la superficie de plancher, les matériaux, les saillies. Les plans doivent être signés et scellés par un professionnel membre en règle d'un ordre reconnu dans les cas suivants : la construction, l'agrandissement, l'ajout d'un logement, ou toute rénovation modifiant la structure portante d'un bâtiment principal, ainsi que la construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à 25 m².¹ Lorsqu'exigé par la <i>Loi sur les architectes</i> (RLRQ, c. A-21), la <i>Loi sur les ingénieurs</i> (RLRQ, c. I-9) ou tout autre loi ou règlement, les plans doivent être signés et scellés par le professionnel visé à ces lois ou règlements.	PC, CA
9. Plan montrant les pentes du terrain à partir de courbe de niveau d'une équidistance maximale de 2 mètres, préparé par un arpenteur-géomètre. Le plan doit indiquer : a) Les pentes de moins de 15 %, 15 % à 19,99 %, 20 % à 24,99 %, 25 % à 29,99 % et 30 % et plus; b) Les talus d'une hauteur de 5 mètres et plus dont la pente est de 30 % et plus; c) Le plateau exigé à la section D du chapitre XII du <i>Règlement de zonage</i>.	PL, PC, CA (allée de circulation)
10. Certificat de piquetage préparé par un arpenteur-géomètre identifiant le plateau exigé pour ériger un bâtiment et sa localisation par rapport aux limites du lot	PC
11. Plan illustrant les espaces naturels à préserver et leur superficie, les arbres à abattre et les superficies à déboiser	PC, CA
12. Document justifiant la nécessité d'abattage un arbre	PC, CA
13. Plan détaillant l'espace de stationnement pour un usage des groupes Commerce, Industrie, Public ou Agricole, incluant son aménagement, la gestion des eaux et le système de drainage	PC, CA
14. Plans et documents illustrant et décrivant la répartition des usages et leurs superficies, la nature des activités et la raison sociale, les espaces de stationnement	CA : changement d'usage ou nouvel usage

¹ Remplacé par le règlement 780-2025, entrée en vigueur le 28 novembre 2025

Plans et documents requis	Type de permis ou de certificat
15. Plans et document requis pour une piscine ou un spa afin de démontrer la conformité d'une telle installation au <i>Règlement sur les piscines résidentielles</i> (RLRQ, c. S-3.02, r.1)	CA
16. Plans et documents requis pour une installation septique par le <i>Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées</i> (RLRQ, c. Q-2, r. 22) afin de démontrer la conformité à ce règlement	PC, CA
17. Plans et documents pour une installation de prélèvement d'eau souterraine, incluant un système de géothermie, tel que détaillés à la présente section afin de démontrer la conformité au <i>Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection</i> (RLRQ, c. Q.2, r. 35.2)	CA
18. Plan identifiant la limite du littoral, la rive et le littoral réalisé et signé par un professionnel ou un biologiste	PL, PC, CA
19. Plan identifiant les zones inondables réalisé et signé par un professionnel	PL, PC, CA
20. Plan identifiant les milieux humides, incluant un rapport de délimitation selon la méthode reconnue par le ministère de l'Environnement, réalisé et signé par un professionnel ou un biologiste	PL, PC, CA
21. Document décrivant les méthodes pour le contrôle de l'érosion	PC, CA
22. Document décrivant les méthodes pour le contrôle des eaux de ruissellement	PC, CA
23. Plan d'aménagement faune-flore signé par un ingénieur forestier ou un biologiste pour la coupe autorisée dans un peuplement forestier de 4 ha et plus	CA : coupe d'arbres
24. Plans et documents relatifs aux ponceaux et aux rues exigées aux politiques et règlements adoptés par la Municipalité	CA : ponceaux et rues
25. Autorisation du ministère des Transports pour les raccordements et les accès donnant sur une route du réseau routier supérieur	PL, PC, CA
26. Avis du ministère des Transports pour un lotissement de 10 lots et plus situés à moins de 250 mètres de la route 329 ou 364 dans les sections où la vitesse affichée est supérieure à 50 km/h	PL
27. Plans signés et scellés par un ingénieur, incluant une justification de la nécessité des travaux (applicable pour un mur de soutènement de plus de 1,4 m et pour l'utilisation du béton pour tous murs)	CA : mur de soutènement
28. Plan concept du projet intégré incluant de façon non limitative, les parties communes et privatives, l'implantation des bâtiments et des constructions, les espaces de stationnement et de circulation, les aires communes, les espaces naturels	PL, PC
29. Plan concept du projet d'hébergement expérientiel, du centre de vacances ou de l'établissement de camping incluant de façon non limitative l'implantation des bâtiments et des constructions, les espaces de stationnement et de circulation, les aires communes, les espaces naturels	PL, PC
30. Attestation de l'ingénieur affecté à la réalisation de la rue en cours de réalisation et en bordure de laquelle un bâtiment principal est projeté établissant que seuls les travaux relatifs à la couche de finition de la rue sont à compléter	PC

