Compilation administrative en vigueur depuis le 24 janvier 2024

Ville de Trois-Rivières

Règlement établissant les règles d'interprétation et les définitions applicables en matière d'urbanisme

(2021, chapitre 128)

21 SEPTEMBRE 2021

Registre des modifications

Règlement	Entrée en vigueur
2022, chapitre 30	23 mars 2022
2022, chapitre 107	5 octobre 2022
2023, chapitre 125	25 octobre 2023
2024, chapitre 8	24 janvier 2024

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES 2
SECTION 1. Structure du règlement 2
SECTION 2. Dispositions interprétatives générales 2
CHAPITRE 2. TERMINOLOGIE 4
§ 1. Général 4
§ 2. « A » 4
§ 3. « B » 6
§ 4. « C » 7
§ 5. « D » 10
§ 6. « E » 10
§ 7. « F » 13
§ 8. « G » 15
§ 9. « H » 16
§ 10. « I » 16
§ 11. « L » 18
§ 12. « M » 22
§ 13. « N » 24
§ 14. « O » 24
§ 15. « P » 25
§ 16. « R » 27
§ 17. « S » 28
§ 18. « T » 30
§ 19. « U » 31
§ 20. « V » 31
§ 21. « Z » 32
CHAPITRE 3. PERMIS ET CERTIFICATS 33
SECTION 1. Dispositions générales et administratives 33
§ 1. Général 33
§ 2. Cas d'exception 34
§ 3. Devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente et du demandeur 34
§ 4. Procédure d'analyse, délivrance et suivi 36
§ 5. Nullité des permis, certificats ou déclaration des travaux 36
§ 6. Durée de validité des permis, certificats ou déclaration des travaux 37
§ 7. Dispositions en cas d'infraction 38
SECTION 2. Exemptions à l'application du présent chapitre 38
SECTION 3. Permis de lotissement 39
SECTION 4. Permis de construction 40
§ 1. Travaux assujettis 40
§ 2. Renseignements et documents requis pour un permis de construction 41
SECTION 5. Certificat d'autorisation 45
§ 1. Travaux assujettis 45
§ 2. Renseignements et documents requis 45
SECTION 6. Déclaration de travaux 51
SECTION 7. Documents supplémentaires requis à certaines situations particulières 52
CHAPITRE 4. DISPOSITIONS PÉNALES 54
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES FINALES 56

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

1. Contenu et application

Le présent règlement présente les dispositions générales applicables aux règlements suivants :

1° Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

2° Règlement établissant le cadre discrétionnaire en matière d'urbanisme (2021, chapitre 127).

3° Règlement établissant les règles d'interprétation et les définitions applicables en matière d'urbanisme (2021, chapitre 128).

4° Tout autre règlement qui renvoie au présent règlement pour établir les définitions, les dispositions générales et les dispositions administratives et pénales applicables.

_____

2024, c. 8, a. 1.

2. Application

L'autorité compétente est responsable de l'administration et de l'application de l'ensemble des règlements édictés à l'article 1.

3. Structure générale du règlement

Dans tous les règlements énoncés à l'article 1, la numérotation des articles est consécutive.

La structure des règlements énoncés à l'article 1 est la suivante :

1° Un règlement se subdivise en chapitres, soit à titre d'exemple « CHAPITRE 1 ».

2° Un chapitre peut se subdiviser en sections, soit à titre d'exemple « SECTION 1 ».

3° Une section se subdivise en sous-sections, soit à titre d'exemple « § 1. ».

4° La plus petite subdivision d'un chapitre est un article. L'article est identifié par un numéro et un titre et est composé d'alinéas.

5° Un alinéa peut se subdiviser en paragraphes, soit à titre d'exemple « 1° ».

6° Un paragraphe peut se subdiviser en sous-paragraphes, soit à titre d'exemple « a) ».

7° Un sous-paragraphe peut se subdiviser en sous-alinéas, soit à titre d'exemple « i. ».

4. Obligation de conformité aux règlements d'urbanisme

Un terrain, un lot, un usage, un bâtiment, une construction ou tout autre élément ou une partie de ceux-ci doit être construit, modifié, occupé ou utilisé conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme énoncés à l'article 1. Tous travaux effectués doivent également être conformes aux règlements énoncés à l'article 1.

La conformité aux règlements d'urbanisme n'exempte personne de l'obligation de respecter tout autre règlement ou loi applicable.

5. Délai d'exécution des travaux

Tous les travaux doivent être complétés à l'intérieur du délai de validité du permis de construction ou certificat d'autorisation octroyé, selon le cas.

Dans l'éventualité où aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'est requis, conformément à la règlementation d'urbanisme applicable, tous les travaux doivent être exécutés au plus tard 12 mois suivant le début de l'occupation des bâtiments ou terrains.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

6. Unités de mesure

Toute mesure employée dans les règlements énoncés à l'article 1 (Contenu et application) est exprimée dans le système international d'unités (SI).

7. Tableaux, croquis et figures

Les tableaux, croquis, figures et toute autre forme d'expression, autre que le texte, contenus dans les règlements énoncés à l'article 1 (Contenu et application) font partie intégrante du présent règlement.

8. Encadrés

Pour faciliter la compréhension de certains articles, des encadrés comportant des exemples ont été intégrés aux règlements énoncés à l'article 1 (Contenu et application). Le contenu des encadrés est à titre indicatif et n'a pas valeur légale.

9. Règles générales d'interprétation

L'interprétation des dispositions des règlements énoncés à l'article 1 (Contenu et application) doit respecter les règles suivantes :

1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

2° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

3° Les titres contenus dans ces règlements en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.

4° En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, croquis, figures ou toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

5° En cas de contradiction entre le plan de zonage et toute autre forme d'expression, à l'exception du texte, le plan de zonage prévaut.

6° En cas de contradiction entre deux dispositions de ces règlements, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

7° En cas de contradiction entre des dispositions contenues dans ces règlements, la disposition la plus restrictive prévaut.

10. Normes générales et exceptions

Dans les règlements énoncés à l'article 1 (Contenu et application), lorsqu'une norme d'ordre général est édictée, celle-ci s'applique en tout temps et sur l'ensemble du territoire, sauf lorsqu'une norme vient spécifier une exception à cette norme générale.

11. Renvois à d'autres règlements

Tous les renvois à un autre règlement impliquent le respect des dispositions de celui-ci et de tous ses amendements subséquents.

12. Travaux visés

Les normes prévues aux règlements énoncés à l'article 1 (Contenu et application) s'appliquent à tous types de travaux. Par exemple, les normes applicables à un bâtiment s'appliquent à la fois lors de la construction, de la rénovation ou de l'agrandissement de ce bâtiment. Lorsqu'un article vise uniquement certains types de travaux, il le mentionne spécifiquement.

CHAPITRE 2. TERMINOLOGIE

§ 1. Général

13. Définitions

Dans l'ensemble des règlements édictés à l'article 1 (Contenu et application), à moins que le contexte n'indique un sens différent, le terme employé réfère aux définitions suivantes. En l'absence d'une définition, le sens d'un mot est le sens commun qui lui est attribué par les dictionnaires.

§ 2. « A »

14. Abattage d'arbre

Toute opération d'élimination directe ou indirecte d'un arbre, telle que la coupe, le sur-élagage, le rehaussement excessif ou toute autre opération provoquant la mort d'un arbre.

15. Abri

Toute construction ouverte, attenante ou non à un bâtiment, et servant à protéger les personnes ou les choses contre le soleil ou les intempéries. À titre non limitatif, constituent des abris, les pergolas, gloriettes et les gazebos.

16. Abri d'auto

Construction ouverte ou partiellement ouverte, servant au stationnement d'un ou plusieurs véhicules automobiles.

17. Abri d'auto temporaire

Structure amovible, servant ou devant servir au stationnement ou au remisage d'un ou plusieurs véhicules automobiles.

18. Abri sommaire

Bâtiment érigé en milieu boisé, dépourvu d'électricité, d'eau courante, et ne devant pas servir pour dormir, appuyé sur le sol, sans fondation permanente et comportant un seul plancher.

