

**RÈGLEMENT SUR LES
PERMIS ET CERTIFICATS
N° 705**



Mise à jour : 2 juillet 2024

Règlement numéro 705

La présente codification comprend les règlements suivants :

Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Date de la modification
705-03	15 décembre 2021	27 janvier 2022
705-04	9 mars 2022	13 avril 2023
705-05	13 avril 2022	13 avril 2023
705-06	17 janvier 2023	17 avril 2023
705-07	11 avril 2023	17 avril 2023
705-09	19 octobre 2023	01 novembre 2023
705-10	23 novembre 2023	28 novembre 2023
705-13	22 février 2024	14 mars 2024
705-12	21 mars 2024	11 avril 2024
705-14	20 juin 2024	2 juillet 2024
705-15	20 juin 2024	2 juillet 2024
705-16	28 janvier 2025	29 janvier 2025

COPIE ADMINISTRATIVE

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES.....	1
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS	7
SECTION 3 OBLIGATION D’OBTENIR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT	9
CHAPITRE 3 DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D’UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT 10	10
SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	10
SECTION 2 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	10
SECTION 3 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UN PERMIS DE CONSTRUCTION .	13
SOUS-SECTION 1 CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION D’UN BÂTIMENT PRINCIPAL	14
SOUS-SECTION 2 CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION D’UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE	17
SOUS-SECTION 3 PISCINE CREUSÉE OU HORS TERRE, PISCINE DÉMONTABLE ET SPA	17
SOUS-SECTION 4 AMÉNAGEMENT OU AGRANDISSEMENT D’UN ESPACE DE STATIONNEMENT	17
SOUS-SECTION 4 INSTALLATION SEPTIQUE.....	18
SOUS-SECTION 5 OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES.....	19
SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L’OBTENTION D’UN CERTIFICAT D’AUTORISATION	23
SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À L’OBTENTION D’UN CERTIFICAT D’AUTORISATION	25
SECTION 5 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UN PERMIS DE DÉPÔT DANS LA RUE DE LA NEIGE PROVENANT D’UN TERRAIN PRIVÉ	32
CHAPITRE 4 CONDITIONS D’ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	33
CHAPITRE 5 PROCÉDURES	37
SECTION 1 PROCÉDURES RELATIVES À L’ÉMISSION DES CERTIFICATS.....	37
SECTION 2 PROCÉDURES RELATIVES À L’ÉMISSION DES PERMIS.....	37
SECTION 3 PROCÉDURES RELATIVES À L’ÉMISSION DES CERTIFICATS D’OCCUPATION.....	38
SECTION 4 PROCÉDURES RELATIVES À L’ÉMISSION DES PERMIS DE LOTISSEMENT.....	40
SOUS-SECTION 1 PERMIS DE LOTISSEMENT AVEC RUES EXISTANTES	40
SOUS-SECTION 2 PERMIS DE LOTISSEMENT IMPLIQUANT LA CONSTRUCTION DE RUES.....	41
CHAPITRE 6 TARIFICATION ET DURÉE DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	43
SECTION 1 TARIFICATION	43
SECTION 2 DURÉE	45
SECTION 3 DÉPÔT	47
SECTION 4 TARIFICATION DES COPIES DE RÈGLEMENT	47
CHAPITRE 7 TERMINOLOGIE	49
CHAPITRE 8 OBTENTION D’UN PERMIS OU D’UN CERTIFICAT CONDITIONNELLE À UNE MODIFICATION RÈGLEMENTAIRE	92

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Beauharnois ».

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.

1.3. ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement relatif à l'émission des permis et certificats de la Ville de Beauharnois, numéro 602 et tous ses amendements à ce jour.

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) Beauharnois-Salaberry qui peuvent s'appliquer.

1.5. PRÉÉANCE

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, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

1.6. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Beauharnois et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.7. PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES

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

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 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19)

1.9. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et de la Loi sur les cités et villes.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.10. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à un (1) au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à un (1) au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de un (1) à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des chiffres romains minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

1.11. INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- a) Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres (masculin et féminin) 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 sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 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 ;

Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

1.12. 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.

1.13. MESURES

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

1.14. 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.

1.15. 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.

1.16. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 7 du présent règlement.

COPIE ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la Ville de Beauharnois

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.

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. Le fonctionnaire désigné refuse tout permis ou certificat pour les travaux non conformes;
- e) S'assurer que les interventions s'effectuent en conformité avec la demande de permis ou de certificat et toute autre disposition des règlements d'urbanisme de la Ville;
- f) 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;
- g) Tenir un registre de tous les permis et certificats accordés. Le fonctionnaire désigné y mentionne la date d'émission des permis et certificats et une description sommaire des travaux autorisés par chacun d'eux;
- h) 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.

2.4.

POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

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) Entre 8h00 et 19h00, 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 Ville 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 lorsque les résultats des essais ou les arguments de la preuve mentionnés à l'alinéa précédent ne sont pas jugés satisfaisants;
- g) Demander une estimation préparée par un professionnel compétent en la matière du 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.

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

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 entre 8h00 et 19h00, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la Ville;
- 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 Ville;
- d) Il doit apposer le numéro civique déterminé par la Ville, sur la façade principale du bâtiment, de façon à ce qu'il soit visible de la rue;
- e) Dns le cas d'un immeuble commercial, le certificat d'occupation commerciale doit être affiché à l'intérieur du bâtiment de manière à être visible, en tout temps.

2.6. DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ¹

Le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation 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 (30) 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 ;
- g) Soumettre au fonctionnaire désigné, dès que les fondations sont en place, un certificat de localisation original avec un tracé du bâtiment en sa phase de construction, préparé et signé par un arpenteur-géomètre. Tout certificat de localisation des fondations doit montrer la localisation exacte des fondations par rapport aux limites cadastrales du terrain ;
- h) Aviser le fonctionnaire désigné avant le remblayage de l'excavation effectuée pour permettre l'installation des tuyaux d'eau, d'égout ou fosses septiques, au moins 24 heures ouvrables avant le début des travaux ;
- i) Se munir d'un contenant à déchet et fournir une preuve au fonctionnaire désigné. Le requérant doit également fournir une preuve que les débris auront été déposés à un site d'enfouissement reconnu par le ministère de l'Environnement du Québec ;
- j) Garder affiché, au cours des travaux de construction, bien en évidence sur la propriété pour laquelle le permis a été émis, une copie du permis de construction.

¹ Règlement numéro 705-07, entrée en vigueur le 11 avril 2023

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 donnée à un requérant par le fonctionnaire désigné dans un délai de dix jours.

Advenant la vente de l'immeuble alors que des travaux de construction sont en cours, la Ville doit en être informée 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 Ville 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 Ville.

SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS

2.7. INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque :

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

Dans un cas d'urgence ou lorsqu'une contravention constitue un danger public, si le contrevenant ne donne pas suite dans l'immédiat à l'avis, le fonctionnaire désigné doit, dans les plus brefs délais, faire cesser les travaux par l'intermédiaire du corps policier.

Aussi, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande du fonctionnaire désigné, et au besoin, celui-ci peut faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité publique; les coûts de ces travaux seront chargés par la suite au contrevenant.

2.8. AVIS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Lorsque quiconque commet une infraction au Règlement sur les permis et certificats, le fonctionnaire désigné doit produire une signification par courrier recommandé ou par huissier, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à la réglementation. Copie de cette signification doit être déposée au dossier de propriété.

Le fonctionnaire désigné peut ordonner la suspension des travaux ou de l'usage.

2.9. INITIATIVE DE POURSUITE

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 est autorisé à émettre un constat d'infraction.

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite audit constat d'infraction dans les délais exigés et selon les modalités prescrites, le Conseil peut intenter les recours appropriés contre la personne concernée devant la Cour municipale ou devant tout autre tribunal compétent qui peut ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec le Règlement sur les permis et certificats.

Le Conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

La Ville 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 concernés de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

2.10. SANCTIONS

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 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 200 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 200 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 400 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque 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 saisie-exécution en matières civiles.

SECTION 3

OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT

2.11. 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.

2.12. PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute personne qui désire entreprendre des travaux de construction, reconstruction, agrandissement, rénovation ou déplacement d'une construction quelconque, ou une partie de construction doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné, un permis de construction ou un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme.

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'est requis pour l'entretien régulier ou les réparations mineures comme la peinture intérieure ou extérieure, la réfection des systèmes d'électricité, de plomberie ou de chauffage, ainsi que le remplacement du revêtement de toiture par un matériau similaire.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

Lorsque la construction ou l'aménagement d'un usage complémentaire, d'un usage accessoire ou d'une construction accessoire est prévue en même temps que la construction d'un bâtiment principal, ces constructions et aménagements doivent faire l'objet d'un permis distinct, sans frais, à condition que ceux-ci soient érigés sur le même terrain.

Personne ne doit entreprendre ou poursuivre des travaux pour lesquels une autorisation est requise en vertu d'une loi ou d'un règlement autre que le présent règlement, à moins que le propriétaire n'ait obtenu une autorisation conforme à cette autre loi ou règlement.

CHAPITRE 3 DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1. FORMULAIRE ET SIGNATURE²

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur des formulaires en papier ou électroniques fournis par la Ville.

Elle doit être signée par le requérant et être accompagnée des renseignements et documents requis, conformément aux dispositions du présent règlement. La signature électronique d'une demande ou la déclaration de consentement de signature sont des champs obligatoires tout comme ceux définis par la municipalité font foi d'une demande officielle

3.2. DÉLAIS POUR L'ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Pour toute demande de permis ou de certificat, 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 des chapitres 4 et 5 du présent règlement.

3.3. EXCLUSIVITÉ

Le montant payé pour tout permis ou certificat n'est pas remboursable. Il ne peut non plus être transférable et seul son détenteur pourra l'utiliser pour l'exécution des travaux pour lesquels il aura été spécifiquement émis.

3.4. TARIFICATION³

Le tarif de tous les permis et certificats est déterminé au chapitre 6 du présent règlement. Le tarif requis pour l'obtention du permis ou du certificat doit être payé à l'émission de celui-ci à l'exception des permis ou certificats dont le coût est de 1000 \$ ou plus. Dans ce cas, aucune demande de permis ou de certificat ne peut être étudiée par le fonctionnaire désigné sans que le coût n'ait été payé au préalable.

SECTION 2 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

3.5. PERMIS DE LOTISSEMENT AVEC RUES EXISTANTES

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) Deux copies papier et une copie numérique en format « Portable Document Format (PDF) » et/ou un fichier numérique ayant l'extension « .DWG » d'un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre et comprenant :
 - i. Les limites, les dimensions et la superficie du ou des lots ;
 - ii. Les numéros de lots ;
 - iii. Le numéro de dossier et de minute ;

² Règlement numéro 705-05, entrée en vigueur le 13 avril 2022

³ Règlement numér o 705-09, entrée en vigueur le 19 octobre 2023

- iv. La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle ;
 - v. L'emplacement des cours d'eau, dans le cas où le projet donne sur un cours d'eau ;
 - vi. La limite de la plaine inondable incluant la distinction des zones à faible et à grand courant, s'il y a lieu ;
 - vii. Les servitudes et les droits de passage, s'il y a lieu ;
 - viii. Le lotissement existant autour du lotissement proposé ;
 - ix. L'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés à la Ville pour fins de parc ou de terrain de jeux, conformément au règlement de lotissement, s'il y a lieu ;
 - x. L'implantation des bâtiments existants sur les lots ou les terrains faisant l'objet du lotissement ;
- c) Une copie de ou des actes enregistrés, si le terrain bénéficie d'un privilège en vertu des articles 256.1 à 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

3.6. PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

Terrain non construit

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, à la date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier Règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (15 avril 1983), ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un Règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et;
- b) Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Terrain construit

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un Règlement de contrôle intérimaire ou d'un Règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- a) À la date du jour qui précède celui de l'entrée en vigueur du premier Règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (15 avril 1983), ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.
- b) À la date applicable en vertu du paragraphe a), ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

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

Résidus de terrain

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- a) Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;
- b) Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'un des deux cas d'exception mentionnés ci-haut.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

3.7. PERMIS DE LOTISSEMENT IMPLIQUANT LA CONSTRUCTION DE RUES

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) Trois copies papier et une copie numérique en format « Portable Document Format (PDF) » et/ou en fichier numérique ayant l'extension « .DWG » d'un plan-projet exécuté à l'échelle 1:2 500 ou à plus grande échelle préparé par un arpenteur-géomètre, identifiant:
 - i. Les limites, les dimensions et la superficie du ou des lots ;
 - ii. Les numéros de lots ;
 - iii. Le numéro de dossier et de minute ;
 - iv. La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle ;
 - v. L'emplacement des cours d'eau, s'il y a lieu ;
 - vi. La limite de la plaine inondable incluant la distinction des zones à faible et à grand courant, s'il y a lieu ;
 - vii. L'emplacement, la superficie et les dimensions des lots du projet de lotissement devant être cédés à la Ville pour fins de parc ou de terrain de jeux, conformément au règlement de lotissement, s'il y a lieu ;
 - viii. Les limites du site faisant l'objet de la demande ainsi que le lotissement existant dans les environs immédiats ;
 - ix. L'emplacement des bassins de drainage des eaux de surface ;
 - x. La topographie et les caractéristiques naturelles du terrain ;
 - xi. 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 ;
 - xii. L'emplacement des services publics existants et projetés (aqueduc, électricité, téléphone, etc.);
 - xiii. L'implantation des bâtiments existants sur les lots ou les terrains faisant l'objet du lotissement ;
 - xiv. La présence de toute autre contrainte naturelle ou anthropique sur le terrain.

3.8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT

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.

SECTION 3 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

3.9. GÉNÉRALITÉS

Les dispositions de la présente section régissent les procédures de demande et d'obtention des permis de construction pour l'une ou l'autre des interventions régies et identifiées à l'article suivant.

3.10. INTERVENTIONS RÉGIÉS

Quiconque veut réaliser l'une ou l'autre des interventions suivantes doit soumettre une demande et obtenir au préalable, un permis à cet effet émis par le fonctionnaire désigné avant de réaliser l'intervention :

- a) Construire ou rénover un bâtiment principal, l'agrandir, le transformer ou y apporter des modifications;
- b) Construire, agrandir ou rénover une construction accessoire
- c) Implanter une piscine creusée ou hors-terre ou un spa.
- d) Aménager ou agrandir un stationnement;
- e) Procéder à l'installation d'un système individuel de traitement des eaux usées;
- f) Procéder au creusage d'un ouvrage de captage d'eau souterraine (puits), d'un lac artificiel, d'un étang ou d'un réservoir;
- g) Construire ou rénover une éolienne domestique ou agricole;
- h) Construire, rénover ou agrandir une ou des éoliennes commerciales, mâts de mesure de vent et/ou ses (leurs) équipements;

3.11. INFORMATIONS GÉNÉRALES DEMANDÉES

Pour toute demande de permis, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre pour être valide, les renseignements et documents suivants :

- a) Les renseignements généraux comprenant :

les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :

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

La Ville 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 ;

- v. L'usage de la construction projetée ;
- vi. La durée et le coût probable des travaux.

SOUS-SECTION 1 CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

3.12. GÉNÉRALITÉS

Les renseignements et documents exigés dans le cas de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal sont les suivants :

- a) Les plans et devis suivants :
 - i. Les niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établi par la Ville, niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux ;
 - ii. Les plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages, incluant le sous-sol ;
 - iii. L'élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci ;
 - iv. Les résistances des séparations coupe-feu, emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obturation ;

Ces quatre premiers items doivent figurer sur des plans dans les cas de construction, de l'agrandissement, de la reconstruction, de la rénovation ou la modification de l'un des édifices suivants :

- Une habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale d'au plus quatre 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 étages et 300 mètres carrés de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol ;

- 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 2015⁴ devra être remise à la fin des travaux.

- v. Les 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, s'il y a lieu ;
 - vi. Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, dans les trente (30) jours suivant le parachèvement des fondations.
- b) Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant (construction et agrandissement seulement) :
- 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. La marge avant des bâtiments principaux sur les terrains adjacents mais seulement s'ils sont implantés à moins de 65 mètres du bâtiment projeté ;
 - v. Les distances entre chaque construction et les lignes de terrain ;
 - vi. La localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain ;

⁴ Règlement numéro 705-14, entrée en vigueur le 20 juin 2024

- vii. L'identification des limites et des cotes d'élévation de toute zone inondable de faible courant, de grand courant et de crues de récurrence de 2 ans cartographiées et applicables;
- viii. La date de préparation du plan, le titre, le nord et l'échelle.

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') ;

Tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel, de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée peut, en tout temps, être requis par l'autorité compétente.

- c) En plus des documents et renseignements demandés aux paragraphes a) et b), tout projet de construction commerciale, industrielle ou publique et institutionnelle doit comprendre également un plan des aménagements extérieurs comprenant :
 - i) le niveau des rues existantes et proposées ;
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 ;
 - ii) un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres sains de 0,15 mètre de diamètre et plus, mesuré à un (1) 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 pour fins de construction et ceux à conserver ;
 - iii) 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 ;
 - iv) la localisation des installations septiques s'il y a lieu ;
 - v) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz.

SOUS-SECTION 2 CONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE

3.13. GÉNÉRALITÉS

En plus des renseignements généraux mentionnés à l'article 3.10, la demande de permis doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- a) Une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ;
- b) Un plan ou croquis illustrant les dimensions, les élévations par rapport au sol adjacent ainsi que les distances du bâtiment projeté par rapport aux limites du lot;
- c) L'identification des matériaux utilisés

Le plan signé par un arpenteur-géomètre est requis seulement lorsque l'implantation doit déroger à la réglementation en vigueur.