Plans et documents requis	Type de permis ou de certificat
31. Attestation de l'ingénieur relative à la réduction de la distance à l'intérieur d'une zone à risque d'éboulement	PC
32. Rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> (RLRQ, c. Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis ou le certificat demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité – ce rapport est exigé dans le cas où le terrain visé par la demande est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> (RLRQ, c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement ou d'une déclaration de conformité en vertu du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ, Q-2, r.37)	PL, PC CA : changement d'usage ou nouvel usage
33. Étude acoustique préparée et signée par un professionnel pour un spécialiste en acoustique à l'intérieur d'une zone de niveau sonore élevé	PC ou CA s'il vise un usage sensible
34. Attestation de conformité de l'installation pour un appareil remplaçant un appareil de combustion solide ou pour un foyer de masse	PC, CA
35. Preuve d'assurance responsabilité pour les dommages à la propriété publique	CA : déplacement et démolition
36. Photographies du bâtiment (prises dans les 3 mois précédant le dépôt de la demande)	PC : agrandissement CA : démolition et déplacement
37. Autorisation signée par les propriétaires concernées pour la mise en commun stationnement, incluant la durée de l'entente	PC, CA
38. Autorisation du ministère des Transports et de la MRC pour une intervention à l'intérieur du parc linéaire du Corridor aérobique (lorsque requis par la section A du chapitre XIV du <i>Règlement de zonage</i>)	PC, CA
39. Coûts des travaux	PC, CA
39.1 Enregistrement de l'hébergement touristique en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique (RLRQ, H-1.01) ¹	CA
39.2 Attestation signée par l'exploitant pour un hébergement touristique de type résidence principale ²	CA
40. Échéancier des travaux	PC, CA
41. Tout autre plan et document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la conformité de la demande à la réglementation d'urbanisme	PL, PC, CA

27. Plans et documents requis pour une installation de prélèvement d'eau et un système de géothermie

En plus des plans et documents requis au tableau 2 de la présente section, les plans et documents suivants, signés par un professionnel compétent en la matière, doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une installation de prélèvement d'eau et un système de géothermie afin de démontrer la conformité de

¹ Ajouté par le règlement 672-2023 entré en vigueur le 16 août 2023

² Ajouté par le règlement 672-2023 entré en vigueur le 16 août 2023

l'installation ou du système au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q.2, r. 35.2) :

