

**RÈGLEMENT SUR LES
PERMIS ET CERTIFICATS**



CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Municipalité de McMasterville
Le 1er avril 2021

AVERTISSEMENT :

Le présent document constitue une codification administrative du règlement de zonage numéro 387 adopté par le Conseil municipal de la municipalité de McMasterville.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement 387. Elle doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement 387 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement 387 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

Numéro du règlement	Projet adopté/présenté le	Avis de motion donné le	Règlement adopté le	Règlement entré en vigueur le
387-00-2008	15 décembre 2008	1 ^{er} juin 2009	6 juillet 2009	2 octobre 2009
387-01-2010	7 juin 2010	3 mai 2010	5 juillet 2010	6 août 2010
387-02-2010		3 octobre 2011	7 novembre 2011	11 novembre 2011
387-03-2012		4 juin 2012	9 juillet 2012	13 juillet 2012
387-04-2013		22 avril 2013	6 mai 2013	8 mai 2013
387-05-2015	16 novembre 2015	16 novembre 2015	14 décembre 2015	22 janvier 2016
387-06-2017	6 mars 2017	6 mars 2017	3 avril 2017	21 avril 2017
387-07-2017	3 avril 2017	3 avril 2017	1 ^{er} mai 2017	14 août 2017
387-08-2020	13 janvier 2020	13 janvier 2020	3 février 2020	6 février 2020
387-09-2020	14 septembre 2020	14 septembre 2020	5 octobre 2020	7 octobre 2020

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES
ARTICLE 1.1	TITRE DU RÈGLEMENT
ARTICLE 1.2	BUT
ARTICLE 1.3	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS
ARTICLE 1.4	CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS
ARTICLE 1.5	PRÉSÉANCE
ARTICLE 1.6	TERRITOIRE ASSUJETTI
ARTICLE 1.7	PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES
ARTICLE 1.8	MODE D'AMENDEMENT
ARTICLE 1.9	ENTRÉE EN VIGUEUR
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES
ARTICLE 1.10	INTERPRÉTATION DU TEXTE
ARTICLE 1.11	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX
ARTICLE 1.12	MESURES
ARTICLE 1.13	MISE À JOUR
ARTICLE 1.14	VALIDITÉ
ARTICLE 1.15	TERMINOLOGIE
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT
ARTICLE 2.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT
ARTICLE 2.2	APPLICATION DU RÈGLEMENT
ARTICLE 2.3	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE
ARTICLE 2.4	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE
ARTICLE 2.5	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE
ARTICLE 2.6	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION
SECTION 2	INFRACTIONS ET SANCTIONS
ARTICLE 2.7	INFRACTIONS
ARTICLE 2.8	CONSTAT D'INFRACTION ET RECOURS
ARTICLE 2.9	SANCTIONS
SECTION 3	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU CERTIFICAT
ARTICLE 2.10	PERMIS DE LOTISSEMENT
ARTICLE 2.11	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION
ARTICLE 2.12	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

CHAPITRE 3	TERMINOLOGIE
ARTICLE 3.1	TERMINOLOGIE
CHAPITRE 4	DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES
ARTICLE 4.1	FORMULAIRES-TYPES
ARTICLE 4.2	DÉLAIS POUR L'ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT
ARTICLE 4.3	EXCLUSIVITÉ
ARTICLE 4.4	TARIFICATION
SECTION 2	DOCUMENTS EXIGÉS POUR UN PERMIS DE LOTISSEMENT
ARTICLE 4.5	PERMIS DE LOTISSEMENT AVEC RUES EXISTANTES
ARTICLE 4.6	PERMIS DE LOTISSEMENT IMPLIQUANT LA CONSTRUCTION DE RUES
ARTICLE 4.7	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ
SECTION 3	DOCUMENTS EXIGÉS POUR UN PERMIS DE CONSTRUCTION
ARTICLE 4.8	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE
SECTION 4	DOCUMENTS EXIGÉS POUR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION
ARTICLE 4.9	GÉNÉRALITÉS
ARTICLE 4.10	<i>Abrogé.</i>
ARTICLE 4.11	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES PARAGRAPHEs B À K DU PREMIER ALINÉA DE L'ARTICLE 2.11 OU POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE DE DIX-HUIT (18) MÈTRES CARRÉS OU MOINS
ARTICLE 4.12	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE
ARTICLE 4.13	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE DE PLUS DE DIX-HUIT (18) MÈTRES CARRÉS
ARTICLE 4.14	CERTIFICAT POUR DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION
ARTICLE 4.15	CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'ABATTAGE D'ARBRES
ARTICLE 4.16	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR OUVRAGE DANS LA RIVE OU LE LITTORAL
ARTICLE 4.17	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI
ARTICLE 4.18	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT OU DE RÉAMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT
SECTION 5	DOCUMENTS EXIGÉS POUR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION
ARTICLE 4.19	GÉNÉRALITÉS

CHAPITRE 5	CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS
ARTICLE 5.1	PERMIS DE LOTISSEMENT AVEC RUES EXISTANTES
ARTICLE 5.2	PERMIS DE LOTISSEMENT IMPLIQUANT LA CONSTRUCTION DE RUES
ARTICLE 5.3	PERMIS DE CONSTRUCTION
ARTICLE 5.4	PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LE CADRE DE PROJETS INTÉGRÉS
ARTICLE 5.5	CERTIFICAT D'AUTORISATION
ARTICLE 5.6	CERTIFICAT D'OCCUPATION
CHAPITRE 6	PROCÉDURES
SECTION 1	PROCÉDURES RELATIVES À L'ÉMISSION DES CERTIFICATS
ARTICLE 6.1	EXAMEN DE LA CONFORMITÉ
ARTICLE 6.2	APPROBATION
ARTICLE 6.3	REFUS
ARTICLE 6.4	<i>Abrogé.</i>
ARTICLE 6.5	VALIDITÉ
SECTION 2	PROCÉDURES RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS
ARTICLE 6.6	EXAMEN DE LA CONFORMITÉ
ARTICLE 6.7	APPROBATION
ARTICLE 6.8	REFUS
ARTICLE 6.9	VALIDITÉ
ARTICLE 6.10	DERNIÈRE INSPECTION
ARTICLE 6.11	PLAN DE LOCALISATION
SECTION 3	PROCÉDURES RELATIVES À L'ÉMISSION DES CERTIFICATS D'OCCUPATION
ARTICLE 6.12	<i>Abrogé.</i>
ARTICLE 6.13	<i>Abrogé.</i>
ARTICLE 6.14	EXAMEN DE LA CONFORMITÉ
ARTICLE 6.15	APPROBATION
ARTICLE 6.16	REFUS
ARTICLE 6.17	VALIDITÉ
ARTICLE 6.18	TARIFICATION
SECTION 4	PROCÉDURES RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE LOTISSEMENT
SOUS-SECTION 1	PERMIS DE LOTISSEMENT AVEC RUES EXISTANTES
ARTICLE 6.19	EXAMEN DE LA CONFORMITÉ
ARTICLE 6.20	APPROBATION
ARTICLE 6.21	REFUS
ARTICLE 6.22	VALIDITÉ
SOUS-SECTION 2	PERMIS DE LOTISSEMENT IMPLIQUANT LA CONSTRUCTION DE RUES
ARTICLE 6.23	EXAMEN DE LA CONFORMITÉ

ARTICLE 6.24	AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DU CONSEIL
ARTICLE 6.25	APPROBATION
ARTICLE 6.26	REFUS
ARTICLE 6.27	ENGAGEMENT DU REQUÉRANT
ARTICLE 6.28	VALIDITÉ

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1	TITRE DU RÈGLEMENT
ARTICLE 1.2	BUT
ARTICLE 1.3	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS
ARTICLE 1.4	CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS
ARTICLE 1.5	PRÉSÉANCE
ARTICLE 1.6	TERRITOIRE ASSUJETTI
ARTICLE 1.7	PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES
ARTICLE 1.8	MODE D'AMENDEMENT
ARTICLE 1.9	ENTRÉE EN VIGUEUR

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.10	INTERPRÉTATION DU TEXTE
ARTICLE 1.11	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX
ARTICLE 1.12	MESURES
ARTICLE 1.13	MISE À JOUR
ARTICLE 1.14	VALIDITÉ
ARTICLE 1.15	TERMINOLOGIE

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de McMasterville* ».

ARTICLE 1.2 BUT

Le présent règlement vise à préciser les fonctions et les pouvoirs du fonctionnaire désigné et à fixer les modalités d'émission des permis et certificats pour les règlements de zonage, de lotissement et de construction.

ARTICLE 1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement relatif à l'émission des permis et certificats de la Municipalité de McMasterville, numéro 327 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 1.4 CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux ou de la Municipalité Régionale de Comté (MRC) de la Vallée-du-Richelieu qui peuvent s'appliquer.

ARTICLE 1.5 PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

ARTICLE 1.6 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de McMasterville.

ARTICLE 1.7 PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES

Le présent règlement lie quiconque effectue une intervention prévue à ce règlement.

ARTICLE 1.8 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et du *Code municipal du Québec* (L.R.Q., c. C-27.1)

ARTICLE 1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et du *Code municipal du Québec* (L.R.Q., c. C-27.1)

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.10 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire;
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot "doit" ou "devra" indique une obligation absolue alors que le mot "peut" ou "pourra" indique un sens facultatif;
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- f) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 1.11 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 1.12 MESURES

Toutes les mesures données dans ce règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 1.13 MISE À JOUR

La mise à jour du présent texte et de ses amendements ou des autres formes d'expressions, leur codification et leur numérotation est permise sans que ces corrections constituent un amendement.

ARTICLE 1.14 VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

ARTICLE 1.15 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 3 du présent règlement.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT
ARTICLE 2.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT
ARTICLE 2.2	APPLICATION DU RÈGLEMENT
ARTICLE 2.3	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE
ARTICLE 2.4	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE
ARTICLE 2.5	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE
ARTICLE 2.6	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION
SECTION 2	INFRACTIONS ET SANCTIONS
ARTICLE 2.7	INFRACTIONS
ARTICLE 2.8	CONSTAT D'INFRACTION ET RECOURS
ARTICLE 2.9	SANCTIONS
SECTION 3	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU CERTIFICAT
ARTICLE 2.10	PERMIS DE LOTISSEMENT
ARTICLE 2.11	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION
ARTICLE 2.12	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la Municipalité de McMasterville.

ARTICLE 2.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

ARTICLE 2.3 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente doit :

- a) voir à l'exécution de l'ensemble des règlements d'urbanisme et d'en exercer tous les pouvoirs;
- b) informer les requérants des dispositions des règlements d'urbanisme municipaux;
- c) recevoir et analyser toutes les demandes de permis et certificats ainsi que les documents d'accompagnement requis par le présent règlement;
- d) émettre les permis et certificats demandés, conformes aux exigences du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme. Il refuse tout permis ou certificat pour les travaux non conformes;
- e) soumettre au comité consultatif d'urbanisme, lorsqu'il le juge à propos, les demandes de permis ou de certificat afin d'obtenir l'avis du Comité;
- f) s'assurer que les interventions s'effectuent en conformité avec la demande de permis et certificat et toute autre disposition des règlements d'urbanisme de la municipalité;
- g) lorsqu'une intervention ou une construction n'a pas été faite conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme municipaux ou du présent règlement, aviser par écrit le détenteur de se conformer au permis ou au certificat délivré pour cette intervention;
- h) tenir un registre de tous les permis et certificats accordés. Il y mentionne la date d'émission des permis et certificats et une description sommaire des travaux autorisés par chacun d'eux;

- i) conserver pour remise aux archives municipales les dossiers et documents relatifs à toute demande pertinente à l'exécution des règlements d'urbanisme municipaux, toute inspection et tout essai sur le terrain, tout permis et certificat émis.

ARTICLE 2.4 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Modifié par le règlement 387-09-2020

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement municipal et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut :

- a) à toute heure raisonnable, visiter et examiner tout bâtiment (intérieur et extérieur) ou son terrain d'emplacement pour administrer ou appliquer les règlements d'urbanisme; les propriétaires ou les occupants sont obligés de recevoir le fonctionnaire désigné, de le laisser visiter et de lui fournir toutes les informations nécessaires à son travail;
- b) livrer un avis écrit à un propriétaire ou à toute personne compétente lui prescrivant de rectifier toute situation lorsqu'il juge que cette situation constitue une infraction au présent règlement ou à tout autre règlement d'urbanisme municipal ou qu'elle constitue un danger pour la sécurité des personnes;
- c) demander à tout propriétaire ou à toute personne compétente de cesser tout usage et de suspendre les travaux qui contreviennent aux règlements d'urbanisme de la municipalité ou sont jugés dangereux pour la sécurité des personnes;
- d) recommander au Conseil de prendre les mesures nécessaires pour faire cesser toute utilisation du sol ou toute construction incompatible avec les règlements d'urbanisme municipaux et que toute opération cadastrale réalisée en contravention à ces mêmes règlements soit annulée;
- e) exiger que le propriétaire soumette, à ses frais, un rapport préparé par un professionnel compétent attestant que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction et la condition des fondations répondent aux exigences du règlement de construction;
- f) demander l'arrêt des travaux ou refuser d'émettre le certificat d'occupation lorsque les résultats des essais ou les arguments de la preuve mentionnés à l'alinéa précédent ne sont pas jugés satisfaisants;
- g) estimer lui-même le coût des travaux afin de fixer le tarif à payer pour l'obtention d'un permis de construction;
- h) exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris.
- i) Émettre tout constat d'infraction aux règlements d'urbanisme;

- j) Exiger que le propriétaire soumette, à ses frais, tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent).

ARTICLE 2.5 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE

Modifié par le règlement 387-04-2013

Le propriétaire ou l'occupant d'un bien meuble ou immeuble a les devoirs suivants :

- a) il est tenu de permettre à l'autorité compétente, de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'enquête ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la municipalité ;
- b) il doit, avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat, avoir obtenu de l'autorité compétente, le permis ou certificat requis. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou certificat requis ;
- c) il doit respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la municipalité ;
- d) il doit apposer le numéro civique déterminé par la municipalité, sur la façade principale du bâtiment, de façon à ce qu'il soit visible de la rue. Il est à noter qu'un seul numéro civique est attribué par local ou par logement ;
- e) dans le cas d'un immeuble commercial, le certificat d'occupation doit être affiché à l'intérieur du bâtiment de manière à être visible, en tout temps.

ARTICLE 2.6 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Modifié par le règlement 387-04-2013

Le requérant d'un permis de construction s'engage à :

- a) faire en sorte que l'écriteau attestant l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation soit affiché d'une façon bien visible à l'endroit des travaux durant toute la durée de ceux-ci;
- b) faire en sorte que les plans et devis auxquels s'applique le permis ou le certificat d'autorisation soient disponibles à tout moment durant les heures de travail à l'endroit des travaux pour fins d'inspection par le fonctionnaire désigné;
- c) aviser le fonctionnaire désigné dans les trente jours du parachèvement des travaux pour lesquels un permis ou un certificat d'autorisation a été émis;

- d) exécuter ou faire exécuter à ses frais, lorsque requis par le fonctionnaire désigné, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les exigences du règlement de construction et faire parvenir sans délai au fonctionnaire désigné copie de tous les rapports d'essai et d'inspection;
- e) lorsqu'une construction ou une partie de construction présente une condition dangereuse, prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour corriger cette situation;
- f) obtenir les informations quant à l'alignement du niveau de la rue et du niveau des services publics avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations.

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés après la fin des travaux.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux permis émis et suivant les prescriptions des règlements d'urbanisme.

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat doit faire l'objet d'une approbation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Cette autorisation n'a par ailleurs pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat. Une réponse à une demande de modifications aux plans et devis ou aux travaux, doit être transmise au requérant par le fonctionnaire désigné dans un délai de trente (30) jours.

Advenant la vente de l'immeuble alors que des travaux de construction sont en cours, le nouveau propriétaire doit en informer la municipalité par écrit. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions faisant partie intégrante du permis de construction émis par la municipalité au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction.

Toute personne qui prend possession d'un immeuble en cours de construction, en raison d'une faillite ou dation en paiement, doit se conformer à l'ensemble des clauses et conditions contenues dans le permis de construction émis pour cet immeuble par la municipalité.

Tout permis ou tout certificat doit être affiché de manière à ce qu'il soit bien en vue, durant toute la durée des travaux ou de l'usage autorisé par le permis ou le certificat.

SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 2.7 INFRACTIONS

Modifié par le règlement 387-04-2013

Est coupable d'une infraction, quiconque:

- Omet de se conformer à l'une des dispositions du présent règlement;
- Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- Entrave l'application du présent règlement;
- Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

ARTICLE 2.8 CONSTAT D'INFRACTION ET RECOURS

*Modifié par le règlement 387-04-2013
Modifié par le règlement 387-09-2020*

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à un avis écrit de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué, le fonctionnaire désigné peut émettre un constat d'infraction.

Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, le fonctionnaire désigné peut, après l'obtention auprès du conseil municipal d'une résolution à cet effet, sauf lorsque les circonstances particulières ou l'urgence l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente

ARTICLE 2.9 SANCTIONS

Modifié par le règlement 387-09-2020

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 100,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

Nonobstant le premier alinéa, le non-respect d'une disposition portant sur une piscine est passible des amendes suivantes. Le propriétaire d'une piscine qui contrevient à une disposition du présent règlement relativement à une piscine est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 700 \$. Ces montants sont respectivement portés à 700 \$ et 1 000 \$ en cas de récidive.

De même, les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans le cas de l'abattage illégal d'arbres. Toute personne qui commet une infraction en abattant un arbre en contravention à une disposition du

présent règlement est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

a) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;

b) dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

c) Les montants prévus au présent alinéa sont doublés en cas de récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

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

SECTION 3 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU CERTIFICAT

ARTICLE 2.10 PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale, doit au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné, un permis de lotissement selon les dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement.

ARTICLE 2.11 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Modifié par le règlement 387-04-2013

Toute personne qui désire entreprendre des travaux doit, au préalable, obtenir de l'autorité compétente, un permis de construction ou un certificat d'autorisation, conformément aux dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlement municipal applicable.

Un certificat d'autorisation émis par le fonctionnaire désigné est nécessaire avant de réaliser l'une ou l'autre des interventions suivantes :

- a) installer un système individuel de traitement des eaux usées;
- b) instaurer un usage complémentaire ou temporaire;
- c) utiliser la voie publique à des fins temporaires;
- d) tenir une vente de garage;
- e) installer une piscine hors-terre;
- f) installer une thermopompe;
- g) installer un réservoir d'huile à chauffage;
- h) installer une bonbonne de gaz;
- i) changer en tout ou en partie l'usage ou la destination d'un immeuble existant;
- j) procéder au remblai ou au déblai d'un lot ou d'un terrain;
- k) procéder à l'aménagement ou au réaménagement d'un stationnement;
- l) construire, installer, modifier ou déplacer une affiche ou enseigne;
- m) déplacer une construction;
- n) démolir une construction;
- o) procéder à l'abattage d'arbres;
- p) ériger toute construction, tout ouvrage ou effectuer tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité, ou d'empiéter sur le littoral;
- q) ériger toute construction, tout ouvrage ou effectuer tous travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.

Malgré ce qui précède, l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est toutefois pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

- a) Les fondations ou les composantes portantes de la structure ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de logements;
- b) La valeur déclarée des menus travaux calculée séparément ou, pour un ensemble de menus travaux, soit inférieure à 5 000 \$;
- c) L'immeuble ne soit pas assujéti à la *Loi sur le patrimoine culturel*;
- d) Les travaux ne soient pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

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

- a) Le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs ou de la toiture, pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure, qu'il n'y ait pas de modification de la structure ou des matériaux d'isolation;
- b) La pose de bouche d'aération;
- c) Les travaux de peinture;
- d) Les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- e) Les travaux de ventilation pourvu, que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- f) L'installation ou le remplacement des gouttières;
- g) La réparation des joints du mortier;
- h) Le remplacement de vitres, de baies vitrées ou d'une fenêtre à condition de conserver les dimensions et l'emplacement existants;
- i) La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, d'une galerie, d'un patio ou d'autres constructions de même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.);
- j) Le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
- k) L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- l) L'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);
- m) La transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- n) La réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente ou ne concernent pas une installation septique;
- o) L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- p) Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

Toute personne bénéficiant de l'exemption d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation en vertu du présent article doit néanmoins respecter les dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement pouvant s'appliquer à la nature des travaux effectués.

ARTICLE 2.12 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Ajouté par le règlement 387-04-2013

Toute personne qui désire occuper, à des fins autres que résidentielles, un bâtiment principal ou un local ayant fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, doit obtenir, de l'autorité compétente, un certificat d'occupation.

Le certificat est émis pour tout bâtiment principal ou local propre à être occupé.

L'émission du certificat doit précéder l'occupation d'un bâtiment nouvellement érigé, d'un bâtiment dont l'occupation a été modifiée, d'un

bâtiment qui a fait l'objet de transformation ou d'un bâtiment qui a été déplacé.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 3 TERMINOLOGIE

ARTICLE 3.1 TERMINOLOGIE

CHAPITRE 3 TERMINOLOGIE

ARTICLE 3.1 TERMINOLOGIE

*Modifié par le règlement 387-01-2010
Modifié par le règlement 387-02-2011
Modifié par le règlement 387-03-2012
Modifié par le règlement 387-04-2013
Modifié par le règlement 387-05-2015
Modifié par le règlement 387-07-2017
Modifié par le règlement 387-08-2020
Modifié par le règlement 387-09-2020*

Exception faite des définitions ci-dessous, tous les mots utilisés dans le cadre du présent règlement doivent être interprétés selon leur sens courant.

« **A** »

ABATTAGE D'ARBRES

Coupe d'arbres ayant un diamètre commercial, c'est-à-dire un diamètre supérieur à dix (10) centimètres, calculé à un (1) mètre du sol.

ABRI D'AUTO

Construction couverte, utilisée pour le stationnement d'un ou plusieurs véhicules et dont les murs sont ouverts ou non obstrués du sol à la toiture sur au moins 40 % du périmètre total. Lorsqu'un côté de l'abri est formé par un mur d'un bâtiment adjacent à cet abri, la longueur de la partie commune de ce mur n'est pas comprise dans le calcul du périmètre total. S'il y a une porte à l'entrée d'automobile, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.

ABRI D'AUTO TEMPORAIRE

Construction démontable couverte de toile ou de matériau flexible utilisée pour le stationnement d'un ou de plusieurs véhicules privés.

ACCÈS PUBLIC

Toute forme d'accès en bordure d'un cours d'eau, du domaine privé ou du domaine public, ouvert à la population et aménagé de façon à permettre l'usage du cours d'eau à des fins récréatives ou de détente.

AFFECTATION

Unité territoriale délimitée de façon plus ou moins précise, selon le contexte particulier et dont la vocation est représentée par des fonctions et des usages dominants, ainsi que par des fonctions et des usages compatibles à ces usages dominants.

AFFICHAGE

Toute action ou opération d'installation d'une affiche ou d'une enseigne.

AFFICHE

Le mot affiche désigne tout imprimé, écrit, dessin, peinture, lithographie ou représentation au moyen d'un procédé quelconque, placé pour être vu du public et servant pour des fins d'avis d'une durée temporaire.

AGRANDISSEMENT

Opération visant à augmenter le volume d'une construction existante ou la superficie au sol d'une construction.

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'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception de tout usage résidentiel.

AGRICULTURE (activités connexes à)

Comprend les activités qui se rattachent à l'agriculture, à la transformation ou au commerce exclusif des produits de la ferme ou à l'élevage pour des fins récréatives.

AIRE DE STATIONNEMENT

Surface aménagée qui inclut les allées de circulation, les allées d'accès et les cases de stationnement.

AJOUT

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'une construction ou d'un usage.

ALIÉNATION

Tout acte translatif de propriété, y compris la vente à réméré et le bail emphytéotique, le bail à rente, le transfert d'un droit visé à l'article 3 de la *Loi sur les mines* (L.R.Q., c.M-13.1), le transfert d'une concession forestière en vertu de la *Loi sur les forêts* (L.R.Q., c.F-4.1), sauf :

- a) la transmission pour cause de décès;
- b) la vente forcée au sens des articles 1757 à 1766 du *Code civil du Québec*, y compris la vente pour taxes et le retrait et toute cession résultant de la *Loi sur l'expropriation* (L.R.Q.,c.E-24);
- c) la dation en paiement dans la mesure où elle constitue une clause accessoire à un acte de vente ou à un acte d'hypothèque et dans la mesure où celui qui l'exerce devient propriétaire de tout le lot ou de tous les lots faisant l'objet de l'acte.

ALLÉE D'ACCÈS

Allée reliant une voie publique à une aire de stationnement.

ALLÉE DE CIRCULATION

Allée permettant la circulation de véhicules automobiles à l'intérieur d'une aire de stationnement.

AMÉLIORATION

Toute modification effectuée à un bâtiment déjà existant et qui en change la valeur, l'utilité ou l'apparence.

ANTENNE PARABOLIQUE

Équipement accessoire consistant en un appareil en forme de soucoupe, servant à capter et émettre les signaux d'un satellite de télécommunication.

AQUEDUC

Toute structure ou tout équipement municipalisé nécessaire au captage, au pompage, au transport et au traitement de l'eau potable.

ARBRE

Grande plante à tige(s) lignifiée(s), fixée au sol par un système racinaire souterrain et dont la partie aérienne est garnie de ramifications recouvertes de feuilles ou d'épines. Son diamètre est d'au moins cinq (5) centimètres, calculé à 1,5 mètre au-dessus du sol.

ATELIER D'ARTISAN

Activité artisanale ayant pour but la production, la transformation ou l'assemblage de produits finis ou semi-finis. L'activité est exercée par un travailleur manuel à son compte, seul ou avec l'aide des membres de sa famille ou d'au plus deux employés. Le commerce artisanal ne doit comporter aucune vente au détail.

AVANT-TOIT

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

« B »

BALCON

Plate-forme disposée en saillie sur un ou plusieurs murs extérieurs, ordinairement entourée d'une balustrade.

BANDE MINIMALE DE VÉGÉTATION

Partie de la rive adjacente à un cours d'eau ou un plan d'eau, composée de végétaux herbacés, arbustifs et arborescents adaptés à un milieu riverain. Elle se mesure à partir de la ligne des hautes eaux (LHE), en direction des terres.

BÂTIMENT

Construction parachevée ou non ayant une toiture supportée par des poteaux ou par des murs ou par des poteaux et des murs et faite d'un ou de l'assemblage de plusieurs matériaux, quelle que soit sa destination ou son usage.

BÂTIMENT ACCESSOIRE

Bâtiment détaché du bâtiment principal utilisé pour un usage accessoire à l'usage du bâtiment principal et construit sur le même terrain que ce dernier.

BÂTIMENT AGRICOLE

Bâtiment construit à des fins agricoles, tel que défini au présent règlement, à l'exception des bâtiments résidentiels.

BÂTIMENT COMMUNAUTAIRE

Bâtiment, partie de bâtiment ou groupe de bâtiments ou de services servant à des réunions ou à des activités à caractère culturel, social ou récréatif ou à des services de nature médico-sociale.

BÂTIMENT DÉROGATOIRE

Bâtiment dont les caractéristiques architecturales ou les normes d'implantation ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement et légalement existant, légalement en voie de construction ou légalement autorisé à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

BÂTIMENT PRINCIPAL

Le bâtiment où s'exercent l'usage ou les usages principaux du terrain sur lequel il est érigé.

BÂTIMENT TEMPORAIRE

Construction d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps définie.

« C »

CANTINE

Endroit à l'intérieur d'une entreprise, d'une école ou d'un club sportif, aménagé au bénéfice des employés, des élèves ou des membres afin qu'ils puissent y manger ou se procurer des aliments d'appoint, soit à un petit comptoir de vente, soit dans des distributeurs.

CASE DE STATIONNEMENT

Espace réservé au stationnement d'un véhicule moteur selon les exigences de dimension et d'agencement prescrites aux dispositions relatives au stationnement hors-rue prévues au règlement de zonage.

CENTRE D'ACCUEIL

Installation où on offre les services internes, externes ou à domicile pour le cas échéant, loger, entretenir, garder sous observation, traiter ou permettre la réinsertion sociale des personnes dont l'état, en raison de leur âge ou de leur déficience physique, caractérielle, psycho-sociale ou familiale, est telle qu'elles doivent être soignées, gardées en résidence, protégées ou s'il y a lieu, en cure fermée ou traitées à domicile, y compris une pouponnière ou une garderie d'enfants, mais à l'exception d'une famille d'accueil, d'une colonie de vacances, d'une autre institution similaire ainsi que d'une institution maintenue par une institution religieuse pour y recevoir ses membres ou adhérents.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Document accompagné d'un plan indiquant l'emplacement précis, à l'aide de cotes ou mesures, d'une (1) ou de plusieurs constructions par rapport aux limites du terrain ou des terrains et par rapport aux rues adjacentes, certifié par un arpenteur-géomètre et décrivant les servitudes affectant un lot et les dérogations aux lois et aux règlements. Le plan doit également indiquer les balcons, murs en porte-à-faux et les escaliers extérieurs.

CHEMINÉE

Un puits vertical en maçonnerie, en béton armé ou préfabriqué engainant un ou plusieurs conduits de fumée.

CLÔTURE

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

CMM

Acronyme se référant au terme « Communauté métropolitaine de Montréal ».

COMITÉ

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de McMasterville.

COMMERCE À CARACTÈRE ÉROTIQUE

Toute place d'affaires dont plus de dix pour cent (10 %) de la marchandise ou des biens destinés à la vente ou à la location sont constitués d'imprimés érotiques, de films érotiques ou d'objets érotiques.

COMMERCE ARTISANAL

Activité orientée vers la production, la transformation ou l'assemblage de produits finis ou semi-finis. L'activité est exercée par un travailleur manuel à son compte, seul ou avec l'aide des membres de sa famille ou d'au plus deux employés. Le commerce artisanal ne doit comporter aucune vente au détail.

CONSEIL

Désigne le Conseil municipal de la Municipalité de McMasterville.

CONSTRUCTION

Assemblage ordonné, permanent ou temporaire, de matériaux fixés au sol ou attachés à un objet fixé au sol.

CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Une construction ou partie de construction qui constitue un prolongement normal et logique de l'usage principal.

CONSTRUCTION HORS-TOIT

Construction ou équipement sur le toit ou excédant le toit d'un bâtiment, érigé pour une fin quelconque reliée à la fonction du bâtiment où elle est érigée.

COUPE D'ASSAINISSEMENT

Une coupe d'assainissement consiste en l'abattage d'arbres déficients, tarés, dépérissant, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

COUPE D'ÉCLAIRCIE

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

COUPE DE RÉCUPÉRATION

Abattage sélectif d'arbres, menacés de perte situés dans des peuplements surannés ou endommagés par un sinistre (feu, chablis, verglas, etc.), une infestation d'insectes ou une maladie, dans le but d'améliorer l'état du peuplement forestier atteint. Les sujets à prélever sont choisis individuellement ou par petits groupes. L'intervention doit être réalisée de manière à prioriser la régénération du couvert forestier et de maintenir la vocation forestière du peuplement visé.

COUPE SANITAIRE

Abattage sélectif d'arbres, dans le but d'éliminer les sujets morts en raison d'un sinistre, à une infestation d'insectes, à une maladie ou qui représentent des risques sérieux pour la santé ou la sécurité des personnes ou des biens.

COUR

Espace s'étendant entre les murs d'un bâtiment principal et les lignes de terrain.

COUR ARRIÈRE

Cour qui, lors de la construction du bâtiment principal, forme une aire à l'intérieur de laquelle les usages, constructions et équipements sont réglementés. Les schémas identifiés plus bas font référence aux schémas élaborés dans la terminologie du mot « Schéma des cours et des lignes de lot ». La cour arrière est délimitée suivant le type de lot :

Cas d'un lot intérieur (schéma A)

Aire délimitée par :

- a) les deux (2) lignes latérales;
- b) la façade arrière et ses prolongements vers les lignes latérales;
- c) la ligne arrière.

Cas d'un lot de coin (schémas B et C)

Aire délimitée par :

- a) les deux (2) lignes latérales;
- b) par le mur arrière du bâtiment et son prolongement jusqu'à la ligne latérale;
- c) la cour avant secondaire.

Cas d'un lot transversal (schéma D)

Aire délimitée par :

- a) la cour avant secondaire;
- b) les lignes latérales;
- c) le mur arrière du bâtiment et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales.

Cas d'un lot de coin transversal – bâtiment dont la façade est perpendiculaire ou presque à une ligne latérale (schéma E)

Aire délimitée par :

- a) la ligne latérale;
- b) le mur arrière du bâtiment et son prolongement jusqu'à la ligne latérale;
- c) les cours avant secondaires.

Cas d'un lot de coin transversal – bâtiment dont la façade est parallèle ou presque à une ligne latérale (schéma F)

Aire délimitée par :

- a) la ligne latérale;
- b) le mur arrière du bâtiment;
- c) les cours avant secondaires.