SOUS-SECTION 3 PISCINE CREUSÉE OU HORS TERRE, PISCINE DÉMONTABLE ET SPA

3.14. GÉNÉRALITÉS

En plus des renseignements généraux mentionnés à l'article 3.10, la demande de permis doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- a) Une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ;
- b) Un plan ou croquis illustrant les dimensions, les élévations par rapport au sol adjacent, les distances de la piscine ou du spa projeté par rapport aux limites du lot et du bâtiment principal, l'emplacement de tout équipement accessoire ou de toute construction adjacente ainsi que l'emplacement de toute enceinte lorsque requise en vertu du règlement de zonage.

Le plan signé par un arpenteur-géomètre est requis seulement lorsque l'implantation doit déroger à la réglementation en vigueur.

SOUS-SECTION 4 AMÉNAGEMENT OU AGRANDISSEMENT D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT

3.15. GÉNÉRALITÉS

Pour tout bâtiment nécessitant plus de quatre cases de stationnement, un plan d'aménagement des espaces réservés au stationnement indiquant :

- a) Le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;
- b) La forme et la dimension des cases et des allées d'accès;

- c) La localisation des cases, des allées d'accès, des entrées et des sorties, des espaces de chargement et de déchargement et des tabliers de manœuvre, s'il y a lieu, incluant les espaces de stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées au sens de la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (L.R.Q. chapitre E-20.1)* ;
- d) Le dessin et l'emplacement des espaces verts et/ou paysagers et des bordures, s'il y a lieu;
- e) Le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles, s'il y a lieu;
- f) Le dessin et l'emplacement des clôtures, si requises;
- g) La date de préparation du plan, le titre, le Nord astronomique et l'échelle utilisée.

SOUS-SECTION 4 INSTALLATION SEPTIQUE

3.16. GÉNÉRALITÉS⁵

En plus des renseignements généraux mentionnés à l'article 3.10, la demande de permis doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- a) Les plans et devis nécessaires à la construction de l'installation septique signés et scellés par un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec ou un membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec et montrant également le terrain où doit être aménagée l'installation septique, la localisation de tout cours d'eau, puits et bâtiment ainsi que la localisation de tout puits et installation septique situés sur un terrain immédiatement adjacent à celui où doit être aménagée l'installation septique
- b) Le nombre de chambre à coucher existante ou prévue;
- c) La direction d'écoulement des eaux de surface;
- d) La nature du sol et du sous-sol, lorsque requis;
- e) Les lignes de dénivellation du terrain et des intervalles de un mètre, lorsque requis;
- f) L'usage existant ou projeté sur le terrain;
- g) Un certificat de conformité, préparé par l'ingénieur responsable, de l'installation septique aux plans et devis soumis au paragraphe a).

Pour toute demande de permis de construction pour l'aménagement d'une installation septique, le fonctionnaire désigné peut demander toute information, tout renseignement et tout document jugé nécessaire pour assurer une conformité aux lois et règlements provinciaux et municipaux et pour assurer une bonne compréhension du projet.

⁵ Règlement numéro 705-09, entrée en vigueur le 19 octobre 2023

SOUS-SECTION 5 OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

3.17. GÉNÉRALITÉS

En plus des renseignements généraux mentionnés à l'article 3.10, la demande de permis doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- a) Le numéro du cadastre du ou des lots.
- b) Un plan à l'échelle illustrant les éléments suivants :
 - i) les bâtiments, constructions et aménagements présents sur le terrain concerné;
 - ii) les limites et superficie du terrain et les voies de circulation publiques et privées;
 - iii) la position du puits existant s'il y a lieu et la position du puits projeté;
 - iv) les systèmes non étanches et étanches de traitement des eaux usées composant l'installation septique du terrain concerné et des propriétés voisines;
 - v) les cours d'eau, lacs, rivières et les zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans;
 - vi) les parcelles en culture à proximité;
 - vii) les installations d'élevage d'animaux et ouvrage de stockage de déjections à proximité;
 - viii) Les cours d'eau, lacs, rivières et les zones inondables;
 - ix) Les parcelles en culture à proximité.

Pour toute demande de permis de construction pour l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau souterraine, le fonctionnaire désigné peut demander toute information, tout renseignement et tout document jugé nécessaire pour assurer une conformité aux lois et règlements provinciaux et municipaux et pour assurer une bonne compréhension du projet.

Toute personne qui a aménagé ou approfondi un ouvrage de captage doit, conformément à l'article 20 du Règlement sur le captage des eaux souterraines, remettre à la ville copie du rapport qu'il doit en outre fournir au ministre de l'Environnement et au propriétaire de l'ouvrage en vertu de cet article 20. Ce rapport doit à tout le moins être rédigé conformément au modèle de présentation fourni par le ministre de l'Environnement, contenir tous les renseignements énumérés à l'annexe 1 du Règlement sur le captage des eaux souterraines, notamment la description de sa localisation, attester la conformité des travaux de captage des eaux souterraines.

SOUS-SECTION 6 CONSTRUCTION D'UNE ÉOLIENNE DOMESTIQUE OU AGRICOLE

3.18. GÉNÉRALITÉS

Toute demande de permis ou de certificats doit être présentée par écrit sur les formulaires de demande de permis ou de certificats fournis par la Ville.

Celle-ci doit être datée et signée par le propriétaire ou un mandataire dûment autorisé par écrit et doit comprendre les renseignements suivants :

- a) Les nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et adresse du ou des représentant(s) dûment autorisé(s).
- b) L'identification cadastrale du ou des lot(s) visé(s) par la demande.
- c) Un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant :
 - la limite du terrain visé;
 - son identification cadastrale;
 - les dimensions du terrain;
 - l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle;
 - la ou les ligne(s) de rue ou chemin;
 - la localisation des constructions;
 - les dimensions des constructions;
 - les puits et installations septiques, s'il y a lieu.
- d) Une description du type, de la forme, de la couleur et de la hauteur de l'éolienne domestique ou agricole, ainsi que de son système de raccordement au bâtiment principal.
- e) La distance qui la sépare des bâtiments situés sur les terrains limitrophes.
- f) La distance entre l'éolienne domestique ou agricole visée par la demande et celles situées sur les terrains voisins.
- g) L'échéancier prévu de réalisation des travaux.
- h) Le coût estimé des travaux.
- i) Tout autre renseignement ou document requis pour la bonne compréhension de la demande.

SOUS-SECTION 6 CONSTRUIRE, RÉNOVER OU AGRANDIR UNE OU DES ÉOLIENNES COMMERCIALES, MÂTS DE MESURE DE VENT ET/OU SES (LEURS) ÉQUIPEMENTS;

3.19. GÉNÉRALITÉS

Toute demande de permis pour la construction d'éoliennes à vocation commerciale doit être présentée par écrit sur les formulaires fournis par la Ville.

Celle-ci doit être datée et signée par le propriétaire ou un mandataire dûment autorisé par écrit et doit comprendre les renseignements suivants :

Dans le cas de la construction d'éolienne commerciale

- a) Les nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et adresse du ou des représentant(s) dûment autorisé(s) ;
- b) L'autorisation écrite du propriétaire, ainsi que la durée de concession du terrain pour le permis à construire, s'il y a lieu ;
- c) L'autorisation écrite du gestionnaire des propriétés d'Hydro-Québec dans le cadre d'une implantation sur ses propriétés, s'il y a lieu ;
- d) Une copie de l'autorisation (bail) du ministère ou de son mandataire concerné devra être fournie, lorsque la construction sera située sur les terrains publics, s'il y a lieu ;
- e) L'identification cadastrale du ou des lot(s) visé(s) par la demande ;
- f) Un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant :
 - i. la limite du terrain visé;
 - ii. son identification cadastrale;
 - iii. l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande, y compris des ouvrages projetés;
 - iv. la ou les ligne(s) de rue ou chemin;
 - v. la localisation des constructions;
 - vi. les dimensions des constructions;
 - vii. les puits;
 - viii. les chemins d'accès;
 - ix. les sites d'intérêt environnant et la distance du site le plus près;
 - x. les bâtiments résidentiel, commercial, récréatif, institutionnel et public les plus près et leurs distances;
 - xi. les périmètres d'urbanisation et la distance du périmètre le plus près;
 - xii. les milieux humides, sensibles et naturels, les habitats fauniques et floristiques et la distance du milieu le plus près;
 - xiii. la localisation des éoliennes à vocation commerciale à être implantées;
 - xiv. la localisation de toute construction accessoire au projet;
 - xv. le corridor de navigation aérien, s'il y a lieu.
- g) S'il y a lieu, une étude sur les milieux humides, sensibles et naturels, les habitats fauniques et floristiques, les sites d'intérêt doit être déposée avec la demande ;
- h) Une description du type, de la forme, de la couleur et de la hauteur de l'éolienne à vocation commerciale, ainsi que de son système de raccordement au réseau électrique ;
- i) La localisation géoréférencée de la position des éoliennes à vocation commerciale ;
- j) Une description des postes et lignes de raccordement au réseau électrique ;
- k) La distance qui la sépare d'un bâtiment à vocation résidentielle, récréative, institutionnelle, d'un bâtiment d'élevage ou d'une autre éolienne à vocation commerciale ;
- l) La distance entre les éoliennes à vocation commerciale implantées sur un même terrain ;
- m) L'échéancier prévu de réalisation des travaux ;
- n) Le coût estimé des travaux ;

- o) Une simulation visuelle préparée par une firme indépendante.

Tout autre renseignement ou document requis pour la bonne compréhension de la demande.

Dans le cas de la construction d'un mât de mesure de vent

- a) Les nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et adresse du ou des représentant(s) dûment autorisé(s).
- b) L'identification cadastrale du ou des lot(s) visé(s) par la demande.
- c) L'autorisation écrite du propriétaire ainsi que la durée de concession du terrain.
- d) La localisation du mât de mesure de vent incluant :
- i. la limite du terrain visé;
 - ii. son identification cadastrale;
 - iii. l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande, y compris des ouvrages projetés dont la localisation par rapport à :
 - iv. la ou les ligne(s) de rue ou chemin;
 - v. la ou les ligne(s) de lot;
 - vi. la ou les habitation(s) et autres bâtiments à proximité.
- e) La localisation géoréférencée de la position du ou des mât(s) de mesure de vent.
- f) La distance par rapport aux éoliennes implantées sur un même terrain, s'il y a lieu.
- g) L'échéancier prévu de réalisation des travaux.
- h) Le coût estimé des travaux.
- i) Tout autre renseignement ou document requis pour la bonne compréhension de la demande.

Dans le cas de la construction d'un poste de raccordement éolien

- a) Les noms, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et adresse du ou des représentant(s) dûment autorisé(s).
- b) Les plans, élévations, coupes, croquis, et devis requis pour une compréhension claire du projet. Ces plans et devis indiquent tous les détails requis par les règlements municipaux, de même que les usages du bâtiment et celui du terrain. Ces plans doivent avoir une échelle minimale de 1 : 100 et être reproduits avec un procédé indélébile.
- c) Tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice public au sens de la *Loi sur le bâtiment* doivent être signés et scellés par un architecte et un ingénieur, et ce, quelle que soit la valeur des travaux.

Dans le cas de la construction d'un nouveau chemin d'accès

- a) Les nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et adresse du ou des représentant(s) dûment autorisé(s) ;
- b) Une description du milieu avant la construction ;
- c) Un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant :
 - i. la limite du terrain visé;
 - ii. son identification cadastrale;
 - iii. les dimensions du terrain;
 - iv. l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle;
 - v. la ou les ligne(s) de rue ou chemin;
 - vi. la localisation des constructions;
 - vii. les dimensions des constructions;
 - viii. la localisation du chemin d'accès projeté;
 - ix. les dimensions du chemin d'accès;
 - x. les matériaux utilisés pour la construction.

Dans le cas de la réparation d'une éolienne

- a) Les nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et adresse du ou des représentant(s) dûment autorisé(s).
- b) Une description des travaux de réparation à exécuter.
- c) Localisation de l'éolienne visée.
- d) Une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la ville de toute responsabilité.
- e) L'échéancier prévu de réalisation des travaux.

Dans le cas de l'affichage sur une éolienne

- a) Les nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et adresse du ou des représentant(s) dûment autorisé(s).
- b) Un plan projet à l'échelle d'au moins 1 : 1 000, lequel doit illustrer les items suivants :
 - les dimensions de l'affichage;
 - le texte et/ou le logo qui sera apposé sur l'éolienne;
 - la localisation de l'affichage.
- c) L'échéancier prévu de réalisation des travaux

SECTION 4

DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.20. 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.

3.21. INTERVENTIONS RÉGIES

Quiconque veut réaliser l'une ou l'autre des interventions suivantes doit soumettre une demande et obtenir au préalable, un certificat d'autorisation à cet effet émis par le fonctionnaire désigné avant de réaliser l'intervention :

- a) Instaurer un usage complémentaire;
- b) Utiliser la voie publique à des fins temporaires;
- c) Installer une thermopompe;
- d) Installer un réservoir d'huile à chauffage;
- e) Installer une bonbonne de gaz;
- f) Changer en tout ou en partie l'usage d'un immeuble existant;
- g) Construire, installer, modifier ou déplacer une affiche ou enseigne;
- h) Déplacer une construction;
- i) Démolir une construction;
- j) Démolir ou démanteler une éolienne, un mât de mesure de vent, ses équipements, son réseau d'alimentation et de transport électrique;
- k) Procéder à l'abattage d'arbres;
- l) Remblai et déblai;
- m) Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont 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;
- n) Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique de la plaine inondable, 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;
- o) Se raccorder aux réseaux publics;
- p) Implanter une clôture, une haie ou muret.
- q) Construire ou modifier un mur de soutènement.⁶

3.22.

DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX EXIGÉS⁷

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'une ou l'autre des interventions décrites à l'article précédent, la demande signée par le requérant ou son représentant autorisé, doit être accompagnée des renseignements et 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;

⁶ Règlement numéro 705-01, entrée en vigueur le 16 janvier 2015

⁷ Règlement numéro 705-09, entrée en vigueur le 19 octobre 2023

- 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) Tout plan, coupe, croquis ou autre document permettant une compréhension claire des travaux;
- g) Une évaluation du coût global des travaux;
- h) La durée probable des travaux;

De plus, pour toute demande de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné peut demander toute information supplémentaire jugée nécessaire pour assurer une bonne compréhension du projet.

Le titulaire du certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement a l'entière responsabilité de prendre les dispositions nécessaires aux fins de s'assurer que les travaux sont exécutés en conformité avec le certificat d'autorisation émis ainsi qu'à toute réglementation municipale, lois provinciales et fédérales.

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.23. 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.

- i) Dans le cas d'une enseigne ou d'une enseigne-auvent au-dessus de la voie publique, le propriétaire doit fournir à la ville une lettre dégageant celle-ci de toute responsabilité liée à cette enseigne, à son entretien, à son installation, à un bris ou autre.

3.24.

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

Pour une demande de certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment, 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) 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 Ville, 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 Ville 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 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;

- m) une copie s'il y a lieu, du document d'autorisation émis par la Société de l'assurance automobile du Québec;

De plus, le requérant doit, dans les 30 jours du déplacement de la construction, remblayer l'excavation.

3.25. 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.

De plus, le requérant doit, dans les 30 jours de la fin des travaux de démolition, exécuter le nettoyage et le nivelage du terrain.

3.26. CERTIFICAT POUR DÉMOLIR OU DÉMANTELER UNE ÉOLIENNE, UN MÂT DE MESURE DU VENT, SES ÉQUIPEMENTS, SON RÉSEAU D'ALIMENTATION ET DE TRANSPORT ÉLECTRIQUE

Toute demande de permis pour la démolition ou le démantèlement d'éoliennes à vocation commerciale doit être présentée par écrit sur les formulaires fournis par les municipalités locales.

Celle-ci doit être datée et signée par le propriétaire ou un mandataire dûment autorisé par écrit et doit comprendre les renseignements suivants :

- a) es nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et adresse du ou des représentant(s) dûment autorisé(s).

- b) a date à laquelle on projette entreprendre la démolition et les délais requis.
- c) a localisation de la ou des éolienne(s) à vocation commerciale à démanteler.
- d) a localisation géoréférencée de la position de la ou des éolienne(s), des équipements, des bâtiments, des réseaux et des mâts de mesure du vent visés ;
- e) une description des travaux à exécuter ;
- f) des photographies montrant l'ensemble du bâtiment ou de la construction.
- g) une description des conditions dans lesquelles la démolition sera exécutée ;
- h) une preuve que toutes entreprises fournissant des services d'électricité, de téléphone, de câblodistribution ou autres, pouvant être affectées par les travaux de déplacement ont été avisées.
- i) une preuve d'assurance dégageant la municipalité de toute responsabilité ;
- j) fournir le mode de disposition des matériaux de démolition ainsi qu'une preuve que les débris auront été déposés à un site d'enfouissement reconnu par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux Changements Climatiques.
- k) l'échéancier prévu de réalisation des travaux.

3.27. CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L'ABATTAGE D'ARBRES⁸

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) Le motif justifiant l'abattage de l'arbre;
- d) La localisation de l'arbre sur le terrain;

⁸ Règlement numéro 705-09, entrée en vigueur le 19 octobre 2023

3.28. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR OUVRAGE DANS LA RIVE OU LE LITTORAL ⁹

Dans le cas d'une demande de certificat pour un ouvrage dans la rive ou le littoral, la demande signée par le requérant ou son représentant autorisé, doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :¹⁰

- 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 documents doivent être préparés par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière;¹¹
- e) un échancier 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 de la Lutte aux changements climatiques, s'il y a lieu;¹²

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.

