MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE HEMMINGFORD

RÈGLEMENT DE RÉGIE INTERNE ET DES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 296

Codification administrative
296-4 (10 Septembre 2026)

Amendements au règlement de régie interne et des permis et certificats numéro 296

Numéro du règlement	Objets du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur
296-1	Modifiant le règlement des permis et certificats 296 et ayant pour objet d'assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Jardins-de-Napierville (URB-15).	4 juin 2024	17 juillet 2024
296-2	Modifiant le règlement sur les permis et les certificats numéro 296 afin d'assurer la concordance avec le SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville à la suite de sa modification par le règlement numéro urb-205-17-2024-01.	3 février 2026	9 avril 2026
296-3	Concordance au règlement URB-205-18-2025	5 mai 2026	9 juillet 2026
296-4	Disposition preuve de remplissage de piscines	2 juin 2026	10 septembre 2026

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1

1.1 Contexte 1
1.2 Règlements remplacés 1
1.3 Territoire assujetti 1
1.4 Personnes touchées 1
1.5 Invalidité partielle de la réglementation 2
1.6 Le règlement et les lois 2

CHAPITRE 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION 3

2.1 Du texte et des mots 3
2.2 Plans, tableaux, diagrammes, annexes, graphiques, symboles, grilles des spécifications 3
2.3 Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des spécifications, plan de zonage et textes 3
2.4 Unité de mesure 4
2.5 Terminologie 4

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 27

3.1 Application des règlements 27
3.1.1 Administration des règlements (L.A.U., art. 119, 7°) 27
3.1.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné 27
3.2 Permis et certificats 28
3.2.1 Obligation 28
3.2.2 Modification aux plans et documents 28
3.2.3 Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation 29
3.2.4 Durée des permis et des certificats d'autorisation 29
3.2.5 Défaut de se conformer strictement au projet approuvé 30
3.2.6 Affichage du permis de construction ou du certificat d'autorisation 30
3.4 Permis de lotissement 31
3.4.1 Nécessité du permis de lotissement (L.A.U. art. 119, 4°) 31
3.4.2 Présentation de la demande 31
3.4.3 Forme de la demande pour tout projet mineur (L.A.U., art. 119, 5°) 31
3.4.4 Suite à la demande (L.A.U., art. 121) 32
3.4.5 Forme de la demande pour tout projet majeur (L.A.U., art. 119, 5°) 34
3.4.6 Suite à la demande (L.A.U., art. 121) 35
3.4.6.2 Demande suspendue 36
3.4.6.3 Demande non conforme 36
3.4.7 Opération cadastrale 36
3.5 Permis de construction 37
3.5.1 Nécessité du permis de construction (L.A.U., art. 119, 1°) 37
3.5.1.1 Menus travaux 37
3.5.2 Forme de la demande (L.A.U., art. 119, 5°) 39

3.5.3 Exigences particulières pour certaines constructions 40
3.5.4 Suite de la demande (L.A.U., art. 120) 40
3.5.5 Informations à transmettre 41
3.6 Certificat d'autorisation 42
3.6.1 Nécessité du certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 2°) 42
3.6.2 Forme de la demande (L.A.U., art. 119, 5°) 43
3.6.3 Suite à la demande (L.A.U., art. 120) 49
3.6.4 Suites particulières à une demande 49
3.6.4.1 Nécessité de vérification d'un nouveau système de traitement des eaux usées 49
3.6.4.2 Nécessité de vérification des travaux exécutés pour le scellement d'un puits ainsi qu'un nouveau système de géothermie ne prélevant pas d'eau souterraine 50
3.6.4.3 Preuve de remplissage de piscine 50

CHAPITRE 4 PROCÉDURE, RECOURS ET SANCTIONS 51

4.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme 51
4.2 Sanctions générales 51

CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR 52

5.1 Entrée en vigueur 52

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 CONTEXTE

Le présent règlement a pour but de régir l'ensemble de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité du village de Hemmingford. Cette réglementation vise l'harmonisation des différentes utilisations du sol selon les orientations et les objectifs liés à la qualité du cadre de vie et à la mise en valeur du territoire agricole. Ces orientations et objectifs sont définis dans le *Règlement de plan d'urbanisme* numéro 292 de la municipalité adoptée conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

1.2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 174 ainsi que ses amendements afin d'assurer l'application d'un concept d'aménagement conforme au Règlement de plan d'urbanisme numéro 292 concernant l'ensemble du territoire.

Est abrogée toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la municipalité.

Tels remplacements et abrogations n'affectent cependant pas les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité du village de Hemmingford.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne y inclus les personnes morales de droit public ou de droit privé et les personnes physiques.

1.5 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition de la réglementation serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

Le conseil a adopté article par article la présente réglementation et il aurait décrété ce qu'il reste de la réglementation malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou de plusieurs articles.

1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

CHAPITRE 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1 DU TEXTE ET DES MOTS

1) Les titres contenus dans cette réglementation en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;

2) l'emploi du verbe au présent inclut le futur;

3) le singulier comprend le pluriel et vice versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;

4) avec l'emploi du mot «doit» ou «sera», l'obligation est absolue; le mot «peut» conserve un sens facultatif;

5) le mot «quiconque» inclut toute personne morale ou physique;

6) le genre masculin comprend les 2 sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.2 PLANS, TABLEAUX, DIAGRAMMES, ANNEXES, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, les plans, tableaux, diagrammes, annexes, graphiques, symboles, grilles des spécifications et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

2.3 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES SPÉCIFICATIONS, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

1) entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

3) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;

4) entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;

5) entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

2.4 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

2.5 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de la présente réglementation, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans cette réglementation conserveront leur signification habituelle :

Abri à bois
Construction formée d'un toit, de murs ajourés ou ouverts sur les côtés sur une proportion d'au moins 50%, appuyée sur des piliers et utilisée pour l'entreposage du bois de chauffage.

Abri d'auto
Construction annexée à un bâtiment principal ou accessoire, formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur 3 côtés, dont 2 dans une proportion d'au moins 50% de la superficie totale des 2 côtés, la troisième étant l'accès. L'abri d'auto est destiné à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles. Toute autre construction servant aux mêmes fins et ne répondant pas aux caractéristiques mentionnées est considérée comme un garage.

Abri temporaire
Construction démontable, à structure couverte de toile ou de matériau non rigide, utilisée pour abriter des objets, des véhicules ou une entrée de bâtiment.

Accès
Aménagement qui permet aux véhicules d'avoir accès à une route à partir d'un terrain situé en bordure de l'emprise de celle-ci. Un accès peut aussi être désigné comme entrée charretière.

Accès public
Toute forme d'accès en bordure des lacs et des cours d'eau du domaine privé ou du domaine public ouvert à la population ou à une partie de la population, avec ou sans frais d'entrée, et aménagée de façon à permettre l'usage d'un lac ou d'un cours d'eau à des fins récréatives et de détente.

Activités agricoles
La pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles, de même que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente, sur la ferme, de produits agricoles qui en proviennent et de produits agricoles provenant accessoirement des autres fermes.

Affiche
Voir « Enseigne ».

Agrandissement
Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher.

Agriculture
La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'exploitation d'érablières, l'élevage des animaux et des insectes et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments à l'exception des résidences.

Agrotourisme
Activité complémentaire à l'agriculture ayant lieu sur une ferme par un producteur propriétaire ou locataire. Cette activité demeure une activité secondaire de l'entreprise agricole et met principalement en valeur sa propre production. Le but de l'activité est de mettre en contact le touriste avec l'exploitant agricole dans un cadre d'accueil, d'information, d'éducation et de divertissement, tout en procurant un revenu d'appoint.

Aire de stationnement
Aménagement composé de l'entrée charretière, de l'allée d'accès, de l'aire de manoeuvre et d'au moins une case de stationnement et qui est destiné à la circulation et au stationnement de véhicules automobiles.

Aire de vente extérieure
Pour une station-service ou un poste de distribution d'essence, espace délimité par un rayon de 1 m autour et au-dessus de l'îlot de pompes.

Alignement de construction ou ligne de recul avant
Ligne imaginaire prise sur le terrain à construire ou déjà construit, localisée à une certaine distance de l'emprise de rue et en arrière de laquelle ligne toute construction, sauf celle spécifiquement permise par ce règlement, doit être édifiée.