1. Une description de l'usage auquel il est destiné, le volume d'eau (en litre) maximal pouvant être prélevé ainsi que le nombre de personnes desservies par le prélèvement d'eau à des fins de consommation humaine ;
2. Une description du type d'installation ou du système ;
3. S'il s'agit d'une modification ou d'un remplacement, la date d'installation afin de confirmer s'il s'agit d'un ouvrage de captage des eaux installé avant le 15 juin 2002 ;
4. Une description, au moyen d'un plan, localisant l'installation ou le système ainsi que tous autres constructions, ouvrages ou travaux ayant un impact sur sa localisation en vertu du règlement provincial incluant un milieu naturel et les composantes du milieu hydrique (cours d'eau, rive, littoral, plaine inondable, milieu humide) ;
5. Une description des travaux d'aménagement et d'entretien envisagés, les mesures d'atténuation prévues lors des travaux ainsi que les mesures de surveillance et de supervision des travaux ;
6. Une description du milieu environnant et des usages ou activités pouvant affecter l'installation ou le système ;
7. Une évaluation de l'élévation du terrain avant les travaux et de l'élévation du couvercle du puits après les travaux ;
8. Le numéro de permis du titulaire (puisatier ou excavateur) de la Régie du bâtiment du Québec ;
9. Les aires de protection requises ;
10. Toute autre description pour assurer la conformité de l'installation ou du système et le respect des responsabilités du puisatier, de l'excavateur, de l'installateur d'un équipement de pompage, du professionnel et le propriétaire de l'installation ou du système ;
11. Le cas échéant, l'étude hydrogéologique exigée au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q.2, r. 35.2).

SECTION D – CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

28. Conditions de délivrance applicables à un permis ou à un certificat

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions énoncées au tableau suivant sont atteintes (les conditions sont exigées selon le type de permis ou de certificat lorsqu'un « X » est indiqué à la colonne correspondant) :

Tableau 3 : Conditions de délivrance des permis ou certificats

PL : permis de lotissement; PC : permis de construction; CA : certificat d'autorisation

Conditions de délivrance	PL	PC	CA
1. Dépôt des plans et des documents requis	X	X	X
2. Paiement du tarif d'honoraires	X	X	X
3. Conformité de la demande au <i>Règlement sur les permis et les certificats</i>	X	X	X
4. Conformité de la demande au <i>Règlement de zonage</i>		X	X
5. Conformité de la demande au <i>Règlement de lotissement</i>	X		
6. Conformité de la demande au <i>Règlement de construction</i>		X	X

Conditions de délivrance	PL	PC	CA
7. Conformité de la demande au <i>Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux et aux services municipaux</i>	X	X	
8. Lot distinct (note 1) : Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un lot distinct aux plans officiels du cadastre qui est conforme au <i>Règlement de lotissement</i> ou qui, s'il n'est pas conforme, est protégé par droits acquis.		X	
9. Desserte : Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation est en vigueur. En l'absence, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.		X	
10. Adjacence à une rue publique (notes 2 et 3) : Le terrain sur lequel doit être érigée la construction est adjacent à une rue publique		X	
11. Adjacence à une rue privée (notes 2 et 3) : Le terrain sur lequel doit être érigée la construction est adjacent à une rue privée conforme au <i>Règlement de lotissement</i> ou reconnue à ce règlement		X	
12. Engagement écrit et signé par le requérant pour la cession de terrain dans le cadre de la cession pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels	X	X	
13. Paiement de la somme à verser dans le cadre de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels	X	X	
14. Résolution du conseil municipal approuvant le projet ou la demande lorsqu'un règlement d'urbanisme adopté en vertu du chapitre IV de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (RLRQ, c. A-19.1) l'exige, incluant les conditions énoncées à cette résolution, si applicable (dérogation mineure, PIIA, usage conditionnel, PPCMOI, etc.)	X	X	X
15. Décision du comité de démolition en vertu du <i>Règlement relatif à la démolition d'immeubles</i> , incluant les conditions énoncées à cette décision, si applicable			X
16. Déclaration écrite du requérant établissant si le permis ou le certificat demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînées telle que définie par l'article 346.0.1 de la <i>Loi sur les services de santé et les services sociaux</i> (RLRQ, c. S-4.2)		X	X
17. Toute autorisation exigée par une loi ou règlement requis en amont de la délivrance d'un permis ou d'un certificat par cette loi ou ce règlement	X	X	X

Notes relatives au tableau précédent :

- 1) Dans le cas où plus d'un bâtiment principal est autorisé par terrain en vertu de la section A du chapitre V du *Règlement de zonage*, les bâtiments principaux peuvent être érigés sur le même lot ;
- 2) Dans le cas d'un projet intégré autorisé au *Règlement de zonage*, un permis de construction peut être délivré si le lot destiné à accueillir la construction est adjacent à un lot déterminé à titre de partie commune et faisant partie de projet intégré ;

- 3) Dans le cas d'un projet intégré approuvé par une résolution du conseil municipal avant le 11 décembre 2020, un permis de construction peut être délivré si le bâtiment principal a été planifié au projet approuvé. Dans le cas d'un bâtiment accessoire à un usage du groupe Habitation, le permis peut être délivré si ce bâtiment accessoire est implanté sur l'emplacement désigné pour le bâtiment principal auquel il est l'accessoire et s'il est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur.