3.29. CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX, D'OUVRAGES OU DE CONSTRUCTIONS EN ZONE INONDABLE

Quiconque désire réaliser des travaux, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'une zone inondable, doit au préalable obtenir du fonctionnaire désigné un certificat d'autorisation. La demande de certificat doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la ville et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du ou des représentant(s) dûment autorisé(s) avec, dans ce dernier cas, une preuve écrite à cet effet.
- b) Un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant :
 - ii) la limite du terrain visé;
 - iii) son identification cadastrale;

⁹ Règlement numéro 705-09, entrée en vigueur le 19 octobre 2023

¹⁰ Règlement numéro 705-01, entrée en vigueur le 16 janvier 2015

¹¹ Règlement numéro 705-01, entrée en vigueur le 16 janvier 2015

¹² Règlement numéro 705-01, entrée en vigueur le 16 janvier 2015

- iv) la localisation de la partie du terrain devant être affectée par les travaux, ouvrages ou constructions projetés;
- v) la projection au sol du ou des bâtiment(s) déjà construit(s) sur le terrain visé ou sur les lots ou terrains contigus;
- vi) la ou les ligne(s) de rue ou chemin;
- vii) le profil du terrain avant et après la réalisation des travaux, ouvrages ou constructions projetés;
- viii) la ligne des hautes eaux;
- ix) les cotes d'élévation;
- x) les limites des zones inondables;
- xi) un rapport d'immunisation préparé par un professionnel compétent.

3.30. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR MUR DE SOUTÈNEMENT¹³¹⁴

Dans le cas d'une demande de certificat pour la construction ou la modification d'un mur de soutènement, la demande signée par le requérant ou son représentant autorisé, doit être accompagnée des renseignements et 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. Lorsque la hauteur du mur de soutènement existant ou projeté est supérieure à trois (3) mètres en un quelconque point du mur, les documents requis par le présent paragraphe devront être signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ;

3.31 CERTIFICAT POUR DEMANDE DE DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE SUJET À UNE ÉTUDE DU COMITÉ DE DÉMOLITION¹⁵

Quiconque désire réaliser des travaux de démolition d'un immeuble sujet à une étude du Comité de démolition doit au préalable obtenir du fonctionnaire désigné un certificat d'autorisation. La demande de certificat doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la ville et doit comprendre les renseignements et documents appropriés

3.31.1 DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

¹³ Règlement numéro 705-01, entrée en vigueur le 16 janvier 2015

¹⁴ Règlement numéro 705-09, entrée en vigueur le 19 octobre 2023

¹⁵ Règlement numéro 705-04, entrée en vigueur le 9 mars 2022

Une demande de certificat d'autorisation de démolition pour un immeuble visé au présent règlement doit être transmise à l'autorité compétente et accompagnée du paiement du montant prescrit à ce règlement de la Ville de Beauharnois. La demande doit être signée par le propriétaire de l'immeuble ou par son représentant dûment autorisé.

3.31.2 CONTENU D'UNE DEMANDE¹⁶

Une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble doit être transmise à l'autorité compétente, par le propriétaire de l'immeuble à démolir ou son mandataire, sur le formulaire prévu à cet effet.

Le propriétaire ou le mandataire, le cas échéant, doit fournir les renseignements et documents suivants :

1. Le nom et les coordonnées du propriétaire, de son mandataire, de l'entrepreneur, de l'ingénieur, de l'architecte et de toute autre personne responsable des travaux ;
2. Une copie de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble visé ou un document établissant qu'il détient une option d'achat sur cet immeuble ;
3. La procuration donnée par le propriétaire établissant le mandat de toute personne autorisée à agir en son nom, le cas échéant ;
4. Un rapport détaillé de l'état de l'immeuble à démolir rédigé par un inspecteur en bâtiment ou un ingénieur en structure (ex. : état physique, description des composantes architecturales, identification des éléments défailants);
5. Des photographies de l'intérieur et de l'extérieur de l'immeuble ;
6. Des photographies du terrain sur lequel est situé l'immeuble de même que des terrains avoisinants ;
7. Un plan de localisation et d'implantation à l'échelle de l'immeuble à démolir ;
8. Un exposé sur les motifs justifiant la démolition, préparé par un inspecteur en bâtiment ou un ingénieur en structure ;
9. Une estimation détaillée des coûts de la restauration de l'immeuble réalisée par un inspecteur en bâtiment ou un ingénieur en structure ;
10. Un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé comprenant les renseignements et documents suivants :
 - a. L'échéancier et le coût probable des travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé ;
 - b. L'usage des constructions projetées ;
 - c. Les plans de construction sommaires et les élévations en couleurs de toutes les façades extérieures. Ces plans doivent indiquer le nombre d'étages, la hauteur totale de la construction, les matériaux de revêtement extérieur, les dimensions de l'immeuble, la localisation des ouvertures et autres composantes architecturales et les pentes de toit ;
 - d. Une perspective en couleurs de la construction projetée dans son milieu d'insertion ;
 - e. Le plan du projet d'implantation de toute nouvelle construction projetée ainsi que le plan du projet de toute opération cadastrale

¹⁶ Règlement numéro 705-06, entrée en vigueur le 17 janvier 2023

- f. projetée, lesquels doivent être préparés par un arpenteur-géomètre. Ces plans doivent montrer tous les éléments susceptibles de favoriser la bonne compréhension du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, notamment et de manière non limitative, les dimensions de chaque construction projetée et ses distances par rapport aux lignes du terrain ;
- g. Le plan des aménagements extérieurs et paysagers proposés incluant des aires de stationnement, de chargement et de déchargement et de transition, des clôtures, des haies et des installations septiques ;
- h. Dans le cas d'un terrain contaminé, l'échéancier des travaux de décontamination et le coût probable de ces travaux ;
- i. Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet proposé ou de l'utilisation qui sera fait du terrain suite à la démolition.
11. L'échéancier et le coût probable des travaux de démolition ;
12. La description des méthodes de démolition et de disposition des matériaux ;
13. Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, la déclaration du propriétaire indiquant que chacun des locataires a été avisé, par écrit, de son intention d'obtenir une autorisation de démolition auprès du comité ;
14. Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, les conditions de relogement des locataires ;
15. Dans le cas d'un immeuble patrimonial, une étude patrimoniale réalisée par un expert en la matière qui doit minimalement contenir les informations suivantes :
- La valeur patrimoniale de l'immeuble ;
 - Son histoire ;
 - Sa contribution à l'histoire locale ;
 - Son degré d'authenticité et d'intégrité ;
 - Sa représentativité d'un courant architectural particulier ;
 - Sa contribution au sein d'un ensemble d'intérêt ;
16. Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

SECTION 5

DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS POUR UN PERMIS DE DÉPÔT DANS LA RUE DE LA NEIGE PROVENANT D'UN TERRAIN PRIVÉ¹⁷

3.32

INFORMATIONS GÉNÉRALES DEMANDÉES¹⁸

Pour toute demande de permis, un formulaire de demande de permis de dépôt dans la rue de la neige provenant d'un terrain privé fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre pour être valide, les renseignements et documents suivants :

- a) Les renseignements généraux comprenant :
- i. les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du demandeur ;

¹⁷ Règlement numéro 705-10, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

¹⁸ Règlement numéro 705-10, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

- ii. le demandeur est propriétaire, locataire ou occupant ;
- iii. la surface est déneigée par le résident ou par un entrepreneur privé (le cas échéant, le nom de l'entrepreneur en déneigement et numéro de téléphone) ;
- iv. l'adresse où se situe la surface à déneiger ;
- v. les superficies à déneiger (longueur x largeur) ;
- vi. une copie du certificat de localisation ou un croquis avec l'identification des superficies à déneiger.

CHAPITRE 4 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

1. POUVOIR AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉE EN MATIÈRE D'ÉMISSION DE PERMIS

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité, le fonctionnaire désigné doit refuser l'émission de tout permis de construction ou de lotissement tant que le demandeur ne démontre pas que son projet est compatible avec les dispositions d'un plan de réhabilitation approuvé par le MELCCFP ou d'une déclaration de conformité, le tout conformément aux articles 120 et 121 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (« **LAU** »).

De plus, il doit refuser l'émission de tout permis ou certificat d'autorisation municipal tant que le demandeur n'a pas obtenue, le cas échéant, le certificat d'autorisation requis en vertu de la LQE. »¹⁹

4.1. 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;

¹⁹ Règlement 705-16, entrée en vigueur 28 janvier 2025

- f) La demande n'a pas pour effet de rendre un terrain existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées ou un terrain déjà dérogoaire plus dérogoaire en vertu du présent règlement et des Règlements de lotissement et de zonage.

4.2. 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.
- f) La demande n'a pas pour effet de rendre un terrain existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées ou un terrain déjà dérogoaire plus dérogoaire en vertu du présent règlement et des Règlements de lotissement et de zonage;
- g) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé, incluant la promesse de cession à la ville de l'assiette des voies de circulation.

4.3. ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Dès que le plan de lotissement a reçu l'approbation du Service du cadastre et de l'arpentage du ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs, le propriétaire requérant doit remettre au fonctionnaire désigné une copie du plan officiel portant la date d'enregistrement.

Si un plan de subdivision conforme et approuvé par le fonctionnaire désigné n'a pas reçu l'approbation du Service du cadastre et de l'arpentage du ministère des Ressources naturelles du Québec dans les six mois de la date d'émission du permis, le permis devient nul de telle sorte qu'aucun développement ne pourra être exécuté sur le territoire sans une seconde approbation officielle du projet de Règlement de lotissement, conformément aux exigences du présent règlement.

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

4.4. PERMIS DE CONSTRUCTION

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

- a) l'objet de la demande ne soit conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme municipaux et du présent règlement ;
- b) le tarif pour l'obtention du permis de construction n'ait été payé;
- c) Des cases de stationnement hors-rue sont prévues pour chaque bâtiment principal et qu'elles respectent les dispositions du règlement de zonage. Cette exigence s'applique tant aux travaux d'agrandissement d'un usage, qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf ou à l'aménagement d'un terrain;
- d) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.

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) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, 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 aient fait l'objet d'un protocole d'entente entre un requérant et la Ville 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 Ville

Font exception, les constructions qui ne requièrent pas l'alimentation en eau potable ni l'évacuation des eaux usées;

- d) À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, que le projet d'alimentation en eau potable ou d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'Environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

Font exception, les constructions qui ne requièrent pas l'alimentation en eau potable ni l'évacuation des eaux usées.

4.5. PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LE CADRE DE PROJETS INTÉGRÉS

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.

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.

4.6. 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 ;
- e) la demande respecte l'autorisation reçue en vertu du règlement relatif à la démolition d'immeubles.²⁰

²⁰ Règlement numéro 705-04, entrée en vigueur le 9 mars 2022

CHAPITRE 5 PROCÉDURES

SECTION 1 PROCÉDURES RELATIVES À L'ÉMISSION DES CERTIFICATS

5.1. 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 et doit faire connaître le résultat de son analyse au demandeur, dans les 60 jours suivants la réception d'une demande complète.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. ABROGÉ²¹

5.5. DOSSIER EN SUSPENS²²

Tout certificat en suspens pour des raisons spécifiques à l'étude du dossier est automatiquement annulé si le requérant ne fait pas suite aux demandes de complément d'information de la Ville après un délai de 6 mois de la réception de la demande.

SECTION 2 PROCÉDURES RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS

5.6. 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 doit faire connaître le résultat de son analyse au demandeur, dans les 60 jours suivants la réception d'une demande complète.

5.7. 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

²¹ Règlement numéro 705-05, entrée en vigueur le 13 avril 2022

²² Règlement numéro 705-05, entrée en vigueur le 13 avril 2022

endroits appropriés sur le formulaire de demande, sur le permis et sur les documents accompagnant la demande.

5.8. 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.

5.9. DOSSIER EN SUSPENS²³

Tout permis en suspens pour des raisons spécifiques à l'étude du dossier est automatiquement annulé si le requérant ne fait pas suite aux demandes de complément d'information de la Ville après un délai de 6 mois de la réception de la demande.

5.10. MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS

Le détenteur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne peut pas modifier les plans et devis déjà approuvés sans obtenir l'approbation écrite du fonctionnaire désigné.

5.11. 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.

5.12. PLAN DE LOCALISATION

Pour tout agrandissement, tout déplacement de bâtiment et toute nouvelle construction impliquant la construction de fondations permanentes, 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 20 mètres carrés.

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

5.13. INTERVENTIONS RÉGIES²⁴

L'obtention préalable d'un certificat d'occupation est obligatoire pour quiconque désire occuper une construction commerciale et industrielle nouvellement érigée ou dont l'occupation a été modifiée ou dont on a changé la destination ou l'usage.

5.14. FORMULAIRE

La demande de certificat fait partie du formulaire de demande de permis de construction ou s'il y a lieu, du formulaire de certificat d'autorisation.

²³ Règlement numéro 705-05, entrée en vigueur le 13 avril 2022

²⁴ Règlement numéro 705-09, entrée en vigueur le 19 octobre 2023

5.15. 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 et doit faire connaître le résultat de son analyse au demandeur, dans les 60 jours suivants la réception d'une demande complète.

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

5.16. 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.

5.17. 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.

5.18. DOSSIER EN SUSPENS²⁵

Tout certificat d'occupation en suspens pour des raisons spécifiques à l'étude du dossier est automatiquement annulé si le requérant ne fait pas suite aux demandes de complément d'information de la Ville après un délai de 6 mois de la réception de la demande.

5.19. TARIFICATION

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

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION POUR LES ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE PRINCIPALE²⁶

5.19.1 OBLIGATION DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

Quiconque désirant occuper, laisser une personne occuper, maintenir l'occupation ou laisser une personne maintenir l'occupation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à une fin d'établissement de résidence principale doit au préalable, obtenir de l'autorité compétente un certificat d'occupation valide.

5.19.2 DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

Toute demande de certificat d'occupation doit être accompagnée du paiement du coût de la demande d'autorisation et des documents suivants :

- a) Le formulaire de la demande de certificat d'occupation de la ville rempli;

²⁵ Règlement numéro 705-05, entrée en vigueur le 13 avril 2022

²⁶ Règlement numéro 705-12, entrée en vigueur le 21 mars 2024

- b) La résolution du Conseil autorisant l'usage « Établissement de résidence principale » donnée en vertu du Règlement sur les usages conditionnels en vigueur;
- c) L'identification de l'immeuble visé pour lequel l'usage fut autorisé à l'intérieur du bâtiment;
- d) Le nom de la personne responsable des activités, ses coordonnées et les périodes durant lesquelles l'unité d'hébergement sera offerte en location durant la durée du certificat d'occupation;
- e) Si la propriété est localisée dans un secteur non desservi par le réseau d'égout, le requérant d'une demande pour certificat d'occupation devra faire la démonstration, par un rapport d'un test de percolation, d'un rapport d'une firme experte en la matière ou par une attestation d'un professionnel que le système d'évacuation et de traitement des eaux usées autonome est conçu pour ce type d'occupation.

5.19.3 TARIFICATION

Le tarif pour une demande de certificat d'occupation est fixé à 500 \$ pour la première année d'occupation et de 300 \$ pour chaque année subséquente.

5.19.4 VALIDITÉ

Le certificat d'occupation est valide pour une période d'un an, à compter de la date de délivrance. Passé ce délai, un autre certificat d'occupation devra être obtenu auprès de la ville pour le maintien des activités ou de l'occupation.

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

SOUS-SECTION 1 PERMIS DE LOTISSEMENT AVEC RUES EXISTANTES

5.20. 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 et doit faire connaître le résultat de son analyse au demandeur, dans les 30 jours suivants la réception d'une demande complète.

5.21. 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.

5.22. 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.

5.23. DOSSIER EN SUSPENS²⁷

²⁷ Règlement numéro 705-05, entrée en vigueur le 13 avril 2022

Tout permis de lotissement en suspens pour des raisons spécifiques à l'étude du dossier est automatiquement annulé si le requérant ne fait pas suite aux demandes de complément d'information de la Ville après un délai de 6 mois de la réception de la demande.

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

5.24. 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.

5.25. AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DU CONSEIL

Après analyse de la demande, le fonctionnaire désigné transmet une copie au Conseil municipal et une copie au comité consultatif pour avis.

5.26. APPROBATION

Si la demande est conforme aux exigences des règlements d'urbanisme municipaux et du présent règlement, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le requérant. Ce dernier fera alors préparer un plan de subdivision par un arpenteur-géomètre.

Le fonctionnaire désigné analyse la conformité du plan de subdivision du requérant à l'égard des critères au chapitre 5. Si le plan de subdivision est réputé conforme, le fonctionnaire désigné en avisera le Conseil municipal et émet le permis de lotissement 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.

5.27. 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.

5.28. 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 Ville;
- c) céder à la Ville les terrains pour fins de parcs, espaces verts et sentiers;
- d) remettre ces terrains clairs de tout hypothèque ou privilège.

5.29 DOSSIER EN SUSPENS²⁸

²⁸ Règlement numéro 705-05, entrée en vigueur le 13 avril 2022

Tout permis de lotissement en suspens pour des raisons spécifiques à l'étude du dossier est automatiquement annulé si le requérant ne fait pas suite aux demandes de complément d'information de la Ville après un délai de 6 mois de la réception de la demande.