Amélioration
Tous travaux exécutés sur une construction, immeuble ou terrain, en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.

Annexe
Construction fermée faisant corps avec le bâtiment principal, située sur le même emplacement que ce dernier et servant à un usage complémentaire.

Arbre dangereux
Arbre qui selon sa physionomie, sa physiologie et son état général peut, dans un avenir rapproché, causer, ou est susceptible de causer, un préjudice à une personne ou à la propriété.

Auvent
Abri supporté par un cadre en saillie sur un bâtiment et destiné à protéger les êtres et les choses des intempéries ou du soleil. Ce toit peut se prolonger sur toute la longueur d'un mur.

Avant-toit
Partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

Balcon
Plate-forme en saillie sur le mur d'un bâtiment, ordinairement entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou et pouvant être protégée par une toiture.

Bâtiment
Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, quel qu'en soit l'usage, et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets quelconques.

Bâtiment accessoire
Un bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et dont l'utilisation demeure complémentaire à celle du bâtiment principal.

Bâtiment agricole
Bâtiment ou partie de bâtiment qui ne contient pas d'habitation, situé sur un terrain consacré à l'agriculture ou à l'élevage et utilisé essentiellement pour abriter des équipements ou des animaux, ou pour la production, le stockage ou le traitement de produits agricoles ou horticoles ou l'alimentation des animaux.

Bâtiment principal
Bâtiment ou ouvrage qui, sur un terrain ou un lot, détermine l'usage principal qui est fait de ce terrain ou de ce lot.

Bâtiment sommaire
Bâtiment construit sur un lot ou un ensemble de lots boisés en zone agricole, ayant une superficie minimale de 10 hectares. Ce bâtiment sommaire ne doit pas être

pourvu d'eau courante et doit être constitué d'un seul plancher d'une superficie au sol n'excédant pas 20 m².

Bâtiment temporaire
Bâtiment ayant un caractère passager, destiné à des fins spéciales et autorisé pour une période de temps limitée.

Cabane à sucre
Sucrerie avec repas considérée comme une activité agricole et répondant aux critères suivants :

- Présence d'une érablière de quatre hectares, ayant un minimum de 800 entailles;
- Produits de l'érable utilisés provenant principalement de l'érablière exploitée par le déclarant et non un tiers;
- La salle à manger est à proximité de l'érablière exploitée et de la cabane à sucre, construite aux fins de la transformation de l'eau d'érable

Cabanon
Bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, reliés à l'usage principal.

Case de stationnement
Espace réservé au stationnement selon les exigences de dimension et d'agencement.

Cave
Volume d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée ou sous le sous-sol et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessous du sol nivelé adjacent.

Chenil
Lieu où l'on loge plus de 4 chiens par logement, par emplacement.

Clôture
Construction mitoyenne ou non, constituée de poteaux, de grillages métalliques ou de planches et implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.

Clôture à neige
Clôture temporaire conçue pour :

- protéger les végétaux contre les rigueurs de l'hiver
- briser le vent dans le but de réduire les accumulations de neige.

Coefficient d'occupation du sol
Proportion totale de la superficie pouvant être construite par rapport à la superficie de l'emplacement.

Conseil
Le conseil de la Municipalité du village de Hemmingford.

Construction
Assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, d'appui, de soutien ou de support.

Construction dérogatoire
Construction existante ou construction légalement construite, non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur.

Construction hors-toit
Construction érigée sur ou excédant le toit d'un bâtiment renfermant réservoir, machinerie, ascenseur, escalier, puits de ventilation ou de lumière.

Corridor riverain
Un corridor riverain est un espace compris dans les 100 premiers mètres d'un cours d'eau et les 300 premiers mètres d'un lac. La mesure s'effectue à partir de la ligne des hautes eaux.

Cour
Espace sur un emplacement où se trouve un bâtiment principal qui n'est pas occupé par ce bâtiment principal.

Cour arrière
Cour comprise entre la ligne arrière d'un emplacement et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

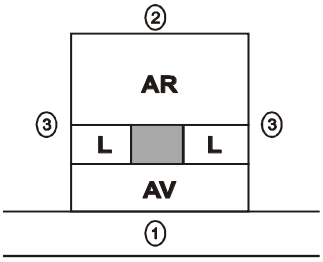
Cour avant
Cour comprise entre le mur avant d'un bâtiment principal et la ligne avant de l'emplacement et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

Cour avant secondaire
Sur un terrain d'angle ou transversal, cour avant qui ne donne pas sur la façade principale du bâtiment.

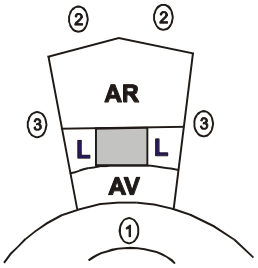
Cour latérale
Cour comprise entre le mur latéral d'un bâtiment principal et la ligne latérale de l'emplacement et s'étendant entre la cour avant et la cour arrière.

Schéma des cours et des lignes de terrain

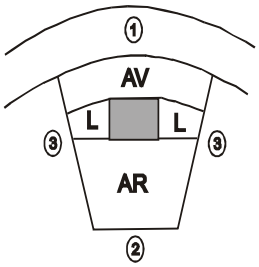
Cour avant :	AV	Ligne avant :	1
Cour arrière :	AR	Ligne arrière :	2
Cour latérale :	L	Ligne latérale :	3
Cour avant secondaire :	AS		



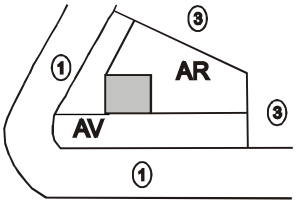
Terrain régulier



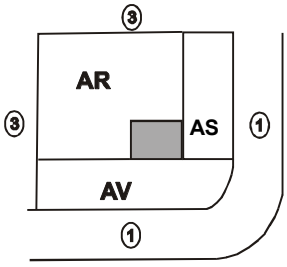
Terrain régulier situé à l'extérieur d'une courbe



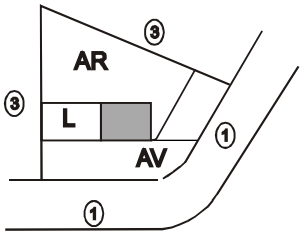
Terrain régulier situé à l'intérieur d'une courbe



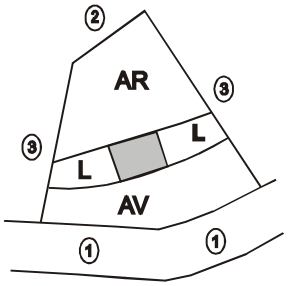
Terrain d'angle de moins de 90° (aucune cour latérale)



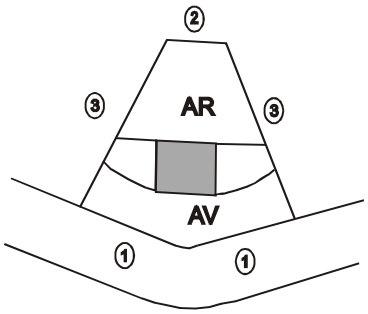
Terrain d'angle droit de 90^0 (aucune cour latérale)



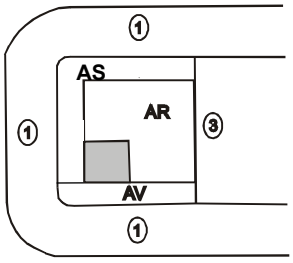
Terrain d'angle de plus de 90^0



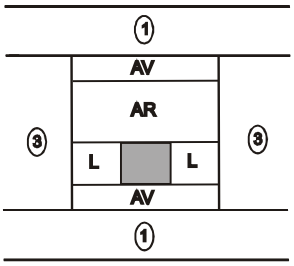
Terrain d'angle de plus de 90^0



Terrain d'angle de plus de 90^o



Terrain d'angle transversal (aucune cour latérale)



Terrain transversal

Cours d'eau
Tout cours d'eau à débit régulier ou intermittent qui s'écoule dans un lit, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine. Sont exclues de la définition de cours d'eau les exceptions suivantes :
1 un fossé de voie publique;
2 un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
3 un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine
c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent (100) hectares

Cul-de-sac
Rue sans issue.