19. Abri temporaire d'entreposage

Structure métallique tubulaire fabriquée industriellement ou toute autre structure similaire, recouverte ou non de matériaux non rigides, utilisée aux fins d'entreposage saisonnier.

20. Accès à l'issue

Partie d'un moyen d'évacuation située dans une aire de plancher et permettant d'accéder à une issue desservant cette aire de plancher.

21. Accès à un bâtiment

Construction contiguë à un bâtiment, située au niveau des ouvertures permettant l'accès au bâtiment. Une pièce intérieure d'un bâtiment n'est pas considérée comme un accès au bâtiment. À titre non limitatif, constituent des accès aux bâtiments, les marquises, les galeries, les perrons, les balcons, les passerelles, les rampes d'accès, les escaliers, les portiques, les tambours, les vestibules, les monte-charges, les plates-formes élévatrices et les terrasses, incluant celles situées sur les toits.

Un patio, une terrasse ou autre structure semblable, à l'exception des terrasses commerciales, aménagé au niveau du sol et détaché du bâtiment principal ne constitue pas un accès à un bâtiment.

22. Accès à une aire de stationnement

Espace compris entre la limite de terrain et la partie carrossable de la rue, qui permet notamment l'accès des véhicules depuis une rue à un terrain, à une aire de stationnement hors rue, à une allée de circulation ou à une aire de transbordement de marchandises.

23. Accès à un terrain

Inclut un accès à une aire de stationnement et tout autre trottoir ou allée permettant l'accès au terrain.

24. Agrandissement

Travaux ayant pour but d'augmenter une occupation au sol, une aire de plancher ou une aire de bâtiment.

25. Agriculture

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.

26. Agriculture urbaine

Activités de culture du sol et des végétaux et apiculture effectuées en milieu urbain. L'élevage d'animaux n'est pas considéré comme de l'agriculture urbaine. La culture en serre ou sur des toits verts est un exemple d'agriculture urbaine.

27. Agrotourisme

Activités touristiques complémentaires à l'agriculture et effectuées sur le terrain d'une exploitation agricole. Cette catégorie inclut notamment les tables champêtres, la dégustation de produits du terroir, la zoothérapie, les visites à la ferme, l'hébergement touristique à la ferme et la pêche en pisciculture.

28. Aire au sol

La plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau moyen du sol, calculée de l'extérieur des murs ou d'un mur mitoyen ou commun.

29. Aire de stationnement

Partie d'un terrain ou d'un bâtiment dédié au stationnement et comprenant notamment des cases de stationnement, des allées de circulation et des îlots de verdure.

30. Aire de stationnement intérieure

Bâtiment ou partie d'un bâtiment comportant plusieurs cases de stationnement. Un stationnement souterrain commercial est un exemple de stationnement intérieur. Toutefois, les garages intégrés ne sont pas considérés comme des aires de stationnement intérieures.

31. Aire de transbordement de marchandises

Espace hors rue contigu à un bâtiment ou à un groupe de bâtiments, réservé au stationnement et à la circulation temporaire de véhicules de transport de marchandises durant les opérations de transbordement.

32. Aire de transition

Au sens des règlements d'urbanisme, une aire de transition correspond à une aire végétalisée et aménagée conformément aux dispositions relatives aux zones tampons.

33. Aléa

Phénomène, manifestation physique ou activité humaine susceptible d'occasionner des pertes en vies humaines ou des blessures, des dommages aux biens, des perturbations sociales et économiques ou une dégradation de l'environnement. Chaque aléa est entre autres caractérisé en un point donné, par une probabilité d'occurrence et une intensité donnée.

34. Allée de circulation

Partie d'une aire de stationnement permettant aux véhicules de circuler sur un terrain.

35. Amorce de rue

Début d'une rue projeté, représenté au plan de zonage.

36. Arbre

Plante ligneuse possédant habituellement un tronc unique plus ou moins densément ramifié selon l'espèce et ayant un potentiel de hauteur de plus de 4 mètres. L'ensemble des troncs provenant d'une seule base (souche) constitue un seul arbre. Les cèdres composant une haie de cèdres (thuya spp.) ne sont pas considérés comme étant des arbres.

37. Arbre à faible déploiement

Arbre dont la hauteur à maturité ne dépasse pas 9 m.

38. Arbre à grand déploiement

Arbre dont la hauteur à maturité est de plus de 15 m.

39. Arbre à moyen déploiement

Arbre dont la hauteur à maturité est supérieure à 9 m sans dépasser 15 m.

40. Arpenteur-géomètre

Personne habilitée à exercer la profession d'arpenteur-géomètre et inscrite au tableau de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.

41. Artifice publicitaire

Les objets gonflables, les bannières, les fanions, les oriflammes, les drapeaux ou tout autre artifice servant à faire de la publicité ou de l'affichage.

42. Attenant

Qui tient, touche à un terrain, un bâtiment, une construction, une chose ou tout autre élément similaire à ceux-ci.

43. Autorité compétente

Désigne le directeur de l'Aménagement et du développement urbain ainsi que tout fonctionnaire désigné auquel il délègue la responsabilité d'appliquer toute loi ou règlement relevant de son autorité.

44. Auvent

Abri, en saillie sur un bâtiment, installé au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre. Un auvent peut également servir de support à une enseigne. Le recouvrement d'un auvent est flexible et peut être rétractable ou non.

§ 3. « B »

45. Bande de protection

Parcelle de terrain au sommet ou à la base d'un talus indiquée sur la carte des zones exposées aux glissements de terrain, à l'intérieur de laquelle des normes doivent être appliquées.

46. Bas de talus

Limite inférieure du segment de pente définissant un talus, à compter de laquelle une bande de protection est calculée pour y prévoir des interdictions.

47. Bardage

Revêtement constitué de différentes planches superposées ou emboîtées les unes aux autres. Les planches à clin ou les déclins font partie des bardages.

48. Bassin d'eau ornemental

Bassin d'eau artificiel, aménagé dans le sol ou hors sol, intégré à l'intérieur d'un aménagement paysager. Un bassin d'eau artificiel ne comprend pas un étang agricole et un étang de terrain de golf.

49. Bâtiment

Toute construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, destinée à abriter des personnes, des animaux et des choses. Lorsque le bâtiment est délimité ou séparé par des murs mitoyens, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, sauf dans le cas d'un immeuble en copropriété. Aussi, un bâtiment attenant est considéré comme un bâtiment distinct.

50. Bâtiment accessoire

Bâtiment intégré, attenant ou isolé du bâtiment principal, construit sur le même terrain que ce dernier et dont l'utilisation s'avère complémentaire à l'exercice de l'usage principal et découle implicitement de celui-ci.

51. Bâtiment accessoire fermé

Bâtiment accessoire ayant un toit appuyé sur des murs fermés sur plus de 50 %.

52. Bâtiment accessoire ouvert

Bâtiment accessoire ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et dont les murs sont fermés à un maximum de 50 % de la superficie totale des façades, excluant les murs d'un bâtiment principal auquel il est attenant.

Par ailleurs, un patio, une terrasse ou autre structure semblable, à l'exception des terrasses commerciales, surélevé ou aménagé au sol et détaché du bâtiment principal est assimilable à un bâtiment accessoire ouvert au même titre qu'une pergola.

53. Bâtiment agricole

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

54. Bâtiment principal

Bâtiment servant à un ou plusieurs usages principaux sur le terrain sur lequel il est érigé.

55. Boisé

Partie d'un terrain garni d'arbres ayant une densité de végétation significative.

§ 4. « C »

56. Camping

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes. Les campings peuvent également offrir en location des meublés rudimentaires.

57. Case de stationnement

Espace unitaire nécessaire pour le stationnement d'un véhicule automobile.

58. Chaussée ouverte à la circulation

Rue publique accessible aux véhicules, incluant les véhicules de sécurité publique, déneigée et entretenue par la Ville.