COPIE ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 6

TARIFICATION ET DURÉE DES PERMIS ET CERTIFICATS

SECTION 1 TARIFICATION

6.1. PERMIS DE LOTISSEMENT²⁹

Les frais pour l'obtention d'un permis de lotissement sont les suivants :

Pour les premiers 1000 m ²	30 \$
Pour les suivants	2 \$ par 100 m ² et fraction de tranche supplémentaire
Pour une résidence pour fins agricoles sur terre en culture	100 \$ par terrain à construire
Édifice en co-propriété	40 \$ par lot

6.2. PERMIS³⁰

Les frais pour l'obtention d'un permis de construction sont les suivants :

Résidentiel	
Nouvelle construction unifamiliale	400 \$
Nouvelle construction unifamiliale de plus de 500 000\$ (coût de construction)	700 \$
Nouvelle construction bifamiliale, trifamiliale, multifamiliale	550 \$ + 250 \$ par unités de logement
Nouvelle construction d'une unité d'habitation accessoire détachée ³¹	300 \$
Agrandissement résidentiel	100 \$
Agrandissement résidentiel (dans le cadre d'une demande pour des travaux d'adaptation du domicile d'une personne à capacité réduite)	Sans frais
Agrandissement de plus de 100 000\$ (coût de construction)	150\$
Rénovation d'un bâtiment principal	60 \$
Rénovation d'un bâtiment principal de plus de 100 000\$ (coût de construction)	80 \$
Construction d'un bâtiment accessoire et d'une construction accessoire	40 \$
Rénovation d'un bâtiment accessoire	20 \$
Implantation d'une piscine creusée ou semi-creusée	45 \$
Installation d'une piscine hors terre ou démontable et spa	25 \$
Occupation temporaire du domaine public ³²	80\$ pour le premier jour + 10\$ par jour additionnel
Industriel, public, institutionnel et commercial	
Nouvelle construction d'un bâtiment principal	600 \$ + 0.25 \$ par m ² de superficie totale de plancher
Agrandissement d'un bâtiment principal	400 \$ + 0.25 \$ par m ² de superficie totale de plancher
Rénovation d'un bâtiment principal	400 \$

²⁹ Règlement numéro 705-09, entrée en vigueur le 19 octobre 2023

³⁰ Règlement numéro 705-09, entrée en vigueur le 19 octobre 2023

³¹ Règlement numéro 705-14, entrée en vigueur le 20 juin 2024

³² Règlement numéro 705-15, entrée en vigueur le 20 juin 2024

Construction d'un bâtiment accessoire	300 \$ + 0.25 \$ par m ² de plancher brut
Rénovation d'un bâtiment accessoire	150 \$
³³ Dépôt dans la rue de la neige	4,50\$ pour chaque m ² de surface à déneiger
Agricole	
Nouvelle construction d'un bâtiment principal	400 \$
Agrandissement d'un bâtiment principal	200 \$
Rénovation d'un bâtiment principal	100 \$
Construction d'un bâtiment accessoire	60 \$
Rénovation d'un bâtiment accessoire	40 \$
Éoliennes	
Mâts de mesure du vent temporaire	150 \$
Mâts de mesure du vent permanent	250 \$
Éolienne commerciale	500 \$
Poste de raccordement éolien	250 \$
Chemin d'accès	100 \$
Réparation ou remplacement d'une éolienne	100 \$
Démolition ou démantèlement d'une éolienne commerciale	350 \$
Démolition ou démantèlement d'un poste de raccordement éolien	350 \$
Démolition ou démantèlement de tout mât de mesure du vent	250 \$
Démolition ou démantèlement d'un chemin d'accès	100 \$
Affichage sur une éolienne	10 \$
Éolienne domestique ou agricole	50 \$ (Démolition ou démantèlement sans frais)
Autres	
Construction, modification ou remplacement d'une installation septique	200 \$
Creusage d'un puits	40 \$
Tour de télécommunication	500 \$

Branchement		
Type de demande de permis de branchement	Valeur du dépôt (\$)	Frais de permis (\$)
Réparation de branchement	1000	100
Branchement existant	1000	100
Nouveau branchement	5000	250

6.3. CERTIFICAT D'AUTORISATION³⁴³⁵

Déplacement d'une construction sur le même terrain	30 \$
Déplacement d'une construction sur une voie ou une emprise publique	1 000 \$
Démolition d'une construction autre que sujette à une étude du Comité de démolition	30 \$

³³ Règlement numéro 705-10, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

³⁴ Règlement numéro 705-05, entrée en vigueur le 13 avril 2022

³⁵ Règlement numéro 705-09, entrée en vigueur le 19 octobre 2022

Démolition d'une construction sujette à une étude du Comité de démolition		1 000 \$
Construction ou modifications d'un mur de soutènement		10 \$
Construction, installation et modification d'une enseigne permanente		150 \$ par demande
Installation d'une enseigne temporaire		Sans frais
Excaver le sol, travaux de déblai ou de remblai, prélèvement du sol arable		50 \$ (Aucun permis requis afin d'y étendre une couche de terre végétale – top soil et aucun frais)
Travaux, ouvrages ou constructions sur les rives et le littoral	Stabilisation naturelle arbustive et herbacée	Sans frais
	Stabilisation avec muret, pierre ou autre mécanisme de rétention autre que naturelle	120 \$
Abattage d'arbre ou sylviculture		20 \$
Travaux, ouvrages ou constructions en zone inondable		100 \$
Thermopompes et système de chauffage		Sans frais
Implantation une clôture, une haie ou un muret		20 \$
Certificat d'occupation d'usage (tout type sauf ceux mentionnés ci-dessous)		40 \$
Garderie en milieu familial		Sans frais
Organisme sans but lucratif		Sans frais

SECTION 2 DURÉE

6.4. DURÉE ET RENOUVELLEMENT³⁶³⁷

La durée d'une autorisation d'un permis ou d'un certificat à partir de la date d'émission est définie selon le tableau suivant :

Types	Durée de l'autorisation	Particularité (s)
Permis de construction	12 mois	Projet de 20 000 000 \$ et moins
Permis de construction	24 mois	Projet de plus de 20 000 000 \$
Permis d'occupation temporaire du domaine public ³⁸	Variable, moins d'un an	La durée est variable déterminée selon le règlement sur l'occupation du domaine public

³⁶ Règlement numéro 705-05, entrée en vigueur le 13 avril 2022

³⁷ Règlement numéro 705-09, entrée en vigueur le 19 octobre 2023

³⁸ Règlement numéro 705-15, entrée en vigueur le 20 juin 2024

Certificat d'autorisation	6 mois	Tous les types sauf ceux indiqués spécifiquement dans ce tableau
Déplacement d'une construction	3 mois	Tous les genres de travaux
Abattage d'arbre	3 mois si moins de 5 arbres	
	6 mois si plus de 5 arbres	
Installation d'une enseigne temporaire	Selon la durée de l'affichage autorisé	
Occupation	6 mois	L'usage projeté doit occuper le site dans ces délais. L'autorisation reste valide jusqu'au remplacement, la cessation de l'usage ou de l'extinction de l'usage.
Permis de lotissement	6 mois	L'inscription au gouvernement provincial doit être effectuée à l'intérieur de ce délai. Aucun renouvellement possible.
Permis de branchement	douze (12) mois à partir de la date d'émission	Possibilité d'un seul renouvellement
Dépôt dans le rue de la neige	1 ^{er} novembre au 30 avril de l'année suivante	L'autorisation doit être demandée annuellement. ³⁹

À l'exception du permis de lotissement, un seul renouvellement de cette autorisation est permis en autant que les frais soient acquittés. Le montant des frais s'élève à la moitié de la valeur initiale du permis ou du certificat payé. La durée du renouvellement correspond à la moitié de la durée initiale du permis ou du certificat.

Une nouvelle demande de permis ou de certificat en provenance du même requérant ne peut porter sur le même sujet suite à un renouvellement.

6.5. VALIDITÉ DU PERMIS ET DU CERTIFICAT APRÈS ÉMISSION⁴⁰

Un permis ou un certificat devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- 1° Les travaux n'ont pas commencé dans un délai de 180 jours suivant la délivrance du permis ou du certificat ;
- 2° Les travaux sont interrompus pendant plus de 180 jours consécutifs ;
- 3° Les travaux sont inachevés dans le délai prescrit au présent article ;
- 4° Le permis ou le certificat a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné ;
- 5° Les travaux sont réalisés à l'encontre des prescriptions des règlements d'urbanisme ou à l'encontre des conditions inscrites au permis ou au certificat ;
- 6° Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné ;

³⁹ Règlement numéro 705-10, entrée en vigueur le 23 novembre 2023

⁴⁰ Règlement numéro 705-05, entrée en vigueur le 13 avril 2022

7° Le permis ou le certificat a été délivré en contravention de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Dans les cas prévus aux paragraphes 5° et 6° du premier alinéa, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné à l'intérieur d'une nouvelle autorisation. Ce nouveau permis ou du certificat n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux paragraphes 1° et 3°.

SECTION 3 DÉPÔT ^{41 42}

6.6. DÉPÔT À TITRE DE SÛRETÉ

Dans le cas d'un permis émis pour la construction d'un bâtiment principal et/ou d'une unité d'habitation accessoire détachée, un dépôt de 2 000 \$ est exigé au propriétaire, en surplus du tarif du permis de construction. Cette somme pourra être remise au demandeur, sans intérêt, aussitôt que les conditions suivantes seront remplies ⁴³:

1. Abrogé ;
2. Le demandeur a transmis à la ville le certificat de localisation, tel que prévu au paragraphe g) de l'article 2.6 du présent règlement ;
3. Abrogé ;
4. Abrogé ;

À défaut de fournir le certificat de localisation dans les trois (3) ans suivant la date d'entrée en vigueur de la construction inscrit sur le certificat de l'évaluateur, le remboursement du dépôt ne sera pas possible.

6.6.1 GARANTIE MONÉTAIRE ⁴⁴

Tout dépôt de garantie monétaire en vertu du Règlement relatif à la démolition d'immeubles fait partie des conditions d'émission du certificat. La remise de la garantie monétaire s'effectue suite à la validation de la conformité du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé après la construction d'un nouveau bâtiment.

SECTION 4 TARIFICATION DES COPIES DE RÈGLEMENT⁴⁵

6.7. COPIE PAPIER

Les tarifs pour l'obtention d'une copie papier d'un règlement sont les suivants :

Abonnement annuel à la liste des permis et certificats	150 \$
Plan d'urbanisme (incluant cartes)	150 \$
Règlement de zonage (incluant cartes)	150 \$
Autres règlements	50 \$

⁴¹ Règlement numéro 705-01, entrée en vigueur le 16 janvier 2015

⁴² Règlement numéro 705-07, entrée en vigueur le 11 avril 2023

⁴³ Règlement numéro 705-14, entrée en vigueur le 20 juin 2024

⁴⁴ Règlement numéro 705-04, entrée en vigueur le 9 mars 2022

⁴⁵ Règlement numéro 705-01, entrée en vigueur le 16 janvier 2015

Carte incluse dans l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme	Selon le format
11" X 17"	5 \$
24" X 36"	10 \$
36" X 48"	15 \$

6.8.

COPIE ÉLECTRONIQUE

Les tarifs pour l'obtention d'une copie électronique sur support sont les suivants :

Plan d'urbanisme (incluant cartes)	20 \$
Règlement de zonage (incluant cartes)	20 \$
Autres règlements	10 \$

COPIE ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 7 TERMINOLOGIE

7.1. TERMINOLOGIE

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 10 centimètres (3,9 pouces) et ce, mesuré à la hauteur de poitrine (DHP).

ABRI D'AUTO PERMANENT

Construction reliée à un immeuble principal, formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur trois côtés dont deux dans une proportion de 60 % de la superficie, la troisième étant l'accès. L'abri d'auto est destiné à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles.

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.

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 BÂTISSABLE

Résidu de la surface totale, une fois soustraits les espaces prescrits par les marges de recul obligatoires (marges avant, arrière et latérales).

AIRE D'ALIMENTATION EXTÉRIEURE

Aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

AIRE D'UN LOGEMENT

Aire totale de plancher d'un logement mesurée sur les faces intérieures des murs extérieurs du logement. L'aire du plancher du sous-sol n'est pas comprise dans ce calcul.

AIRE D'UN LOT

Aire totale, mesurée horizontalement, renfermée entre les alignements d'un lot.

AIRE DE PLANCHER

Superficie totale de tous les planchers renfermée dans les murs extérieurs du bâtiment.

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.

ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

Ligne parallèle à la ligne d'emprise de rue, établie à partir de la marge avant prescrite et en arrière de laquelle ligne, la façade avant de la fondation d'un bâtiment doit être édifiée.

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.

AMÉLIORATION

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

ANATIDÉS

Famille d'oiseaux palmipèdes caractérisée par un plumage dense, un bec aplati et garni de lamelles latérales ainsi que par des pattes courtes et écartées. La famille des anatidés comprend entre autres, les cygnes, les oies et les canards.

ANNEXE

Rallonge faisant corps avec le bâtiment principal, construite de même nature, située sur le même lot bâtissable que ce dernier.

ANNULATION

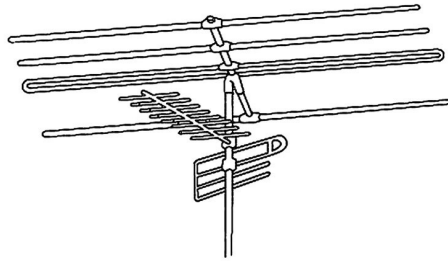
Opération cadastrale qui consiste à annuler une subdivision sur un terrain et lui redonner son numéro de lot originaire.

ANTENNE

Dispositif destiné à capter et à faire rayonner des ondes. La transmission d'ondes radio de fréquences allant d'environ 1 500 kHz jusqu'à environ 40 MHz peut s'effectuer par leur émission dans l'atmosphère à un certain angle du sol, dont la grandeur est inversement proportionnelle à la fréquence de l'onde, et par leur réception au sol après qu'elles ont ricoché dans l'ionosphère. Au-delà de 40 MHz, l'angle de lancement devient trop étroit et les ondes radio doivent être émises en ligne droite entre deux points du sol, au moyen de dispositifs, les antennes, dont la hauteur permet de compenser la courbure de la surface terrestre. L'antenne est en forme

d'arbre pour les émissions hertziennes et en forme de parabole pour les émissions transmises par satellite.

Antenne en forme d'arbre



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.

APPAREIL D'AMUSEMENT

Jeu électronique et électromagnétique actionné au moyen d'une pièce de monnaie ou par un jeton obtenu moyennant le paiement d'une somme d'argent.

ARBRE

Tout végétal ligneux dont le tronc a un diamètre d'au moins 75 mm à la hauteur de la plus haute racine ou immédiatement au-dessus du sol.

ARTÈRE

Voie de circulation dans laquelle se déverse la circulation routière des rues collectrices; elle sert principalement à la circulation de transit.

AUVENT

Abri destiné à la protection et supporté par un cadre en saillie sur un bâtiment.

ATELIER D'ARTISAN

Activité orientée vers la création d'objets présentant un caractère unique et reliés aux métiers d'art. L'activité est exercée par un travailleur manuel à son compte. Il ne compte pas d'employé.

AVANT-TOIT

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

AVERTISSEUR DE FUMÉE

Détecteur de fumée avec sonnerie incorporée, conçu pour donner l'alarme dès la détection de fumée à l'intérieur de la pièce ou de la suite dans laquelle il est installé.

« B »

BALCON

Plate-forme disposée en saillie sur un ou plusieurs murs extérieurs, ordinairement entourée d'une balustrade et pouvant être protégée par une toiture.

BALUSTRADE (GARDE-CORPS)

Main courante avec ses appuis, différemment ajourés entourant la plate-forme d'un balcon.

BANDEROLE

Bande horizontale de tissu léger, longue et étroite ou objet similaire en papier ou en matière plastique, présentant une marque ou un slogan.

BANNIÈRE

Voir « Banderole ».

BASSIN D'AÉRATION

Réservoir conçu pour oxyder les matières organiques par voie d'aération.

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 ACCESSOIRE⁴⁶

Bâtiment détaché du bâtiment principal ou une partie du bâtiment principal, dont l'utilisation est accessoire et subordonnée à l'utilisation du bâtiment principal situé sur le même terrain.

BÂTIMENT D'EXTRÉMITÉ

Bâtiment principal faisant partie d'un ensemble de bâtiments en rangée et situé à l'extrémité de cet ensemble.

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 EN RANGÉE

Bâtiment principal réuni à au moins deux autres, composant un ensemble d'au moins trois bâtiments et dont les murs sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs d'extrémité et dont chacun ou l'ensemble des bâtiments se situe sur un ou plusieurs lots distincts.

BÂTIMENT ISOLÉ

Bâtiment principal dégagé de tout autre bâtiment principal.

BÂTIMENT JUMELÉ

Bâtiment principal réuni à un seul autre bâtiment principal par un mur mitoyen et situé sur un lot distinct

BÂTIMENT PRINCIPAL

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

BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

BÂTIMENT TEMPORAIRE

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

⁴⁶ Règlement numéro 705-01, entrée en vigueur le 16 janvier 2015

BERGE

Bande de terre qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la limite intérieure de la rive.

BLOC DE BÉTON ARCHITECTURAL

Bloc de béton sculpté, ayant une apparence finie ou semi-finie

BOIDÉS

Famille de mammifères ruminants aux cornes creuses. La famille des bovidés comprend les bovins, les ovins, les caprins et les antilopes.

BRANCHEMENT À L'ÉGOUT

Canalisation qui déverse à l'égout municipal les eaux d'un bâtiment ou d'un système d'évacuation.

"C"**CABINET À FOSSE SÈCHE**

Cabinet d'aisance sans chasse d'eau, construit à l'extérieur.

CABINET À TERREAU

Cabinet d'aisance fonctionnant sans eau ni effluent et conçu pour transformer les matières fécales en terreau.

CAMPING

Un site désigné comme tel sur un plan de zonage municipal ou par le schéma d'aménagement révisé.

CANTINE

Construction offrant, aux fins de vente au détail, des repas rapides.

CARRIÈRE (GRAVIÈRE, SABLIERE)

Terrain exploité à ciel ouvert pour en extraire de la pierre, de la terre arable, du sable, du gravier ou toute autre matière première, que ce soit pour usage personnel ou pour des fins commerciales, que cette exploitation soit en cours, interrompue ou abandonnée. On y inclut aussi toutes les opérations de transformation ou de manutention qui peuvent être reliées à ces extractions que ce soit la taille ou le broyage de la pierre, le criblage ou la fabrication d'asphalte, de ciment, de béton ou le traitement de la chaux.

CASE DE STATIONNEMENT

Espace unitaire nécessaire pour le stationnement d'un véhicule moteur, excluant les allées de circulation et les voies d'accès du stationnement.

CAVE

Partie d'un bâtiment partiellement ou entièrement souterrain, située entre deux planchers et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond est en dessous du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement. Une cave ne doit pas être comptée dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment.

CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Espace libre entre le sol et le plancher d'une maison mobile et permettant d'avoir accès aux raccordements des services publics.