Demi-étage
Partie de ½ étage d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,25 m n'est pas moins que 40% et pas plus de 60% de la superficie du rez-de-chaussée.

Densité brute
Calcul du rapport entre le nombre de logements divisé par la superficie de l'ensemble des terrains compris à l'intérieur des lignes de lot. La superficie des rues et des espaces publics est incluse dans le calcul.

Densité nette
Calcul du rapport entre le nombre de logements divisé par la superficie de l'ensemble des terrains compris à l'intérieur des lignes de lot. La superficie des rues et des espaces publics est exclue du calcul.

Dépendance
Voir « Bâtiment accessoire ».

Dérogatoire
Qui déroge au règlement présentement en vigueur, mais qui possède des droits acquis.

Distance séparatrice
La distance entre, d'une part, l'installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et, d'autre part, un bâtiment non agricole avoisinant, ou selon le cas, du terrain d'un établissement. Cette distance est calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception de galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès.

Droit de développement
Droit consenti à une exploitation agricole existante le 21 juin 2001 d'accroître son cheptel conformément aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Emplacement
Terrain comprenant un ou plusieurs lots adjacents, formant une seule propriété servant ou pouvant servir à un usage principal.

Emprise
Espace qui est propriété publique entre les lignes de lot ou de terrain qui délimitent les propriétés privées. Relativement aux voies de circulation, l'emprise désigne la largeur de la rue, y incluant les fossés et trottoirs, s'il y a lieu.

Entrée charretière
Accès de la voie publique à une propriété.

Enseigne
Toute représentation picturale comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image ou décor sur une ou des structures, panneaux d'inscriptions, drapeaux,

bannières, banderoles ou fanions, incluant les espaces sur une construction, un mur, un auvent, une marquise, une vitrine ou une fenêtre, utilisée pour attirer l'attention du public, signaler un emplacement, avertir, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité ou faire valoir et est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

Enseigne communautaire
Enseigne destinée à diriger les personnes ou à informer le public des services, attraits et activités dans un lieu donné et dont l'initiateur est une association à but non lucratif (municipalité, chambre de commerce, société de développement économique);

Enseigne dérogatoire
Enseigne légalement installée et non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur.

Enseigne d'identification
Enseigne indiquant le nom et l'adresse de l'occupant d'un bâtiment ou le nom et l'adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est exercé, mais sans qu'il ne soit fait mention d'un produit.

Enseigne directionnelle
Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée. Ces enseignes peuvent émaner de l'autorité publique ou de l'entreprise privée.

Enseigne éclairée par réflexion
Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle située à l'extérieur de l'enseigne.

Enseigne lumineuse
Enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente), soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

Enseigne lumineuse translucide
Enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une ou plusieurs parois translucides.

Enseigne portative
Enseigne qui n'est pas construite de façon à demeurer en permanence au même emplacement ou encore qui n'est pas attachée à un établissement ou à une structure et qui peut être transportée d'un endroit à un autre.

Enseigne projetante
Enseigne attachée au mur d'un bâtiment et perpendiculaire à celui-ci.

Enseigne rotative
Enseigne qui tourne sur un angle de 360 degrés.

Enseigne temporaire
Enseigne non permanente annonçant des projets, des événements et des activités à caractère essentiellement temporaire, tels que : chantiers, projets de construction, location ou vente d'immeuble, activités spéciales, activités communautaires ou civiques, commémorations, festivités et autres.

Entreposage
Action d'emmagasiner des effets quelconques à des fins commerciales, industrielles ou d'utilité publique à l'intérieur d'un bâtiment ou dans un espace extérieur destiné à cette fin.

Entretien
Soins, travaux qu'exige le maintien en bon état d'une construction ou d'une partie de construction.

Éolienne
Construction permettant la production d'énergie électrique à partir du vent. Elle se compose d'une tour cylindrique aussi appelée mat, d'une nacelle située en haut de la tour qui comporte toute l'installation de production électrique et d'un rotor constitué de trois pales.

Éolienne commerciale
Éolienne permettant d'alimenter en électricité, par l'entremise du réseau public de distribution et de transport de l'électricité, une ou des activités hors du terrain sur lequel elle est située.

Étage
Volume d'un bâtiment, autre que la cave ou le sous-sol et le grenier, qui est compris entre un plancher, un plafond et des murs extérieurs et s'étendant sur plus de 60% de la surface totale du rez-de-chaussée.

Étalage
Exposition de marchandises à l'extérieur d'un bâtiment. Cet usage complémentaire est une extension de l'usage principal et non un deuxième usage.

Façade principale
Mur extérieur d'un bâtiment possédant les caractéristiques architecturales les plus importantes.

Fins agricoles
Fins de culture du sol et des végétaux, d'élevage d'animaux, de sylviculture, d'acériculture et le fait de laisser le sol sous couverture végétale.

Fossé
Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Frontage (d'un terrain)
Mesure entre les lignes latérales d'un lot longeant la ligne d'emprise d'un chemin public ou privé existant ou projeté. Dans le cas des terrains situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'une courbe, le frontage est la dimension entre les lignes latérales d'un lot prise à la marge de recul avant calculée le long des lignes latérales.

Galerie
Voir « Balcon ».

Garage
Toute construction abritée, sur 4 faces, non exploitée commercialement et destinée à servir au remisage des véhicules moteurs du propriétaire ou des occupants d'un bâtiment principal.

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

Gestion solide
Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieur à 85% à la sortie du bâtiment.

Gîte touristique (gîte du passant)
Un établissement sis dans une résidence de 1 à 5 chambres maximales, où l'on sert le petit déjeuner sur place, le tout inclus dans le prix de la chambre.

Habitations temporaires
Les habitations temporaires pour travailleurs agricoles saisonniers ou travailleurs étrangers temporaires sont des endroits ou ses derniers y sont logés, mais n'ayant pas une fondation permanente. Il s'agit d'habitations qui peuvent facilement être retirées lorsque le besoin de loger des travailleurs agricoles n'est plus requis.
Règl. 296-2.

Habitation unifamiliale
Habitation comprenant un seul logement. Une habitation unifamiliale peut comprendre un logement accessoire de plus petite superficie que le logement principal. La superficie du logement accessoire ne doit pas excéder 75% de la superficie de plancher du rez-de-chaussée du logement principal.

Hauteur d'une enseigne
Hauteur mesurée verticalement entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

Hauteur du bâtiment
Distance comprise entre le niveau horizontal du rez-de-chaussée et un plan horizontal passant par :

a) la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat;

b) le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en coupe.

Les clochers, les cheminées et les antennes ne peuvent être comptabilisés dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment.

Îlot
Un ou groupe de terrains bornés en tout ou en partie par des emprises de rues, de voies ferrées ou autres barrières physiques. Se dit aussi de tout espace entouré de voies de circulation (ex. : îlots de pompes).

Immeuble protégé
Dans le cas des immeubles protégés dont la liste suit, seul le bâtiment principal est protégé :

a) Un centre récréatif de loisir et/ou communautaire, de sport ou de culture (excluant les clubs de tir);
b) Une plage publique;
c) Un établissement d'enseignement ou un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2);
d) Les bâtiments sur une base de plein air ou un centre d'interprétation de la nature;
e) Un temple religieux;
f) Un théâtre d'été ou une salle de spectacles;
g) Une halte routière et un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
h) Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vin dans un vignoble (ou une cidrerie) ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute formule

similaire lors qu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Dans les cas suivants, la protection des immeubles protégés varie entre le bâtiment ou le terrain en fonction de différents critères :

a) Dans le cas des terrains de camping, d'un parc régional et des terrains de golf, la protection (terrain et bâtiment) varie en fonction de l'existence ou non du bâtiment principal au 29 janvier 2004 (date d'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire URB-137), selon des deux cas suivants :
i. Dans le cas où un bâtiment principal est existant au 29 janvier 2004, la protection s'applique à l'ensemble du terrain.
ii. Dans le cas où un bâtiment principal est érigé après le 29 janvier 2004, seul le bâtiment principal est protégé.

b) Le Parc Safari étant lui-même générateur d'odeurs animales, toute construction, installation ou équipement qui est situé sur le terrain du Parc Safari est exclus de la terminologie d'immeuble protégé.