59. Cave d'un bâtiment

Désigne la partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, partiellement ou entièrement souterraine, dont la hauteur libre mesurée du plancher au plafond fini ou au-dessous des solives du plancher supérieur si le plafond n'est pas fini, est inférieure à 1,8 m.

60. Centre commercial

Bâtiment comprenant majoritairement des établissements commerciaux de services ou de loisirs, regroupés en un ou plusieurs bâtiments implantés sur un terrain d'un seul tenant, conçu, construit et administré comme une unité. L'ensemble comprend également une aire de stationnement qui lui est propre.

61. Centre commercial linéaire

Centre commercial dont l'accès à chacun des établissements se fait par une entrée indépendante.

62. Certificat de localisation

Document accompagné d'un plan indiquant la situation précise, à l'aide de cotes ou de mesures, d'une 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.

63. Chenil

Élevage de chiens ou lieu où sont gardés 4 chiens ou plus à l'extérieur, que cela soit à des fins de pension, de vente ou de garde.

64. Climatiseur de fenêtre

Appareil de climatisation (ou de chauffage) qui s'installe dans l'ouverture d'une fenêtre.

65. Climatiseur encastré

Appareil de climatisation (ou de chauffage) qui s'installe dans une boîte encastrée dans une ouverture pratiquée dans un mur.

66. Cloche à don de vêtements

Contenant fermé dans lequel les donateurs peuvent déposer des vêtements à des fins de récupération et de réemploi au profit d'organismes à but non lucratif.

67. Clôture

Construction verticale, mitoyenne ou non, autre qu'un mur ou un muret, constituée de poteaux reliés par un agencement de matériaux (bois, métal, grillage, etc.) implantée dans le but de délimiter un espace.

68. Clôture à neige

Clôture temporaire servant à enclore un espace aux fins de le protéger contre les vents et l'accumulation de neige.

69. Clôture opaque

Clôture dont les ouvertures, les parties transparentes ou ajourées occupent un maximum de 10% de la superficie.

70. Coefficient d'emprise au sol

Rapport entre la superficie occupée par un bâtiment principal et celle du terrain. Le coefficient d'emprise au sol se calcule en divisant la superficie au sol du bâtiment principal par celle du terrain sur lequel il est implanté.

_____
2022, c. 30, a. 1.

71. Coefficient de sécurité

Coefficient calculé selon les règles de l'art en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus. Plus la valeur est élevée, plus la stabilité relative est élevée.

72. Comble de toit

Partie d'un bâtiment limitée par le plafond du dernier étage et le toit, ou par un mur bas et un toit incliné.

73. Comité consultatif d'urbanisme

Groupe de personnes nommées par le Conseil municipal et dont le mandat consiste à faire des études et à formuler des recommandations en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction.

74. Conseil

Désigne le Conseil municipal de la ville de Trois-Rivières.

75. Construction

Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux.

76. Construction temporaire

Construction sans fondation, érigée pour une période de temps déterminée aux règlements d'urbanisme.

77. Contribution aux fins de parc

Versement d'un montant ou cession d'un terrain exigible à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels dans le cadre de l'émission d'un permis de lotissement ou d'un permis de construction en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

78. Corde de bois

Disposition ordonnée de bois de chauffage. Une corde de bois mesure 0,5 m de largeur, 2,5 m de longueur et 1,5 m de hauteur.

79. Corridor riverain

Bande de terre d'une largeur de 300 mètres d'un lac et de 100 mètres d'un cours d'eau, calculée perpendiculairement à la ligne des hautes eaux.

80. Coupe d'assainissement

Prélèvement inférieur à 50 % du couvert forestier des arbres endommagés, dégradés (morts ou affaiblis par la maladie ou les insectes), mal formés ou vulnérables en vue d'assainir le boisé, et ce, en prenant les précautions nécessaires pour éviter l'érosion par l'eau.

81. Coupe de contrôle de la végétation

Dégagement manuel de moins de 50 % de la végétation arbustive et herbacée permettant, entre autres, de limiter la concurrence exercée sur les essences recherchées ou encore de créer une percée visuelle.

82. Cour

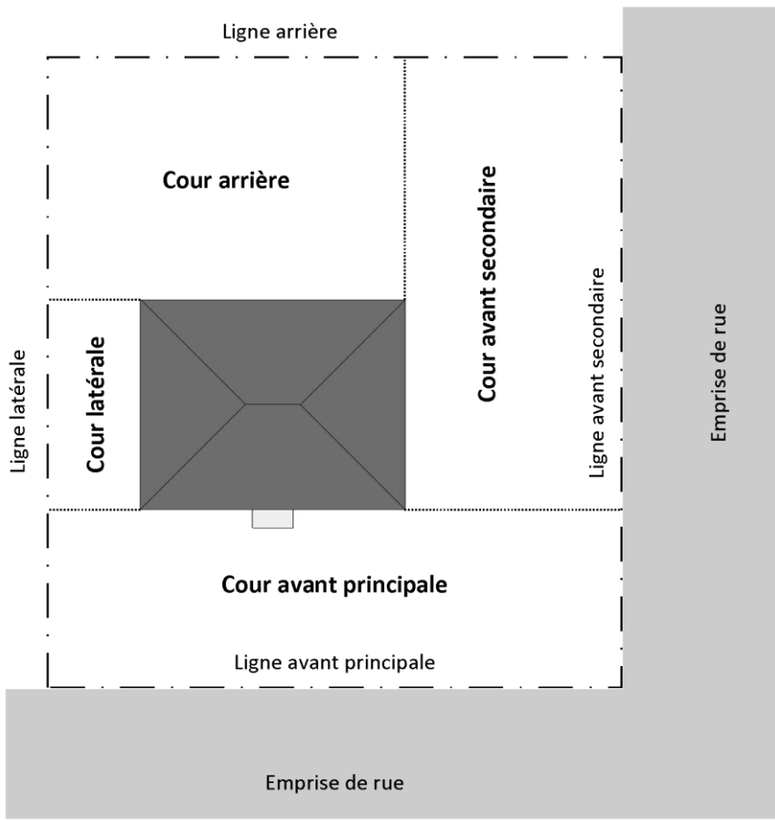
Espace situé entre une ligne de terrain et un mur du bâtiment principal. La cour se poursuit au-delà des limites du bâtiment principal dans le prolongement du mur de celui-ci, et ce, jusqu'à rencontrer une autre ligne de terrain. Dans le cas où une partie d'un terrain serait comprise dans plus d'une cour, la priorité de cours est déterminée de la manière suivante (voir figure 1):

1° La cour avant principale prévaut sur toute autre cour.

2° La cour avant secondaire prévaut sur toute cour arrière ou latérale.

3° La cour arrière prévaut sur toute cour latérale.

Figure 1 : Identification des cours d'un terrain



83. Cour avant principale

Cour située entre la ligne avant principale et le mur avant principal du bâtiment ainsi que son prolongement. De plus, toute partie de terrain située à l'intérieur de la marge de recul avant principale fait partie de la cour avant principale (voir figure 1).

84. Cours avant secondaire

Cour située entre une ligne avant secondaire et un mur avant secondaire du bâtiment ainsi que son prolongement. De plus, toute partie de terrain située à l'intérieur de la marge de recul avant secondaire fait partie de la cour avant secondaire (voir figure 1).

85. Cour arrière

Cour située entre une ligne arrière et un mur arrière du bâtiment principal (voir figure 1).

86. Cour latérale

Cour située entre une ligne latérale et un mur latéral du bâtiment principal (voir figure 1).

87. Cours d'eau

Tout cours d'eau à débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés.

88. Cours d'eau à la base d'un talus

Présence effective d'un cours d'eau lorsque la base d'un talus se situe à l'intérieur de la rive d'un lac ou d'un cours d'eau.

89. Couvert végétal

Surface de terrain recouverte de végétaux (arbres, arbustes, plantes herbacées, pelouse, etc.).