CENTRE COMMERCIAL (PROJET INTÉGRÉ COMMERCIAL)

Ensemble d'établissements commerciaux, regroupés en un ou plusieurs bâtiments implantés sur un site unique, prévu, conçu, construit et administré comme une unité.

CENTRE COMMUNAUTAIRE

Bâtiment principal, une partie de bâtiment principal ou un groupe de bâtiments principaux servant à des réunions ou à des activités à caractère culturel, social, récréatif ou sportif.

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.

CENTRE MÉDICAL

Bâtiment regroupant exclusivement des cabinets de consultation médicale telle que médecine, radiologie, optométrie, art dentaire et autres professions de la santé incluant la vente de lunettes, dentiers et autres prothèses reliées aux soins médicaux, de même que la pharmacie pourvu qu'on s'y limite à la préparation et à la vente de remèdes.

CENTRE PROFESSIONNEL

Bâtiment regroupant exclusivement des cabinets de consultation et de services professionnels.

CENTRE SPORTIF

Bâtiment ou groupe de bâtiments destinés à des usages sportifs, récréatifs ou de loisirs ne comprenant pas toute installation d'allées de quilles et de tables de billard.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Document accompagné d'un plan indiquant la situation précise, 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 règlements. Le plan doit également indiquer les balcons, murs en porte-à-faux, les escaliers extérieurs et les fenêtres ou ouvertures.

CERTIFICAT D'AUTORISATION

Document émis par le fonctionnaire désigné en vertu de la réglementation d'urbanisme, pouvant autoriser les travaux ou projets régis par la réglementation d'urbanisme.

CHEMINÉE

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

CHAMBRE D'HÔTE

Usage additionnel à une habitation comprenant la location de chambres meublées à une clientèle de passage à qui l'on peut servir le petit déjeuner.

CHEMIN PUBLIC

Voie destinée à la circulation des véhicules automobiles et entretenue par une Ville ou par le ministère des Transports, ou une voie cyclable (piste cyclable, bande cyclable, voie partagée).

CHENIL

Lieu et/ou établissement de vente, d'élevage, de dressage, de pension, de traitement de santé ou autre et/ou tout autre endroit où sont gardés plus de deux chiens.

CHIEN

Tout chien, chienne ou chiots âgés de plus de deux mois.

CIMETIÈRE

Lieu de nature publique et religieuse où l'on dispose, inhume les personnes décédées. Lorsqu'il est situé sur le même terrain ou sur un terrain adjacent à un lieu de culte, il est considéré comme un usage complémentaire à ce lieu de culte.

CIMETIÈRE D'AUTOS ET/OU COUR DE FERRAILLE

Voir « Site d'entreposage de carcasses automobiles ».

CINÉMA

Bâtiment ou partie de bâtiment où se donnent des spectacles cinématographiques et occasionnellement d'autres spectacles tels : théâtre, concert, conférence.

CINÉ-PARC

Tout terrain spécialement aménagé où le public peut assister à des projections cinématographiques conformément aux règlements provinciaux régissant les cinés-parcs.

CLOISON

Mur dont les deux faces sont à l'intérieur de la construction.

CLOISON PORTANTE

Cloison portant des charges quelconques en plus de son propre poids.

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.

COMITÉ

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Beauharnois.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Rapport entre la superficie au sol d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel il est érigé.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel il est érigé.

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.

COMMERCE DE DÉTAIL (VENTE AU DÉTAIL)

Usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment fermé pour y garder des produits ou articles, dans le but de les vendre par quantités limitées, par opposition au commerce de gros de tels articles ou produits.

COMMERCE DE GROS

Usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment fermé, d'une partie ou de la totalité d'un terrain, pour y garder des produits ou articles, dans le but de les vendre en grandes quantités par opposition au commerce de détail de tels articles ou produits.

COMMERCE DE SERVICE

Usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment fermé servant à l'achat et/ou la vente de produits d'activités humaines, destinés à la satisfaction d'un besoin humain et qui ne se présente pas sous l'aspect d'un bien matériel.

COMMERCE DE VÉHICULES AUTOMOBILES

Commerce dont l'utilisation principale est l'emmagasiner, la vente ou l'offre de vente au détail de tout véhicule automobile avec ou sans accessoires.

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 est constitué d'imprimés érotiques, de films érotiques ou d'objets érotiques.

COMMUNICATIONS

Transmission d'information (caractères alphanumériques, images, son, séquences vidéo, etc.) effectuée entre des équipements informatiques, conformément à des conventions préétablies.

CONDOMINIUM

Bâtiment ou ensemble de bâtiments d'usage résidentiel, commercial, de bureau, industriel ou autre, qui est détenu ou est destiné à être détenu en copropriété divise, c'est-à-dire par fractions comprenant chacune une partie exclusive et une quote-part des parties communes, le tout, conformément aux dispositions du Code civil.

CONSEIL

Désigne le Conseil municipal de la Ville de Beauharnois

CONSTRUCTION

Assemblage ordonné de matériaux selon les règles de l'art, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou autres fins similaires. Se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Une construction ou partie de construction, isolée du bâtiment principal, attenante ou intégrée à celui-ci, et qui constitue un prolongement normal et logique de l'usage principal et construit sur le même terrain que ce dernier. Les constructions accessoires comprennent, entre autres, les bâtiments accessoires, les piscines, les clôtures et les enseignes.

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction est dérogatoire lorsque les normes qui régissent les dimensions d'un bâtiment (hauteur, superficie, largeur), sa méthode de construction et la distance d'un bâtiment par rapport aux lignes de terrain (marges de recul, latérales et arrière) ou à d'autres bâtiments (distances séparatrices) ne sont pas en conformité avec les prescriptions du présent règlement.

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.

COTE D'INONDATION

Élévation de la crue des eaux par rapport au niveau de la mer.

COULÉE NATURELLE

Terrain généralement boisé marqué d'une dénivellation qui sert d'écoulement des eaux de surface.

COULOIR RIVERAIN

Bande de terre de 100 mètres (328,08 pieds) de profondeur calculée à partir de la ligne des hautes eaux des cours d'eau.

COUPE D'ASSAINISSEMENT

Une coupe d'assainissement consiste en l'abattage d'arbres déficients, tarés, dépérissants, 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.

COUR

Espace à ciel ouvert, entouré de murs ou limité par des lignes de terrains et occupé par un bâtiment principal.

COUR ARRIÈRE

Cour située à l'arrière du bâtiment principal et délimitée en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment principal est érigé.

La cour arrière est délimitée par la ligne arrière du terrain, les lignes latérales du terrain, le mur arrière du bâtiment principal et son prolongement rectiligne jusqu'aux lignes de terrain. Lorsque le bâtiment n'est pas implanté parallèlement à la ligne de rue, l'angle entre la ligne du terrain et le prolongement du mur est à angle droit.

Les cas d'un lot transversal, d'un lot d'angle ou d'un lot d'angle transversal sont illustrés au schéma des cours.

COUR AVANT

Cour située à l'avant du bâtiment principal et délimitée en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment principal est érigé.

La cour avant est délimitée par la ligne de rue, les lignes latérales du terrain, le mur face à la rue du bâtiment principal et son prolongement rectiligne jusqu'aux lignes de terrain. Lorsque le bâtiment n'est pas implanté parallèlement à la ligne de rue, l'angle entre la ligne du terrain et le prolongement du mur est à angle droit.

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 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 correspondant 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 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 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 correspondant 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 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 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 INTÉRIEURE

Espace à ciel ouvert situé sur le même lot que le bâtiment principal, fermé sur au moins trois côtés par des parties du bâtiment.

COUR LATÉRALE

Cour située du côté latéral d'un bâtiment principal et délimitée en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment principal est érigé.

La cour latérale est délimitée par la ligne latérale du terrain, le mur latéral du bâtiment principal, le prolongement rectiligne du mur arrière jusqu'à la ligne de terrain et le prolongement rectiligne du mur de la façade principale du bâtiment principal jusqu'à la ligne de terrain. Lorsque le bâtiment n'est pas implanté parallèlement à la ligne de rue, l'angle entre la ligne latérale et le prolongement du mur est à angle droit.

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:

- 1) d'un fossé de voie publique;
- 2) d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du *Code civil du Québec* (L.R.Q., c. C-1991);
- 3) d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes:
 - a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
 - b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
 - c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent hectares (100 ha).

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.

CUL-DE-SAC

Toute partie de rue publique ou privée carrossable ne débouchant sur aucune rue publique ou privée à l'une de ses extrémités.

« D »

DÉBLAI

Enlèvement du sol arable et tout travail effectué dans le but de rabaisser le niveau d'une partie ou de l'ensemble du terrain.

DÉBOISEMENT

Coupe de plus de 50% des tiges de 0,10 mètre de diamètre et plus, mesuré à 1,3 mètre du sol à l'intérieur d'une surface donnée.

DÉCANTEUR

Réceptacle qui reçoit et clarifie l'effluent d'un bassin d'aération.

DEMI-ÉTAGE

Abrogé⁴⁷

DENSITÉ BRUTE

Nombre de logements par hectare de terrain. Cette unité de mesure s'exprime en logements par hectare et se calcule en divisant le nombre total d'unités de logement par la superficie totale du ou des terrain(s), exprimée en hectare, y compris la superficie dévolue à la voirie et aux espaces publics ou autres.

DENSITÉ NETTE

Nombre de logements par hectare de terrain uniquement dévolu à l'habitation. Cette unité de mesure s'exprime en logements par hectare et se calcule en divisant le nombre total d'unités de logement par la superficie totale du ou des terrain(s), exprimée en hectare, et est affectée exclusivement à l'habitation, c'est-à-dire hormis la superficie dévolue à la voirie et aux espaces publics ou autres.

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'accommoder la population d'un quartier résidentiel quant aux biens qu'elle requiert quotidiennement.

DÉROGATION

Intervention non conforme aux dispositions du présent règlement.

DÉROGATOIRE

Non conforme au présent règlement lors de son entrée en vigueur.

DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

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

DESSERTE LOCALE (RUE DE)

Voie de circulation servant à la desserte au niveau local.

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.

DIMENSION D'UN BÂTIMENT

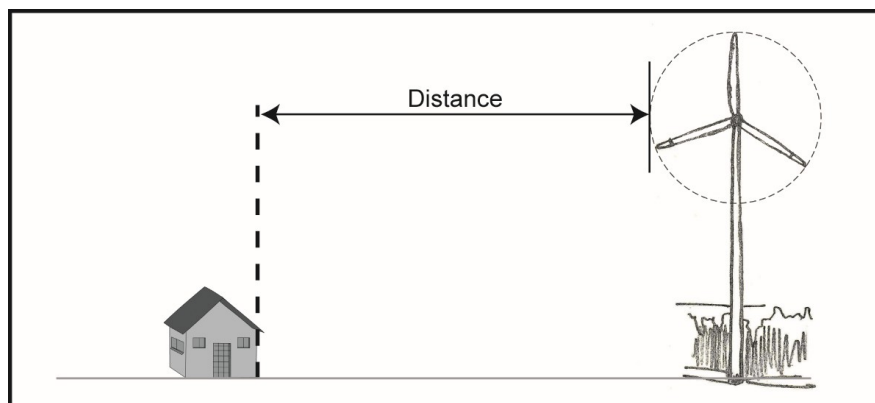
Superficie extérieure maximale de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, sont non compris les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers extérieurs, rampes extérieures, balcons, vérandas et les plates-formes de chargement et de déchargement à ciel ouvert.

DISTANCE À RESPECTER (ÉOLIENNE)

Distance linéaire séparant une éolienne et un élément situé à proximité. Cette distance est calculée en ligne droite horizontalement entre la partie la plus avancée des constructions faisant l'objet du calcul.

Dans le cas d'une éolienne, il s'agit de l'extrémité d'une pale, lorsqu'elle est en position horizontale et en direction de l'élément en question. Dans le cas d'un bâtiment, cette distance est établie à partir des murs extérieurs du bâtiment, en excluant les constructions accessoires attenantes au bâtiment (galeries, perrons, terrasses, cheminées, rampes d'accès, etc.).

⁴⁷ Règlement numéro 705-03, entrée en vigueur le 15 décembre 2021



DRAIN

Partie de la tuyauterie la plus basse du réseau de plomberie, qui reçoit les eaux usées pour les conduire à un point éloigné du mur extérieur du bâtiment.

DRAIN DE FONDATION

Conduit perforé installé dans une tranchée de gravier sur le pourtour des fondations d'un bâtiment et qui permet l'évacuation de l'eau.

DROITS ACQUIS

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

« E »

EAUX CLARIFIÉES

L'effluent d'une fosse septique ou d'un poste d'épuration aérobie.

EAUX MÉNAGÈRES

Eaux provenant des lessiveuses, des éviers, lavabos, bidets, du bain, de la douche ou appareils autres que les cabinets d'aisance.

EAUX USÉES

Eaux usées des cabinets d'aisance combinées ou non aux eaux ménagères.

EAUX-VANNES

Eaux ménagères et les eaux usées industrielles et commerciales.

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 DOMESTIQUE

Canalisation destinée au transport des eaux usées domestiques.

ÉGOUT PLUVIAL

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

ÉGOUT UNITAIRE

Canalisation destinée au transport des eaux pluviales et des eaux souterraines.

ÉLÉMENT ÉPURATEUR

Ouvrage destiné à répartir les eaux clarifiées sur un terrain récepteur en vue de leur épuration par infiltration dans un sol naturel ou dans un sol d'emprunt.

ÉLEVAGE EN RÉCLUSION

Élevage d'animaux gardés en réclusion dans un bâtiment fermé que ce soit pour fins de viande, ou de fourrure ou pour fins de tout autre commerce.

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.

ENCEINTE

Ce qui entoure un espace à la manière d'une clôture et en défend l'accès.

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.

Cette définition n'inclut pas les écrits, les représentations picturales, les emblèmes ou les drapeaux situés à l'intérieur d'une vitrine. Les sculptures ainsi que les monuments commémoratifs ne sont pas considérés comme une forme de publicité.

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 (HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE)

Distance verticale entre le point le plus élevé de l'enseigne incluant la structure servant de support, et le niveau du sol.

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 COLLECTIVE

Enseigne attirant l'attention sur plusieurs entreprises, professions, services ou divertissements situés à cet emplacement.

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 DÉROGATOIRE ⁴⁸

Enseigne non conforme aux dispositions du présent règlement et/ou qui réfère à un usage qui a cessé, a été abandonné ou a été interrompu durant une période de 90 jours consécutifs.

ENSEIGNE D'IDENTIFICATION

Enseigne indiquant l'adresse de l'occupant d'un bâtiment ou le nom et l'adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention du produit.

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE

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

ENSEIGNE ILLUMINÉE PAR RÉFLEXION

Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source de lumière artificielle, reliée ou non à l'enseigne.

ENSEIGNE LUMINEUSE

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

ENSEIGNE LUMINEUSE TRANSLUCIDE

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

ENSEIGNE MOBILE

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

ENSEIGNE PORTATIVE

Enseigne qui est conçue pour être transportée facilement et qui est généralement montée ou fabriquée sur pattes ou sur véhicule roulant (remorque, appareil ou autre dispositif servant à déplacer les enseignes d'un endroit à un autre). Ce type d'enseigne inclut également les enseignes portatives transformées pour être fixes.

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 AUVENT

Abri supporté par un cadre fait de matériaux flexibles non-rigides, pouvant se prolonger sur toute la longueur des murs et possédant une superficie d'affichage (inscriptions).

ENSEIGNE SUR MARQUISE

Enseigne qui est fixée soit au-dessus, soit en dessous ou soit à la face (ou aux faces) d'une marquise.

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 précutés 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

Dépression aménagée sur la longueur d'un trottoir en face d'un chantier, d'une cour ou d'une habitation, pour donner accès aux voitures, et dont les extrémités se relèvent comme celles d'un bateau.

⁴⁸ Règlement numéro 705-07, entrée en vigueur le 11 avril 2023

ENTRÉE (ACCÈS)

Accès à un terrain ayant une forme en dépression, faisant le lien entre la rue et un espace de circulation de véhicules (stationnement, espace de chargement et de déchargement).

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.

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Dépôt sur un terrain de marchandises, d'objets et de matériaux.

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

Ouvrage ou infrastructure émanant d'une Ville, d'un gouvernement ou l'un de ses mandataires et dont la fonction a pour objet de supporter la desserte d'un produit ou d'un service auprès du public. Sont assimilés à un équipement d'utilité publique, les ouvrages ou infrastructures de télécommunication et de câblodistribution.

ENTRETIEN

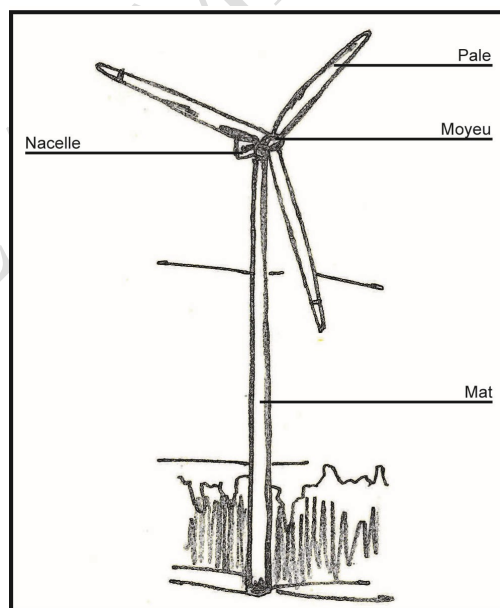
Soins, travaux qu'exige le maintien en bon état d'une construction ou partie de construction.

ÉOLIENNE

Construction permettant la production électrique à partir du vent.

ÉOLIENNE À AXE HORIZONTAL

Éolienne dont l'axe du rotor est horizontal. Les principales composantes d'une éolienne à axe horizontal sont les pales, le moyeu, la nacelle et le mât.