COUR AVANT

Cour qui, lors de la construction du bâtiment principal, forme une aire à l'intérieur de laquelle les usages, constructions et équipements sont réglementés. Les schémas identifiés plus bas font référence aux schémas élaborés dans la terminologie du mot « Schéma des cours et des lignes de lot ». La cour avant est délimitée suivant le type de lot :

Cas d'un lot intérieur et d'un lot transversal (schémas A et D)

Aire délimitée par :

- a) la ligne avant;
- b) les lignes latérales;
- c) la façade principale du bâtiment et ses prolongements vers les lignes latérales.

Cas d'un lot de coin et d'un lot de coin transversal – bâtiment dont la façade principale est perpendiculaire ou presque à une ligne latérale (schémas B et E)

Aire délimitée par :

- a) la ligne avant située en face de la façade principale;
- b) la ligne latérale;
- c) la façade principale et son prolongement vers la ligne latérale;
- d) une ligne, parallèle au prolongement de la façade principale, située à cinquante pour cent (50 %) de la profondeur du bâtiment et reliant le bâtiment à la ligne avant perpendiculaire ou presque à la façade principale;
- e) la ligne avant perpendiculaire ou presque à la façade principale.

Cas d'un lot de coin – bâtiment dont la façade principale est parallèle ou presque à une ligne latérale (schéma C)

Aire délimitée par :

- a) la ligne avant située en face de la façade principale;
- b) la façade principale et son prolongement vers la ligne latérale;
- c) une ligne, parallèle au prolongement de la façade principale, située à cinquante pour cent (50 %) de la profondeur du bâtiment et reliant le bâtiment à la ligne avant perpendiculaire ou presque à la façade principale;
- d) la ligne avant perpendiculaire ou presque à la façade principale.

Cas d'un lot de coin transversal - bâtiment dont la façade principale est parallèle ou presque à une ligne latérale (schéma F)

Aire délimitée par :

- a) la ligne avant située en face de la façade principale;
- b) deux (2) lignes, parallèles au prolongement de la façade principale, situées à cinquante pour cent (50 %) de la profondeur du bâtiment et reliant le bâtiment aux lignes avant perpendiculaires ou presque à la façade principale;
- c) les lignes avant perpendiculaires ou presque à la façade principale.

COUR AVANT SECONDAIRE

Cour qui, lors de la construction du bâtiment principal, forme une aire à l'intérieur de laquelle les usages, constructions et équipements sont réglementés. Les schémas identifiés plus bas font référence aux schémas élaborés dans la terminologie du mot « Schéma des cours et des lignes de lot ». La cour avant secondaire est délimitée suivant le type de lot :

Cas d'un lot intérieur (schéma A)

Il n'y a aucune cour avant secondaire sur un terrain intérieur.

Cas d'un lot d'angle (schémas B et C)

Aire délimitée par :

- a) la ligne avant parallèle ou presque au mur latéral;
- b) une ligne, parallèle au prolongement de la façade principale, située à cinquante pour cent (50 %) de la profondeur du bâtiment et reliant le bâtiment à la ligne avant perpendiculaire ou presque à la façade principale;
- c) le mur latéral du bâtiment principal et son prolongement jusqu'à la ligne latérale parallèle à la façade principale;
- d) la ligne latérale parallèle à la façade principale.

Cas d'un lot transversal (schéma D)

Aire délimitée par :

- a) la ligne avant située du côté opposé à la façade principale;
- b) une ligne parallèle à ladite ligne avant située, par rapport à celle-ci, à une distance correspondante à la marge avant secondaire;
- c) les lignes latérales.

Cas d'un lot de coin transversal – bâtiment dont la façade principale est perpendiculaire ou presque à une ligne latérale (schéma E)

Il y a deux (2) cours avant secondaires distinctes qui se recoupent partiellement.

La première est délimitée par :

- a) le mur latéral faisant face à une ligne avant et son prolongement jusqu'à la ligne avant opposée à la façade principale;
- b) la ligne avant faisant face au mur latéral;
- c) une ligne, parallèle au prolongement de la façade principale, située à cinquante pour cent (50 %) de la profondeur du bâtiment et reliant le bâtiment à la ligne avant perpendiculaire ou presque à la façade principale;
- d) la ligne avant faisant face au mur arrière du bâtiment principal.

La seconde est délimitée par :

- a) la ligne avant faisant face au mur arrière du bâtiment principal;
- b) une ligne parallèle à ladite ligne avant située, par rapport à celle-ci, à une distance correspondante à la marge avant secondaire;
- c) la ligne latérale;
- d) la ligne avant faisant face au mur latéral.

Cas d'un lot de coin transversal – bâtiment dont la façade principale est parallèle ou presque à une ligne latérale (schéma F)

Il y a deux (2) cours avant secondaires distinctes.

Chacune est délimitée par :

- a) un des murs latéraux, et son prolongement jusqu'à la ligne latérale;
- b) la ligne latérale;
- c) une ligne, parallèle au prolongement de la façade principale, située à cinquante pour cent (50 %) de la profondeur du bâtiment et reliant le bâtiment à la ligne avant perpendiculaire ou presque à la façade principale;
- d) une ligne avant.

COUR LATÉRALE

Cour qui, lors de la construction du bâtiment principal, forme une aire à l'intérieur de laquelle les usages, constructions et équipements sont réglementés. Les schémas identifiés plus bas font référence aux schémas élaborés dans la terminologie du mot « Schéma des cours et des lignes de lot ». La cour latérale est délimitée suivant le type de lot :

Cas d'un lot intérieur et d'un lot transversal (schémas A et D)

Aire délimitée par :

- a) le mur latéral du bâtiment principal;
- b) la cour avant;
- c) la ligne latérale;
- d) la cour arrière.

Il y a deux (2) cours latérales sauf si le bâtiment est jumelé (une seule cour latérale) ou contigu à deux (2) autres bâtiments (aucune cour latérale).

Cas d'un lot de coin et d'un lot de coin transversal – bâtiment dont la façade principale est perpendiculaire ou presque à une ligne latérale (schémas B, C et E)

Aire délimitée par :

- a) le mur latéral du bâtiment principal;
- b) la cour avant;
- c) la ligne latérale;
- d) la cour arrière.

Il n'y a qu'une seule cour latérale sauf si le bâtiment est jumelé (aucune cour latérale).

Cas d'un lot de coin transversal – bâtiment dont la façade principale est parallèle ou presque à une ligne latérale (schéma F)

La présence d'une cour avant secondaire de chaque côté du bâtiment justifie l'absence de cour latérale dans le cas d'un lot de coin transversal lorsque le bâtiment est implanté de manière à ce que sa façade principale soit parallèle ou presque à une ligne latérale.

COURS D'EAU OU PLAN D'EAU

Étendue d'eau vive ou stagnante, à débit régulier ou intermittent, y compris celle qui a été créée ou modifiée par une intervention humaine, à l'exclusion des ouvrages suivants :

- a) D'un fossé de voie publique;
- b) D'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
- c) D'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
 - i. Utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
 - ii. Qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
 - iii. Dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent hectares (100 ha);
- d) D'un ouvrage de rétention des eaux intégré à un réseau d'égout pluvial.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau. Toute référence à un cours d'eau dans le texte inclut aussi la notion de plan d'eau.

« D »

DÉBLAI

Décapage du sol arable.

DENSITÉ BRUTE

Calcul du rapport entre le nombre total de logements divisé par l'ensemble de la superficie du site occupé incluant la superficie des rues et celle des espaces publics. Le calcul de la densité brute est surtout utilisé pour la planification du développement résidentiel.

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, des espaces publics et des emprises est exclue du calcul.

DEMI-ÉTAGE

Étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,30 mètres, n'est pas moindre que 40% et pas plus de 75% de la superficie du plancher immédiatement inférieur.

DÉPANNEUR

Établissement commercial de vente au détail de type alimentation licencié ou non, où on vend également de menus articles et dont les heures d'affaires plus nombreuses ont pour but d'accueillir la population d'un quartier résidentiel quant aux biens qu'elle requiert quotidiennement.

DÉROGATION

Intervention non conforme aux dispositions du présent règlement.

DÉTECTEUR DE FUMÉE

Dispositif détectant la présence de particules visibles ou invisibles produites par la combustion et qui déclenche automatiquement un signal d'alerte.

DHP

Diamètre à hauteur de poitrine.

DJME

Acronyme signifiant une unité de mesure servant à déterminer le débit journalier moyen estival d'une voie de circulation dans les deux (2) directions.

DROITS ACQUIS

En cas de conflit entre les règlements abrogés par le présent règlement et les dispositions du présent règlement, se dit d'un droit attribué sous l'empire des règlements précédents.

« E »

ÉDIFICE PUBLIC

Bâtiments mentionnés dans la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q. 1977, c.S-3).

ÉGOUT (système d')

Toute structure ou tout équipement municipalisé nécessaire à la collecte, au transport ou au traitement et à la disposition des eaux usées.

ÉGOUT PLUVIAL

Conduite construite dans le but de recueillir les eaux de ruissellement provenant des chutes de pluie et de la fonte des neiges.

EMPATTEMENT

Partie de la fondation qui est prévue pour distribuer leurs charges aux matériaux porteurs ou aux pieux et présentant une surface d'appui plus large que celle de l'ouvrage supporté.

EMPRISE

Partie de terrain occupée ou destinée à être occupée par une voie de circulation ou les divers réseaux de services publics.

ENROCHEMENT

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

ENSEIGNE

Tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui :

- est une construction ou une partie d'une construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant, y compris les auvents ;
- est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention ;
- est spécifiquement destiné à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.

ENSEIGNE (aire d'une)

Surface délimitée par une ligne continue ou discontinue, réelle ou fictive, entourant les limites extrêmes d'une enseigne à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas 75 cm. Si d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

ENSEIGNE À FEUX CLIGNOTANTS

Enseigne lumineuse dans laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur varient ou sur laquelle les sources de lumières ne sont pas maintenues stationnaires.

ENSEIGNE COMMERCIALE

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise située à cet emplacement ou sur un produit, un service ou un divertissement présenté ou vendu ou vendu sur le terrain où l'enseigne est placée.

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE

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

ENSEIGNE LUMINEUSE

Enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

ENSEIGNE MOBILE

Enseigne qui bouge d'une façon quelconque à l'aide d'un mécanisme électrique ou autre.

ENSEIGNE PORTATIVE

Enseigne montée ou fabriquée sur un véhicule roulant, remorque ou autre dispositif ou appareil servant à déplacer les enseignes et qui peut être transportée d'un endroit à un autre.

ENSEIGNE PROJETANTE

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

ENSEIGNE ROTATIVE

Enseigne qui tourne sur un axe ou sur un point d'appui.

ENSEIGNE SUR MURET

Enseigne qui est soutenue par un ouvrage de brique, de béton architectural ou par un ensemble de poteaux recouverts par des panneaux d'acier et d'aluminium prépeints et précurvés à l'usine, formant un muret.

ENSEIGNE SUR POTEAU

Enseigne qui est soutenue par un ou plusieurs poteaux fixes au sol. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

ENSEIGNE TEMPORAIRE

Enseigne non permanente annonçant des projets, des événements et des activités à caractère essentiellement temporaire tel que : chantiers, projets de construction,

locations ou ventes d'immeubles, activités spéciales, activités communautaires ou civiques, commémorations, festivités et autres.

ENTRÉE CHARRETIÈRE

Rampe aménagée en permanence à même un trottoir ou une bordure de béton ou un fossé afin de permettre le passage d'un véhicule entre la rue et un terrain adjacent à la rue.

ENTREPOSAGE

Activité d'abriter ou de déposer des objets, des marchandises ou des matériaux à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Activité consistant à déposer sur un terrain ou sur des structures situées sur un terrain, des objets, de la marchandise, des matériaux, des produits solides ou liquides, des véhicules ou toute autre chose naturelle ou conçue par l'être humain.

ENTREPÔT OU ATELIER INDUSTRIEL

Construction accessoire servant à abriter les matériaux, équipements et autres objets nécessaires au fonctionnement de l'activité principale. Un atelier industriel peut également être le lieu de travail de certains employés.

ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

Objet servant à pourvoir un usage principal pour le rendre plus fonctionnel.

ÉQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE

Construction, ouvrage ou infrastructure de propriété publique, dont la principale fonction consiste à délivrer un produit ou un service à une population sont spécifiquement assimilés à un équipement d'utilité publique, les ouvrages ou infrastructures de télécommunication, de câblodistribution et de distribution du gaz.

ESPACE À REDÉVELOPPER

Immeuble ou groupe contigu d'immeubles situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et dont la superficie est égale ou supérieure à un demi (1/2) hectare. Il comporte, dans la majorité des cas, une ou plusieurs constructions vétustes de faible valeur foncière. Il est pressenti à plus ou moins long terme, pour accueillir de nouvelles constructions ou de nouveaux aménagements. Un terrain contaminé et impropre à la construction est considéré comme un espace potentiellement à redévelopper.

ESPACE À REQUALIFIER

Immeuble pressenti pour changer de fonction principale, par rapport à sa fonction initiale.

ESPACES DE CHARGEMENT

Espace hors rue contigu à un bâtiment ou à un groupe de bâtiments donnant sur une voie d'accès, ruelle ou autre, et réservé au stationnement temporaire d'un véhicule commercial pour le chargement ou le déchargement de marchandises, objets ou matériaux.

ESPACE NATUREL À PRÉSERVER

Espace laissé à l'état naturel ne devant pas faire l'objet de quelconques interventions humaines. Seule la plantation d'espèces végétales indigènes peut être effectuée afin de combler des espaces sous-végétalisés. Un espace naturel à préserver peut faire l'objet d'un entretien minimal afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens sans toutefois avoir comme résultat de dénaturer le milieu concerné.

ESPACE VACANT

Terrain ou groupe de terrains situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, formant un ensemble contigu, d'une superficie égale ou supérieure à un demi (1/2) hectare. Il ne comporte pas de construction permanente et est disponible immédiatement ou à court terme pour le développement.

ESPACE VÉGÉTALISÉ

Espace d'un terrain qui est planté de végétaux en pleine terre, minimalement gazonné et qui peut faire l'objet d'un aménagement paysager

ÉTAGE

Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher, le plafond et les murs extérieurs. Les sous-sols, et vides sanitaires ne doivent pas être comptabilisés comme un étage.

La surface d'un plancher au-dessus d'un rez-de-chaussée doit représenter plus de quarante pour cent (40 %) de l'aire de plancher du rez-de-chaussée pour constituer un étage supérieur.

ÉTALAGE EXTÉRIEUR

Exposition de produits à l'extérieur d'un bâtiment, durant les heures d'affaires.

ÉTAT NATUREL

Condition dans laquelle un terrain suit exclusivement sa propre évolution normale.

ÉVÉNEMENT PROMOTIONNEL

Usage temporaire réservé à la vente de biens à des prix spéciaux compte tenu d'un événement spécial, tel l'ouverture d'un nouveau commerce ou le lancement d'une nouvelle gamme de produits.

« F »

FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue et où se situe l'entrée principale. Dans le cas d'un projet intégré, la façade principale d'un bâtiment est le mur extérieur d'un bâtiment où se retrouve la porte d'entrée principale..

FENÊTRE EN SAILLIE

Fenêtre qui dépasse l'alignement de l'un des murs d'un bâtiment et qui s'apparente à une baie vitrée, à un porte-à-faux ou tout autre fenêtre du même genre, sans toutefois aller jusqu'au sol.

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Personne nommée par le conseil municipal pour assurer l'application des règlements d'urbanisme municipaux.

FONDATION

Ensemble des ouvrages nécessaires pour servir d'assises à une construction.

FOSSÉ

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface, soit : les fossés de voie publique, les fossés mitoyens au sens de l'article 1002 du Code civil et les fossés dont la présence résulte d'une intervention humaine, ne servant uniquement qu'à des fins de drainage ou d'irrigation et dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent hectares (100 ha)..

« G »

GABION

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

GALERIE

Plate-forme couverte ou non par un toit rigide, reliée à une habitation au niveau du rez-de-chaussée.

GARAGE ATTACHÉ

Bâtiment accessoire qui touche dans une proportion minimale de cinquante pour cent (50 %) au mur du bâtiment principal dont la structure est nécessaire ou non au soutien du bâtiment principal.

GARAGE COMMERCIAL

Établissement commercial destiné à servir ou servant au remisage, à la réparation, au lavage, à la location ou à la vente de véhicules moteurs.