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

Lac
Toute étendue d'eau alimentée par un ou plusieurs cours d'eau ou des sources.

Lac artificiel
Toute étendue d'eau artificiellement créée, alimentée par un ou plusieurs cours d'eau ou des sources et ayant un émissaire.

Ligne avant
Ligne de démarcation entre le terrain et l'emprise d'une voie publique.

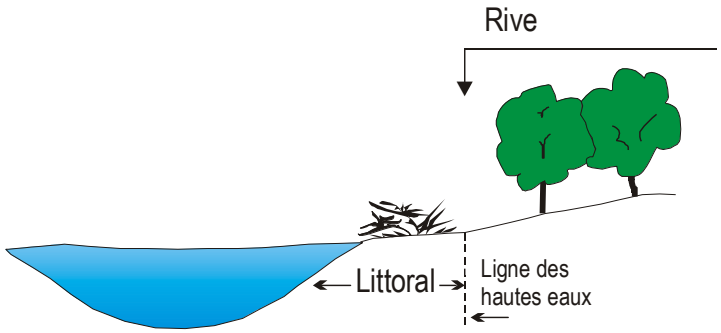
Ligne de lot
Ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre un ou des terrains et l'emprise d'une voie publique.

Ligne d'un emplacement
Ligne qui sert à délimiter une parcelle de terrain pouvant servir à un usage principal.

Ligne des hautes eaux
La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.
b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;
c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

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



Lit
Partie d'un lac ou d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

Littoral
Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement
Pièce ou suite de pièces dans un bâtiment, pourvue des commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson et destinée à servir de résidence à une ou plusieurs personnes. Ceci exclut les motels, hôtels, cabines et roulottes.

Lot
Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux articles 3036 et 3037 du Code Civil du Québec.

Lot d'angle
Voir « Terrain d'angle ».

Lot d'angle transversal
Voir « Terrain d'angle transversal ».

Lot desservi
Lot ayant accès aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics.

Lot non desservi
Lot n'ayant pas accès aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics.

Lot originaire
Lot tel que figurant sur le plan de cadastre original du territoire de la municipalité.

Lot partiellement desservi
Lot ayant accès à un réseau d'aqueduc ou d'égout public.

Lot riverain
Lot directement adjacent à une ligne des hautes eaux.

Lot transitoire
Lot non conforme aux normes de lotissement créé uniquement pour fins d'une vente à un voisin.

Lot transversal
Voir « Terrain transversal ».

Maison d'habitation
Une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Maison de chambre
Bâtiment résidentiel, ou partie résidentielle d'un bâtiment, autre qu'un hôtel, occupé par un ménage principal chargé du bon ordre des lieux et où plus de deux chambres sont louées, ou destinées à l'être, à des ménages qui doivent partager l'utilisation d'une salle de bain commune et, selon le cas, des installations pour préparer les repas.

Maison mobile
Habitation fabriquée en usine conformément aux normes de l'ACNOR, composée d'une seule unité transportable. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services publics ou privés et de l'habiter en toute saison.

Marché aux puces
Espace commercial administré comme une unité, accessible au public et où se tient une vente périodique de denrées alimentaires, de marchandises générales et/ou de services personnels par des marchands différents.

Marge de recul arrière
Profondeur minimale de la cour arrière d'un emplacement prescrit par le présent règlement.

Marge de recul avant
Profondeur minimale de la cour avant d'un emplacement correspondant à la distance entre l'alignement et la ligne avant d'un lot ou emplacement.

Marge de recul latérale
Largeur minimale de la cour latérale d'un emplacement.

Marquise
Construction formée d'un toit, supportée par des poteaux ou installée en porte à faux et ouverte sur au moins 2 côtés et pouvant être reliée au bâtiment principal. Pour les usages de type station-service, débit d'essence, débit d'essence/dépanneur, abri ouvert recouvrant l'aire de service, pouvant être rattaché ou non au bâtiment.

Mezzanine
Étendue de plancher comprise entre 2 planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas 40% de celle du plancher immédiatement au-dessous. Elle constitue ½ étage lorsqu'elle a 40% et moins et 1 étage lorsqu'elle a plus de 40%.

Modification (transformation)
Tout changement ou agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction ou tout changement dans son occupation.

M.R.C.
Municipalité Régionale de Comté des Jardins-de-Napierville.

Municipalité
La Municipalité du village de Hemmingford.

Mur mitoyen
Mur employé conjointement par 2 bâtiments et servant de séparation entre eux. Il peut être érigé sur la limite de propriété séparant 2 parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

Niveau moyen du sol
Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment calculé sans nécessairement tenir compte des dépressions telles que les entrées véhiculaires ou piétonnes.

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

Opération cadastrale
Une division, une subdivision, une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chap. c-1) ou du premier alinéa de l'article 3043 du Code Civil du Québec.

Ouvrage
Toute construction, tout agrandissement ou tout déplacement de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de mur de soutènement, de puits, de fosse ou d'installation septique, les travaux de remblai ou de déblai, les voies de circulation et les ouvrages à aire ouverte.

Panneau-réclame
Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, mené, vendu ou offert sur un autre emplacement que celui où elle est placée.

Périmètre d'urbanisation
Limite identifiée au schéma d'aménagement et de développement révisé qui comprend les territoires voués à l'urbanisation.

Piscine
Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (chapitre B-1.1, r. 11), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres

Piscine creusée ou semi-creusée
Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol

Piscine hors terre
Piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol

Piscine démontable
Piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire

Profondeur moyenne d'un lot ou emplacement
Distance moyenne entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot ou emplacement, mesurée à l'intérieur d'une bande de 50 m.

Remise
Voir « Cabanon ».

Réparation
Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exclusion des menus travaux d'entretien normal.

Rez-de-chaussée
Étage d'un bâtiment situé au-dessus du sous-sol ou de la cave, ou sur le sol lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol ni de cave.

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

La rive a un minimum de 10 m :
- lorsque la pente est inférieure à 30%, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 m de hauteur

La rive a un minimum de 15 m :
- lorsque la pente est continue et supérieure à 30%, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

D'autre part, dans le cadre de l'application de la Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1) et de sa réglementation se rapportant aux normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État, des mesures particulières de protection sont prévues pour la rive.

Roulotte
Véhicule monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir, et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou poussé ou tiré par un tel véhicule moteur et servant uniquement à des fins récréatives.

Rue
Voie de circulation servant aux véhicules.

Rue collectrice
Voie de circulation qui relie les rues locales entre elles tout en servant d'accès aux occupants riverains, elle répartit le trafic circulant à l'intérieur des différents secteurs ou quartiers de la municipalité. En général, elle débouche sur une artère ou une autre collectrice.

Rue locale
Voie de circulation qui privilégie l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux résidences.

Rue privée
Voie de circulation n'ayant pas été cédée à la municipalité mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent.

Rue publique
Voie de circulation qui appartient à la municipalité ou à l'autorité provinciale.

Serre privée
Bâtiment léger et largement vitré, utilisé uniquement pour la culture des plantes à des fins non commerciales.

Services publics
Réseaux d'utilités publics tels qu'électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égout ainsi que leurs équipements accessoires.

Site artificialisé principal
Cette définition tient compte uniquement d'un lot appartenant à un producteur agricole. Le site artificialisé principal d'un producteur agricole consiste en un lieu où la majorité des constructions agricoles sont établies. Il s'agit d'un lieu où il n'y a pas de culture et/ou il n'y a pas de potentiel de mise en culture.

La notion de site principal s'applique notamment lorsqu'un producteur agricole possède plusieurs terres cultivées dans la MRC des Jardins-de-Napierville. Dans ce contexte, le site principal est celui sur lequel la majorité des installations du producteur agricole sont implantées (résidence, silo, grange, garage pour machinerie agricole, etc.).
Règl. 296-2.

Sous-sol
Niveau inférieur d'un bâtiment en bas ou partiellement en bas de la surface du sol. Un sous-sol est considéré comme un étage si plus de 50% de celui-ci est au-dessus du niveau du sol moyen.