Les projets intégrés approuvés sont les suivants : rue Altitude, chemin des Cours-du-Balmoral, rue des Elfes, rue du Havre, rue Moutainview, rue de l'Oasis, rue de l'Escale, rue du Portail, rue Trois-Pierre, rue Patrimoine, rue du Plateau, rue du Husky.

- 4) Nonobstant les notes 2 et 3 et malgré la condition 11 du tableau 3, un permis de construction peut être délivré dans le cas suivant : la reconstruction, dans les douze (12) mois, d'un bâtiment principal ayant fait l'objet d'un sinistre tel un feu, une explosion, ou autre acte fortuit ayant endommagé celui-ci. Le fait de laisser un bâtiment dans un état de délabrement et sans entretien n'est pas assimilable à un sinistre.¹

SECTION E – DISPOSITIONS APPLICABLES APRÈS LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

29. Autorisation liée au permis ou au certificat

L'obtention d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement permet au requérant de procéder aux seules interventions qui y sont mentionnées.

Les travaux doivent être réalisés conformément aux plans et documents soumis pour l'obtention du permis ou du certificat.

30. Modification des plans et documents

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

31. Dépôt d'un certificat de localisation

Dans les 3 mois suivant la fin des travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, le titulaire du permis de construction doit soumettre, auprès du fonctionnaire désigné, un certificat de localisation préparé et signé par un arpenteur-géomètre.

32. Dépôt d'un rapport pour une installation septique

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux relatifs à une installation septique, le titulaire du certificat d'autorisation doit soumettre, auprès du fonctionnaire désigné, un rapport attestant que les travaux ont été exécutés conformément aux plans soumis à la demande de certificat d'autorisation et au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r. 22). Le rapport doit être préparé par un professionnel compétent en la matière et contenir les plans et documents nécessaires à l'établissement de la conformité.

33. Dépôt de rapports pour une installation de prélèvement d'eau et un système de géothermie

¹ Ajouté par le règlement 672-2023 entré en vigueur le 16 août 2023

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux relatifs à une installation de prélèvement d'eau ou un système de géothermie, le titulaire du certificat d'autorisation doit soumettre, auprès du fonctionnaire désigné :

1. Le rapport de forage réalisé conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q.2, r. 35.2) ;
2. Un rapport attestant que les travaux ont été exécutés conformément aux plans soumis à la demande de certificat d'autorisation et au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q.2, r. 35.2). Le rapport doit être préparé par un professionnel compétent en la matière et contenir les plans et documents nécessaires à l'établissement de la conformité.

34. Invalidité d'un permis ou d'un certificat

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

1. Une modification a été apportée aux plans ou à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné et, le cas échéant, obtenu un nouveau permis ou certificat ;
2. Le permis ou le certificat a été délivré à partir de plans ou de documents faux ou erronés ;
3. Les travaux ou l'usage n'ont pas été réalisés ou exercés conformément aux règlements d'urbanisme ;
4. Les travaux ou l'usage n'ont pas été réalisés conformément aux conditions énoncées au permis ou au certificat ;
5. Les travaux ne sont pas commencés ni terminés au cours de la durée de la validité du permis ou du certificat prescrite à la section B du présent chapitre. Si le permis ou le certificat a été renouvelé conformément au présent règlement, les travaux doivent être terminés au cours de la durée de validité du permis ou du certificat renouvelé ;
6. Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministère responsable du cadastre dans les 6 mois qui suivent la date d'émission du permis de lotissement ;
7. Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministère responsable du cadastre n'est pas conforme au plan soumis lors de la demande de permis de lotissement.