§ 5. « D »

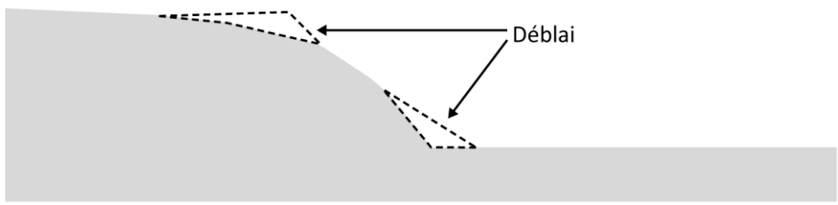
90. Danger

Propriété intrinsèque de l'aléa qui a pour conséquence de causer des dommages. Par exemple, pour l'aléa glissement de terrain, le danger consiste à être emporté ou frappé par des débris.

91. Déblais

Action d'enlever des terres ou les terres enlevées par cette opération. Sont considérés comme déblais, les travaux d'enlèvement de terres dont le but est d'adoucir en tout ou en partie un talus ou dont le but est de niveler le terrain à la base d'un talus (figure 2). Le déblai se différencie de l'excavation par l'obtention d'une forme qui se termine en biseau par rapport aux surfaces adjacentes.

Figure 2 : Exemple de déblai



92. Déclaration de travaux

Geste obligatoire qui consiste à remplir et à transmettre à l'autorité compétente une déclaration avant d'entreprendre certains travaux de rénovation identifiés au présent règlement.

93. Déplacement

Action de déplacer un bâtiment ou une construction à l'intérieur des limites d'un même terrain.

94. Dépôts meubles

Matériaux minéraux non consolidés et d'épaisseur variable, qui reposent sur le substratum rocheux. Il peut s'agir d'argile, de silt, de sable, de gravier, de caillou, etc.

95. Dommages à la propriété

Atteinte à l'intégrité, destruction ou mise hors d'usage d'un bien. Pour l'application des règlements d'urbanisme, un dommage désigne des dégâts importants et exclut les bris mineurs pouvant être réparés par de menus travaux.

§ 6. « E »

96. Écocentre

Site de réemploi et de récupération de matières résiduelles accessible à l'ensemble des citoyens et opéré par un organisme public ou parapublic, tel qu'une municipalité ou une régie intermunicipale.

97. Écosystème forestier exceptionnel

Appellation qui réfère à trois catégories d'écosystèmes forestiers, soit les forêts rares, les forêts anciennes et les forêts refuges regroupant des espèces menacées ou vulnérables, telles qu'identifiées à l'annexe 15 du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

98. Écran visuel

Aménagement constitué de végétaux, de clôtures ou autres structures visant à camoufler de la vue un terrain, une construction ou tout autre élément.

99. Élevage à forte charge d'odeur

Élevage de porcs, de veaux de lait, de visons ou de renards.

100. Emprise de rue

Terrain destiné à l'implantation d'une rue publique ou privée comprenant la chaussée carrossable et ses espaces excédentaires.

101. Enceinte de piscine ou autres bassins d'eau

Terme utilisé au sens du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles afin d'identifier tout aménagement qui permet la création d'un périmètre de sécurité autour d'une piscine ou autres bassins d'eau de manière à en limiter l'accès.

102. Enseigne

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

1° est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou sur un support quelconque;

2° est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;

3° est visible de l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction.

103. Enseigne à éclats

Enseigne dont l'illumination est intermittente ou qui a des phares tournants, des chapelets de lumières, des lumières à éclipses, des guirlandes de fanions ou de drapeaux.

104. Enseigne au-dessus d'une marquise

Enseigne apposée au-dessus d'une marquise et parallèle à la façade de cette marquise.

105. Enseigne d'identification

Enseigne attirant l'attention sur l'usage principal qui est pratiqué sur un terrain.

106. Enseigne directionnelle

Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée. Ces enseignes doivent être destinées à l'identification des édifices auxquels ils réfèrent.

107. Enseigne électronique à message variable

Enseigne électronique affichant des messages variables ou des images fixes ou en mouvement.

108. Enseigne lumineuse

Enseigne éclairée ou éclairante.

109. Enseigne murale

Enseigne apposée à plat sur un bâtiment, parallèlement à la façade sur laquelle elle est située.

110. Enseigne perpendiculaire

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

111. Enseigne sur auvent

Enseigne intégrée à un auvent.

112. Enseigne sur imposte

Enseigne intégrée à même l'imposte d'une porte ou d'une fenêtre.

113. Enseigne sur marquise

Enseigne apposée à plat sur une marquise.

114. Enseigne sur poteau

Enseigne soutenue par un ou plusieurs pylônes, soutiens ou poteaux fixés au sol. Une enseigne sur poteau est indépendante des murs d'un bâtiment.

115. Enseigne sur socle

Enseigne reposant sur un socle ou un muret ou apposée à plat sur un socle ou un muret. Le socle peut comporter des matériaux ou une forme qui le distingue de l'enseigne. Une enseigne sur socle est indépendante des murs d'un bâtiment.

116. Enseigne sur vitrage

Enseigne intégrée à une vitrine ou à une surface vitrée.

117. Entrepôt

Bâtiment accessoire servant d'abri ou de lieu de dépôt d'objets, de marchandises ou de matériaux, quels qu'ils soient, et utilisé à des fins autres que résidentielles.

118. Entreposage extérieur

Activité consistant à déposer sur un terrain ou à l'intérieur de constructions situées sur un terrain ou sous des structures situées sur un terrain, des objets, de la marchandise ou des matériaux ou toute autre élément.

119. Équipement accessoire

Objet servant à rendre plus fonctionnel un usage principal. Sont considérés comme des équipements accessoires, notamment, les thermopompes et climatiseurs, les capteurs solaires, les réservoirs, les bonbonnes, les antennes, les compteurs électriques, les mâts et les poteaux, les écrans d'intimité, les guichets et bornes de stationnement, les piscines et spas, les équipements pour l'étalage extérieur, les îlots pour carburant et autres services pour véhicules, les réservoirs d'essence, lorsque l'usage principal est en lien direct avec ces équipements.

_____
2024, c. 8, a. 2.

120. Érablière

Peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable d'une superficie minimale de 2 hectares.

121. Érosion

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

122. Escalier couvert

Escalier extérieur recouvert d'un toit aménagé de manière permanente.

123. Escalier fermé

Escalier faisant corps avec le bâtiment principal, fermé avec des murs et un toit de manière permanente. Synonyme de cage d'escalier.

124. Escalier ouvert

Escalier extérieur, ouvert, donnant accès au rez-de-chaussée, aux étages ou au sous-sol d'un bâtiment.

125. Essouchement

Extraire du sol ou détruire dans le sol, après l'abattage des arbres, la souche et ses racines.

126. Établissement

Un bâtiment, une partie de bâtiment ou d'un terrain dans lequel s'exercent les activités d'une entreprise ou d'un organisme.

127. Établissement à caractère érotique

Établissement où des biens ou des services à caractère érotique ou sexuel sont offerts. De manière non limitative, sont inclus dans ces établissements, les usages répondant à des catégories d'usages principaux comme des restaurants, des bars, des cinémas ou des salles de spectacle où la nudité ou l'expression de la nudité sont offertes dans un but érotique ou sexuel.

127.1 Établissement de résidence principale

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

_____
2022, c. 107, a. 1.

128. Étage

Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle d'un plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus. Les caves et sous-sols ne doivent pas être pris en compte dans le calcul du nombre d'étages d'un bâtiment.

129. Étang

Étendue d'eau libre et stagnante, avec ou sans lien avec le réseau hydrographique. L'étang repose dans une cuvette dont la profondeur moyenne n'excède généralement pas 2 m au milieu de l'été. L'eau y est présente pratiquement toute l'année. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes. L'étang peut être d'origine naturelle ou artificielle.

130. Étalage extérieur

Exposition de produits finis et de biens à l'extérieur d'un bâtiment à des fins de vente, de location ou de démonstration.