GARAGE DÉTACHÉ

Bâtiment accessoire fermé sur les quatre (4) côtés, construit sur le même terrain que le bâtiment principal et servant ou devant servir au stationnement du ou des véhicules de l'occupant.

GÎTE TOURISTIQUE

Accueil pour la nuit et le déjeuner dans une résidence privée où un maximum de cinq chambres est mis en disponibilité.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

La grille des usages et des normes jointe à l'annexe A du *Règlement de zonage* de la municipalité.

« H »

HABITATION

Bâtiment destiné à une utilisation et à une occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes. Une maison de pension, un hôtel, un motel, ne sont pas une habitation au sens du présent règlement.

HABITATION BIFAMILIALE ISOLÉE

Bâtiment à deux (2) logements, l'un au-dessus de l'autre, avec entrées séparées ou communes, bâti sur un seul terrain et dégagé des bâtiments principaux avoisinants.

HABITATION BIFAMILIALE JUMELÉE

Bâtiment distinct érigé sur un seul terrain et destiné à abriter deux (2) logements et réuni à un autre par un mur mitoyen sur au moins 50 % de la profondeur du bâtiment.

HABITATION MULTIFAMILIALE ISOLÉE

Bâtiment regroupant au moins 4 logements, dont au moins 2 sont l'un au-dessus de l'autre, avec entrées communes ou séparées, bâti sur un seul terrain, et dégagé des bâtiments principaux avoisinants.

HABITATION MULTIFAMILIALE JUMELÉE

Bâtiment distinct érigé sur un seul terrain, destiné à abriter au moins 4 logements dont au moins 2 sont l'un au-dessus de l'autre et réuni à un autre par un mur mitoyen sur au moins 50 % de la profondeur du bâtiment.

HABITATION TRIFAMILIALE ISOLÉE

Bâtiment à trois (3) logements, dont au moins 2 sont l'un au-dessus de l'autre, avec entrées séparées ou communes, bâti sur un seul terrain et dégagé des bâtiments principaux avoisinants.

HABITATION TRIFAMILIALE JUMELÉE

Bâtiment distinct érigé sur un seul terrain, destiné à abriter trois (3) logements et réuni à un autre par un mur mitoyen sur au moins 50 % de la profondeur du bâtiment.

HABITATION UNIFAMILIALE

Habitation comprenant une seule unité de logement.

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

Bâtiment érigé sur un seul terrain, dégagé de tout autre bâtiment et destiné à abriter un (1) seul logement.

HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE

Bâtiment distinct érigé sur un seul terrain et destiné à abriter un (1) seul logement et réuni à un autre par un mur mitoyen sur au moins 50 % de la profondeur du bâtiment.

HAIE

Alignement continu formé d'arbres, d'arbustes ou de plantes ayant pris racines et dont les branches entrelacées forment une barrière servant à limiter ou à protéger un espace.

HAUTEUR DE BÂTIMENT, EN ÉTAGE

Nombre d'étages compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le niveau du plafond de l'étage le plus élevé.

HAUTEUR DE BÂTIMENT, EN MÈTRES

Le calcul de la hauteur d'un bâtiment s'effectue depuis le niveau moyen du sol du côté de la façade principale jusqu'au faite du toit, en excluant toute construction ou équipement hors toit.

HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE

Distance verticale entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé de l'enseigne incluant sa structure et son support.

HECTARE (HA)

Unité de mesure de la superficie d'un territoire correspondant à 10 000 mètres carrés.

HECTARE (NOMBRE DE LOGEMENTS À L')

Unité de mesure de la densité d'occupation au sol des logements, équivalente au nombre minimal de logements requis à l'intérieur d'un (1) hectare.

HORS-RUE

Terrain situé hors de l'emprise d'une voie publique.

HÔTEL

Établissement pourvu d'un local et d'aménagements spéciaux où en considération d'un paiement, les voyageurs trouvent habituellement à manger et à loger et ayant un registre des résidents et un bureau ouvert jour et nuit.

« I »

IMMEUBLE

Fonds de terre et ce qui y est incorporé pour en permettre l'exploitation.

IMMUNISATION

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

IMPLANTATION

Endroit sur un terrain où est placé un usage, une construction, un bâtiment ou un équipement.

INDICE DE RÉFLECTANCE SOLAIRE (IRS)

Désigne une mesure de la capacité d'un matériau de surface à réfléchir la lumière du soleil – incluant les longueurs d'ondes visibles, infrarouges et ultraviolettes – sur une échelle de 0 à 100. La réflectance solaire de la peinture noire est de 0 ; celle de la peinture blanche (dioxyde de titane) est de 100.).

INDUSTRIE LÉGÈRE

Usage associé à la fabrication de biens qui ne génère aucune nuisance perceptible depuis l'extérieur du site (odeur, bruit, vibration, poussière, lumière éblouissante ou rejet liquide, solide ou gazeux). L'ensemble des opérations s'effectue à l'intérieur du ou des bâtiments liés à cette activité, et il n'y a pas d'entreposage extérieur.

INSTALLATION SEPTIQUE

Dispositif constitué d'une fosse septique et d'un élément épurateur destiné à épurer les eaux usées d'un bâtiment.

ISOLÉ

Séparé de toute chose.

« J »

JARDIN

Espace privé réservé à la culture de fruits et de légumes.

« L »

LAC

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

LARGEUR DE LOT

Mesure horizontale de la ligne avant pour un lot intérieur ou transversal. Dans le cas d'un lot de coin, cette mesure est calculée à partir du point d'intersection des deux (2) lignes de rue ou leur prolongement.

LIGNE ARRIÈRE D'UN LOT

Cas d'un lot intérieur :

Désigne la ligne de séparation d'un terrain, située à l'arrière du bâtiment, parallèle ou presque à la ligne avant et joignant les lignes latérales. Cette ligne peut être brisée.

Cas d'un lot de coin :

Il n'y a aucune ligne arrière sur un lot de coin.

Cas d'un terrain transversal :

Il n'y a aucune ligne arrière sur un lot transversal.

Cas d'un lot de coin transversal :

Il n'y a aucune ligne arrière sur un terrain d'angle transversal.

Le tout, tel qu'illustré à la terminologie du mot « Schéma des cours et des lignes de lot ».

LIGNE AVANT D'UN LOT

Ligne de séparation d'un terrain correspondant à une emprise de voie de circulation. Cette ligne peut être brisée.

Le tout tel qu'illustré à la terminologie du mot « Schéma des cours et des lignes de lot ».

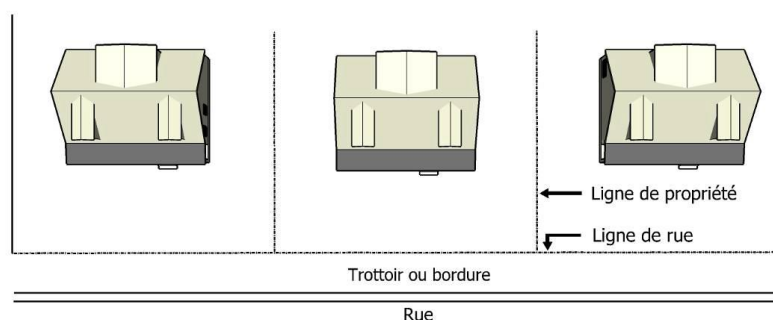
LIGNE DE LOT

Ligne de division entre un ou des lots voisins ou une ligne de rue. Cette ligne peut être brisée.

Le tout tel qu'illustré à la terminologie du mot « Schéma des cours et des lignes de lot ».

LIGNE DE RUE

Ligne de séparation entre l'emprise d'une voie de circulation et un lot.



LIGNE DES HAUTES EAUX

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

Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne 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 ;

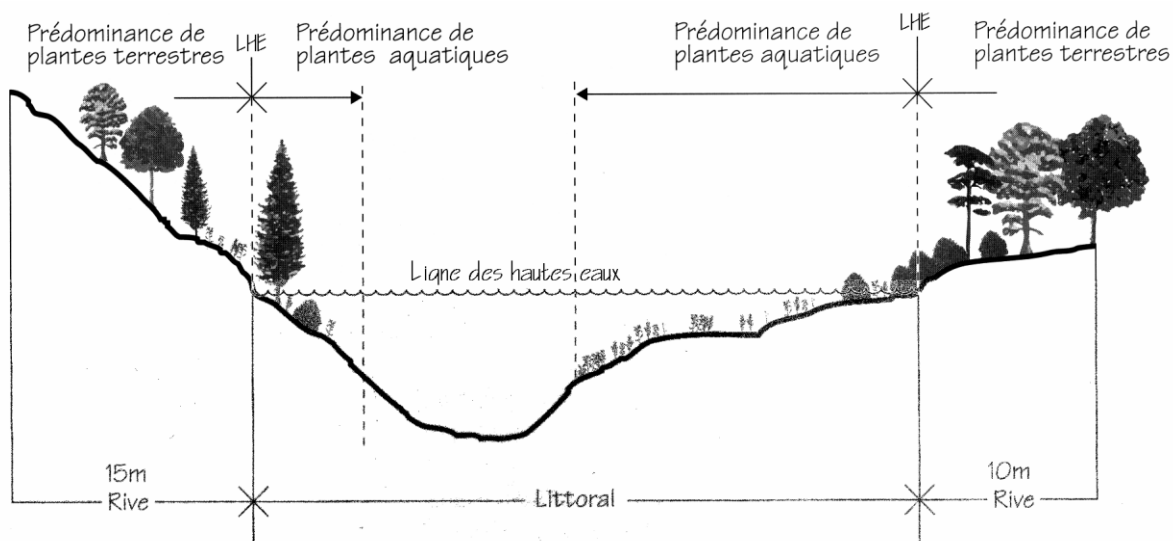
Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau ;

- b) dans le cas où il y aurait un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont ;
- c) dans le cas où il y aurait un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

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

- d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

Croquis 1 : Ligne des hautes eaux (LHE)



LIGNE DE TERRAIN

Ligne de division entre un ou des terrains voisins ou une ligne de rue. Cette ligne peut être brisée.

LIGNE LATÉRALE D'UN LOT

Cas d'un lot intérieur :

Désigne les deux (2) lignes de séparation d'un terrain, comprises entre sa limite avant et sa limite arrière. Ces lignes, perpendiculaires ou presque à la ligne de rue, peuvent être brisées.

Cas d'un lot de coin :

Désigne toute ligne d'un lot de coin qui n'est pas une ligne avant. Ces lignes peuvent être brisées.

Cas d'un lot transversal :

Désigne les deux (2) lignes de séparation d'un lot, comprises entre les deux (2) lignes avant.

Ces lignes, perpendiculaires ou presque à la ligne de rue, peuvent être brisées.

Cas d'un lot de coin transversal :

Désigne la ligne de séparation d'un lot qui n'est pas une ligne avant. Cette ligne peut être brisée.

Le tout, tel qu'illustré à la terminologie du mot « Schéma des cours et des lignes de lot ».

LIT D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

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

LITTORAL

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

LOGEMENT

Espace formé d'une ou plusieurs pièces communicantes les unes avec les autres, contenant ses propres commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et servant d'habitation à une ou plusieurs personnes excluant un motel, un hôtel et une maison de chambre.

LOT

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel, déposé au ministère des Ressources Naturelles en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c.C-1) ou du *Code civil du Québec*.

LOT DE COIN

Lot situé à l'intersection de deux (2) rues libres de toute servitude de non-accès ou lot dont une des lignes de rue forme un angle inférieur à cent vingt-cinq (125) degrés. Dans le cas d'une ligne courbe, l'angle est celui que forment les deux (2) tangentes à la ligne de rue, les points de tangente étant au point d'intersection de la ligne de rue et des lignes de lots.

LOT DESSERVI

Lot situé en bordure d'une rue où se trouve un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire, ou lot se trouvant en bordure d'une rue où un règlement autorisant l'installation de ces deux (2) services est en vigueur, ou lot se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre le promoteur et la municipalité a été conclue relativement à l'installation d'un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire.

LOT NON DESSERVI

Lot situé en face d'une rue où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas prévus ou réalisés.

LOT PARTIELLEMENT DESSERVI

Lot situé en bordure d'une rue où se trouve un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire; ou lot se trouvant en bordure d'une rue où un règlement autorisant l'installation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout est en vigueur; ou lot se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre un promoteur et la municipalité a été conclue relativement à l'installation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout.

« M »

MAISON MOBILE

Bâtiment fabriqué à l'usine et démontable ou transportable, construit de façon à être remorqué tel quel et à être branché à des services publics ou communautaires. Elle peut être habitée toute l'année durant. Elle peut se composer d'un ou de plusieurs éléments qui peuvent être pliés, escamotés ou emboîtés au moment du transport et dépliés plus tard pour donner une capacité additionnelle. Elle peut également se composer de deux (2) ou plusieurs unités, remorquables séparément mais conçues de façon à être réunies en une (1) seule unité pouvant se séparer de nouveau et se remorquer vers un nouvel emplacement.

MAISON MODÈLE

Nouvelle habitation fabriquée conformément aux exigences du Code national du bâtiment, qui n'est pas et qui n'a jamais été habitée. Elle est ouverte aux visiteurs et peut servir de bureau de vente si elle est annoncée à cet effet.

MAISON MODULAIRE

Bâtiment fabriqué à l'usine conformément aux exigences du Code national du bâtiment, transportable en deux (2) ou plusieurs parties ou modules et conçu pour être monté, par juxtaposition ou superposition, sur des fondations permanentes, au lieu même qui lui est destiné.

MARGE ARRIÈRE MINIMALE

Marge arrière minimale fixée à la grille des usages et normes jointe à l'annexe A du *Règlement de zonage* de la municipalité.

Cas d'un terrain intérieur :

Distance minimale prescrite entre la ligne arrière et le mur arrière du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales.

Cas d'un terrain d'angle :

Distance minimale prescrite entre la ligne latérale du terrain opposée à la façade principale du bâtiment et le mur arrière du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales.

Cas d'un terrain transversal :

Distance minimale prescrite entre la marge avant secondaire et le mur arrière du bâtiment et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales.

Cas d'un terrain d'angle transversal – bâtiment dont la façade est perpendiculaire ou presque à une ligne latérale :

Du côté opposé à la façade principale du bâtiment, distance minimale prescrite entre la marge avant secondaire et le mur arrière du bâtiment et ses prolongements jusqu'à la ligne latérale et la ligne avant.

Cas d'un terrain d'angle transversal – bâtiment dont la façade est parallèle ou presque à une ligne latérale :

Distance minimale prescrite entre la ligne latérale et le mur arrière du bâtiment et ses prolongements jusqu'aux lignes avant.

MARGE AVANT MINIMALE

Marge avant minimale fixée à la grille des usages et des normes jointe à l'annexe A du *Règlement de zonage* de la municipalité.

Distance minimale prescrite entre la ligne avant et le mur avant du bâtiment principal.

MARGE AVANT SECONDAIRE MINIMALE

Marge équivalente à la marge avant minimale fixée à la grille des usages et des normes jointe à l'annexe A du *Règlement de zonage* de la municipalité.

Cas d'un terrain d'intérieur :

Il n'y a pas de marge avant secondaire dans le cas d'un lot intérieur.

Cas d'un lot de coin :

Distance minimale prescrite entre le mur latéral du bâtiment principal faisant face à une rue et la ligne avant parallèle ou presque à ce mur.

Cas d'un lot transversal :

Distance minimale prescrite entre la ligne avant du côté opposé au mur avant et la marge arrière minimale.

Cas d'un lot de coin transversal – bâtiment dont la façade est parallèle ou presque à une ligne latérale :

Distance minimale prescrite entre les murs latéraux du bâtiment principal et les lignes avant parallèles à ces murs.

Cas d'un lot de coin transversal – bâtiment dont la façade est perpendiculaire ou presque à une ligne latérale :

- a) Distance minimale prescrite entre la ligne avant et le mur latéral du bâtiment principal et
- b) Distance minimale prescrite entre la ligne avant du côté opposé au mur avant et la marge arrière minimale.

MARGE DE PRÉCAUTION

Distance de sécurité comprise dans une bande de protection. Sa limite borde le sommet ou la base du talus. Le tout, tel qu'illustré à la terminologie du mot « Talus ».

MARGE LATÉRALE MINIMALE

Marge latérale minimale prescrite à la grille des usages et normes jointe à l'annexe A du *Règlement de zonage* de la municipalité.

Cas d'un lot intérieur et d'un lot transversal :

Distance minimale prescrite entre toute ligne latérale et le mur latéral du bâtiment principal.

Cas d'un lot de coin et d'un lot de coin transversal – bâtiment dont la façade principale est perpendiculaire ou presque à une ligne latérale :

Distance entre la ligne latérale du lot et le mur latéral du bâtiment principal.