Stationnement hors-rue
Espace de stationnement aménagé à l'extérieur des limites d'emprise de la voie de circulation.

Superficie d'un bâtiment
Superficie extérieure maximum de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aération et d'éclairage, mais non compris les terrasses, marches, corniches, balcons, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, les cours intérieures et extérieures.

Superficie de l'affichage
Superficie admise pour l'affichage ou l'installation d'une ou de plusieurs enseignes sur un bâtiment ou sur un terrain. La superficie d'affichage comprend la superficie de l'affiche, d'une enseigne ou la somme des superficies de plusieurs enseignes selon le cas. La superficie se mesure en incluant le cadre qui entoure l'enseigne sans toutefois tenir compte du support vertical; dans le cas de l'apposition des composantes de l'enseigne (lettres, sigles, etc.). Sur un mur ou une marquise, la superficie est délimitée par une ligne continue imaginaire entourant les parties de chaque composante dans un tout. Lorsqu'une enseigne lisible sur 2 côtés est identique sur chacune de ses faces, la superficie est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas 80 cm. Si d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de 2 côtés identiques, la superficie de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

Table champêtre :
Un usage complémentaire situé dans la résidence principale ou d'une dépendance de celle-ci, d'un exploitant agricole où l'on sert des repas composés majoritairement de produits provenant de la ferme de l'exploitant.
Règl. 296-1.

Terrain
Tout espace de terre d'un seul tenant, servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

Terrain d'angle (lot d'angle)
Terrain situé à l'intersection de 2 rues ou segments de rues.

Terrain d'angle transversal (lot d'angle transversal)
Terrain sis à un double carrefour de rues.

Terrain dérogatoire
Terrain légalement constitué mais non conforme au *Règlement de lotissement* actuellement en vigueur.

Terrain transversal
Terrain adjacent à 2 segments de rues qui ne forment pas d'intersection aux limites du terrain.

Terrasse commerciale
Plate-forme extérieure utilisée en complément à un restaurant, un bar, une auberge ou autres établissements où sont disposées des tables et des chaises.

Terre en culture
Terre effectivement utilisée ou entretenue à des fins agricoles.

Unité animale (u.a.)
L'unité de mesure pouvant être identifié par « u.a. ». Cette unité sert à calculer le nombre d'animaux permis dans une installation d'élevage au cours d'un cycle de production.

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

Unité foncière
Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, et faisant partie d'un même patrimoine.

Unité foncière vacante
Une unité foncière est considérée vacante s'il n'y a pas d'immeuble servant à des fins d'habitation (résidence ou chalet) même si on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles ou des bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

Usage
Fins à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un emplacement ou une de ses parties est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

Usage complémentaire
Usage généralement relié à l'usage principal et contribuant à améliorer la commodité et l'agrément de ce dernier (tennis, piscine, etc.).

Usage complémentaire à un usage agricole
Un usage complémentaire à un usage agricole est par défaut relié à une entreprise agricole et constitue un complément (une extension) de cet usage, qui améliore l'utilité, la commodité et l'agrément de l'usage principal.

Tout usage à des fins autres que municipales ou d'utilité publique autorisé par le Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (P-41.1, r. 1.1) entre dans cette catégorie. Les habitations temporaires pour travailleurs agricoles saisonniers ou travailleurs étrangers temporaires entrent également dans cette catégorie. Certains usages peuvent nécessiter l'approbation de la CPTAQ.
Règl. 296-2.

Usage dérogatoire
Usage exercé légalement mais non conforme au *Règlement de zonage* actuellement en vigueur.

Usage principal
Usage dominant d'un emplacement ou d'un bâtiment.

Usage provisoire
Usage temporaire pouvant être autorisé pour des périodes de temps définies au présent règlement.

Usage secondaire à une activité agricole principale
Par définition, ces usages sont de type industriel ou commercial et sont directement reliés ou connexes aux activités agricoles de la région. L'usage peut causer, dans les limites autorisées par la loi, certaines nuisances aux limites du terrain. La notion d'usage para-agricole, pouvant englober des activités de transformation ou de vente de certains produits, entre dans cette terminologie.
Règl. 296-2.

Usage sensible
Usage qui, par sa nature, rassemble des personnes vulnérables dans un même lieu, tel que les habitations, les garderies, les résidences pour personnes âgées, les établissements d'enseignement, les établissements de santé et de services sociaux, etc. Les usages sensibles peuvent varier en fonction de la nature et du niveau de risque ou de la nuisance.
Règl. 296-3.

Vent dominant d'été
Vent d'été soufflant plus de 25% du temps et déterminé sur la base de données météorologiques.

Vente de garage
Usage provisoire sur un emplacement résidentiel consistant en la vente d'objets domestiques.

Véranda
Galerie ou balcon couvert, protégé par des moustiquaires ou avec du vitrage simple et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et ne comportant aucun système de chauffage.

Voie publique
Toute voie de circulation pour véhicules, bicyclettes ou piétons, ou tout espace réservé à cette fin par la municipalité ou lui ayant été cédé pour usage public.

Zonage
Division du territoire municipal en zones et secteurs pour y réglementer la construction et l'usage des bâtiments ainsi que celui des emplacements.

Zone agricole
Portion du territoire désignée par décret par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) et qui correspond aux normes de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chap. P-41.1).

Zone blanche
Expression employée pour parler d'un territoire en opposition à "zone verte" qui désigne le territoire sous juridiction de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DES RÈGLEMENTS

3.1.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS (L.A.U., ART. 119, 7°)

Le fonctionnaire désigné pour l'administration et l'application des règlements d'urbanisme est un officier dont le titre est « inspecteur en bâtiment et en environnement ».

Le conseil peut nommer un ou des inspecteurs en bâtiment et en environnement adjoints chargés d'aider ou de remplacer au besoin l'inspecteur en bâtiment et en environnement.

Tout permis ou certificat qui serait en contradiction avec ces règlements est nul et sans effet.

3.1.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

1) Délivrer ou refuser de délivrer tout permis ou certificat requis par la présente réglementation selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non;

2) lors du refus de délivrer un permis ou certificat, informer par écrit le requérant des raisons qui justifient ce refus;

3) visiter et examiner entre 7h00 et 19h00 toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des présents règlements ;

4) en cas d'infraction, aviser par écrit le contrevenant de la nature de l'infraction commise constatée par l'inspecteur des bâtiments, des sanctions possibles et ordonner l'arrêt des travaux;

5) suspendre tout permis ou certificat lorsque les travaux contreviennent au présent règlement ou lorsqu'il juge que la construction est dangereuse;

6) 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 des fondations; 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;

7) suspendre tout permis ou certificat lorsque les résultats des essais ne correspondent pas aux normes fixées par le présent règlement;

8) faire rapport par écrit au conseil des permis émis et refusés et de toute infraction qu'il a constatée envers la réglementation d'urbanisme;

9) émettre un constat d'infraction à une personne qui contrevient au règlement qu'il a la charge d'appliquer

10) à la suite d'un jugement, voir à l'application des décisions de la cour (L.A.U., art. 227 à 233);

11) tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés et tout document accompagnant la demande;

12) tenir à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent;

13) demander une attestation prouvant que les plans et les travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.

3.2 PERMIS ET CERTIFICATS

3.2.1 OBLIGATION

Quiconque permet ou désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre ladite activité

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de la demande.

3.2.2 MODIFICATION AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission du permis et du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des

travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

3.2.3 DÉLAI POUR LA DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

Lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions de la présente réglementation, le permis ou le certificat d'autorisation demandé doit être délivré à l'intérieur de 30 jours de la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné.

Dans le même délai, le Fonctionnaire désigné doit refuser l'émission de tout permis ou certificat si la demande ou son objet va à l'encontre d'une ou de plusieurs dispositions des règlements applicables et en signifier les raisons par écrit au requérant.

Si une demande est incomplète, la date de réception des renseignements additionnels est considérée comme la date de réception de la demande.

3.2.4 DURÉE DES PERMIS ET DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

Tout permis et certificat d'autorisation est nul et non avenu s'il n'y est pas donné suite dans les 6 mois suivant la date d'émission. Dans le cas d'un certificat demandé pour des travaux de remblai ou pour l'affichage, cette durée est de 60 jours.