131. Étude de caractérisation écologique

Étude des milieux naturels et des espèces qui s'y trouvent, signée par un professionnel au sens de l'article 1 du Code des professions ou un titulaire d'un diplôme universitaire en biologie, en sciences de l'environnement ou en écologie du paysage, lesquels doivent avoir les compétences requises. Une étude de caractérisation doit être datée de moins de deux ans et comprendre les renseignements et documents suivants :

1° Une description détaillée des communautés végétales, soit flore arborescente, arbustive et herbacée incluant les espèces menacées, vulnérables ou susceptibles d'être désignées et comprenant une appréciation de la dominance de chaque espèce.

2° Une description détaillée des communautés animales et des habitats, incluant les espèces menacées, vulnérables ou susceptibles d'être désignées.

3° Une description de la nature des sols en surface.

4° Une délimitation et une description détaillées à l'aide d'une méthode reconnue par les autorités compétentes des milieux aquatiques, des lacs, étangs et cours d'eau et des milieux humides, en l'occurrence des tourbières, marais et marécages.

5° Une appréciation de la valeur écologique des milieux humides identifiés à l'échelle locale et régionale.

6° L'identification et la description des habitats d'aster à feuilles de linaire (Ionactis linariifloia).

7° Une évaluation détaillée des impacts engendrés par le projet d'aménagement sur l'environnement du site visé. L'étude comprend également des propositions de mesures d'évitement, d'atténuation ou de compensation des impacts environnementaux créés par les futurs aménagements.

8° Une copie électronique utilisable dans un système d'information géographique des milieux délimités ainsi qu'une annexe comportant une copie de l'ensemble des fiches de terrain.

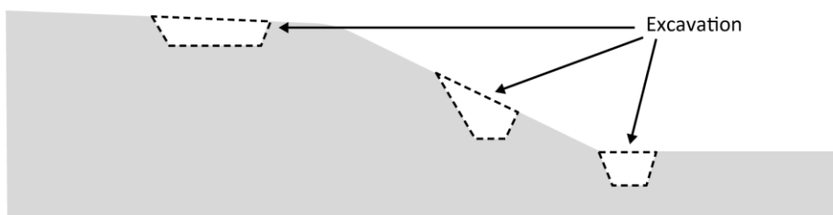
9° L'identification des milieux humides d'intérêt tels que cartographiés au plan d'urbanisme.

_____
2023, c. 125, a. 1.

132. Excavation

Action de creuser une cavité dans un terrain ou résultat de cette action. L'excavation se différencie du déblai par l'obtention d'une forme en creux (figure 3).

Figure 3 : Exemple d'excavation



133. Expertise géotechnique

Étude ou avis réalisé par un ingénieur en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus et/ou l'influence de l'intervention projetée sur celui-ci. L'expertise vise à statuer sur les conséquences potentielles que provoquerait une rupture de talus. Au besoin, elle doit déterminer les travaux à effectuer pour assurer la sécurité des personnes et des éléments exposés aux dangers.

134. Exploitation agricole

Les terrains utilisés pour la pratique de l'agriculture, les constructions utilisées et les usages exercés à des fins agricoles.

§ 7. « F »

135. Façade d'un bâtiment

Mur (droit, brisé ou courbe) d'un bâtiment (voir figure 4). Dans le cas où un mur pourrait répondre à plus d'une définition parmi les façades avant, arrière ou latérale, la priorité de mur est déterminée de la manière suivante :

1° Une façade avant principale prévaut sur toute autre façade.

2° Une façade avant secondaire prévaut sur toute façade arrière ou latérale.

3° Une façade arrière prévaut sur toute façade latérale.

Figure 4 : Identification des façades d'un bâtiment

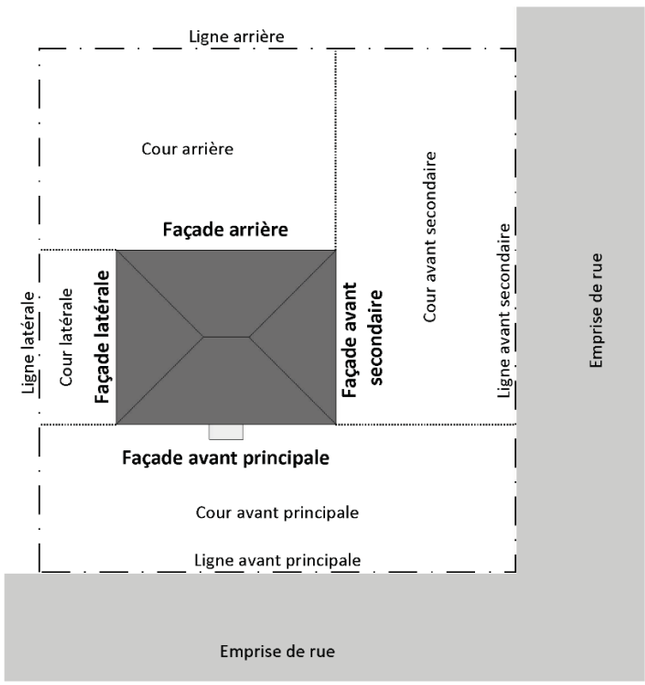
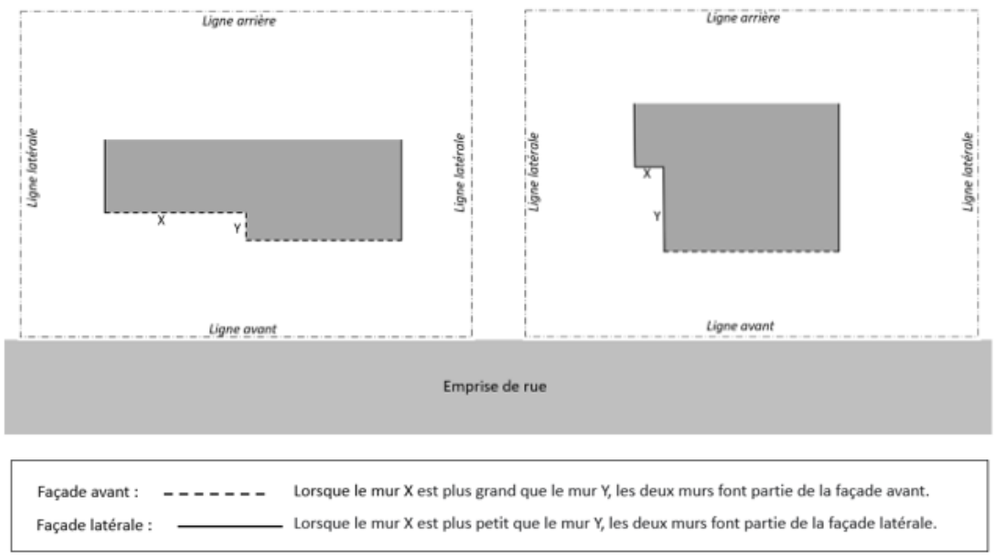


Figure 4.1 : Identification des façades d'un bâtiment



_____
2022, c. 107, a. 2.

136. Façade avant principale

Mur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne avant principale d'un terrain et faisant face à cette ligne. La façade avant principale comprend tout mur reliant entre eux des murs répondant à la présente définition. Un bâtiment de forme irrégulière peut comporter plus d'un mur avant principal (voir figure 4).

Malgré le premier alinéa, pour les usages H1 (Habitation unifamiliale), H2 (Habitation bifamiliale), H3 (Habitation trifamiliale), H14 (Maison mobile) et C4a (Gîte et résidence de tourisme), sont exclus de la façade avant principale tout mur avant dont la largeur est inférieure à son recul par rapport au mur avant le plus près de l'emprise ainsi que tout mur le reliant à ce dernier (voir figure 4.1).

_____
2022, c. 107, a. 3.

137. Façade avant secondaire

Mur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne avant secondaire d'un terrain et faisant face à cette ligne. La façade avant secondaire comprend tout mur reliant entre eux des murs répondant à la présente définition. Un bâtiment peut comporter plus d'un mur avant secondaire (voir figure 4).