Cas d'un lot de coin transversal – bâtiment dont la façade principale est opposée à une ligne latérale :

La présence d'une marge avant secondaire de chaque côté du bâtiment justifie l'absence de marge latérale dans le cas d'un lot de coin transversal lorsque le bâtiment est implanté de manière à ce que sa façade principale soit opposée à une ligne latérale.

MARINA

Lieu conçu pour recevoir des embarcations de plaisance et comprenant, entre autres, des quais d'amarrage, des dispositifs de lancement, un service d'essence et un parc de stationnement adjacent.

MARQUISE

Toit en saillie fabriqué de matériaux rigides, fixé au bâtiment principal. Dans le cas d'une station-service, elle peut être séparée du bâtiment principal.

MATÉRIAUX SECS

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

MICRO-BRASSERIE

Établissement où l'on vend, pour consommation immédiate, des bières brassées sur place. La superficie occupée par les activités de brassage ne doit pas excéder quarante pour cent (40 %) de la superficie totale de plancher du local.

MRC (MRCVR)

Acronyme se référant au terme « Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu ».

MUNICIPALITÉ

La municipalité de McMasterville.

MUR

Construction verticale servant à clore un espace.

MUR COUPE-FEU

Cloison construite de matériaux incombustibles qui divise un ou des bâtiments contigus afin d'empêcher la propagation du feu et qui offre le degré de résistance au feu exigé par le présent règlement tout en maintenant sa stabilité structurale lorsqu'elle est exposée au feu pendant le temps correspondant à sa durée de résistance au feu.

MUR DE FONDATION

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

MURET DE SOUTÈNEMENT

Mur construit pour appuyer ou retenir un talus.

MUR PLEIN OU AVEUGLE

Mur ne permettant aucune vue et ne contenant aucune ouverture, quelle qu'elle soit.

« N »

NIVEAU DE LA RUE

Niveau établi à la couronne de la rue en façade du bâtiment principal. Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain transversal, il correspond au niveau moyen de chacune des rues.

NIVEAU DE TERRASSEMENT

Élévation permise d'un terrain fini vis-à-vis des terrains voisins ou de la rue en bordure de ce terrain.

NIVEAU MOYEN DU SOL

Élévation du terrain établie par la moyenne des niveaux du sol sur une distance de 2 mètres à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment existant ou projeté.

« O »

OBJETS ÉROTIQUES

Objets considérés comme érotiques :

- a) Les images, livres, périodiques, revues, films, bandes vidéos qui peuvent être qualifiés d'érotiques selon les définitions qui précèdent dans ce règlement;
- b) les objets qui constituent ou contiennent des reproductions de parties génitales;

- c) les vêtements, produits ou autres objets destinés à susciter le désir sexuel ou à le satisfaire ou qui sont présentés ou annoncés comme devant ou pouvant produire cet effet.

OCCUPATION MIXTE

Occupation d'un bâtiment par deux (2) ou plusieurs usages de groupe d'usages différents.

OPÉRATION CADASTRALE

Division, subdivision, nouvelle subdivision, redivision, annulation, correction ou remplacement d'un lot fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c.C-1) et du *Code civil du Québec*.

OUVRAGE

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

« P »

PANNEAU-RÉCLAME (PANNEAU PUBLICITAIRE)

Média d'affichage fixé sur un support, sur lequel apparaît un message publicitaire destiné à vendre un produit ou un service à l'extérieur du terrain où il est implanté.

PARTIE PRIVATIVE

Notion dans le cas d'un projet intégré tel qu'on l'entend dans le Code civil du Québec

PATIO

Ensemble de dalles de béton, de bois traité ou autres matériaux similaires au niveau du sol ou surélevés à un maximum de 0,3 mètre par rapport au niveau moyen du sol où il est aménagé et servant aux activités extérieures.

PAVILLON

Petite construction faite de matériaux légers, élevée dans un parc, un jardin ou dans la cour et servant d'abri.

PERGOLA

Petite construction érigée dans un parc, un jardin, etc., faite de poutres horizontales en forme de toiture, soutenues par des colonnes, qui sert ou qui peut servir de support à des plantes grimpantes.

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Limite à l'intérieure de laquelle l'aménagement du territoire doit être réalisé selon des caractéristiques propres à un milieu urbain notamment par la présence des services d'aqueduc et d'égout sanitaire et par l'observation d'une densité d'occupation au sol relativement élevée.

PÉRIMÈTRE MÉTROPOLITAIN

Limite ultime du développement urbain identifiée par la CMM au PMAD.

PERRÉ

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

PERRON

Ensemble formé d'un escalier extérieur et d'un palier à l'entrée d'un bâtiment.

PIÈCE HABITABLE

Espace clos destiné principalement au séjour des personnes. Il comprend la cuisine, la salle à manger, la dînette, le vivoir, le boudoir, la salle familiale, le bureau, la salle de jeu, la chambre, le salon, etc. Une pièce habitable doit, pour être considérée comme tel, posséder une ouverture vers l'extérieur (fenêtre ou puits de lumière).

PIPELINE

Réseau linéaire composé de conduites de grande capacité et d'équipements complémentaires, servant à transporter, à partir d'un point d'entrée vers un point de sortie, des substances sous forme liquide, notamment des hydrocarbures (pétrole brut, essence, gazole, mazout, gaz naturel, etc.).

PISCINE

Un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de soixante (60) centimètres ou plus, à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas deux mille (2 000) litres.

PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE

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

PISCINE DÉMONTABLE

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

PISCINE HORS TERRE

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

PLAINE INONDABLE

La plaine inondable est l'espace occupé par un cours d'eau ou un plan d'eau en période de crue en eau libre. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- a) une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
- b) une carte réalisée et publiée par le gouvernement du Québec;
- c) une carte intégrée au schéma d'aménagement ou à un règlement de contrôle intérimaire;
- d) les cotes d'inondation de récurrence de vingt (20) ans, de cent (100) ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;
- e) les cotes d'inondation de récurrence de vingt (20) ans, de cent (100) ans ou les deux, auxquelles il est fait référence au schéma d'aménagement ou à un règlement de contrôle intérimaire.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le Ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (P.I.I.A.)

Règlement exigeant, comme condition préalable à l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, pour certaines parties du territoire de la municipalité, la présentation et l'approbation, selon une procédure établie à l'intérieur de ce règlement, des plans d'architecture du bâtiment et du paysage du projet de construction, des plans d'enseigne et des plans d'aménagement de stationnement. Cette exigence permet de s'assurer de la bonne intégration des projets dans le paysage et d'une bonne harmonie architecturale.

PMAD

Acronyme se référant au terme « Plan métropolitain d'aménagement et de développement ».

POSTE D'ESSENCE

Un établissement destiné à la vente de l'essence et autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules moteurs, de même qu'à leur lavage, lubrification et menues réparations.

POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL

Rapport (en pourcentage) entre la superficie occupée au sol par les bâtiments et la superficie du terrain sur lequel ils sont érigés.

PREMIER ÉTAGE

Étage situé immédiatement au-dessus ou au niveau du sol. Le rez-de-chaussée constitue le premier étage au sens du présent règlement.

PRODUITS DANGEREUX

Produits et substances sous forme liquide, solide ou gazeuse établis par la *Loi sur le transport des marchandises dangereuses* actuellement en vigueur au Canada, ainsi que la manutention, la demande de transport et le transport des marchandises dangereuses.

Les matières ou produits dangereux comprennent :

- Classe 1 : les explosifs
- Classe 2 : les gaz liquéfiés, comprimés, dissous sous pression ou liquéfiés à très basse température;
- Classe 3 : les liquides inflammables;
- Classe 4 : les solides inflammables;
- Classe 5 : les matières comburantes et peroxydes organiques;
- Classe 6 : les matières toxiques et infectieuses;
- Classe 7 : les matières radioactives;
- Classe 8 : les matières corrosives;
- Classe 9 : les produits, substances ou organisme dont la manutention ou le transport présentant des risques de dommages corporels ou matériels ou de dommage à l'environnement.

PROFONDEUR DE LOT

Distance moyenne entre la ligne avant et la ligne arrière du lot. Dans le cas d'un lot transversal, distance moyenne entre les lignes avant opposées. Dans le cas d'un lot de forme irrégulière, la profondeur ne se calcule que sur une largeur de lot correspondant à la largeur minimale réglementaire.

PROTECTION DU COUVERT VÉGÉTAL

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

PROTECTION MÉCANIQUE

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

« R »

RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN

Rapport entre la superficie occupée au sol par les bâtiments et la superficie du terrain sur lequel ils sont érigés.

RÉCRÉATION EXTENSIVE

Activités récréatives pratiquées généralement à l'extérieur, ne pouvant comprendre qu'un bâtiment accessoire à l'activité principale, à capacité et usage restreint, tels qu'une plage publique, un camping sauvage, une marina, une base de plein air, etc. Bien qu'un golf constitue une activité récréative extensive, il n'est pas permis, en affectation « agricole », d'implanter un nouveau golf ou d'agrandir un golf existant.

RÉCRÉATION INTENSIVE

Activités récréatives généralement pratiquées à l'intérieur d'un ou plusieurs bâtiments, tels qu'une salle de spectacles, un centre d'hébergement, un centre de santé, un musée, etc.

RÈGLEMENTS D'URBANISME

Comprend, mais sans s'y limiter, les règlements suivants, y compris tout amendement subséquent :

- Règlements de zonage de la Municipalité de McMasterville;
- Règlement de lotissement de la Municipalité de McMasterville;
- Règlement de construction de la Municipalité de McMasterville;
- Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de McMasterville;
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de McMasterville (P.I.I.A.);
- Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Municipalité de McMasterville (P.A.E.);
- Règlement sur les dérogations mineures;
- Règlement de la Municipalité de McMasterville portant sur la constitution d'un comité consultatif d'urbanisme.

REMBLAI

Travaux effectués visant à rehausser des lots ou des terrains, en totalité ou en partie, ainsi que des chemins municipaux et des voies publiques en dehors de la rive des lacs et des cours d'eau.

REMISE

Bâtiment accessoire servant de rangement pour les équipements nécessaires au déroulement des activités de l'usage principal.

RÉPARATION

Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques ou de même nature. À titre d'exemple, remplacer le bardeau d'asphalte d'une toiture par du nouveau bardeau d'asphalte ou par un revêtement métallique constitue une réparation. Toujours à titre d'exemple, remplacer certaines parties de fenêtres de bois détériorées constitue une réparation, remplacer une ou des fenêtres de bois par des fenêtres de métal ou les recouvrir de métal constitue aussi une réparation.

RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

Réseau public ou privé de distribution d'eau potable ou de collecte des eaux usées domestiques, publiques ou privées, autorisé en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2) et en tout conforme au *Règlement sur les entreprises d'aqueduc et d'égout* (L.R.Q., c.Q-2 r.7)

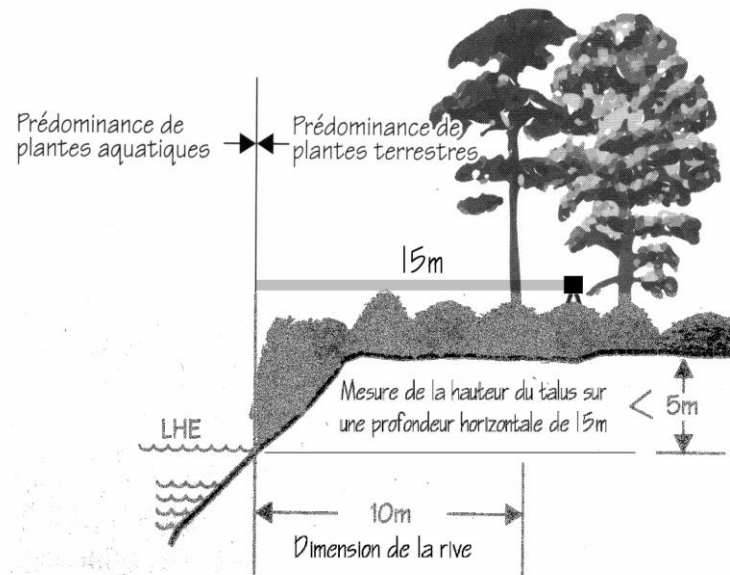
RESTAURANT

Établissement où sont servis des repas à prix fixe ou à la carte.

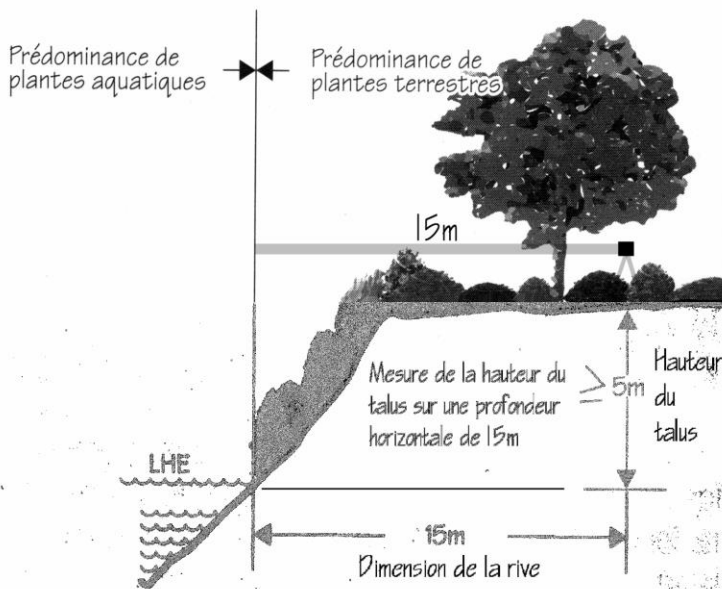
RIVE

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau en s'étendant vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux (LHE). Elle mesure dix mètres (10 m) de profondeur ou quinze mètres (15 m) lorsque la hauteur totale du talus, sur une distance de quinze mètres (15 m) mesurée horizontalement, excède cinq mètres (5 m).

Croquis 2 : rive de 10 mètres



Croquis 3 : rive de 15 mètres



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 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. Une roulotte ne comprend cependant pas un autobus ou un camion transformé afin d'être habitables

RUE

Terme général donné à une voie de circulation servant au déplacement des véhicules routier. Il inclut entre autres un boulevard, un chemin, une avenue, un croissant, une place, un carré, une route, un rang.

RUE PRIVÉE

Voie de circulation qui n'appartient ni à la Municipalité ni à toute autre autorité gouvernementale.

RUE PUBLIQUE

Voie de circulation qui appartient à la Municipalité ou à une autre autorité gouvernementale.