ÉOLIENNE AGRICOLE

Éolienne qui ne fait pas partie d'un parc éolien à vocation commerciale et qui permet d'alimenter en électricité, sans aucun intermédiaire, les bâtiments, les constructions et les résidences reliées à l'exploitation agricole sur laquelle elle est installée.

ÉOLIENNE COMMERCIALE

Éolienne permettant d'alimenter en électricité, par l'intermédiaire du réseau public de distribution et de transport d'électricité, une ou des activités hors du terrain sur laquelle elle est installée.

ÉOLIENNE DOMESTIQUE

Éolienne de petite dimension permettant d'alimenter en électricité, sans aucun intermédiaire, un ou des bâtiment(s) du terrain sur lequel elle est installée.

ÉRABLIÈRE

Peuplement forestier propre à la production acéricole incluant les équipements et bâtiments requis.

ESCALIER EXTÉRIEUR

Escalier autre qu'un escalier de sauvetage et qui est situé en dehors du corps du bâtiment. Cet escalier peut être entouré en tout ou en partie d'un mur mais n'est pas chauffé par le système de chauffage de la maison.

ESCALIER INTÉRIEUR

Escalier situé à l'intérieur du corps d'un bâtiment et séparé de l'extérieur par une porte.

ESPACE 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 BOISÉ (MASSIF)

Ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à sa composition floristique, sa structure, son âge, sa répartition dans l'espace et sa condition sanitaire. Les plantations d'arbres sont également considérées comme des espaces boisés.

ESPACE THÉMATIQUE À VOCATION AGROTOURISTIQUE OU À VOCATION RÉCRÉOTOURISTIQUE

Espace où chaque détail, tant du concept que de l'exploitation, a pour but de contribuer à créer une atmosphère d'éducation et d'amusement reliée à l'agrotourisme ou au récréotourisme et ce en assurant la protection de son environnement.

ÉTABLISSEMENT

Lieu qui sert à l'exploitation d'une activité commerciale, industrielle ou autre.

ÉTABLISSEMENT DE PRODUCTION ANIMALE

Bâtiment ou ensemble de bâtiments destinés à l'élevage des animaux.

ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE⁴⁹

Établissement où sera offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE GÉNÉRAL⁵⁰

Établissement, autre qu'un établissement de résidence principale et d'un établissement d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement.

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE JEUNESSE⁵¹

Établissement de l'un ou l'autre des deux types suivants :

- dont au moins 30 % des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs;
- dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées.

ÉTAGE

Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher, le plafond et les murs extérieurs s'étendant sur plus de 40 % de la superficie totale du plancher.

Lorsque la hauteur d'un bâtiment est exprimée en étages elle signifie le nombre indiqué des étages au-dessus du rez-de-chaussée ou du premier étage et comprend celui-ci.

Les caves, sous-sol, 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 40% de l'aire de plancher du rez-de-chaussée pour constituer un étage supérieur. Le plancher d'une

⁴⁹ Règlement numéro 705-12, entrée en vigueur le 21 mars 2024

⁵⁰ Règlement numéro 705-12, entrée en vigueur le 21 mars 2024

⁵¹ Règlement numéro 705-12, entrée en vigueur le 21 mars 2024

mezzanine ne constitue pas un étage, à la condition que la surface totale de ce plancher ne dépasse pas 40% de la surface de la pièce ou de l'étage où il est situé.

Le dernier plancher pour une aire commune ou un ou des logis sur toit ne constitue pas un étage, à la condition que la surface totale de ce plancher ne dépasse pas 40% de la surface du toit où il est situé.⁵²

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.

EXPLOITATION AGRICOLE

Entreprise dont l'activité principale est en lien avec la culture du sol ou l'élevage d'animaux.

« F »

FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT

Mur ou une suite de murs extérieurs d'un bâtiment principal qui fait face à une rue et où se trouve le numéro civique émis par la Ville. Dans le cas d'un terrain d'angle ou transversal, la façade principale du bâtiment est celle où est située le numéro d'immeuble émis par la Ville.⁵³

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 toute 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. Comprend les vides techniques et les dalles sur le sol.

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).

FOSSE DE RETENTION

Réservoir étanche destiné à emmagasiner les eaux d'un cabinet d'aisance à faible débit, d'une toilette chimique ou les eaux ménagères avant leur vidange.

FOSSE SEPTIQUE

Réservoir étanche destiné à recevoir les eaux usées et les eaux ménagères avant leur évacuation vers l'élément épurateur ou champs d'évacuation.

FRONTAGE D'UN LOT

Distance la plus courte en ligne droite entre les deux lignes latérales du lot et mesurée en passant par le point d'intersection de la ligne de recul avant avec la ligne rejoignant le point milieu de la ligne avant et le point milieu de la ligne arrière du lot.

⁵² Règlement numéro 705-03, entrée en vigueur le 15 décembre 2021

⁵³ Règlement numéro 705-13, entrée en vigueur le 22 février 2024

« G »

GABION

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

GALERIE

Balcon ouvert, couvert ou non.

GALLINACÉS

Ordre d'oiseaux omnivores, au vol lourd, comprenant notamment la caille, le coq, le coq de bruyère, le dindon, le faisan, le francolin, le ganga, la gélinotte, le hocco, le lagopède, le paon, la perdrix, la pintade, la poule et le tinamou.

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 PRIVÉ ATTACHÉ AU BÂTIMENT PRINCIPAL

Garage privé qui touche dans une proportion minimale de 50% au mur du bâtiment principal et dont la structure n'est pas requise au soutien du bâtiment principal.

GARAGE PRIVÉ INTÉGRÉ

Garage privé attaché au bâtiment principal dont la structure est nécessaire au soutien du bâtiment principal.

GARAGE PRIVÉ 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.

GESTION LIQUIDE

Un mode de gestion réservé au lisier constitué principalement des excréments d'animaux parfois mélangés à de la litière et à une quantité d'eau de lavage; il se présente sous forme liquide et est manutentionné par pompage.

GESTION SOLIDE

Un mode de gestion réservé au fumier constitué d'excréments d'animaux et de litière; il est entreposé sous forme solide et est manutentionné à l'aide d'un chargeur.

GÎTE TOURISTIQUE

Usage domestique ou complémentaire comprenant la location de chambres meublées à une clientèle de passage.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

La grille des usages et des normes présentée en annexe.

GROUPE ÉLECTROGÈNE

Moteur à combustion interne (carburant) fournissant une puissance d'appoint pour l'aide au démarrage d'une éolienne. Il s'agit d'une structure implantée à la base de l'éolienne.

« H »

HABITAT FAUNIQUE

Site fréquenté par une espèce faunique dont la disparition est appréhendée ou dont la survie est précaire. Ce site peut être protégé en vertu de la Loi sur les espèces menacées ou vulnérables.

HABITAT FLORISTIQUE

Aire géographique définie par des facteurs abiotiques et biotiques spécifiques, offrant un environnement propice à la vie et au développement d'une ou de plusieurs espèce(s) végétale(s).

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. Les habitations excluent également les chalets saisonniers qui ne nécessitent aucun service public régulier, tels que le déneigement et la cueillette des matières résiduelles.

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 BIFAMILIALE ISOLÉE

Bâtiment à deux (2) logements avec entrées séparées ou communes, bâti sur un seul terrain et dégagé des bâtiments principaux avoisinants.⁵⁴

HABITATION À LOYER MODIQUE (H.L.M.)

Habitation collective ou individuelle, urbaine ou rurale, destinée aux personnes physiques ayant des ressources modestes grâce à une aide financière de l'État.

HABITATION COLLECTIVE

Bâtiment où sont logés, pour une période excédant six mois, plusieurs personnes qui ne sont pas nécessairement apparentées par des liens familiaux, et qui peuvent ou non préparer séparément leurs repas. Sont considérées comme habitations collectives et de manière non limitative : les pensions, clubs privés, hospices, colonies de vacances, campements d'ouvriers ou militaires, foyers pour personnes âgées ou centres d'accueil.

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 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 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 TRIFAMILIALE ISOLÉE⁵⁵

Bâtiment à trois (3) logements avec entrées séparées ou communes, bâti sur un seul terrain et dégagé des bâtiments principaux avoisinants.

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.

HABITAT RIVERAIN

Ensemble des rives et du littoral des cours d'eau.

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

⁵⁴ Règlement numéro 705-01, entrée en vigueur le 16 janvier 2015

⁵⁵ Règlement numéro 705-01, entrée en vigueur le 16 janvier 2015

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

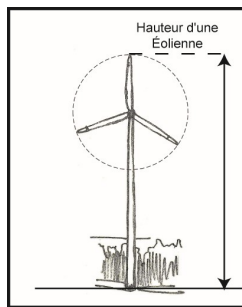
Le calcul de la hauteur d'un bâtiment s'effectue depuis le niveau moyen du sol du côté de la façade principale jusqu'au faîte du toit, en excluant toute construction ou équipement hors toit.

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.

HAUTEUR D'UNE ÉOLIENNE

Hauteur mesurée à la verticale entre le niveau moyen du sol fini et l'extrémité d'une pale située à la verticale dans l'axe de la tour de l'éolienne.



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 »

ÎLOT

Espace bâti ou destiné à l'être et délimité en tout par des lignes d'emprise de rue, des voies ferrées ou autres barrières physiques.

IMMEUBLE

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

IMMEUBLE PROTÉGÉ

- a) Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture.
- b) Un parc municipal à l'exception du Parc régional du canal de Beauharnois et du Parc linéaire de la MRC de Beauharnois-Salaberry.
- c) Une plage publique ou une marina.
- d) Le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2).
- e) Un établissement de camping.
- f) Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature.
- g) Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf.
- h) Un temple religieux.
- i) Un théâtre d'été.
- j) Un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire.
- k) Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
- l) Un commerce, à l'exception :
 - d'un commerce localisé dans une résidence, occupant une superficie inférieure à l'espace résidentiel;
 - d'un commerce relié aux pratiques de l'agriculture;
 - des activités d'entreposage dans un bâtiment agricole désaffecté.

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.

INDUSTRIE

Entreprise dont l'activité a pour objet l'extraction, la transformation, l'assemblage, le traitement, la fabrication, la confection, le nettoyage, l'entreposage ou la manutention de produits finis ou semi-finis.

INSTALLATION D'ÉLEVAGE

Un bâtiment d'élevage ou une aire d'alimentation dans lesquels sont gardés des animaux et un ouvrage ou une installation de stockage des engrais de ferme ou un ensemble de plusieurs de ces installations lorsque chaque installation n'est pas séparée d'une installation voisine de plus de 150 m et qu'elle fait partie d'une même exploitation.

INSTALLATION SEPTIQUE

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

INTERSECTION

Points où au moins deux voies de circulation se croisent ou se rencontrent.

ISOLÉ

Séparé de toute chose.

« K »**KIOSQUE TEMPORAIRE**

Construction offrant, aux fins de vente au détail, des produits végétaux de la ferme, notamment les fruits et légumes frais, les arbres de Noël, les fleurs, les produits de l'érable ainsi que des productions artisanales.

« L »**LAC**

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

LARGEUR DE TERRAIN

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

LARGEUR D'UNE RUE

Largeur d'une emprise ou la distance entre les lignes de propriété de chaque côté d'une rue.

LAVE-AUTO

Établissement disposant d'un appareillage pour le lavage des automobiles, l'appareillage peut être mécanique ou permettre le lavage des véhicules à la main.

LÉPORIDÉS

Famille de mammifères lagomorphes, comprenant le lièvre et le lapin.

LIEU D'ENTREPOSAGE DES FUMIERS

Ouvrage ou construction destiné à l'entreposage des fumiers de toutes sortes.

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 vie 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 LATÉRALE D'UN LOT

Cas d'un lot intérieur :

Désigne les deux 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 lignes de séparation d'un lot comprises entre les deux 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 ».

LIGNE DE LOT

Ligne de démarcation entre un lot et un terrain, un autre lot ou l'emprise de la voie publique. Lorsqu'un lot est situé en bordure d'un espace sans désignation cadastrale, un tel espace est considéré comme un lot pour la seule fin d'identification du premier lot.

LIGNE DE RUE

Ligne de séparation entre l'emprise d'une rue 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 ;

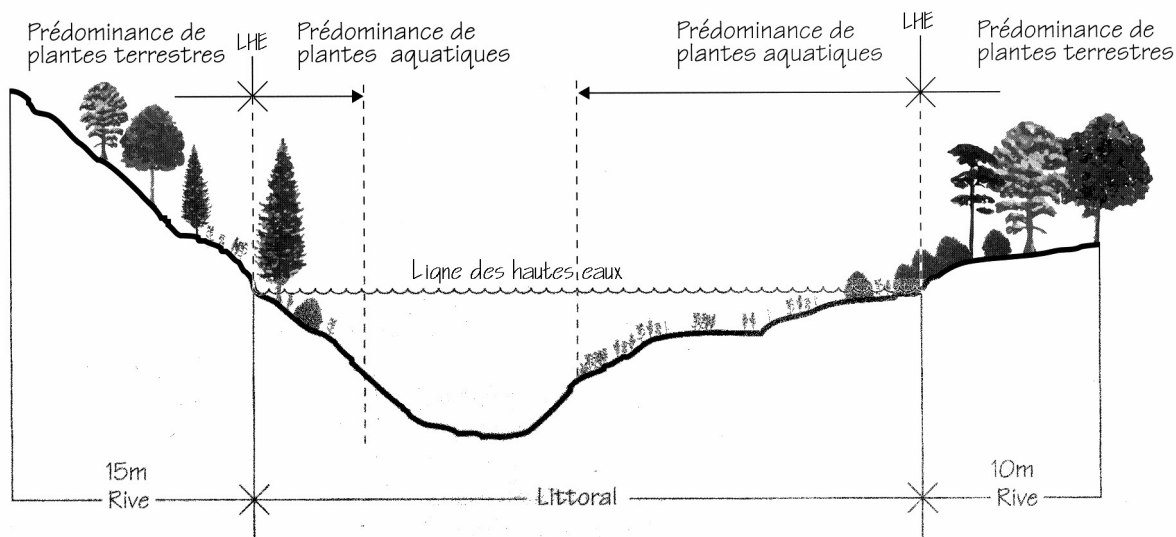
- b) dans le cas où il y aurait un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont ;
- c) dans le cas où il y aurait un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

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).

COPIE ADMINISTRATIVE

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.

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.

Partie du lit d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau jusqu'à une profondeur correspondant à la limite de croissance des plantes aquatiques.

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 de l'Énergie et des Ressources en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c.C-1) ou du Code Civil du Québec.

LOT DE COIN OU D'ANGLE

Lot situé à l'intersection de deux (2) rues libres de toute servitude de non accès ou lot dont une des lignes de rues forme un angle inférieur à 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 D'ANGLE TRANSVERSAL

Lot situé à un double carrefour de rues ou segments de rue; un lot d'angle transversal n'a pas de ligne arrière de lot et ne possède qu'une seule ligne latérale de lot.

LOT DÉROGATOIRE

Lot qui n'est pas conforme à une ou plusieurs prescriptions du Règlement de lotissement en vigueur.

LOT DESSERVI

Un lot est desservi si une des deux conditions suivantes est remplie :

- Les deux réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire sont installés dans la rue en bordure du lot.
- Le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

LOT INTÉRIEUR

Lot autre qu'un lot d'angle.

LOT INTÉRIEUR TRANSVERSAL

Lot intérieur dont les extrémités donnent sur deux rues ou segments de rues.

LOT NON DESSERVI

Un lot est non desservi si au moins une des deux conditions suivantes est remplie :

- a) Aucun réseau d'aqueduc ni d'égout sanitaire n'est installé dans la rue en bordure du lot.
- b) Le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur.

LOT ORIGINAIRE

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

LOT PARTIELLEMENT DESSERVI

Un lot est partiellement desservi si une des deux conditions suivantes est remplie :

- a) Un seul réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire est installé dans la rue en bordure du lot.
- b) Le règlement décrétant son installation est en vigueur.

LOT RIVERAIN

Lot directement adjacent à une rive d'un cours d'eau.

LOTISSEMENT

Toute opération préalable à une opération cadastrale et qui a pour objet de diviser, subdiviser, re-subdiviser, annuler un ou plusieurs lots.

« M »

MAGASIN OU BOUTIQUE

Tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des effets ou des marchandises sont vendus ou offerts directement en vente au public.

MAISON DE CHAMBRES

Bâtiment ou partie de bâtiment où plus de deux chambres peuvent être louées comme résidence et/ou domicile, mais sans y servir de repas.

MAISON D'HABITATION

Une maison d'habitation, un gîte à la ferme, d'une superficie d'au moins 21 m² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant d'une personne morale qui est propriétaire ou exploitant de ces installations ou qui ne sert pas au logement d'un ou plusieurs de ses employés.

MAISON DE PENSION

Bâtiment autre qu'un hôtel où, en considération d'un paiement, des repas sont servis et/ou des chambres sont louées à plus de trois personnes autres que le locataire, le propriétaire ou l'occupant principal du bâtiment et les membres de leur famille immédiate.

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.

MARCHÉ AUX PUCES

Établissement de vente au détail où l'on vend des marchandises usagées de toutes sortes; est présumé opérer un tel établissement celui qui procède à plus de trois ventes de garage au cours d'une même période de 12 mois; est également présumé opérer un marché aux puces celui qui procède, lors d'une vente de garage, à la liquidation d'items qui ne sont pas sa propriété depuis au moins six mois.

MARGE

Distance minimale à respecter entre une construction et les lignes avant, arrière et latérales d'un terrain.

MARGE ARRIÈRE MINIMALE

Marge arrière minimale fixée à la grille des usages et normes.

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 prescrite à la grille des usages et normes 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 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.

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 prescrite à la grille des usages et normes et le mur arrière du bâtiment et ses prolongements jusqu'à la ligne latérale et la ligne avant.

MARGE AVANT MINIMALE

Marge avant minimale fixée à la grille des usages et des normes.