Malgré le premier alinéa, pour les usages H1 (Habitation unifamiliale), H2 (Habitation bifamiliale), H3 (Habitation trifamiliale), H14 (Maison mobile) et C4a (Gîte et résidence de tourisme), sont exclus de la façade avant secondaire tout mur avant dont la largeur est inférieure à son recul par rapport au mur avant le plus près de l'emprise ainsi que tout mur le reliant à ce dernier (voir figure 4.1).

_____
2022, c. 107, a. 4.

138. Façade arrière

Mur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne arrière d'un terrain et faisant face à cette ligne. La façade arrière comprend tout mur reliant entre eux des murs répondant à la présente définition. Un bâtiment peut comporter plus d'un mur arrière (voir figure 4).

139. Façade latérale

Mur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale d'un terrain et faisant face à cette ligne. Généralement, une façade latérale relie un mur avant et un mur arrière. Un bâtiment peut comporter plus d'un mur latéral (voir figure 4).

140. Fenêtre en baie

Ensemble de fenêtres faisant saillie sur une façade selon un plan rectangulaire ou trapézoïdal, généralement au rez-de-chaussée et sur la hauteur d'un seul étage.

141. Fermette

Garde ou élevage d'animaux communément associés à une exploitation agricole (animaux de ferme), effectués en usage additionnel à l'habitation. Cet usage peut comporter des activités de zoothérapie, de pension ou des activités éducatives.

142. Fondations

Ouvrages en contact avec le sol, destinés à répartir les charges et à assurer, à la base, la stabilité d'une construction (exemples : fondations sur semelle, sur pieux, sur pilotis, sur radier ou sur dalle de béton).

143. Fossé

Un fossé mitoyen, un fossé de voies publiques ou privées ou un fossé de drainage visé par le paragraphe 4 de l'article 103 de la Loi sur les compétences municipales.

144. Front (avoir)

Un lot ou un terrain est considéré comme ayant front sur une rue, une voie d'accès ou un chemin d'accès lorsque l'une des lignes avant du lot ou du terrain est contiguë à son emprise.

§ 8. « G »

145. Garage

Bâtiment accessoire fermé, intégré, attenant ou isolé du bâtiment principal, destiné au stationnement ou au remisage de véhicules automobiles. Un bâtiment dans lequel s'exerce un usage, tel qu'un garage de mécanique automobile, est désigné comme « service de réparation de véhicules ».

146. Garde-corps

Barrière de protection placée autour des ouvertures dans un plancher ou sur les côtés ouverts d'un escalier, d'un palier, d'un balcon, d'une galerie ou d'un passage piéton surélevé ou à tout autre endroit afin de prévenir une chute accidentelle dans le vide. Il peut comporter ou non des ouvertures.

147. Gestion liquide de déjections animales

Tout mode d'évacuation de déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

148. Gestion solide de déjections animales

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

149. Gîte touristique

Établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, le prix de location comprend le petit-déjeuner servi sur place.

_____
2022, c. 107, a. 5.

150. Glissement de terrain

Mouvement d'une masse de sol ou de roc le long d'une surface de rupture, sous l'effet de la gravité, qui s'amorce essentiellement où il y a un talus. Dans la plupart des cas au Québec, le mouvement de la masse est soudain et rapide.

§ 9. « H »

151. Habitation

Constructions et usages à des fins résidentielles de toutes les tenures et densités.

152. Haie dense persistante

Alignement d'arbres ou arbustes plantés suffisamment rapprochés pour permettre, à maturité, d'agir comme écran visuel. Le feuillage des végétaux doit persister tout au long de l'année.

153. Hauteur

Distance verticale, exprimée en mètres, mesurée à partir du niveau du sol moyen adjacent à un élément après terrassement, jusqu'au plus haut point de cet élément.

154. Hauteur d'un bâtiment en étages

Nombre d'étages compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le plafond de l'étage le plus élevé. Les sous-sols et les caves ne doivent pas être comptabilisés dans le calcul du nombre d'étages.

155. Hauteur d'un bâtiment en mètres

Distance verticale, exprimée en mètres, mesurée à partir du niveau du sol adjacent en façade principale du bâtiment après terrassement, jusqu'au plus haut point de la toiture. Les cheminées, antennes, clochers, campaniles, puits de ventilation et autres équipements, constructions ou dispositifs mécaniques placés sur le bâtiment sont exclus du calcul.

156. Hôtel résidentiel

Hôtel où les chambres sont dotées d'un espace pour la préparation des repas. Un établissement n'offrant pas de services hôteliers (réception, entretien ménager, etc.) n'est pas considéré comme un hôtel résidentiel, il doit être assimilé à une maison de chambres, une habitation multifamiliale ou tout autre usage correspondant le mieux à ses caractéristiques.

157. Hypsométrie

Détermination de l'altitude d'un lieu et, par extension, représentation cartographique du relief, généralement sous forme de lignes de même niveau.

§ 10. « I »

158. Immeuble protégé

Pour l'application des distances séparatrices, sont considérés comme immeubles protégés les usages suivants :

1° Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture.

2° Un parc municipal.

3° Une plage publique ou une marina.

4° 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 (RLRQ, chapitre S-4.2).

5° Un établissement de camping.

6° Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature.

7° Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf.

8° Un temple religieux.

9° Un théâtre d'été.

10° Un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques (RLRQ, chapitre E-14.2, r.1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire.

11° 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.

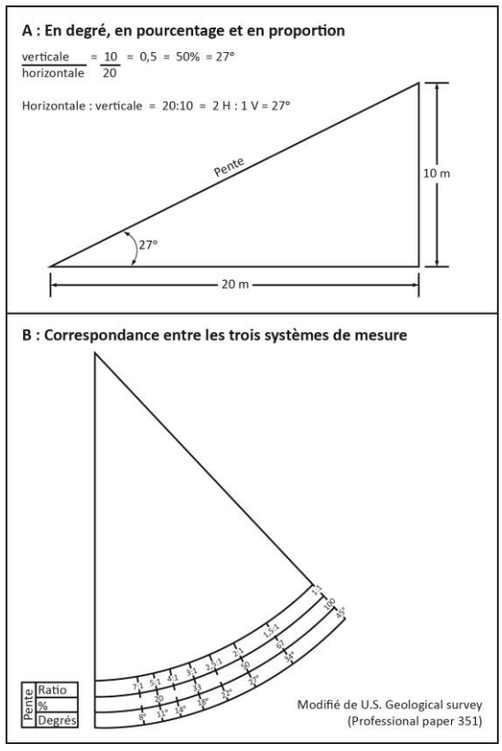
159. Immunisation

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.

160. Inclinaison

Obliquité d'une surface par rapport à l'horizontale. La mesure de l'inclinaison peut s'exprimer de différentes façons (figure 5). La valeur en degré est donnée par rapport à la mesure de l'angle (dans l'exemple de la figure 5 (A), cette valeur est de 27 degrés) et varie de 0 pour une surface parfaitement horizontale, à 90 pour une surface parfaitement verticale. La valeur en pourcentage est obtenue en faisant le rapport entre la distance verticale (aussi appelée hauteur) et la distance horizontale (dans l'exemple de la figure 5 (A), 50 % signifie que la distance verticale représente 50 % de la distance horizontale). Le rapport géométrique (ratio) représente les proportions entre la hauteur et la distance horizontale. On utilise généralement les lettres majuscules H et V pour préciser les valeurs représentant respectivement l'horizontale et la verticale (dans l'exemple de la figure 5 (A), « 2H : 1V » signifie que la distance horizontale est deux fois supérieure à la hauteur qui représente la distance verticale). La figure 5 (B) illustre la correspondance entre ces trois systèmes de mesure. La distance horizontale, entre la base et le sommet du talus, doit toujours être mesurée selon l'horizontale et non pas en mesurant la longueur du talus en suivant la pente.

Figure 5 : Manières d'exprimer une inclinaison



161. Incubateur d'entreprises de bureau

Lieu regroupant des entreprises de bureau en démarrage afin de leur apporter un soutien organisationnel, opérationnel ou administratif, notamment par la mise en commun de ressources ou de services.