Tout certificat d'autorisation, permis de construction ou permis de lotissement accorde à son titulaire un délai de 12 mois pour procéder aux opérations qui y sont décrites. Tels certificat ou permis peuvent néanmoins être renouvelés au terme de ce délai, dans le respect de la réglementation applicable à cette date.

De plus, lorsque la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés dans l'année qui suit la date d'émission du permis, elle doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis pour une période additionnelle maximale de 6 mois; cette demande de renouvellement est assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement. Passé ce délai maximal de 6 mois, si la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés, la municipalité peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions du présent règlement.

Dans le cas de travaux à l'intérieur d'un bâtiment, un renouvellement de 12 mois peut être émis à chaque année, jusqu'à la fin des travaux.

Dans le cas d'un usage temporaire, la période de validité est inscrite sur le permis ou le certificat par le fonctionnaire désigné.

Un certificat pour déplacer un immeuble ne peut être émis que pour une date et une heure spécifique et sa validité ne peut excéder une durée totale de plus de 48 heures. Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de déplacement doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

Un certificat pour la démolition d'un immeuble est valide pour la durée inscrite sur le certificat, sans toutefois excéder 60 jours. Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de démolition doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

Un certificat de coupe forestière est valide pour une période de 12 mois. Les travaux de reboisement, lorsque requis, doivent débuter dans les 6 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation.

3.2.5 DÉFAUT DE SE CONFORMER STRICTEMENT AU PROJET APPROUVÉ

Lorsqu'une construction ou un certificat d'autorisation ne respecte pas le présent règlement, le fonctionnaire désigné doit aviser le détenteur de se conformer au permis ou au certificat.

À défaut de se conformer au règlement, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé la construction ou le certificat d'autorisation, peut, sur requête de la municipalité présentée en cours d'instance, enjoindre au propriétaire de la construction ou du certificat d'autorisation de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de se faire dans ce délai, la municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

3.2.6 AFFICHAGE DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être placé bien en vue, pendant la durée entière des travaux, sur l'emplacement où ils sont exécutés.

3.4 PERMIS DE LOTISSEMENT

3.4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT (L.A.U. ART. 119, 4°)

Nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans avoir préalablement obtenu du fonctionnaire désigné un permis de lotissement conformément aux dispositions du *Règlement de lotissement*.

3.4.2 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formules fournies à cet effet par la municipalité et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour ce permis.

3.4.3 FORME DE LA DEMANDE POUR TOUT PROJET MINEUR (L.A.U., ART. 119, 5°)

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à 5, ne comprend pas de rue, ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du *Code civil du Québec* et où le nombre potentiel de lots à former à partir de l'ensemble de la propriété d'un même tenant est inférieur ou égal à 5.

Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

1) les nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;

2) les nom, prénom et adresse de l'arpenteur-géomètre;

3) un projet d'opération cadastrale présenté en 1 copie, exécuté à une échelle d'au moins 1:1 000 et présentant les informations suivantes :

3.1) l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;

3.2) la localisation des services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu;

3.3) l'emplacement de toute construction existante;

3.4) la localisation des lacs, des cours d'eau et des fossés;

3.5) une copie de ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

3.6) les dimensions et la superficie du ou des lots existants ou projetés;

3.7) les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;

3.8) la date de préparation du plan, le nord astronomique et l'échelle utilisée.

4) l'usage et le nombre de logements projetés sur le lot.

3.4.4 SUITE À LA DEMANDE (L.A.U., ART. 121)

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le projet et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et délivre un permis de lotissement si :

1) la demande est conforme et respecte les densités nettes prévues au *Règlement de zonage*;

2) la demande respecte le règlement de lotissement ;

3) les compensations pour fins de parcs sont réglés ;

4) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents;

5) les droits pour l'obtention du permis ont été payés;

6) les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées;

7) le lot à construire a son frontage sur un chemin public ou privé, conforme au Règlement de lotissement et au Règlement sur les normes de construction des chemins et rues publics et privés;

8) en outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par la ministre de l'Environnement en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel

le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

3.4.5 FORME DE LA DEMANDE POUR TOUT PROJET MAJEUR (L.A.U., ART. 119, 5^{O})

Le présent article s'applique à tout projet où le nombre potentiel de lots que peut contenir l'ensemble de la propriété d'un même tenant est supérieur à 5 ou comprenant une ou plusieurs nouvelles rues ou l'annulation d'une rue ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du *Code civil du Québec*.

Un tel projet requiert l'approbation préalable d'un plan image préparé par un professionnel comprenant les éléments suivants :

1) les nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;

2) les nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;

3) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1:10 000 montrant le territoire environnant, les limites municipales à proximité et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.);

4) un plan image en 1 copie de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1:2 500 et donnant les informations suivantes :

4.1) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau aux 10 m;

4.2) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont projetées;

4.3) les services publics existants, s'il y a lieu;

4.4) l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;

4.5) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent ainsi qu'un plan profil des nouvelles rues indiquant le chaînage et les pourcentages de pente;

4.6) les servitudes et les droits de passage;

4.7) les sentiers existants et proposés;

4.8) les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;

4.9) les parcs proposés;

4.10) l'implantation des bâtiments et constructions projetés;

4.11) la préparation d'un plan de drainage des eaux de surface;

4.12) les différentes phases de développement, s'il y a lieu;

4.13) un tableau donnant :

- la superficie totale du terrain;

- la superficie du terrain affecté à chaque usage et son rapport avec la superficie totale du terrain;

- le nombre d'unités par type d'usage;

- les densités nettes ou brutes prévues

- tout autre renseignement que le fonctionnaire désigné juge opportun pour une parfaite compréhension du projet;

- l'usage et le nombre de logements projetés sur les lots.

3.4.6 SUITE À LA DEMANDE (L.A.U., ART. 121)

3.4.6.1 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Saisi d'une demande écrite, le fonctionnaire désigné étudie le plan image, le présente au Comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et au conseil pour approbation et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu. Lorsque le projet est réputé conforme à la présente réglementation, le requérant procède à la préparation d'un projet d'opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase et soumet une demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné.

Après étude du projet d'opération cadastrale, le fonctionnaire désigné délivre un permis de lotissement demandé dans les 2 mois de la date du dépôt de la demande au bureau du fonctionnaire désigné, si :

1) la demande est conforme et respecte les densités prévues au *Règlement de zonage* ;

2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents ;

3) les droits pour l'obtention du permis ont été payés ;

4) les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées ;

5) en outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par la ministre de l'Environnement en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus ;

6) dans le cas d'une demande de permis de lotissement nécessitant l'ouverture ou le prolongement de rues ou de voies de circulation, une entente entre le promoteur et le Village de Hemmingford a été conclue conformément aux dispositions du *Règlement numéro 349 sur les ententes relatives aux travaux municipaux*.
Règl. 296-3.

3.4.6.2 DEMANDE SUSPENDUE

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

3.4.6.3 DEMANDE NON CONFORME

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le requérant dans les 60 jours de la date de réception de la demande.

3.4.7 OPÉRATION CADASTRALE

Après la délivrance d'un permis de lotissement, le requérant doit faire préparer par un arpenteur géomètre, le plan relatif à l'opération cadastrale globale ou partielle de son terrain tel que proposé et accepté dans le projet de lotissement.

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du *Code civil*, l'opération cadastrale pour chacune des unités d'habitation prévues doit être réalisée après la construction du bâtiment.

Toutefois, le projet d'opération cadastrale doit illustrer les projets de subdivisions et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités.

Après telle opération cadastrale, le propriétaire requérant doit remettre au fonctionnaire désigné 1 copie du plan relatif à l'opération.

Une fois les conditions préalables respectées, la copie du plan relatif à l'opération cadastrale sont dûment estampillées et signées par le fonctionnaire désigné, la copie est versée aux archives de la municipalité.

L'acceptation définitive d'un plan relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour le conseil d'accepter dans un délai donné la cession d'une voie de circulation privée apparaissant au plan, ni d'en prendre à charge les frais de construction et d'installation des services d'aqueduc et d'égout et ni d'en décréter l'ouverture.

3.5 PERMIS DE CONSTRUCTION

3.5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION (L.A.U., ART. 119, 1°)

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier une construction doit, au préalable, obtenir un permis de construction.