SECTION F – OBLIGATIONS DU REQUÉRANT ET DU TITULAIRE

35. Obligations au requérant du permis ou du certificat

Le requérant du permis ou du certificat doit :

1. Obtenir tout permis ou certificat requis par le présent règlement avant le début des travaux ;
2. Obtenir toute autorisation requise par une loi ou un règlement provincial ou fédéral ;
3. Fournir au fonctionnaire désigné les plans et documents requis ;
4. Acquitter les tarifs d'honoraires applicables auprès du fonctionnaire désigné ;
5. Fournir au fonctionnaire désigné tout rapport, test ou essai demandés pour l'évaluation de la demande de permis ou de certificat.

36. Obligations du titulaire d'un permis ou d'un certificat

Le titulaire du permis ou du certificat doit :

1. Réaliser les travaux en conformité aux plans et documents soumis et liés au permis ou au certificat délivré ;
2. Réaliser les travaux en conformité aux règlements d'urbanisme applicables ;
3. Réaliser les travaux en conformité aux codes en vigueur en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1) ;
4. Réaliser les travaux dans les délais prescrits ;
5. Obtenir les autorisations requises dans le cas d'une occupation du domaine public durant les travaux ;
6. Prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité sur les chantiers de construction ;
7. Prendre les mesures nécessaires pour assurer le contrôle de l'érosion lors des travaux ;
8. Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui l'accompagne de visiter, examiner ou inspecter le terrain et toutes constructions conformément aux dispositions prévues aux règlements d'urbanisme ;
9. Afficher tout permis et certificat dans un endroit visible de la rue pendant toute la durée des travaux ;
10. Faire approuver toute modification aux plans et aux documents soumis au fonctionnaire désigné avant d'entreprendre les modifications ;
11. Communiquer avec le fonctionnaire désigné avant de remblayer une installation septique ;
12. Communiquer avec le fonctionnaire désigné avant de remblayer toute excavation afin s'assurer que les raccordements aux infrastructures sont réalisés conformément à la réglementation applicable.

ANNEXE A : ¹**ATTESTATION DE L'EXPLOITANT POUR UN USAGE ADDITIONNEL
D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE TYPE RÉSIDENCE PRINCIPALE**

Je, [nom de l'exploitant], personne physique résidente au [insérer l'adresse] déclare et atteste :

1. Je suis propriétaire de l'immeuble situé au [insérer l'adresse], Morin-Heights (ci-après la « résidence principale »);

OU

Je suis locataire de l'immeuble situé au [insérer l'adresse], Morin-Heights (ci-après la « résidence principale »). À ce titre, je joins l'autorisation écrite du propriétaire qui m'autorise à utiliser l'immeuble à titre d'hébergement touristique de type résidence principale;

2. Je demeure de façon habituelle dans la résidence principale;
3. Je centralise mes activités familiales et sociales dans la résidence principale;
4. L'adresse de la résidence principale est celle que j'indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement;
5. L'hébergement est offert à l'intérieur de ma résidence principale;
6. L'hébergement est offert à des touristes, soit « une personne qui effectue un déplacement dans le cadre duquel elle séjourne au moins une nuit, à l'extérieur de sa résidence principale, à des fins d'agrément ou d'affaires ou pour effectuer un travail rénuméré » (Loi sur l'hébergement touristique, RLRQ, c. H-1.01, article 2);
7. L'hébergement est offert contre rémunération;
8. L'hébergement est offert pour une période maximale de 31 jours par séjour;
9. L'hébergement est offert au moyen d'une seule réservation à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois;
10. Aucun repas n'est servi sur place.

Je déclare que les informations sont exactes, que je réponds aux conditions à titre d'exploitant d'un hébergement touristique de type résidence principale et que j'ai pris connaissance des conditions d'exercice de l'usage additionnel tel qu'énoncées à la réglementation d'urbanisme.

SIGNÉ À : _____

DATE : _____

SIGNATURE : _____

¹ Ajouté par le règlement 672-2023 entré en vigueur le 16 août 2023