« S »

SCHÉMA DES COURS ET LIGNES DE LOT

SCHÉMA A
Lot intérieur

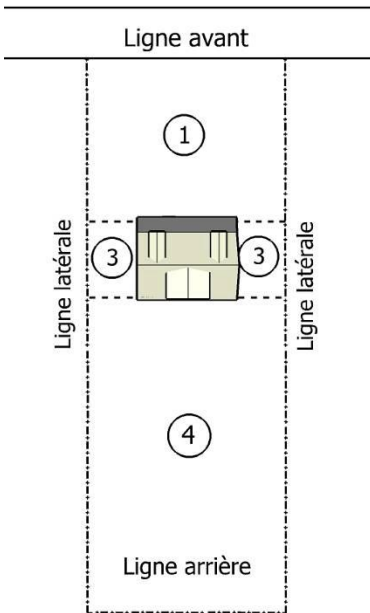


SCHÉMA B
Lot de coin type A

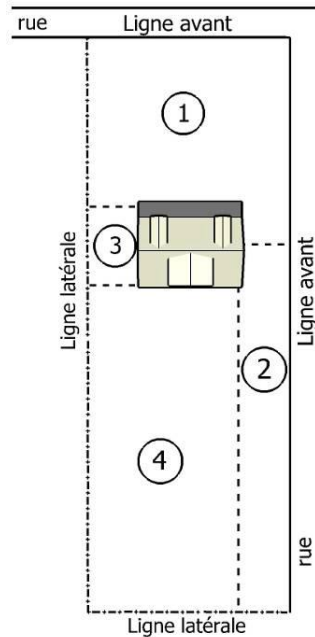


SCHÉMA C
Lot de coin type B

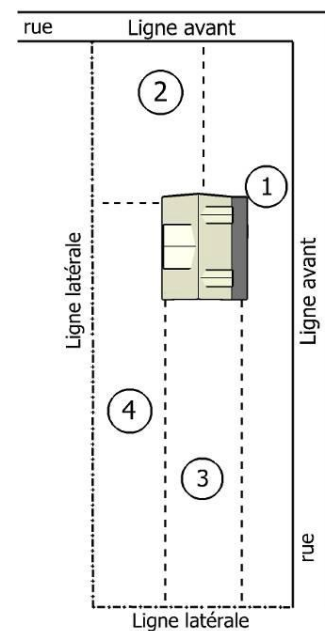


SCHÉMA D
Lot transversal

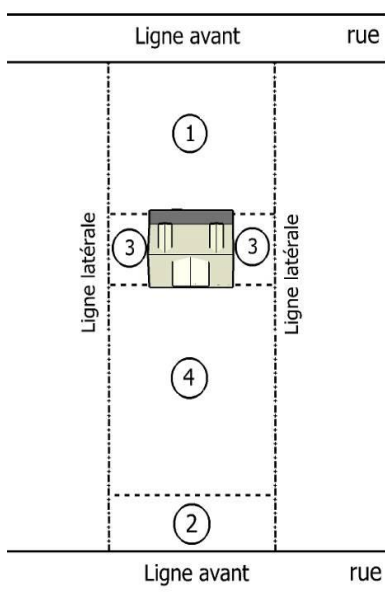


SCHÉMA E
Lot de coin transversal
– Façade principale
perpendiculaire ou
presque à la ligne
latérale

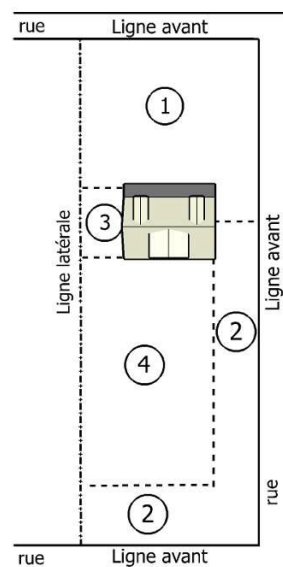
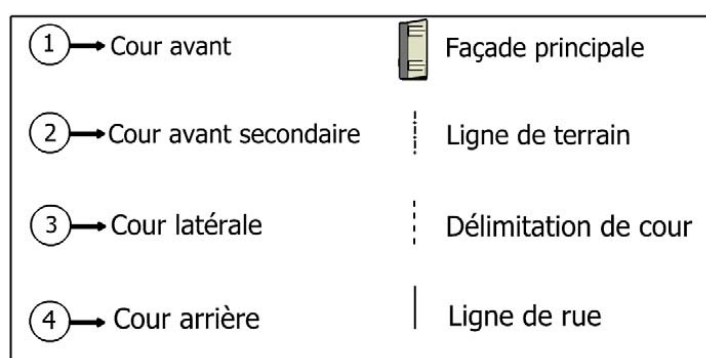
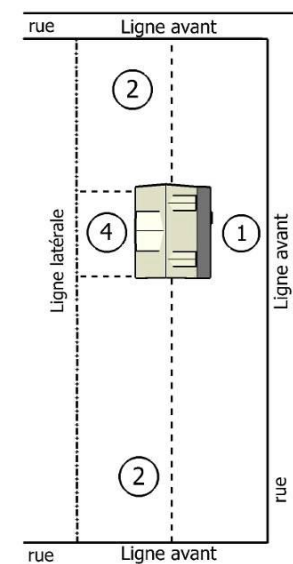


SCHÉMA F
Lot de coin
transversal – Façade
principale parallèle
ou presque à la ligne
latérale



SERRE DOMESTIQUE

Bâtiment accessoire, dont le toit et les murs ou les parois sont essentiellement recouverts d'un matériau transparent, servant à la culture des plantes, fruits et légumes destinés à la consommation personnelle du propriétaire et non à la vente.

SERVICE DE GARDE EN MILIEU FAMILIAL

Service de garde fourni par une personne dans une résidence privée, moyennant rétribution, reconnue ou non par un bureau coordonnateur de la garde en milieu familial agréé par le Ministère de la Famille, des Aînés et de la Condition féminine ne pouvant accueillir plus de 6 enfants ou, lorsqu'elle est assistée d'une autre personne adulte et reconnue par un bureau coordonnateur, d'au plus 9 enfants

SERVITUDE

Droit réel d'une personne ou d'un organisme public d'utiliser une partie de la propriété d'une autre personne, normalement pour le passage des piétons, des véhicules ou des services d'utilité publique.

SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ

Densité minimalement requise. Elle correspond à une densité moyenne applicable à l'ensemble des terrains vacants et à redévelopper, destinés à des fins résidentielles ou en accompagnement avec un autre usage.

SOUS-SOL

Partie d'un bâtiment située sous le premier étage et dont la hauteur entre le plancher fini et le plafond fini est supérieure à 2,1 mètres. Au moins cinquante pour cent (50 %) de la hauteur d'un sous-sol, mesurée du plancher au plafond doit être située en dessous du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement.

SPA

Bain à remous ou cuve thermale d'une capacité maximale de deux mille (2 000) litres.

STABILITÉ (D'UN TALUS)

État d'équilibre que possède un talus par rapport aux forces gravitaires.

STATION-SERVICE

Établissement où l'on retrouve les services de vente d'essence et d'entretien des véhicules-moteurs. À cette dernière fin, l'établissement comporte au moins une baie de service où s'effectuent les travaux d'entretien et de réparation.

SUPERFICIE DE PLANCHER

Superficie des planchers d'un bâtiment mesurée à la paroi intérieure des murs extérieurs incluant le ou les sous-sol (s), mais excluant les cages d'escaliers ou ascenseurs, les garages et les espaces de mécanique, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de plomberie.

SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL

Superficie extérieure maximale de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, en excluant les escaliers, les balcons, les marquises, les terrasses extérieures et les perrons.

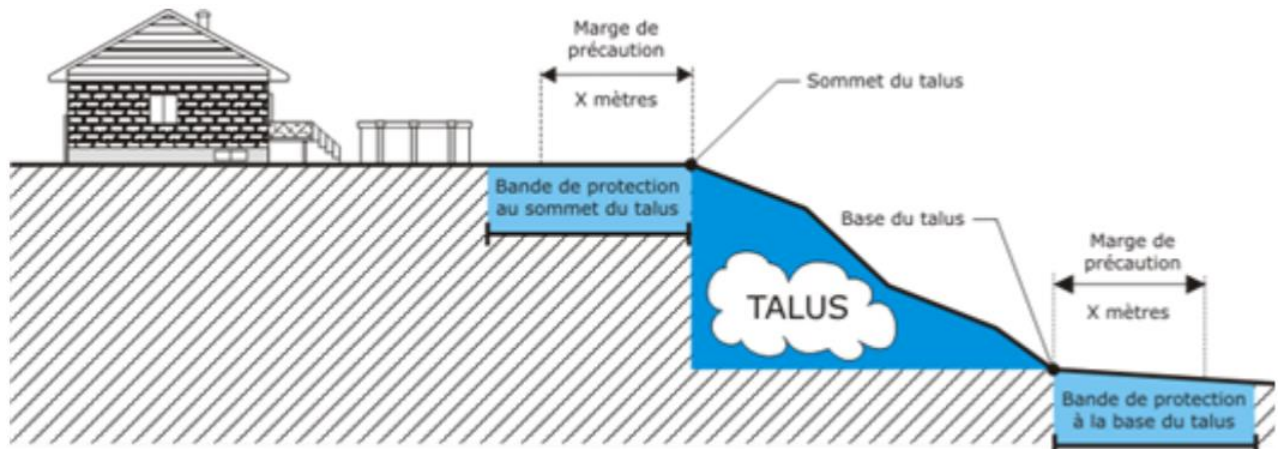
SUPERFICIE D'UN BÂTIMENT

La superficie extérieure maximum de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les vérandas recouvertes et chauffées, mais non compris rampes extérieures, les terrasses, marquises, marches, perrons, corniches, plate-formes de chargement à ciel ouvert, abri d'auto ouvert à plus de 40 %. La surface inclut les puits d'aération et d'éclairage et tous les espaces chauffés.

« T »

TALUS

Terrain en pente, compris entre un sommet et une base.



TERRAIN

Lot, partie de lot ou groupe de lots formant une seule propriété foncière, enregistrée ou non et servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

TERRAIN DE CAMPING

Terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux roulottes de plaisance, véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.

TERRAIN INTECALAIRE

Terrain répondant à tous les critères suivants :

- a) Il est disponible pour le développement/redéveloppement ou en voie de le devenir;
- b) Il comporte une superficie initiale inférieure à 5 000 m²;
- c) Il est desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire et;
- d) Les terrains contigus sont occupés par des constructions existantes.

TERRASSE

Espace aménagé avec des tables, des chaises et des bancs et servant à la consommation extérieure de boissons et d'aliments.

TOD

Est un acronyme se référant au terme anglais « Transit oriented development », et se traduisant par un concept de développement urbain structuré autour d'un point d'accès important au réseau de transport en commun.

TOIT PLAT

Toit dont la pente est inférieure à 2 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (2 :12).

TOIT VÉGÉTALISÉ

Système de recouvrement d'un toit qui permet la croissance de la végétation. Un toit végétalisé comporte de façon minimale: une membrane anti-racine, une membrane de drainage, un substrat de croissance et des végétaux; le tout installé sur une toiture possédant déjà une étanchéité.

TOIT VÉGÉTALISÉ EXTENSIF

Toit végétalisé qui se caractérise par une épaisseur du substrat de croissance de 150 mm et moins. Son accès est généralement limité que pour l'entretien de la végétation et des composantes de la toiture.

TOIT VÉGÉTALISÉ INTENSIF

Toit végétalisé qui se caractérise par une épaisseur du substrat de croissance de 150 mm et plus. Un toit végétalisé intensif permet généralement un accès direct à la toiture afin de l'utiliser à des fins récréatives ou utilitaires.

TOIT VÉGÉTALISÉ SEMI-INTENSIF

Toit végétalisé caractérisé par une combinaison des composantes d'un toit végétalisé extensif et d'un toit végétalisé intensif

« U »

USAGE

Fins pour lesquelles un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une structure ou leurs bâtiments accessoires sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

USAGE COMPLÉMENTAIRE

Usage qui s'ajoute à l'usage principal et qui contribue à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.

USAGE DÉROGATOIRE

Utilisation du sol, d'un bâtiment ou d'une construction, non conforme au présent règlement, existante ou en construction, et ayant déjà été légalement approuvée, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

USAGE PRINCIPAL

Fin que l'on conçoit pour un terrain, un bâtiment ou toute autre construction, et à laquelle on destine ou pour laquelle on aménage un terrain, un bâtiment ou toute autre construction, et l'emploi que l'on peut en faire ou que l'on en fait.

USAGES MIXTES

Réfère à des usages de différents groupes à l'intérieur d'un même bâtiment ou construction et sur un même terrain. Les deux (2) usages ne doivent pas être en communication directe entre eux.

USAGE SENSIBLE

Utilisation d'un immeuble accueillant un grand nombre de personnes durant une période prolongée ou abritant une clientèle vulnérable (requérant une aide lors d'une évacuation ou peut difficilement subvenir elle-même à sa sécurité, notamment un enfant, un aîné en perte d'autonomie ou une personne à mobilité réduite), notamment :

- un CPE, une garderie ou un service de garde en milieu familial;
- un établissement d'enseignement visé par la *Loi sur l'enseignement privé* et la *Loi sur l'instruction publique*;
- un établissement de santé et de services sociaux visés par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, incluant les ressources intermédiaires et de type familial;
- une résidence pour aînés;
- usages récréatifs intensifs;
- tout autre usage dont la clientèle peut être jugée vulnérable.

USAGE TEMPORAIRE

Usage autorisé pour une période de temps limitée et préétablie.

« V »

VÉGÉTAUX DE MILIEU RIVERAIN

Plantes indigènes, ligneuses ou herbacées adaptées à un milieu riverain.

VENTE DE GARAGE

Activité qui consiste à exposer un ou des objets, marchandises et biens, dans un abri destiné à recevoir des véhicules, ou à l'extérieur de ces abris, ou sur la voie d'accès privée d'un immeuble privé, ou sur le fond de terre d'un bâtiment principal, dans l'intention de procéder à l'échange de ces objets, marchandises et biens, contre une somme d'argent.

VOIE DE CIRCULATION

Endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, un trottoir, un sentier pour piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement. Le terme voie de circulation réfère à la totalité de son emprise.

VOIE DE CIRCULATION PRIVÉE

Voie de circulation, droit de passage ou servitude, existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui fournit un accès aux lots y aboutissant.

VOIE DE CIRCULATION PUBLIQUE

Voie de circulation qui appartient à la Municipalité ou à l'autorité provinciale.

« Z »

ZONE

Unité territoriale délimitée de façon précise où l'utilisation du sol des terrains, l'usage et la construction des ouvrages et des bâtiments ainsi que les opérations cadastrales sont réglementés.

ZONE AGRICOLE (PERMANENTE)

Parties de territoires municipaux délimitées selon les décrets 1127-90 et 1013-92 parus dans la Gazette officielle du Québec, décrites aux plans et aux descriptions techniques élaborés et adaptés conformément aux articles 49 et 50 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q. 1978, c. P-41.1).

ZONE DE FAIBLE COURANT

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

ZONE DE GRAND COURANT

Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt (20) ans.

ZONE TAMPON

Espace séparant deux (2) usages et servant de transition et de protection.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 4	DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES
ARTICLE 4.1	FORMULAIRES-TYPES
ARTICLE 4.2	DÉLAIS POUR L'ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT
ARTICLE 4.3	EXCLUSIVITÉ
ARTICLE 4.4	TARIFICATION
SECTION 2	DOCUMENTS EXIGÉS POUR UN PERMIS DE LOTISSEMENT
ARTICLE 4.5	PERMIS DE LOTISSEMENT AVEC RUES EXISTANTES
ARTICLE 4.6	PERMIS DE LOTISSEMENT IMPLIQUANT LA CONSTRUCTION DE RUES
ARTICLE 4.7	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ
SECTION 3	DOCUMENTS EXIGÉS POUR UN PERMIS DE CONSTRUCTION
ARTICLE 4.8	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE
SECTION 4	DOCUMENTS EXIGÉS POUR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION
ARTICLE 4.9	GÉNÉRALITÉS
ARTICLE 4.10	<i>Abrogé.</i>
ARTICLE 4.11	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES PARAGRAPHEs B À K DU PREMIER ALINÉA DE L'ARTICLE 2.11 OU POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE DE DIX-HUIT (18) MÈTRES CARRÉS OU MOINS
ARTICLE 4.12	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE
ARTICLE 4.13	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE DE PLUS DE DIX-HUIT (18) MÈTRES CARRÉS
ARTICLE 4.14	CERTIFICAT POUR DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION
ARTICLE 4.15	CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'ABATTAGE D'ARBRES
ARTICLE 4.16	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR OUVRAGE DANS LA RIVE OU LE LITTORAL
ARTICLE 4.17	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI
ARTICLE 4.18	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT OU DE RÉAMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT
SECTION 5	DOCUMENTS EXIGÉS POUR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION
ARTICLE 4.19	GÉNÉRALITÉS

CHAPITRE 4 DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 4.1 FORMULAIRES-TYPES

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur des formulaires-types fournis par la municipalité. Elle doit être accompagnée des renseignements et documents requis, conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 4.2 DÉLAIS POUR L'ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

À l'exception de l'intervention visée au paragraphe suivant, pour toute demande de permis ou de certificat, le fonctionnaire désigné doit, dans les trente jours de la présentation de la demande dûment complétée, donner suite à cette demande conformément aux modalités et procédures des chapitres 5 et 6 du présent règlement.

S'il s'agit d'une demande relative à une opération cadastrale requérant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes, le fonctionnaire désigné doit, dans les soixante jours de la présentation de la demande dûment complétée, donner suite à cette demande conformément aux modalités et procédures du chapitre 5 et 6 du présent règlement.

ARTICLE 4.3 EXCLUSIVITÉ

Modifié par le règlement 387-04-2013

Tout montant payé pour l'émission de tout permis ou certificat n'est pas remboursable. Sauf dans les cas prévus à l'article 2.6 (alinéas 5 et 6), le permis ou le certificat est non transférable.

ARTICLE 4.4 TARIFICATION

Modifié par le règlement 387-04-2013

Le tarif des permis et des certificats émis en vertu du présent règlement est déterminé par le conseil. Aucun permis ou certificat ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné sans que le coût n'ait été payé au préalable.