Cas d'un terrain d'intérieur :

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

Cas d'un lot de coin :

- a) Distance minimale prescrite entre le mur avant et la ligne avant parallèle à ce mur; et
- b) Distance minimale prescrite entre le mur latéral du bâtiment principal faisant face à une rue et la ligne avant parallèle à ce mur.

Cas d'un lot transversal :

- a) Distance minimale prescrite entre la ligne avant et le mur avant du bâtiment principal;
et
- b) Distance minimale prescrite entre la ligne avant du côté opposé au mur avant et le mur arrière du bâtiment et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales.

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

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

MARGE LATÉRALE MINIMALE

Marge latérale minimale prescrite à la grille des usages et normes.

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 sorte 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

Petit toit en saillie au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron.

Pour les usages de type poste d'essence (dont les îlots de pompe), abri ouvert recouvrant l'aire de service, pouvant être attaché ou non au bâtiment.

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.

MILIEU HUMIDE

Lieu comprenant les marais, marécages et les tourbières. L'état de ces terrains offre essentiellement, et en quantité variée, de l'eau, de la végétation et une composition de sol unique dont une strate arborée et arbustive, une strate herbacée et du matériel humique et fibrique.

MILIEU NATUREL

Milieu dans lequel l'environnement paysager, la biodiversité et les processus écologiques n'ont pas été altérés de manière permanente, ni à long terme par les activités humaines, qui maintient sa capacité de se régénérer et où la présence humaine ne modifie pas le paysage de manière importante, ni ne le domine.

MILIEU SENSIBLE

Milieu réagissant facilement aux changements ou à des modifications de différentes natures, comme les activités humaines. Les cycles y sont perturbés. Sont entre autres des milieux sensibles, les milieux humides.

MINI-ENTREPÔT

Bâtiment ou groupe de bâtiments commerciaux érigés sur un même terrain destinés à entreposer temporairement des biens domestiques. Lorsqu'il y a plus d'un bâtiment distinct d'érigé sur un même terrain aux fins d'entreposage domestique, l'ensemble des bâtiments est considéré comme formant un seul bâtiment principal.

MODIFICATION (D'UN BÂTIMENT)

Agrandissement ou reconstruction d'une partie d'un bâtiment ou ajout d'éléments structuraux intérieurs ou extérieurs, ou construction ou reconstruction d'escaliers, balcons, perrons, galeries et porches, auvents, marquises et fenestration.

MOTEL

Établissement composé de locaux de séjour, réunis ou non sous un même toit, à l'usage d'une clientèle de passage. Chaque local est meublé et constitue une unité distincte ayant son entrée particulière, avec stationnement pour automobile.

MUR

Construction verticale servant à clore un espace.

MUR AVANT

Mur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne avant et parallèle à celle-ci.

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.

MUR DE SOUTÈNEMENT⁵⁶

Mur qui a pour principale fonction de soutenir ou de retenir de la terre ou un talus.

MUR PLEIN OU AVEUGLE

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

MURET DE SOUTÈNEMENT

Mur construit pour appuyer ou retenir un talus.

MUR LATÉRAL

Mur de bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale.

⁵⁶ Règlement numéro 705-01, entrée en vigueur le 16 janvier 2015

MUR MITOYEN

Mur employé conjointement par deux bâtiments en vertu d'une servitude et servant de séparation entre eux. Il est érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

MUR PORTEUR

Mur conçu pour supporter une ou des charges en plus de sa charge permanente.

MURET

Petit mur, décoratif ou servant à séparer ou enclore un espace, construit en pierres, en maçonnerie et n'étant pas conçu pour soutenir ou retenir quelque remblai que ce soit.

« N »**NAPPE PHRÉATIQUE :**

Nappe d'eau souterraine, formée par l'infiltration des eaux de pluie et alimentant des puits et des sources.

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 :

Les images, livres, périodiques, revues, films, bandes vidéos qui peuvent être qualifiés d'érotiques selon les définitions qui précèdent dans ce règlement;
les objets qui constituent ou contiennent des reproductions de parties génitales;
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, ajouté ou remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c.C-1) et du Code civil du Québec.

ORIFLAMME

Bande de papier ou de matière plastique, de forme verticale plus longue que large, retenue par le sommet et portant un message publicitaire. Bande de papier ou de tissu, longue et étroite, accrochée en hauteur et contenant un message publicitaire.

OUVRAGE

Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de piscine, de mur de soutènement, de puits, de fosses ou d'installations septiques, les travaux de remblai et déblai, les voies de circulation et autres aménagements extérieurs.

OSSATURE DE BOIS

Structure hors terre constituée par les poteaux et les poutres maîtresses, poutres fermes ou poutres de rive, réunies par assemblage rigide, ainsi que par toutes les autres pièces participant à sa stabilité.

OUVRAGE DE CAPTAGE (PUITS)

Installation érigée en vue de capter l'eau souterraine, par exemple un puits tubulaire, un puits de surface, une pointe filtrante, un captage de source, des drains horizontaux ou un puits rayonnant.

« P »

PANNEAU-RÉCLAME

Enseigne annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

PARC ÉOLIEN

Ensemble de plusieurs éoliennes situées dans un même lieu et destinées à produire de l'énergie, le plus souvent électrique.

PATIO

Ensemble de dalles de béton, de bois traité ou autres matériaux similaires posés sur le sol ou surélevé 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.

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.

PARC DE MAISONS MOBILES

Terrain aménagé en site ou parcelles de terrain affectées chacun exclusivement à l'installation d'une maison mobile. Ce terrain étant administré par un exploitant.

PARC PUBLIC

Étendue de terrain, propriété municipale, provinciale, fédérale aménagée et utilisée à des fins récréatives.

PENTE

Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.

PÉPINIÈRE

Lieu où l'on fait pousser de jeunes végétaux, en pleine terre ou en serre, destinés à être repiqués ou à servir de porte-greffes. Cet usage comprend la vente de végétaux et de certains produits connexes au jardinage.

PERGOLA

Petite construction de jardin faite de poutres horizontales en forme de toiture, soutenues par des colonnes.

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une Ville, déterminée par le schéma d'aménagement révisé applicable dans cette Ville, ainsi que toute limite nouvelle de cette extension déterminée par une modification du schéma d'aménagement. Le périmètre d'urbanisation de la Ville de Beauharnois est également considéré comme le périmètre métropolitain de son territoire au sens du Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal.

PERMIS DE CONSTRUCTION

Document émis par le fonctionnaire désigné en vertu de la réglementation d'urbanisme, autorisant l'exécution de tout projet de construction, de reconstruction, de réparation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment ou d'un ouvrage conforme à ladite réglementation.

PERMIS DE LOTISSEMENT

Document émis par le fonctionnaire désigné en vertu de la réglementation d'urbanisme approuvant une opération cadastrale conforme à ladite réglementation.

PERRON

Construction extérieure au bâtiment donnant accès au plancher du rez-de-chaussée.

PERSONNE

Toute personne physique ou morale.

PIÈCE ADAPTÉE :

Toute construction contiguë ou tout aménagement réalisé dans une résidence unifamiliale isolée devant servir de domicile à un membre de la même famille, comportant des commodités de chauffage, avec ou sans installation sanitaire, avec ou sans issue distincte et où l'on peut préparer des repas et dormir.

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).

PISCINE

Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 50 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.R.Q., c. S-3, r.3), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve utilisée à des fins thermales lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

PISCINE CREUSÉE⁵⁷

Piscine complètement installée à l'intérieur du sol.

PISCINE SEMI-CREUSÉE⁵⁸

Piscine partiellement installée à l'intérieur du sol.

PISCINE PORTATIVE

Piscine extérieure constituée par un assemblage de membranes souples conçu de manière à présenter, par pression d'air (gonflable) ou par une structure, une rigidité permettant de retenir un volume d'eau suffisant pour permettre la baignade.

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.

PISCINE (INSTALLATION)

Une piscine et tout équipement, construction, système et accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Plan détaillé qui définit l'ensemble des éléments existants ou projetés d'un projet de développement tels que les fonctions, les densités, les réseaux de voirie, les stationnements, les espaces verts et les voies de circulation piétonnière pour un secteur spécifique du territoire.

PLAN DE LOCALISATION

Plan indiquant la situation précise d'une ou plusieurs constructions par rapport aux limites du lot ou des lots et par rapport aux rues adjacentes, certifié par un arpenteur-géomètre.

PLAN DE LOTISSEMENT

Plan illustrant une opération cadastrale de terrain(s) en lots et/ou en rues selon les dispositions du Règlement de lotissement.

PLAN DE MORCELLEMENT

Voir « plan d'aménagement d'ensemble ».

PLAN DE SITUATION

⁵⁷ Règlement numéro 705-07, entrée en vigueur le 11 avril 2023

⁵⁸ Règlement numéro 705-07, entrée en vigueur le 11 avril 2023

Plan montrant la situation d'une construction par rapport aux rues avoisinantes et aux constructions communautaires dans la ville.

PLAN DE ZONAGE

Plan montrant la division du territoire en zones et secteurs de zones pour les fins de la réglementation des usages.

PLAN D'IMPLANTATION

Plan indiquant la situation projetée d'une ou plusieurs constructions par rapport aux limites du lot ou des lots et par rapport aux rues adjacentes, certifié par un arpenteur-géomètre.

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

Règlement exigeant, comme condition préalable à l'émission d'un permis ou certificat d'autorisation, pour certaine partie du territoire de la Ville, 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. Cette exigence permet de s'assurer de la bonne intégration des projets dans le paysage et d'une bonne harmonie architecturale.

PLATE-FORME

Partie du terrain qui a été préparée pour recevoir la maison mobile.

PLOMBERIE

Ouvrage d'installation de tuyauterie des appareils et autres pour l'approvisionnement en eau, l'évacuation des eaux usées d'un bâtiment et pour la ventilation de l'installation.

PORCHE

Avant corps d'un édifice qui couvre une porte ouvrant sur l'extérieur.

PORTE-À-FAUX

Saillie d'un bâtiment ne reposant pas sur des fondations et dont l'empiètement dans les marges doit se conformer aux dispositions du présent règlement.

POSTE D'ÉPURATION AÉROBIE

Poste de traitement des eaux usées comprenant un bassin d'aération et un décanteur.

POSTE D'ESSENCE

Voir « Station-service ».

PREMIER ÉTAGE

Étage le plus élevé dont le plancher se trouve au plus, à 2 mètres (6,56 pieds) au-dessus du niveau moyen du sol.

PRODUCTEUR AGRICOLE

Agriculteur qui produit des biens pour fins de mise en marché et qui détient une carte d'agriculture du ministère de l'Agriculture des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec.

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.

PROFONDEUR DE TERRAIN

La distance la plus grande de l'une des deux méthodes suivantes, à savoir :

a) Distance entre le point milieu de la ligne avant et le point milieu de la ligne arrière.

b) La moyenne de la longueur des deux côtés.

PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Plan d'aménagement dont le projet de règlement prévoyant son adoption est entré en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

PROJET INTÉGRÉ

Groupement de bâtiments érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé, maintenu sous une seule responsabilité et planifié dans le but de favoriser la copropriété et les occupations du sol communautaire tels les rues, stationnements et espaces verts.

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.

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.

PISTE CYCLABLE

Voie de circulation réservée à des fins cyclables dans une emprise propre ou non..

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.

« 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 à l'extérieur, caractérisées par une faible densité d'utilisation du territoire et par des équipements peu élaborés (sentiers de randonnée, ski de fond, etc.).

RÉCRÉATION INTENSIVE

Activités récréatives qui nécessitent des transformations majeures du milieu naturel (ski alpin, golf, etc.).

REDIVISION

Opération cadastrale par laquelle un ou plusieurs lots sont annulés et sont simultanément remplacés par un ou des nouveaux lots suivant les dispositions de la loi.

RÈGLEMENT D'URBANISME

Règlements en vigueur, de zonage, de lotissement, de construction, sur les permis et certificats, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales (P.I.I.A.) et sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.).

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 D'UNE ÉOLIENNE

Tout changement de pièces qui ne relève pas de l'entretien normal de l'éolienne. Le changement de pièces tels que les pales, le rotor ou le mât est considéré comme une réparation majeure.

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)

RÉSIDENCE DE TOURISME⁵⁹

Établissement autre qu'une résidence principale où est offert de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublés, incluant un service d'autocuisine.

RÉSIDENCE PRINCIPALE⁶⁰

Corresponds à la résidence où l'exploitant, personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, notamment lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'établissement d'hébergement touristique, et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes du gouvernement.

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.

REPAS À LA FERME

Usage pratiqué sur une exploitation agricole comprenant le service de repas à une clientèle de passage.

RESTAURANT

Établissement où l'on sert des repas, moyennant paiement.

RESTAURANT AVEC SERVICE-À L'AUTO

Restaurant dans lequel des repas sont servis au public pour consommation généralement à l'extérieur du bâtiment, mais sur le terrain attenant aux bâtiments et qui permet l'accès des automobiles, parfois jusqu'au comptoir de service.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Premier plancher d'un bâtiment situé sensiblement au niveau de la rue ou du sol fini environnant. Le rez-de-chaussée constitue un étage au sens du présent règlement.

RIVE

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

La rive a un minimum de 10 mètres (32,81 pieds) :

⁵⁹ Règlement numéro 705-12, entrée en vigueur le 21 mars 2024

⁶⁰ Règlement numéro 705-12, entrée en vigueur le 21 mars 2024

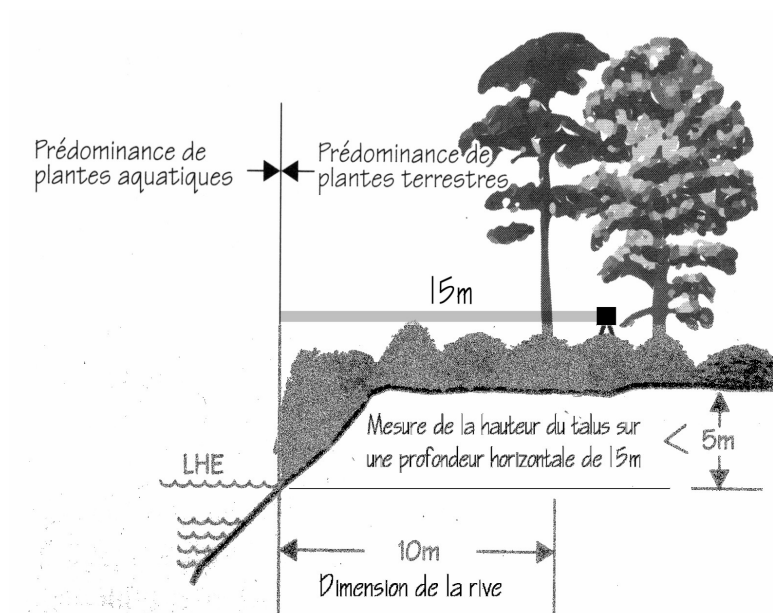
Lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres (16,40 pieds) de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres (49,21 pieds) :

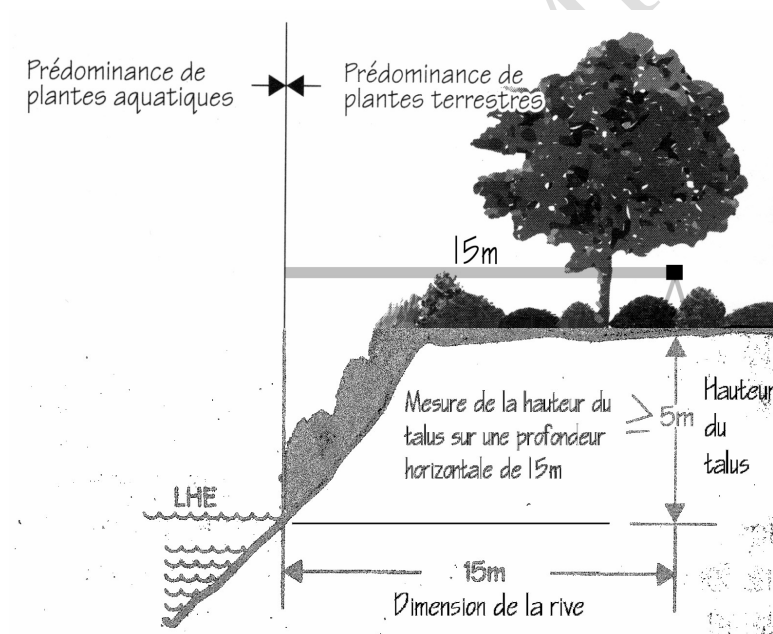
Lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres (16,40 pieds) de hauteur.

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

Croquis 2 : rive de 10 mètres



Croquis 3 : rive de 15 mètres



ROCAILLE

Ouvrage constitué d'un ensemble de pierres ou de cailloux entre lesquels des plantes ou des fleurs poussent.

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

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules routiers, au sens du code de la sécurité routière, pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes.

RUE PRIVÉE

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

RUE COLLECTRICE

Voie de circulation dans laquelle se déverse le trafic routier de rues locales; elle sert principalement à la circulation de transit.

RUELLE

Voie de circulation autre qu'une rue, route ou sentier piétonnier qui fournit un accès secondaire aux lots y aboutissant. Dans le cas de lots destinés à des utilisations commerciales, une ruelle peut servir d'accès principal aux espaces de chargement et de déchargement.

RUE LOCALE

Voie de circulation approuvée par règlement du Conseil en accord avec les dispositions de la loi.

RUE PUBLIQUE

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

« S »

SAILLIE

Éminence à la surface d'une construction ; partie qui dépasse, avance.

SALLE DE RÉUNION

Bâtiment ou partie de celui-ci, autre qu'une pièce habitable ou servant aux affaires ou au travail, dans lequel des personnes se réunissent pour fins civiques, politiques, éducatives, religieuses, sociables, ou récréatives ; comprend les salles d'attentes pour voyageurs.