162. Incubateur industriel

Centre de recherche ou lieu regroupant des entreprises industrielles en démarrage afin de leur apporter un soutien organisationnel, opérationnel ou administratif, notamment par la mise en commun de ressources ou de services.

163. Ingénieur géotechnique

Ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec (OIQ), possédant une formation en génie civil, en génie géologique ou en génie minier et ayant un profil de compétences en géotechnique, tel que défini par l'Ordre des Ingénieurs du Québec (OIQ).

164. Installation d'élevage

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

165. Intégré

Qui est attaché et fait corps avec un bâtiment. Pour qu'une construction soit considérée comme intégrée à un bâtiment principal, des pièces habitables du bâtiment principal doivent être situées au-dessus.

_____
2022, c. 107, a. 6.

166. Issue

Partie d'un moyen d'évacuation, y compris les portes, qui conduit de l'aire de plancher qu'il dessert à un bâtiment distinct, à une voie de circulation publique ou à un endroit extérieur à découvert non exposé au feu provenant du bâtiment et ayant un accès à une voie de circulation publique. Les issues comprennent les portes ou baies de portes donnant directement sur un escalier d'issue ou sur l'extérieur. Dans le cas des issues conduisant à un bâtiment distinct, les issues comprennent les vestibules, passages piétons, passerelles et balcons.

§ 11. « L »

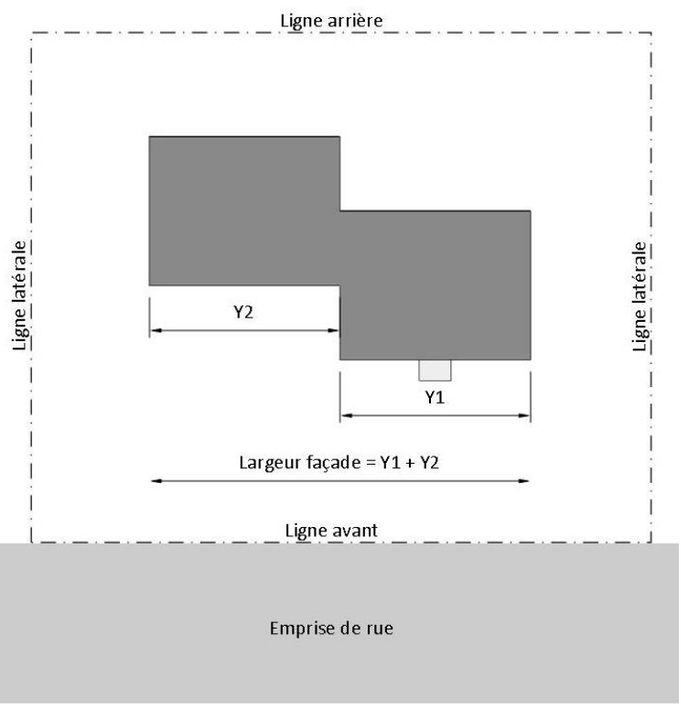
167. Lac

Étendue d'eau naturelle ou artificielle alimentée par un cours d'eau ou une source souterraine, à l'exception des lacs artificiels n'ayant aucun lien hydrologique avec un cours d'eau. Les étangs sont toutefois considérés comme des milieux humides plutôt que des lacs.

168. Largeur d'une façade

Somme des murs parallèles ou sensiblement parallèles à une ligne de terrain (voir figure 6). Un bâtiment accessoire intégré au bâtiment principal fait partie de la façade d'un bâtiment principal et doit être inclus dans le calcul de la largeur de cette façade. Toutefois, dans le cas des bâtiments accessoires attenants au bâtiment principal, la largeur des bâtiments accessoires n'est pas incluse dans le calcul de la façade d'un bâtiment principal.

Figure 6 : Largeur d'une façade



169. Largeur d'un lot

Longueur de la ligne avant principale. Cette définition s'applique à la largeur d'un terrain avec les adaptations nécessaires.

Pour un lot partiellement enclavé, seules les parties de la ligne avant parallèles ou sensiblement parallèles à la rue sont comptabilisées dans la largeur du lot.

170. Ligne de lot

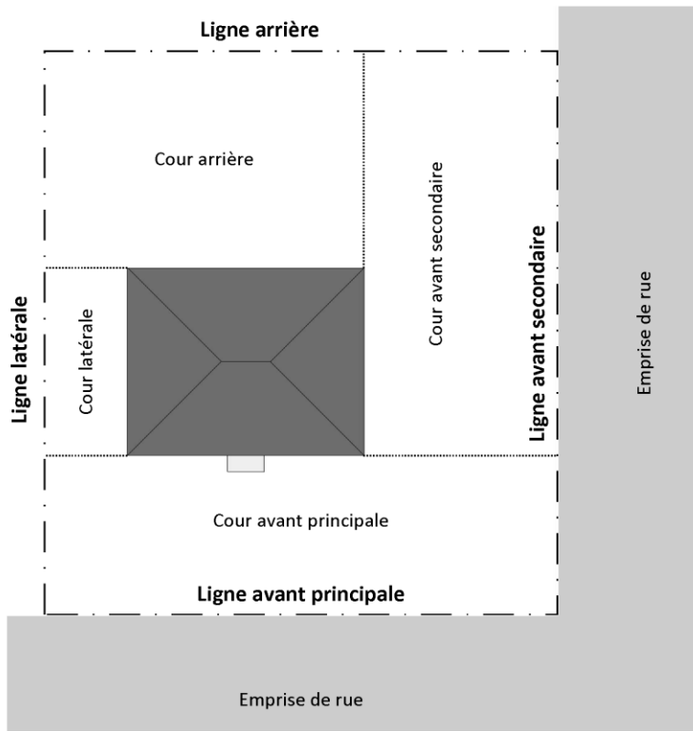
Ligne de division entre plusieurs lots contigus ou entre un lot et un territoire non cadastré. Les différents types de ligne de lot sont définis ci-dessous et illustrés à la figure 7. Cette définition s'applique aux lignes de terrain avec les adaptations nécessaires. Si une ligne répond à plus d'une définition, la priorité de lignes est déterminée de la manière suivante :

1° Une ligne avant principale prévaut sur toute autre ligne.

2° Une ligne avant secondaire prévaut sur une ligne arrière et une ligne latérale.

3° Une ligne arrière prévaut sur une ligne latérale.

Figure 7 : Identification de lignes de lot



171. Ligne arrière de lot

Ligne continue (droite, brisée ou courbe) parallèle, sensiblement parallèle ou celle étant la plus à l'opposé de la ligne avant principale du lot sans jamais la toucher. Lorsque la ligne correspondant à cette définition est une ligne avant secondaire, le lot ne comporte alors aucune ligne arrière (par exemple dans le cas de certains lots transversaux). Dans le cas d'un lot irrégulier triangulaire ne comportant aucune ligne arrière, une ligne arrière fictive, parallèle à la ligne avant principale est alors établie d'office au point de jonction des lignes latérales pour application de toute norme relative à une ligne arrière, notamment pour le calcul des marges et des cours (voir figure 7). Cette définition s'applique à une ligne arrière de terrain avec les adaptations nécessaires.

172. Ligne avant de lot

Ligne continue (droite, brisée ou courbe) séparant un lot de l'emprise d'une rue. Cette définition s'applique à une ligne avant de terrain avec les adaptations nécessaires.

173. Ligne avant principale de lot

Ligne avant désignée comme étant principale, selon les scénarios suivants (voir figure 7). Cette définition s'applique à une ligne avant principale de terrain avec les adaptations nécessaires :

1° Lorsqu'un lot ne comporte qu'une ligne avant, celle-ci est désignée d'office comme la ligne avant principale.

2° Dans le cas d'un lot comportant plus d'une ligne avant, une seule des lignes avant doit être désignée comme la ligne avant principale. Cette désignation doit se faire de manière à créer et maintenir en tout temps une situation conforme ou dans l'impossibilité de créer une situation conforme, de s'en rapprocher le plus possible.