3.5.1.1 MENUS TRAVAUX

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures ou/et intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée.

Cette disposition s'applique pour les menus travaux pris séparément et non pour un ensemble de menus travaux.

La réalisation des menus travaux est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

1) le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques ou de nature équivalente;

2) l'installation de bouches d'aération sur le toit ou sous l'avant-toit;

3) les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;

4) les travaux de consolidation d'une cheminée;

5) les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;

6) l'installation ou le remplacement des gouttières;

7) la réparation des joints du mortier;

8) le remplacement de vitres ou de baies vitrées;

9) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (main courante, marches, planchers, etc.);

10) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et des plafonds ne soit pas modifié;

11) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;

12) la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);

13) la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente;

14) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;

15) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;

16) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

Il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour :

- l'installation d'un abri d'auto pour l'hiver;

- l'installation d'une clôture à neige;

- les bâtiments temporaires utilisés sur les chantiers de construction; ceux-ci doivent être démolis ou enlevés dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

3.5.2 FORME DE LA DEMANDE (L.A.U., ART. 119, 5^{O})

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants en 3 exemplaires :

1) une demande écrite faite sur les formules dûment complétées et fournies à cette fin par la municipalité;

2) un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiments sur l'emplacement sur lequel on projette de construire indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants :

2.1) l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie, une indication et description des servitudes, s'il y en a;

2.2) la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus, mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, lorsque requis ;

2.3) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près;

2.4) les niveaux d'excavation de la rue et des égouts attenants au terrain, s'il y a lieu;

2.5) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;

2.6) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement;

2.7) l'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver ainsi que la localisation et la description des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes, s'il y a lieu;

2.8) la localisation des installations septiques et les distances par rapport aux puits sur l'emplacement et les emplacements voisins, s'il y a lieu;

2.9) la localisation des entrées charretières et des aires de stationnement;

2.10) le drainage des eaux de surface, s'il y a lieu;

2.11) la localisation des lignes électriques et téléphoniques, des murs et murets et des enseignes, s'il y a lieu;

2.12) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et le nom des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;

3) les plans d'élévation, coupes, croquis du ou des bâtiments et devis pour que le fonctionnaire désigné puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer;

4) une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue.

3.5.3 EXIGENCES PARTICULIÈRES POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

Pour tout bâtiment ou structure nécessitant une connaissance technique professionnelle, tel que le béton armé, l'acier, les charpentes de bois ou dans tout bâtiment comportant l'emploi de grandes quantités de matériaux combustibles, inflammables ou explosifs qui, en raison de leurs caractéristiques propres, constituent un risque spécial d'incendie, le fonctionnaire désigné peut exiger que les plans et devis soient préparés et signés et que la surveillance soit exécutée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Lorsque l'implantation d'un bâtiment est prévue très près de la limite des marges autorisées ou lorsque les limites de propriété sont mal définies ou lorsqu'elles sont contestées, le fonctionnaire désigné peut exiger que le plan d'implantation soit effectué par un membre de l'Ordre des arpenteurs géomètres du Québec. De plus, lorsqu'il s'agit d'implanter un bâtiment très près de la rive, le fonctionnaire désigné pourra exiger que la ligne des hautes eaux soit déterminée selon la méthode botanique experte et effectuée par un biologiste.

3.5.4 SUITE DE LA DEMANDE (L.A.U., ART. 120)

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le plan projet, suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et délivre un permis de construction demandé si :

1) la demande est conforme au Règlement de zonage, au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, au Règlement de construction et au Règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction ;

2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

3) le droit pour l'obtention du permis a été payé;

4) en outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par la ministre de l'Environnement en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus;

5) la demande est accompagnée d'une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées, tel que défini au 2ième alinéa de l'article 118.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

6) la demande est accompagnée des informations requises pour obtenir un permis de construction d'une maison unifamiliale neuve (formulaire requis par le règlement A-19.1, r.0.01);

7) la demande est accompagnée des renseignements relatifs à la réalisation de travaux requérant un permis de construction (formulaire requis par le règlement A-19.1, r.2).

8) le nombre de logements demandés au permis de construction ne doit pas être inférieur au nombre de logements prévus au permis de lotissement.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître dans les 30 jours son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et garder les autres aux archives de la municipalité.

3.5.5 INFORMATIONS À TRANSMETTRE

Les informations demandées à l'article 3.5.4, premier alinéa, paragraphes 5 à 7, doivent être transmises à d'autres instances en vertu de la loi :

1) les informations du paragraphe 5 doivent être transmises à la Régie régionale de la santé et des services sociaux, le 1er avril de chaque année;

2) les informations du paragraphe 6 doivent être transmises au secrétaire de la Régie du bâtiment du Québec, dans les 10 premiers jours du mois;

3) les informations du paragraphe 7 sont transmises dans les 5 jours suivant la demande de permis à la Régie du bâtiment du Québec au moyen du formulaire fourni par la Régie.

3.6 CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION (L.A.U., ART. 119, 2O)

Les objets suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation à moins d'être inclus à l'intérieur d'un permis de construction :

1) tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble (L.A.U., art. 119, 2°);

2) tout déplacement ou démolition, toute réparation d'un bâtiment ou d'une construction à l'exception des menus travaux (voir art. 3.6.4) (L.A.U., art. 113, 13°);

3) toute construction, installation, agrandissement, réparation, déplacement (ajout, finition, peinture) modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne (L.A.U., art. 133, 14°);

4) tout abattage d'arbre ayant un tronc d'un diamètre de 10 cm et plus mesuré à une hauteur de 1,5m ;

5) tout ouvrage sur la rive et dans le littoral des lacs et cours d'eau, effectué en conformité aux dispositions du règlement de zonage relatives aux rives et au littoral (L.A.U. art. 113, 16º);

6) tous travaux de remblai de 200m^3 et plus autres qu'à des fins autorisées par un autre permis et que pour des fins agricoles ;

7) toute construction de piscine

8) tout usage provisoire;

9) toute construction, modification, réparation ou agrandissement d'une installation septique;

10) tout nouveau puits qui n'excède pas 75m³ d'eau par jour desservant moins de 20 personnes;

11) toute nouvelle obturation d'un puits

12) tout scellement d'un puits

13) tout nouveau système de géothermie (système utilisant l'énergie du sol)

14) tout nouvel étalage;

15) tout agrandissement ou nouvelle installation d'élevage

16) L'érection d'une clôture, d'un mur ou d'une haie

3.6.2 FORME DE LA DEMANDE (L.A.U., ART. 119, 5°)

Toute demande de certificat d'autorisation pour un des objets énumérés à l'article précédent doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les plans et documents suivants selon le type de certificats demandés, en plus des nom, prénom et adresse du requérant ou de son représentant autorisé :

1) changement d'usage ou de destination d'un immeuble :

1.1) l'usage existant et l'usage projeté ;

2) déplacement d'un bâtiment :

2.1) l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;

2.2) un plan de la fondation et un plan d'implantation de l'immeuble, si la relocalisation se fait sur le territoire municipal;

2.3) une photographie de l'immeuble à déplacer;

2.4) une copie des autorisations requises par les divers services publics et parapublics;

2.5) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la municipalité de toute responsabilité;

2.6) un dépôt en garantie de 1 000 $ estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement;

3) démolition d'un bâtiment :

3.1) la localisation du bâtiment à être démoli;

3.2) des photographies du bâtiment ou de la partie du bâtiment;

3.3) les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés;

3.4) une copie des autorisations nécessaires au respect de la loi, s'il y a lieu;

4) réparation d'un bâtiment :

4.1) les plans, élévations, coupes ou croquis de la construction requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de réparation;

5) enseignes :

5.1) le détail des ouvrages projetés;

5.2) la demande doit en outre être accompagnée des documents suivants :

- les plans de l'enseigne montrant :

- ses dimensions générales et la superficie de l'affichage;

- sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;

- le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage);

- la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol;

- la méthode d'éclairage;

5.3) dans le cas d'une enseigne sur poteau ou sur muret, un plan à l'échelle montrant les limites d'emprises des voies publiques, les autres limites de la propriété sur laquelle il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur la propriété en relation avec les autres structures de la propriété;