SECTION 2 DOCUMENTS EXIGÉS POUR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 4.5 PERMIS DE LOTISSEMENT AVEC RUES EXISTANTES

Modifié par le règlement 387-07-2017

La demande signée par le requérant ou son représentant autorisé doit inclure les renseignements et documents suivants:

- a) le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant;

- b) trois copies d'un plan à l'échelle, préparé par un professionnel reconnu à cet effet, identifiant les limites du terrain, ainsi que les dimensions et les numéros de lots ou parties de lots affectées;
- c) la nature de l'usage projeté et l'implantation du bâtiment, s'il y a lieu;
- d) l'emplacement des cours d'eau, dans le cas où le projet donne sur un cours d'eau;
- e) la limite du secteur à risque d'inondation, s'il y a lieu;
- f) les servitudes et les droits de passage, s'il y a lieu;
- g) le lotissement existant autour du lotissement proposé;
- h) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
- i) Lors de la création d'un nouveau lot, un plan-image de l'ensemble de l'îlot, identifiant :
 - Le lotissement, incluant les parties privatives et communes;
 - La densité;
 - Les usages principaux et accessoires;
 - L'implantation des bâtiments principaux et accessoires;
 - La description des espaces communs et leur aménagement;
 - La localisation des espaces de stationnements et des allées véhiculaires privées;
 - L'emplacement des dépôts pour les matières résiduelles;
 - Les marges et le taux d'implantation;
 - Les phases de développement.

ARTICLE 4.6 PERMIS DE LOTISSEMENT IMPLIQUANT LA CONSTRUCTION DE RUES

Modifié par le règlement 387-07-2017

Pour toute opération cadastrale requérant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes ou nécessitant l'installation des services d'aqueduc ou d'égout, la demande signée par le requérant ou son représentant autorisé doit inclure les renseignements et documents suivants:

- a) le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
- b) une lettre ou une copie de lettre signée par le propriétaire ou son représentant autorisé adressée au fonctionnaire désigné demandant l'approbation du plan-projet;
- c) quatre copies d'un plan-projet exécuté à l'échelle 1:2 500 ou à plus grande échelle préparé par un professionnel reconnu à cet effet, identifiant:

-
- les limites du site faisant l'objet de la demande ainsi que le lotissement existant dans les environs immédiats;
 - les lignes de lot et leurs dimensions approximatives;
 - l'emplacement des cours d'eau dans le cas où le projet donne sur un cours d'eau;
 - les bassins de drainage des eaux de surface;
 - la topographie et les caractéristiques naturelles du terrain ainsi que la végétation existante;
 - la limite du secteur à risque d'inondation, s'il y a lieu;
 - le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes, ainsi que le tracé et l'emprise des rues avec lesquelles les rues proposées communiquent;
 - l'emplacement approximatif des services publics existants et projetés (aqueduc, électricité, téléphone, etc.);
 - le tracé et l'emprise des servitudes ou droits de passage existants grevant les terrains faisant l'objet du lotissement, de même que les servitudes requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications;
 - l'utilisation du sol actuelle sur le site et sur les terrains adjacents;
 - l'implantation des bâtiments existants sur les lots ou les terrains faisant l'objet du lotissement;
 - l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés à la municipalité pour fins de parc ou de terrain de jeux, conformément au règlement de lotissement;
 - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms de ceux qui ont collaboré à la préparation du plan projet;
- d) un engagement écrit du requérant à l'effet que les plans et devis de construction des services et des rues seront préparés, signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- e) Lors de la création d'un nouveau lot, un plan-image de l'ensemble de l'îlot, identifiant :
- Le lotissement, incluant les parties privatives et communes ;

- La densité ;
- Les usages principaux et accessoires ;
- L'implantation des bâtiments principaux et accessoires ;
- La description des espaces communs et leur aménagement ;
- La localisation des espaces de stationnements et des allées véhiculaires privées ;
- L'emplacement des dépôts pour les matières résiduelles;
- Les marges et le taux d'implantation ;
- Les phases de développement.

ARTICLE 4.7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

En territoire rénové, dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la vente d'une parcelle d'un terrain, en plus du plan identifiant par un lot distinct cette parcelle, le requérant doit déposer simultanément, un plan de remplacement pour rattacher cette parcelle au lot auquel elle est reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot distinct ou un seul lot distinct par lot originaire.

SECTION 3 DOCUMENTS EXIGÉS POUR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 4.8 PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE

*Modifié par le règlement 387-04-2013
Modifié par le règlement 387-06-2017*

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment principal ou une construction accessoire, incluant leur agrandissement, leur transformation ou leur rénovation, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la municipalité doit être rempli et doit comprendre, pour être valide, les renseignements et les documents suivants :

a) Les renseignements généraux comprenant :

i) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :

- du propriétaire-requérant ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans;
- de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
- de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
- de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais;

La municipalité doit être informée de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes susmentionnées survenant pendant la durée des travaux, et ce, dès qu'il se produit;

-
- ii) l'usage de la construction projetée;
 - iii) la description (dimensions, matériaux, etc.), la durée et le coût probables des travaux.
- b) Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
- i) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain ;
 - ii) seulement si spécifiquement demandé, les niveaux actuels et projetés du sol, mesuré à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci ;
 - iii) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées ;
 - iv) *abrogé* ;
 - v) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain ;
 - vi) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain.
- c) Un plan des aménagements extérieurs comprenant :
- i) le niveau des rues existantes et proposées ;
 - ii) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des aires de chargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage ;
 - iii) un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres sains de cinq (5) centimètres de diamètre et plus, mesurés à 1,5 mètre du sol, situés sur le terrain visé par des travaux de construction sur l'emprise des rues publiques adjacentes. Ce relevé devra ensuite identifier les arbres à abattre aux fins de construction et ceux à conserver;
 - iv) l'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers, ainsi que la localisation des clôtures, haies et murets ;
 - v) la localisation des installations septiques s'il y a lieu ;
 - vi) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz.

- d) Les autres plans et devis requis sont les suivants :
- i) niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établi par la municipalité, niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux;
 - ii) plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages;
 - iii) élévation de tous les murs, coupe type et coupe transversale des murs identifiant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
 - iv) résistances des séparations coupe-feu, emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obturation;
 - v) plans et devis relatifs à la fondation, à la charpente, au système électrique, ainsi que les plans et devis de la mécanique incluant le système de ventilation;
 - vi) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, dans les trente (30) jours suivant le parachèvement des travaux dans le cas de la construction d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire de plus de dix-huit (18) mètres carrés.
 - vii) Des plans signés et scellés par un architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec ne sont pas requis dans les cas suivants :
 - a) pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification de l'un des bâtiments suivants :
 - i) une habitation unifamiliale isolée;
 - ii) une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre (4) unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux (2) étages et trois cents (300) mètres carrés de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol;
 - b) pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.

Dans tous les autres cas, des plans signés et scellés par un architecte sont nécessaires. De plus, une lettre signée et scellée par un architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec attestant la conformité

d'une construction relevant de son champ de compétence au code national du bâtiment version 2010 modifié devra être remise à la fin des travaux.

- viii) Un rapport signé par un ingénieur, membre en règle de l'ordre des ingénieurs du Québec, établissant la capacité des réseaux d'aqueduc, sanitaire et pluvial à recevoir un projet qui implique:
- Le fait d'au moins doubler le nombre de logements dans un immeuble qui en compte 4 ou moins;
 - L'ajout d'un logement à un immeuble qui en compte déjà 5;
 - La modification d'un usage;
 - La construction d'un nouveau bâtiment commercial ou industriel.
- e) Dans le cas d'une habitation unifamiliale neuve, la demande doit, de plus, indiquer si la maison est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :
- i) que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (chapitre B-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration ;
 - ii) que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (Chapitre B-1.1).
- f) Dans le cas d'une piscine creusée, outre les renseignements généraux exigés au paragraphe a), la demande de permis doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :
- i) les plans indiquant, à l'aide des cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine, des clôtures requises, ainsi que les constructions et autres équipements accessoires existants et projetés;
 - ii) une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
 - iii) les dimensions, profondeurs et élévations par rapport au sol adjacent;
- g) Les autres détails et attestations professionnelles exigées sont les suivants :
- i) tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre doivent présenter une échelle de 1 : 200 (1/16" : 1), 1 : 100 (1/8" : 1') ou 1 : 50 (1/4" : 1');

- ii) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel, de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps, être requis par l'autorité compétente;

SECTION 4 DOCUMENTS EXIGÉS POUR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 4.9 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions du présent chapitre régissent les procédures de demande et d'obtention des certificats d'autorisation pour l'une ou l'autre des interventions régies et identifiées à l'article suivant.

ARTICLE 4.10 *Abrogé*

Abrogé par le règlement 387-04-2013

ARTICLE 4.11 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES PARAGRAPHES B À K DU PREMIER ALINÉA DE L'ARTICLE 2.11 OU POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE DE DIX-HUIT (18) MÈTRES CARRÉS OU MOINS

Modifié par le règlement 387-04-2013

Dans le cas d'une demande de certificat pour l'une ou l'autre des interventions décrites aux paragraphes b à k du premier alinéa de l'article 2.11 ou pour le déplacement d'une construction accessoire de dix-huit (18) mètres carrés ou moins, la demande signée par le requérant ou son représentant autorisé, doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- a) le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
- b) l'identification cadastrale et civique du lieu de la demande;
- c) la description de l'intervention;
- d) la description de l'usage existant, s'il y a lieu;
- e) la description de l'usage projeté, s'il y a lieu;
- f) s'il y a lieu, les plans, coupes ou croquis permettant une compréhension claire des travaux;
- g) l'acquittement des frais.

ARTICLE 4.12 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE

Pour une demande de certificat d'autorisation d'affichage, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire ;
- b) le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser le terrain où l'enseigne sera installée ;
- c) un plan général d'affichage pour tout bâtiment comprenant plusieurs locaux ;
- d) un plan de l'implantation exacte de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés ;
- e) tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents permettant de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs, le type d'enseigne ;
- f) les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment ;
- g) le cas échéant, le mode d'éclairage d'une enseigne ;
- h) dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, et lorsque requis, une copie des permis et certificats exigés par les paliers de gouvernements supérieurs.

ARTICLE 4.13 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE DE PLUS DE DIX-HUIT (18) MÈTRES CARRÉS

Modifié par le règlement 387-04-2013

Pour une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement et le transport d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire de plus de dix-huit (18) mètres carrés, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et être accompagné des documents suivants :

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire ;
- b) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de la personne ou de l'entreprise chargée du transport du bâtiment, si elle diffère du requérant ;
- c) une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer ;
- d) le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé ;
- e) le genre de bâtiment, ses dimensions, de même que son poids approximatif ;
- f) l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la municipalité, de même que les moyens utilisés lors du déplacement ;

- g) la date, l'heure et la durée probable du déplacement ;
- h) une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic et des conditions auxquelles le transport doit être effectué ;
- i) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la municipalité de toute responsabilité ;
- j) une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi, au moment du déplacement ;
- k) une liste des moyens de sécurité qui sont mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site ;
- l) dans la zone agricole, conformément à la *Loi sur la protection du territoire agricole*, un certificat d'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole ou une déclaration écrite du requérant
- m) à l'effet que le projet faisant l'objet de la demande ne requiert pas l'autorisation de la Commission et la preuve qu'un exemplaire a été fourni à la Commission;
- n) une copie s'il y a lieu, du document d'autorisation émis par la Société de l'assurance automobile du Québec;
- o) *abrogé*.

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la municipalité pour se rendre au site proposé, un dépôt de mille cinq cents dollars (1500 \$) est exigé pour garantir les frais pouvant être engagés par la municipalité pour le déplacement du bâtiment, sans préjudice à toute réclamation pouvant résulter de tout dommage causé à la municipalité.

Dans tous les cas, les frais engagés par la municipalité en raison du déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire.

Le montant du dépôt, moins les frais engagés par la municipalité, sera remis au propriétaire, le cas échéant, dans les trente (30) jours suivant la remise en état du terrain.

ARTICLE 4.14

CERTIFICAT POUR DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

Pour une demande de permis de construction pour une démolition, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire ;

- b) un plan identifiant toutes les constructions situées dans un rayon équivalent à une fois la hauteur du bâtiment devant faire l'objet d'une démolition ;
- c) une liste des procédures de sécurité employées au moment de la démolition de même qu'une attestation, s'il y a lieu, de la Commission de la santé et de la sécurité du travail du dépôt des procédures, avant que ne débutent les travaux de démolition ;
- d) une description technique des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après démolition ;
- e) l'identification du site d'élimination des déchets de démolition ;
- f) si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisable ;
- g) la durée probable des travaux ;
- h) la confirmation de la fermeture de l'entrée de service.

ARTICLE 4.15 CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'ABATTAGE D'ARBRES

Modifié par le règlement 387-04-2013

Pour une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre :

- a) le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant ou du propriétaire foncier, s'il est différent;
- b) la description des travaux projetés;
- c) l'acquittement des frais;
- d) la photo de l'arbre à abattre;
- e) le relevé de tous les arbres sains de cinq (5) centimètres de diamètre et plus, mesurés à 1,5 mètre du sol, situés sur le terrain visé par la demande d'abattage d'arbres. Ce relevé devra aussi identifier les arbres qui font l'objet de la demande d'abattage;
- f) la raison de l'abattage.

ARTICLE 4.16 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR OUVRAGE DANS LA RIVE OU LE LITTORAL

Modifié par le règlement 387-04-2013

Dans le cas d'une demande de certificat pour la réalisation d'un ouvrage dans la rive ou le littoral, la demande signée par le

requérant ou son représentant autorisé, doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
- b) l'identification cadastrale et de subdivision ainsi que toute autre description nécessaire pour localiser les travaux projetés;
- c) un plan de localisation à l'échelle, montrant la localisation des travaux projetés;
- d) les plans, évaluations, coupes, croquis et devis permettant une parfaite compréhension des travaux projetés. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile;
- e) un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements;
- f) les avis techniques du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, s'il y a lieu;
- g) l'acquittement des frais.

Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, autres que la stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des rives, des lacs et des cours d'eau, par des perrés ou par des gabions, doivent être signés et scellés par un ingénieur.

ARTICLE 4.17 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

*Ajouté par le règlement 387-04-2013
Modifié par le règlement 387-07-2017*

Dans le cas de la réalisation de travaux de remblai et de déblai, outre les documents et les renseignements mentionnés à l'article 4.11 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et les renseignements ci-après mentionnés :

- a) Un plan d'aménagement indiquant :
 - Le type d'aménagement;
 - Tout matériau utilisé;
 - La localisation de la végétation et toute plantation projetée;
 - Toute dimension pertinente à la compréhension de l'aménagement projeté;
 - La direction d'écoulement des eaux de surface;
 - La nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu;
 - La localisation de toute aire boisée, s'il y a lieu;
 - La topographie avant les travaux;
 - La topographie proposée;
 - Le niveau fini de la ou des rues adjacentes au terrain;

- Le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée;
 - Les mesures de sécurité qui devront être prises, le cas échéant;
- b) Dans le cas où le projet de remblai et déblai affecte plus d'un terrain, un plan directeur de déblai et remblai doit être présenté pour l'ensemble du territoire concerné. En plus des renseignements exigés ci-haut, le plan doit indiquer :
- Le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la municipalité, des rues environnantes;
 - Le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la municipalité, des terrains limitrophes au territoire concerné;
 - Un plan directeur de drainage des eaux de surface doit accompagner le plan directeur de déblai et de remblai. Ce document doit indiquer comment le drainage du secteur se rattache au réseau existant ou projeté.
- c) Dans le cas de travaux de remblai ou de déblai excédant 3,5 mètres, les documents exigés aux paragraphes a) et b) doivent être approuvés par un ingénieur.

ARTICLE 4.18 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT OU DE RÉAMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Ajouté par le règlement 387-04-2013

Dans le cas de la réalisation de travaux d'aménagement et de réaménagement d'une aire de stationnement, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 4.11 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également contenir les documents et les renseignements suivants :

- a) Le plan d'aménagement doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un certificat d'autorisation, en plus des renseignements et des documents suivants:
- la forme et les dimensions des cases et des allées;
 - le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;
 - l'emplacement des entrées et des sorties.