SAUNA⁶¹

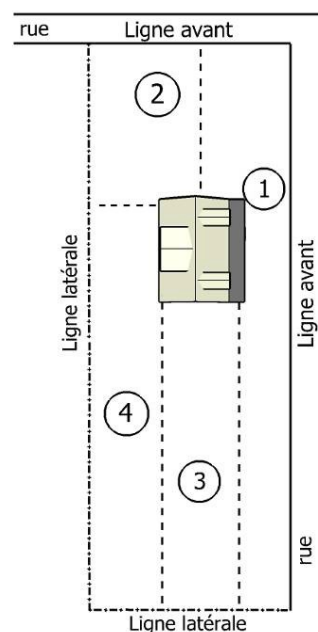
Construction accessoire détachée où l'on peut prendre des bains de vapeur sèche.

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



⁶¹ Règlement numéro 705-07, entrée en vigueur le 11 avril 2023

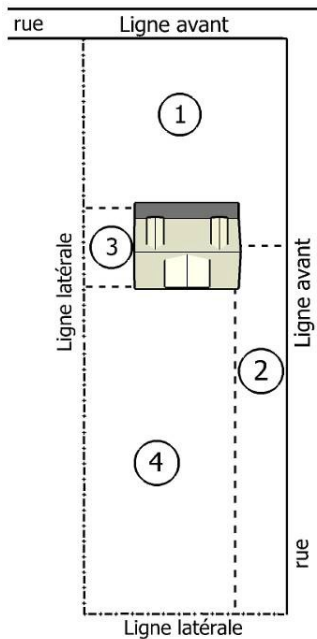
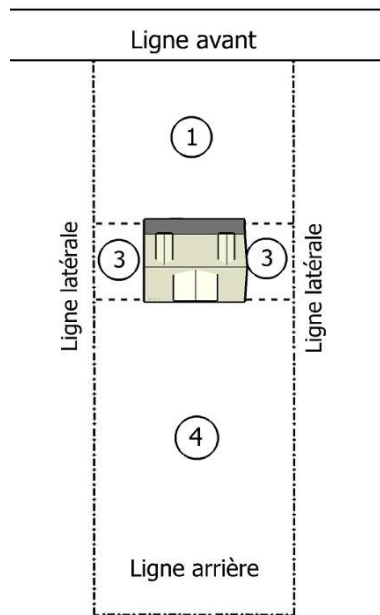
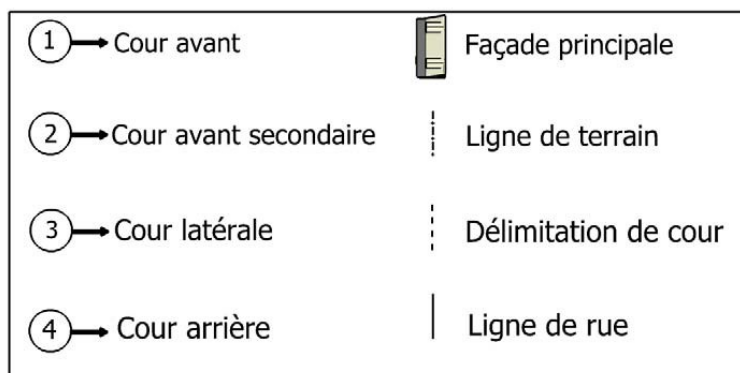
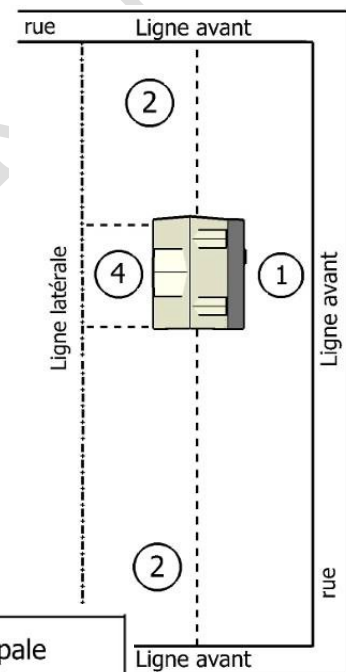
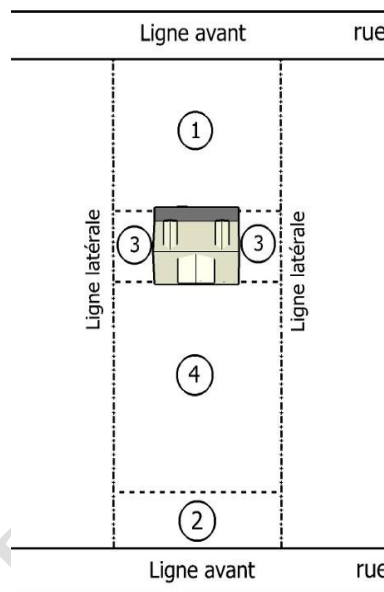
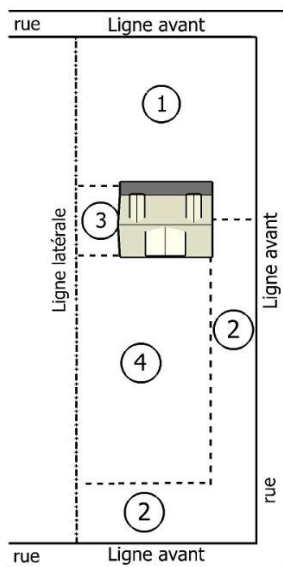


SCHÉMA D
Lot transversal

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



SECTEUR DE VOTATION

Zone ou partie de zone identifiée par un ou des chiffres placés à la suite des lettres d'appellation de zone.

SENTIER PIÉTONNIER

Voie de circulation destinée à l'usage des piétons et qui permet l'accès aux lots adjacents, à une rue ou à un terrain d'usage public.

SERRE DOMESTIQUE

Bâtiment accessoire à l'usage résidentiel servant à la culture des plantes, fruits ou légumes.

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

SERVICE DE GARDE À L'ENFANCE

Service de garde fourni dans une installation publique ou privée, desservant une clientèle d'âge préscolaire et primaire et desservi par une personne physique ou un organisme détenteur d'un permis selon la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance.

SERVICE PUBLIC

Réseaux d'utilités publiques tels que : l'électricité, gaz, câblodistribution, téléphone, aqueduc, égout ainsi que leurs bâtiments et leurs équipements accessoires.

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.

SIMULATION VISUELLE

Montage photographique montrant l'ensemble du paysage environnant, avant et après l'implantation d'une éolienne. Le montage photographique doit couvrir un horizon de 360 degrés. Les photographies doivent être prises à une hauteur de 1,6 mètre du sol.

SITE D'ENTREPOSAGE DE CARCASSES AUTOMOBILES (CIMETIÈRE AUTOMOBILE)

Endroit où sont recueillis des objets de rebut provenant de véhicules automobiles, que ces objets de rebut soient ou non destinés à la vente ou au recyclage; il comprend notamment un cimetière d'automobiles. Le stationnement de véhicules neufs ou remis à neuf et en état de marche et mis en vente n'est cependant pas considéré comme site d'entreposage de carcasses automobiles.

SITE D'INTÉRÊT

Territoire d'intérêt historique, esthétique ou touristique présentant des caractéristiques qui confèrent un intérêt à l'échelle régionale ou locale.

SITE PATRIMONIAL PROTÉGÉ

Site patrimonial reconnu par une instance compétente et que la collectivité veut protéger.

SOUS-SOL

Partie d'un même bâtiment partiellement souterrain, située entre deux planchers et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini, est au-dessus du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement. Un sous-sol est considéré comme un demi-étage si la hauteur, entre le plafond et le niveau moyen du sol extérieur, est supérieure à 1,80 mètre.

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.

STRUCTURE

Partie du bâtiment composée des fondations, de l'ossature et des murs porteurs.

SUBDIVISION

Opération cadastrale consistant à morceler un lot, en tout ou en partie, selon les dispositions du Code civil.

SUIDÉS

Famille de mammifères ongulés non ruminants, au museau tronqué en groin, à fortes canines allongées en défenses et aux pattes courtes. La famille des suidés comprend entre autres, le sanglier, le phacochère, le porc et le pécari.

SUPERFICIE D'AFFICHAGE

Superficie admise pour l'affichage ou l'installation d'une ou plusieurs enseignes sur un bâtiment ou sur un terrain. La superficie d'affichage comprend la superficie de l'affiche, d'une enseigne ou la somme des superficies de plusieurs enseignes selon le cas.

SUPERFICIE NETTE 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 TOTALE DE PLANCHER

Superficie totale des planchers d'un bâtiment mesurée à la paroi extérieure des murs extérieurs et de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie totale de plancher inclut également :

- a) Un sous-sol ou partie d'un sous-sol utilisé à des fins résidentielles, commerciales ou industrielles.
- b) Un sous-sol ou partie d'un sous-sol utilisé comme salle de récréation, salle de rangement ou de lavage.
- c) Un rez-de-chaussée ou étage utilisé comme stationnement.

Toutefois, la superficie totale de plancher n'inclut pas :

- a) Les cours intérieures ou extérieures.
- b) Un sous-sol ou partie de sous-sol utilisé pour garer des véhicules motorisés ou occupé par des appareils de mécanique.
- c) Un balcon, une terrasse, un porche ou un patio, un escalier extérieur ou un escalier de secours.
- d) Un espace de chargement et de déchargement hors rue.

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 »

TABLE CHAMPÊTRE

Entreprise agricole offrant des repas et comprenant surtout des produits transformés par celle-ci.

TABLIER DE MANOEUVRE

Partie d'une aire de service attenant à un espace de chargement et de déchargement, d'une superficie suffisante pour permettre à un camion-remorque d'exécuter des manœuvres d'entrée et de sortie sans emprunter la voie publique.

TAMBOUR

Structure temporaire recouverte de matériaux légers érigée seulement durant les mois d'hiver et qui est installée devant un accès ou entrée d'un bâtiment.

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 D'ANGLE

Terrain situé à l'intersection de deux (2) rues libres de toute servitude de non accès ou terrain dont une des lignes de rues forme un angle inférieur à 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.

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 DÉROGATOIRE

Terrain dont les normes qui régissent les dimensions d'un terrain (superficie, profondeur, frontage) ne sont pas en conformité avec les prescriptions du Règlement de lotissement.

TERRAIN DE GOLF

Terrain aménagé en fonction de la pratique du golf.

TERRAIN DE JEUX

Espace aménagé et utilisé comme lieu de récréation ou de sport incluant les bâtiments et équipements requis.

TERRAIN DESSERVI

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

TERRAIN NON DESSERVI

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

TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI

Terrain situé en bordure d'une rue où se trouve un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire ; ou terrain 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 terrain se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre un promoteur et la Ville a été conclue relativement à l'installation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout.

TERRASSE

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

TERRAIN RÉCEPTEUR

Partie de terrain où l'on construit un élément épurateur.

TERRASSEMENT

Aménagement d'un terrain selon les niveaux prescrits et l'addition de végétaux soit par semis ou par plantation.

TÊTE-DE-PIPE

Voie de circulation en forme de boucle pour former un genre de « P », ayant un seul accès.

TOILETTE À FAIBLE DÉBIT

Cabinet d'aisance dont la quantité d'eau évacuée à chaque chasse d'eau est inférieure à un 1,50 litre.

TOILETTE CHIMIQUE

Cabinet d'aisance dont les eaux sont chimifiées, recirculées et évacuées périodiquement.

TRANCHÉE D'ABSORPTION

Tranchée creusée dans le sol et servant à répartir le débit des eaux-vannes sur l'étendue du terrain récepteur.

TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Espace triangulaire formé à partir du point d'intersection des lignes d'emprise de deux rues et se prolongeant sur chacune de celles-ci sur une distance de 3 mètres. La ligne reliant les deux points de projection constitue la base du triangle.

TUYAU À FUMÉE

Tuyau évacuant dans une cheminée les produits de combustion de tout combustible solide, liquide ou gazeux qui évacue toute autre fumée, graisse ou émanations.

« U »

UNITÉ ANIMALE (U.A.)

Unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se retrouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle de production telle que déterminée au tableau 132.1-1 du présent règlement ou à tout autre règlement pris en vertu de l'article 79.2.7 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).

UNITÉ D'ÉLEVAGE

Installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres (492,13 pieds) de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE⁶²

Habitation construite sur un lot occupé par un bâtiment principal. Elle peut prendre la forme d'un logement aménagé à l'intérieur de la résidence ou d'une unité d'habitation accessoire attachée ou détachée.

UNITÉ DE LOGEMENT

Pièce ou suite de deux ou plusieurs pièces destinées à être occupées par une personne ou une famille, où sont pourvues pour l'usage exclusif de telle personne ou famille, des facilités sanitaires et des commodités de cuisson, où l'installation d'appareils de cuisson est prévue et ayant une entrée particulière de l'extérieur du bâtiment ou d'un corridor commun ou d'un escalier intérieur.

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 ACCESSOIRE

Un usage accessoire manifeste un lien de subordination à un usage principal alors que les usages mixtes ou hybrides sont autonomes les uns par rapport aux autres. L'usage accessoire suit le sort de l'usage principal.

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 DOMESTIQUE

Un usage dans un bâtiment d'habitation, exercé par l'occupant qui n'occupe pas plus de 50 % de la superficie de plancher et qui n'emploie pas plus d'une personne provenant de l'extérieur de l'habitation.

USAGES MIXTES

Réfèrent à des usages de différents groupes à l'intérieur d'un même bâtiment ou construction et sur un même terrain. Les usages mixtes réfèrent aux usages habitations et commerces ou aux usages commerces et communautaires. Les deux usages ne doivent pas être en communication directe entre eux.

⁶² Règlement numéro 705-14, entrée en vigueur le 20 juin 2024

USAGE PRINCIPAL

Utilisation qui est faite d'un immeuble, à sa destination, à sa vocation résidentielle, commerciale, agricole, industrielle ou institutionnelle. L'usage principal implique aussi la notion du genre d'activité qui peut être exercé sur le terrain et dans le bâtiment érigé sur un terrain.

USAGE TEMPORAIRE

Usage autorisé pour une période de temps limitée et préétablie.

UTILISATION DU SOL

Fin à laquelle est ou peut être affecté en tout ou en partie un terrain ou un bâtiment.

« V »**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.

VÉHICULE COMMERCIAL

Sont considérés comme véhicules commerciaux et de façon non limitative : les camions, tracteurs, rétrocaveuses, machineries lourdes et autobus. Font cependant exception à la règle les automobiles de classe familiale et les camions d'une masse nette de 3 000 kg ou moins.

VENTE AU DÉTAIL

Voir « commerce de détail ».

VÉRANDA

Balcon recouvert et emmuré à l'extérieur d'un bâtiment.

VERRIÈRE

Toit formé d'une charpente en fer vitrée ou de dalles de verre. Grande surface vitrée aménagée dans le mur d'un édifice; grand vitrage.

VESTIBULE

Pièce par laquelle on accède à un bâtiment et qui sert souvent de passage pour accéder aux autres pièces

VIDE TECHNIQUE

Vide prévu dans un bâtiment pour dissimuler les installations techniques telles que les dévaloirs, les conduits, les tuyaux, les gaines ou le câblage, ou pour en faciliter la pose.

VILLE

Ville de Beauharnois.

VISITE À LA FERME

Usage pratiqué sur une exploitation agricole comprenant notamment la visite des installations de la ferme à des fins éducatives.

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 Ville ou à l'autorité provinciale.

« Z »

ZONAGE

Technique de contrôle de l'utilisation du sol qui consiste à diviser le territoire d'une Ville en zones pour y réglementer la construction ainsi que l'usage des terrains et des bâtiments.

ZONE

Étendue de terrain définie et délimitée au plan de zonage joint en annexe du règlement de zonage et où des normes spéciales sont définies à la grille des usages et normes.

ZONE AGRICOLE

Partie d'une Ville décrite aux plans et descriptions techniques élaborés et adoptés conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

ZONE BLANCHE

Partie du territoire de la Ville qui n'est pas comprise dans la zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

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.

CHAPITRE 8 OBTENTION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT CONDITIONNELLE À UNE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE ⁶³

8.1 PROCÉDURE GÉNÉRALE

Lorsqu'une demande de permis ou de certificat requiert une ou des modifications à un règlement d'urbanisme, cette demande est suspendue jusqu'à l'entrée en vigueur du règlement modificateur. La demande est réactivée après l'entrée en vigueur du règlement modificateur.

8.2 RÉGLEMENT NON ADOPTÉ OU NON EN VIGUEUR

Lorsque l'émission d'un permis ou d'un certificat est conditionnelle à la modification des règlements d'urbanisme et que le règlement modificateur n'a pas été adopté par le conseil municipal ou n'est pas entré en vigueur, la demande de permis ou de certificat peut être refusée par le fonctionnaire désigné.

8.3 FORMULAIRES ET SIGNATURE

Toute demande de modification à un règlement d'urbanisme doit être rédigée sur le formulaire en papier ou électronique fourni par la Ville.

Elle doit être signée par le requérant et être accompagnée des renseignements et documents requis, conformément aux dispositions du présent règlement. La signature électronique d'une demande ou la déclaration de consentement de signature sont des champs obligatoires tout comme ceux définis par la municipalité font foi d'une demande officielle.

8.4 TARIFICATION

Pour toute demande de modification des règlements d'urbanisme, le requérant doit payer à la Ville au moment du dépôt de sa demande au conseil, une somme de 3 000 \$ pour l'étude et l'analyse de la demande.

Toutefois, cette somme est de 1 500 \$ si elle est accompagnée des plans de modification et du projet de règlement, des documents de support de la demande, en fichier électronique natif et format imprimé en PDF « Portable Document Format ». La Ville fournit les fichiers de base et le requérant retourne les fichiers avec le ou les amendements au fichier d'origine.

8.5 REMBOURSEMENT

Pour toute demande de modification des règlements d'urbanisme, la somme n'est pas remboursable. »

⁶³ Règlement numéro 705-05, entrée en vigueur le 13 avril 2022