5.4) une indication de la valeur (coût) de l'enseigne;

6) tout abattage d'arbre ayant un tronc d'un diamètre de 10 cm et plus mesuré à une hauteur de 1,5m :

6.1) l'expertise d'un spécialiste en arboriculture attestant que :

- l'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable ;
- l'arbre est dangereux ;
- l'arbre cause des dommages à la propriété
- l'arbre constitue un empêchement à la réalisation de travaux pour lesquels un permis ou un certificat a été émis, sauf une enseigne, qui ne peut pas être corrigé par émondage ;
- la localisation de l'arbre constitue une entrave à la circulation sur les rues et trottoirs ou nuit à la sécurité routière

7) ouvrage sur la rive et dans le littoral des lacs et cours d'eau, effectué en conformité aux dispositions du règlement de zonage relatives aux rives et au littoral :

7.1) la description détaillée du projet;

7.2) une copie des plans et devis signés et scellés par une personne membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, lorsque son projet est soumis à une telle exigence en vertu d'une disposition du présent règlement;

7.3) la durée de l'installation et le matériel prévu s'il s'agit d'un ponceau temporaire;

7.4) une étude hydrogéologique et/ou hydraulique préparée par une personne membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec lorsque son projet est soumis à une telle exigence en vertu d'une disposition du présent règlement;

7.5) la date prévue pour l'exécution des travaux, leur durée et l'évaluation de leurs coûts;

7.6) toute autre information requise par la personne désignée aux fins d'analyse en vue de s'assurer de la conformité de la demande de certificat d'autorisation;

7.7) l'engagement écrit du propriétaire d'exécuter tous les travaux selon les exigences du présent règlement et, si applicable, après avoir obtenu le permis ou le certificat d'autorisation exigé par toute autre autorité compétente;

8) remblai d'un terrain :

8.1) les quantités estimées de remblai en mètres cubes, les aménagements projetés ;

8.2) la topographie existante et le nivellement proposé;

8.3) la localisation des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des milieux humides, s'il y a lieu;

8.4) le rapport de forage et la caractérisation des sols préparée par des professionnels.

9) construction de piscine :

9.1) un plan indiquant la localisation de la piscine;

9.2) les informations concernant la profondeur, les matériaux de construction et la hauteur des clôtures;

10) usage provisoire :

10.1) la durée de l'événement et les objectifs ou fins poursuivis;

10.2) les aménagements projetés;

10.3) un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées et le terrain nettoyé dans les 5 jours suivant la fin de l'événement;

11) installation septique :

11.1) une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :

- la topographie du site;

- la pente du terrain récepteur;

- le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir la perméabilité du sol;

- le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche du sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;

- l'indicateur de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;

11.2) un plan de localisation à l'échelle montrant :

- la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;

- le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;

- le niveau d'implantation de l'élément épurateur par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur;

12) puits :

12.1) un plan indiquant :

- la localisation du puits;

- le type de puits;
la distance avec les installations septiques;

13) étalage :

13.1) un plan de localisation à l'échelle montrant la localisation prévue de l'étalage sur le terrain, l'emprise de la rue, les bâtiments, le stationnement, les accès véhiculaires, les accès piétonniers, les aires gazonnées, boisées et naturelles, les aménagements paysagers;

13.2) la date prévue pour l'exécution des travaux, leur durée et l'évaluation de leurs coûts;

13.3) le type de surface d'étalage;

13.4) le type de marchandise étalée et un croquis de sa disposition;

13.5) la largeur des entrées charretières;

13.6) toute autre information requise par la personne désignée aux fins d'analyse en vue de s'assurer de la conformité de la demande de certificat d'autorisation;

14) agrandissement ou nouvelle installation d'élevage :

- un plan préparé par un arpenteur-géomètre illustrant, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet, les éléments suivants :
- la localisation et les distances par rapport au projet visé par la demande :
- d'une installation d'élevage;
- des voies publiques existantes;
- d'un périmètre d'urbanisation;
- des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricole entre autres un immeuble protégé et une maison d'habitation;

- le nombre d'unités animales, le coefficient d'odeur, le type de fumier, le type de projet, les mesures d'atténuation des odeurs et de chacune des unités d'élevage;
- une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- une copie conforme du certificat d'autorisation ou d'avis de projet du ministère de l'Environnement, lorsque requis;
- les autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.

15) Conditions spécifiques à l'émission du certificat d'autorisation d'érection d'une clôture, d'un muret ou d'une haie

15.1) La localisation de la clôture, du mur ou de la haie;

15.2) La hauteur du mur ou de la haie;

15.3) Les matériaux utilisés;

15.4) L'usage desservi.

3.6.3 SUITE À LA DEMANDE (L.A.U., ART. 120)

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation demandé, si :

1) la demande est conforme aux Règlements de zonage, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et de construction ;

2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

3) les articles d'application municipale du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r.35.2) sont respectés;

4) les articles d'application municipale du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22) sont respectés;

5) le droit et le dépôt en garantie pour l'obtention du certificat ont été payés.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître dans les 30 jours son refus au requérant par écrit et le motiver.

3.6.4 SUITES PARTICULIÈRES À UNE DEMANDE

3.6.4.1 NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION D'UN NOUVEAU SYSTÈME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Pour toute construction d'un nouveau système de traitement des eaux usées, un certificat de conformité devra être fourni au fonctionnaire désigné, indiquant clairement que les travaux ont été exécutés conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22), ainsi qu'aux plans et devis préalablement autorisés par le fonctionnaire désigné.

Dans le cas où il y aurait des changements pour les travaux en cours, un nouveau plan (tel que construit) devra être fourni par le professionnel.

Ce certificat de conformité doit être préparé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et doit être délivrée dans les 30 jours suivants la fin des travaux.

3.6.4.2 NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION DES TRAVAUX EXÉCUTÉS POUR LE SCELLEMENT D'UN PUITS AINSI QU'UN NOUVEAU SYSTÈME DE GÉOTHERMIE NE PRÉLEVANT PAS D'EAU SOUTERRAINE

Pour tous travaux destinés au scellement d'un puits ainsi qu'à l'installation d'un nouveau système de géothermie ne prélevant pas d'eau souterraine, les conditions suivantes doivent être respectées.

Un membre d'un ordre professionnel compétent ou celui qui a réalisé les travaux doit fournir au fonctionnaire désigné un rapport indiquant que les travaux exécutés sont conformes au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RPEP, Q-2, r.35.2).

Ce rapport doit être délivré dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

3.6.4.3 PREUVE DE REMPLISSAGE DE PISCINE

Pour toute construction d'une nouvelle piscine ayant fait l'objet d'un certificat d'autorisation conformément à l'article 3.6.1, une copie de la facture de remplissage par citerne doit être remise à la Municipalité dans les dix (10 jours) suivant ledit remplissage.

Règl. 296-4, art. 3, EV : 10-09-2026.

CHAPITRE 4 PROCÉDURE, RECOURS ET SANCTIONS

4.1 CONTRAVENTIONS À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement et des *Règlements de lotissement, de zonage et de construction*, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et sans limitation la municipalité et tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. ch. A-19.1).

4.2 SANCTIONS GÉNÉRALES

Toute personne qui contrevient aux règlements cités à l'article 4.1 commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à 500 $ dollars et qui ne doit pas excéder 1 000 $ dollars pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à 1 000 $dollars et qui ne doit pas excéder 2 000 $ dollars pour une personne morale.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende dont le montant maximum peut être augmenté de 1 000 $ à 2 000 $ dollars pour une personne physique et de 2 000 $ à 4 000 $ dollars pour une personne morale.

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

La municipalité peut réclamer les frais judiciaires et extra judiciaires, ainsi que les frais d'experts et d'expertises, raisonnablement et légitimement engagés suite à l'émission d'un constat d'infraction.

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

CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE HEMMINGFORD

Projet de règlement adopté le 4 octobre 2016

Consultation publique le 25 octobre 2016

Règlement adopté le 1er novembre 2016

Règlement entré en vigueur le 11 janvier 2017

_____
Drew Somerville, maire

_____
Amélie Latendresse, directrice-générale