**SECTION 5 DOCUMENTS EXIGÉS POUR UN CERTIFICAT
D'OCCUPATION**

Ajouté par le règlement 387-04-2013

ARTICLE 4.19 GÉNÉRALITÉS

Ajouté par le règlement 387-04-2013

Pour toute demande de certificat d'occupation, un formulaire de demande de certificat d'occupation fourni par la municipalité doit être rempli et doit comprendre, pour être valide, les renseignements et documents suivants :

- a) Le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant ou de son représentant dûment autorisé;
- b) Un plan à l'échelle du local et de tout aménagement intérieur existant et projeté;
- c) Si le requérant est un locataire d'un établissement, une copie du bail;
- d) L'adresse civique de l'immeuble ou partie d'immeuble ou plan de cadastre de l'immeuble ou de la partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation est demandé;
- e) L'usage exercé dans l'immeuble ou la partie d'immeuble visé par la demande;
- f) La raison sociale de l'entreprise s'il s'agit d'un établissement, accompagnée d'une copie de la charte de l'entreprise ou du certificat d'enregistrement de la raison sociale;
- g) La superficie occupée par l'usage visé par la demande.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 5	CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS
ARTICLE 5.1	PERMIS DE LOTISSEMENT AVEC RUES EXISTANTES
ARTICLE 5.2	PERMIS DE LOTISSEMENT IMPLIQUANT LA CONSTRUCTION DE RUES
ARTICLE 5.3	PERMIS DE CONSTRUCTION
ARTICLE 5.4	PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LE CADRE DE PROJETS INTÉGRÉS
ARTICLE 5.5	CERTIFICAT D'AUTORISATION
ARTICLE 5.6	CERTIFICAT D'OCCUPATION

CHAPITRE 5 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 5.1 PERMIS DE LOTISSEMENT AVEC RUES EXISTANTES

Les conditions suivantes servent de critères de conformité de la demande:

- a) les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan doivent être payées par le propriétaire;
- b) l'opération cadastrale pour laquelle le permis est demandé doit être conforme aux prescriptions des règlements d'urbanisme municipaux et à tout autre règlement municipal;
- c) le terrain doit être situé en bordure d'une voie publique existante;
- d) les servitudes et droits de passage sont reconnus par des actes notariés;
- e) le tarif pour la demande de permis est acquitté.

ARTICLE 5.2 PERMIS DE LOTISSEMENT IMPLIQUANT LA CONSTRUCTION DE RUES

Les conditions suivantes servent de critères de conformité de la demande:

- a) les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan doivent être payées par le propriétaire;
- b) le plan-projet faisant l'objet de la demande doit être conforme aux prescriptions des règlements d'urbanisme municipaux et à tout autre règlement municipal;
- c) les servitudes et droits de passage sont reconnus par des actes notariés;
- d) le tracé et l'implantation des rues seront faits selon les prescriptions municipales et le règlement de lotissement;
- e) tout lot doit être adjacent à une voie publique conforme aux normes du règlement de lotissement et doit posséder un accès direct à la voie de circulation.

ARTICLE 5.3 PERMIS DE CONSTRUCTION

Modifié par le règlement 387-04-2013

Le fonctionnaire désigné ne peut émettre un permis de construction que si :

- a) l'objet de la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme et du présent règlement;

- b) le coût d'obtention du permis de construction a été acquitté.

De plus, aucun permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ne peut être accordé à moins:

- a) que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, à l'exception des constructions pour fins agricoles sur des terres en culture;
- b) que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique, à l'exception des constructions pour fins agricoles sur des terres en culture;
- c) que les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi ne soient établis sur la façade ou en front sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur, ou ait fait l'objet d'un protocole d'entente entre un requérant et la municipalité, ou;
- d) que le service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soit établi sur la façade ou en front sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant son installation ne soit en vigueur, ou ait fait l'objet d'un protocole d'entente entre un requérant et la municipalité et que le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soit conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, aux règlements édictés sous sa juridiction et au règlement de construction de la municipalité.

ARTICLE 5.4 PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LE CADRE DE PROJETS INTÉGRÉS

Modifié par le règlement 387-07-2017

Deux (2) ou plusieurs bâtiments principaux peuvent être implantés sur un même et seul terrain, lequel doit être formé d'un ou de plusieurs lots distincts.

Dans ce cas, l'émission d'un permis de construction doit être également assujettie aux dispositions suivantes :

- a) les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis émis en vertu de la Loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur ;
- b) dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée

sur le terrain sont conformes aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire ;

- c) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique;
- d) la transmission d'un plan certifiant la circulation (logiciel de simulation de trajectoires véhiculaires) et démontrant les dimensions des véhicules qui y circuleront. Les dimensions des véhicules tels que les camions-échelles, les véhicules de matières résiduelles, etc. seront transmis par la Municipalité

Dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font ou feront l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du *Code civil du Québec*, de type vertical ou horizontal, les dispositions mentionnées au paragraphe précédent ne s'appliquent pas aux lots projetés identifiant les parties exclusives, mais seulement au terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété.

ARTICLE 5.5 CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le fonctionnaire désigné ne peut émettre un certificat d'autorisation que si :

- a) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme ;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- c) dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, le commerce auquel elle se rattache doit avoir obtenu tous les permis et certificats exigés par les paliers de gouvernements supérieurs ;
- d) le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

ARTICLE 5.6 CERTIFICAT D'OCCUPATION

Ajouté par le règlement 387-04-2013

Le fonctionnaire désigné ne peut émettre un certificat d'occupation que si :

- a) La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et les documents exigés par le présent règlement;
- c) Le coût d'obtention du certificat d'occupation a été acquitté.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 6	PROCÉDURES
SECTION 1	PROCÉDURES RELATIVES À L'ÉMISSION DES CERTIFICATS
ARTICLE 6.1	EXAMEN DE LA CONFORMITÉ
ARTICLE 6.2	APPROBATION
ARTICLE 6.3	REFUS
ARTICLE 6.4	<i>Abrogé.</i>
ARTICLE 6.5	VALIDITÉ
SECTION 2	PROCÉDURES RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS
ARTICLE 6.6	EXAMEN DE LA CONFORMITÉ
ARTICLE 6.7	APPROBATION
ARTICLE 6.8	REFUS
ARTICLE 6.9	VALIDITÉ
ARTICLE 6.10	DERNIÈRE INSPECTION
ARTICLE 6.11	PLAN DE LOCALISATION
SECTION 3	PROCÉDURES RELATIVES À L'ÉMISSION DES CERTIFICATS D'OCCUPATION
ARTICLE 6.12	<i>Abrogé.</i>
ARTICLE 6.13	<i>Abrogé.</i>
ARTICLE 6.14	EXAMEN DE LA CONFORMITÉ
ARTICLE 6.15	APPROBATION
ARTICLE 6.16	REFUS
ARTICLE 6.17	VALIDITÉ
ARTICLE 6.18	TARIFICATION
SECTION 4	PROCÉDURES RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE LOTISSEMENT
SOUS-SECTION 1	PERMIS DE LOTISSEMENT AVEC RUES EXISTANTES
ARTICLE 6.19	EXAMEN DE LA CONFORMITÉ
ARTICLE 6.20	APPROBATION
ARTICLE 6.21	REFUS
ARTICLE 6.22	VALIDITÉ
SOUS-SECTION 2	PERMIS DE LOTISSEMENT IMPLIQUANT LA CONSTRUCTION DE RUES
ARTICLE 6.23	EXAMEN DE LA CONFORMITÉ
ARTICLE 6.24	AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DU CONSEIL
ARTICLE 6.25	APPROBATION
ARTICLE 6.26	REFUS
ARTICLE 6.27	ENGAGEMENT DU REQUÉRANT
ARTICLE 6.28	VALIDITÉ

CHAPITRE 6 PROCÉDURES

SECTION 1 PROCÉDURES RELATIVES À L'ÉMISSION DES CERTIFICATS

ARTICLE 6.1 EXAMEN DE LA CONFORMITÉ

À la réception de la demande, le fonctionnaire désigné appose sa signature et note le jour du dépôt de la demande. Il examine la conformité de l'intervention aux règlements d'urbanisme municipaux et au présent règlement.

ARTICLE 6.2 APPROBATION

Si la demande est conforme aux exigences des règlements d'urbanisme municipaux et du présent règlement, le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation en apposant sa signature et la date d'émission du certificat aux endroits appropriés sur le formulaire de demande, sur le certificat et sur les documents accompagnant la demande.

ARTICLE 6.3 REFUS

Si la demande n'est pas conforme aux exigences des règlements d'urbanisme municipaux ou du présent règlement, le fonctionnaire désigné en informe le requérant par écrit et lui explique les motifs justifiant le refus d'émettre le certificat d'autorisation.

ARTICLE 6.4 Abrogé.

Abrogé par le règlement 387-04-2013

ARTICLE 6.5 VALIDITÉ

Modifié par le règlement 387-04-2013

Tout certificat d'autorisation est nul s'il n'y est pas donné suite dans les six (6) mois suivant la date d'émission.

Le certificat sera valide durant une période de douze mois. Toutefois, si les travaux sont interrompus durant six mois ou plus, le certificat devient nul.

Nonobstant la durée prévue à l'alinéa 2 du présent article, un certificat d'autorisation pour un usage temporaire est valide jusqu'au 31 décembre de l'année au cours de laquelle il a été délivré.

Si, à l'expiration des délais indiqués précédemment, les travaux autorisés sont commencés, mais restent inachevés, la municipalité procédera à l'envoi d'un avis enjoignant au propriétaire de compléter lesdits travaux dans un délai prescrit.

À défaut par le propriétaire de se conformer à l'avis de la municipalité dans les délais prescrits, les travaux seront considérés comme ayant été effectués sans permis et constitueront une nuisance. La municipalité pourra, à sa discrétion, faire exécuter les travaux ou prendre les procédures nécessaires en vue de procéder à leur démolition, le tout, aux frais du propriétaire.

SECTION 2 PROCÉDURES RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS

ARTICLE 6.6 EXAMEN DE LA CONFORMITÉ

À la réception de la demande, le fonctionnaire désigné appose sa signature et note le jour du dépôt de la demande. Il examine la conformité de l'intervention aux règlements d'urbanisme municipaux et au présent règlement.

ARTICLE 6.7 APPROBATION

Si la demande est conforme aux exigences des règlements d'urbanisme municipaux et du présent règlement, le fonctionnaire désigné émet le permis en apposant sa signature et la date d'émission du certificat aux endroits appropriés sur le formulaire de demande, sur le permis et sur les documents accompagnant la demande.

ARTICLE 6.8 REFUS

Si la demande n'est pas conforme aux exigences des règlements d'urbanisme municipaux ou du présent règlement, le fonctionnaire désigné en informe le requérant par écrit et lui explique les motifs justifiant le refus d'émettre le permis.

ARTICLE 6.9 VALIDITÉ

Le permis accordé devra être considéré comme nul s'il n'y est pas donné suite dans un délai de six mois de la date d'émission, c'est-à-dire, dans le cas d'une nouvelle construction, si les fondations ne sont pas montées.

Un permis de construction est considéré valide durant une période de vingt-quatre mois pour la construction d'un bâtiment public et de douze mois pour tous les autres bâtiments. Toutefois, si les travaux sont interrompus durant six mois ou plus, le permis devient nul.

Si, à l'expiration des délais indiqués précédemment, les travaux autorisés sont commencés mais restent inachevés, ceux-ci seront considérés comme érigés sans permis et constituent une nuisance que le propriétaire est tenu de faire disparaître dans le délai prescrit dans l'avis à cet effet donné par le fonctionnaire désigné.

À défaut par le propriétaire de se conformer à l'avis du fonctionnaire désigné, la municipalité pourra prendre les procédures requises pour faire exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire.

ARTICLE 6.10 DERNIÈRE INSPECTION

Le fonctionnaire désigné doit effectuer une visite des travaux à l'intérieur d'une période de dix (10) jours après qu'un requérant aura formulé la demande pour une dernière inspection.

ARTICLE 6.11 PLAN DE LOCALISATION

Pour tout agrandissement, tout déplacement de bâtiment et toute nouvelle construction impliquant la construction de fondations permanentes ou les garages détachés, le propriétaire doit soumettre au fonctionnaire désigné, dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux, un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre montrant la localisation exacte des fondations par rapport aux limites du terrain, faute de quoi le permis de construction ou le certificat d'autorisation deviendra nul. Cette disposition ne s'applique pas aux remises d'une superficie moindre que 18 mètres carrés.

SECTION 3 PROCÉDURES RELATIVES À L'ÉMISSION DES CERTIFICATS D'OCCUPATION

ARTICLE 6.12 *Abrogé.*

Abrogé par le règlement 387-04-2013

ARTICLE 6.13 *Abrogé.*

Abrogé par le règlement 387-04-2013

ARTICLE 6.14 EXAMEN DE LA CONFORMITÉ

À la réception de la demande, le fonctionnaire désigné note le jour du dépôt de la demande. Il en examine la conformité aux règlements d'urbanisme municipaux.

Un certificat d'occupation ne pourra être émis que si les dispositions des règlements d'urbanisme municipaux sont respectées.

ARTICLE 6.15 APPROBATION

Lorsqu'il s'agit d'une construction ou d'un agrandissement, le fonctionnaire désigné appose sa signature et la date de ce qu'il juge être la dernière inspection, sur le formulaire de demande de permis. Cette signature à la fin des travaux constitue une autorisation pour occuper le bâtiment.

Lorsqu'il s'agit d'un changement d'usage, le fonctionnaire désigné appose sa signature et la date sur le formulaire de certificat d'autorisation.

ARTICLE 6.16 REFUS

Si la demande n'est pas conforme aux exigences des règlements d'urbanisme municipaux, le fonctionnaire désigné en informe le requérant par écrit et lui explique les motifs justifiant le refus d'émettre le certificat d'occupation.

ARTICLE 6.17 VALIDITÉ

Tout certificat d'occupation sera nul s'il n'y a pas occupation dans les douze mois suivant la date d'émission du certificat d'occupation.

ARTICLE 6.18 TARIFICATION

Le coût du certificat d'occupation est compris dans le coût du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

SECTION 4 PROCÉDURES RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE LOTISSEMENT

Modifié par le règlement 387-04-2013

SOUS-SECTION 1 PERMIS DE LOTISSEMENT AVEC RUES EXISTANTES

ARTICLE 6.19 EXAMEN DE LA CONFORMITÉ

À la réception de la demande, le fonctionnaire désigné note le jour du dépôt de la demande. Il examine la conformité de l'opération cadastrale.

ARTICLE 6.20 APPROBATION

Si la demande est conforme aux exigences des règlements d'urbanisme municipaux et du présent règlement, le fonctionnaire désigné émet le permis en apposant sa signature et la date d'émission du permis aux endroits appropriés sur le formulaire de demande, sur le permis et sur les documents accompagnant la demande.

ARTICLE 6.21 REFUS

Si la demande n'est pas conforme aux exigences des règlements d'urbanisme municipaux et du présent règlement, le fonctionnaire désigné en informe le requérant par écrit et lui explique les motifs justifiant le refus d'émettre le permis.

ARTICLE 6.22 VALIDITÉ

Un permis de lotissement est nul s'il n'est pas déposé au service du Cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources dans les douze mois suivant la date d'émission du permis.

SOUS-SECTION 2 PERMIS DE LOTISSEMENT IMPLIQUANT LA CONSTRUCTION DE RUES

ARTICLE 6.23 EXAMEN DE LA CONFORMITÉ

À la réception de la demande, le fonctionnaire désigné note le jour du dépôt de la demande. Il examine la conformité de l'opération cadastrale.

ARTICLE 6.24 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DU CONSEIL

Modifié par le règlement 387-04-2013

Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale, comportant une cession de voies de circulation ou une cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, est conforme aux dispositions du présent règlement et accompagné

de tous les renseignements et documents requis, le fonctionnaire désigné transmet le dossier au comité consultatif d'urbanisme pour avis;

Le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande;

Pour faire suite à la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve ou refuse la demande. Dans le cas d'un refus, le conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

ARTICLE 6.25 APPROBATION

Modifié par le règlement 387-04-2013

Si la demande est conforme aux exigences des règlements d'urbanisme municipaux et du présent règlement et sur l'approbation de la demande par le conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis de lotissement conformément au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 6.26 REFUS

Si la demande n'est pas conforme aux exigences des règlements d'urbanisme municipaux et du présent règlement, le fonctionnaire désigné en informe le requérant par écrit et lui explique les motifs justifiant le refus d'émettre le permis.

ARTICLE 6.27 ENGAGEMENT DU REQUÉRANT

Tout requérant d'un permis de lotissement suivant la procédure applicable à la présente sous-section doit s'engager par écrit à:

- a) réaliser les travaux relatifs aux voies publiques et aux infrastructures conformément aux normes provinciales et municipales en vigueur;
- b) céder l'assiette des rues ou des voies à la municipalité;
- c) céder à la municipalité les terrains pour fins de parcs, espaces verts et sentiers;
- d) remettre ces terrains clairs de tout hypothèque ou privilège.

ARTICLE 6.28 VALIDITÉ

Un permis de lotissement est nul s'il n'est pas déposé au service du Cadastre du ministère des Ressources Naturelles et de la Faune dans les douze mois suivant la date d'émission du permis.