3° Lorsque le lot n'est contigu à aucune rue (lot enclavé), la ligne avant principale est la ligne de lot la plus sensiblement parallèle à la rue la plus proche.

4° Dans le cas d'un lot partiellement enclavé, la ligne avant principale correspond à la ligne brisée composée de la partie contiguë à la rue et de la ligne de lot la plus sensiblement parallèle à la rue et étant la plus proche de cette dernière ainsi que de toute ligne les reliant.

174. Ligne avant secondaire de lot

Toute ligne avant qui n'est pas une ligne avant principale (voir figure 7). Cette définition s'applique à une ligne avant secondaire de terrain avec les adaptations nécessaires.

175. Ligne d'emprise de rue

Ligne de division entre un ou des terrains et le lot constituant une emprise de rue.

176. Ligne de rue

Ligne délimitant la partie de l'emprise de rue aménagée pour la circulation des véhicules, des vélos ou des piétons.

177. Ligne de hautes eaux

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

1° 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;

2° dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;

3° dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

4° à défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au paragraphe 1°.

178. Ligne latérale de lot

Ligne continue (droite, brisée ou courbe), généralement perpendiculaire à la rue, qui joint la ligne avant principale et la ligne arrière d'un lot. Toute ligne qui n'est pas une ligne avant ou une ligne arrière d'un lot est considérée comme une ligne latérale. Toutefois, un lot peut ne comporter aucune ligne latérale (par exemple un lot formant un îlot) (voir figure 7). Cette définition s'applique à une ligne latérale de terrain avec les adaptations nécessaires.

179. Ligne principale de chemin de fer

Désigne les voies de chemin de fer qui traversent ou assurent une liaison ferroviaire à travers le territoire. Ne désigne pas les embranchements, les voies de chemin de fer qui se retrouvent à l'intérieur des gares de triage et des gares de chemin de fer ainsi que les lignes secondaires de chemin de fer servant à desservir en marchandises diverses entreprises.

180. Littoral

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

181. Logement

Suite servant ou destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et qui comporte des installations sanitaires, des installations pour dormir et des installations pour préparer et consommer des repas.

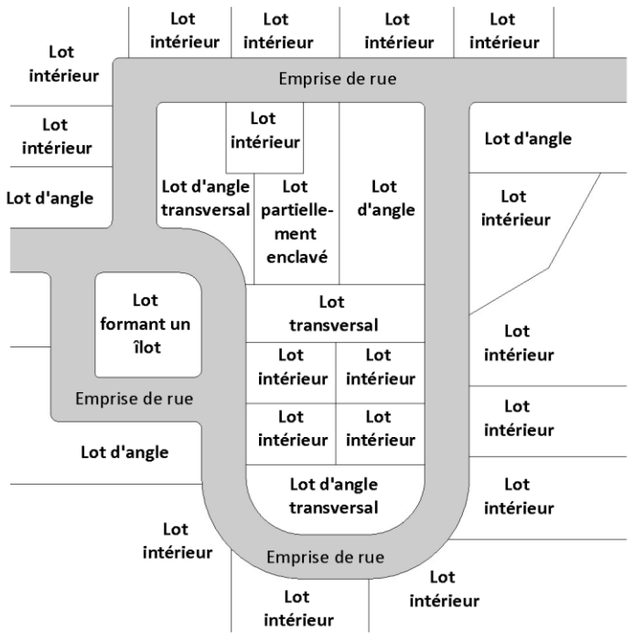
182. Logement supplémentaire de type bi-génération

Logement destiné à être occupé par des personnes qui ont, ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire occupant d'un logement principal.

183. Lot

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel. La figure 8 identifie divers types de lot. Cette définition s'applique aux terrains avec les adaptations nécessaires.

Figure 8 : Identification de types de lot



184. Lot commun

Lot compris dans un projet intégré et réservé aux aménagements en commun, notamment les aires de stationnement, les voies de circulation privées, les parcs et espaces verts ou les bâtiments en commun. Les lots en commun d'un projet intégré doivent être détenus par l'ensemble ou une partie des propriétaires du projet intégré, tel que défini dans une déclaration de copropriété ou dans une convention d'indivision.

185. Lot constructible

Lot sur lequel un bâtiment principal peut être érigé conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme. Cette définition s'applique aux terrains avec les adaptations nécessaires.

186. Lot d'angle

Lot situé à l'intérieur d'une courbe formée par une ou deux rues et dont l'angle d'intersection est inférieur à 135° (voir figure 8).

187. Lot d'angle transversal

Lot comportant au moins 3 lignes avant dont 2 sont parallèles ou sensiblement parallèles (voir figure 8).

188. Lot desservi

Un lot desservi par un réseau d'aqueduc et un réseau d'égout sanitaire, public ou privé, approuvé par le gouvernement du Québec. Pour être considéré comme un lot desservi, le lot doit avoir des réseaux d'égout et d'aqueduc sur au moins 50% de la largeur sur rue du lot.

189. Lot enclavé

Lot qui n'est pas contigu à une emprise de rue ou qui est contigu uniquement à une autoroute ou à une bretelle sur laquelle sont enregistrés des droits de non-accès (voir figure 8).

190. Lot formant un îlot

Lot dont toutes les lignes sont contiguës à une emprise de rue (voir figure 8).

191. Lot inclus

Lot compris dans un projet intégré et réservé à la construction d'un bâtiment principal.

192. Lot intérieur

Lot comportant une seule ligne avant (voir figure 8).

193. Lot irrégulier

Lot de forme atypique (par exemple un lot triangulaire ou composé d'un grand nombre de lignes). Cette définition s'applique à un terrain avec les adaptations nécessaires.

194. Lot non desservi

Un lot ne disposant ni d'un réseau d'aqueduc ni d'un réseau d'égout sanitaire. Un lot ayant un réseau d'égout ou d'aqueduc sur moins de 50 % de la largeur du lot est considéré comme non desservi.

195. Lot partiellement desservi

Un lot desservi, soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout sanitaire, public ou privé, approuvé par le gouvernement du Québec. Pour être considéré comme un lot partiellement desservi, le lot doit avoir des réseaux d'égout ou d'aqueduc sur au moins 50% de la largeur sur rue du lot.

196. Lot partiellement enclavé

Lot irrégulier situé majoritairement à l'arrière d'un ou plusieurs lots et dont la seule ligne contiguë à une rue est de largeur restreinte ne permettant que l'accès au reste du lot (par exemple un lot en forme de « L ») (voir figure 8).

197. Lot régulier

Lot de forme carrée, rectangulaire ou sensiblement carrée ou rectangulaire. Cette définition s'applique à un terrain avec les adaptations nécessaires.

198. Lot riverain

Un lot qui est situé en tout ou en partie à l'intérieur de la rive d'un cours d'eau ou d'un lac.

199. Lot transitoire

Lot non conforme résultant d'une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux entérinée par résolution du Conseil municipal et appelé à devenir conforme à la suite de la réalisation des travaux prévus à ladite entente et lors des phases subséquentes du développement.

200. Lot transversal

Lot contigu à 2 rues et dont la ligne avant secondaire est parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne avant principale (voir figure 8).

201. Lotissement

Opération cadastrale effectuée dans le but de définir un ou plusieurs lots.

§ 12. « M »

202. Maison de chambres

Bâtiment dont l'usage principal est la location de chambres à des fins résidentielles. Les chambres ne sont pas pourvues d'installations sanitaires et de cuissons privées.

203. Maison d'habitation

Pour l'application des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs, une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m^2 qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

204. Maison mobile

Bâtiment principal résidentiel de 1 logement, fabriqué en usine conformément aux normes élaborées par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR), conçu pour être occupé à l'année et déplacé sur son propre châssis, lequel est déposé sur un train de roulement vers le terrain qui lui est destiné. Une maison mobile peut être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

205. Marina

Ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent.

206. Marge de précaution

Parcelle de terrain comprise dans une bande de protection délimitée sur les cartes, mais dont la largeur est inférieure à la largeur de la bande de protection. Sa limite borde le sommet ou la base du talus.

207. Marge de recul

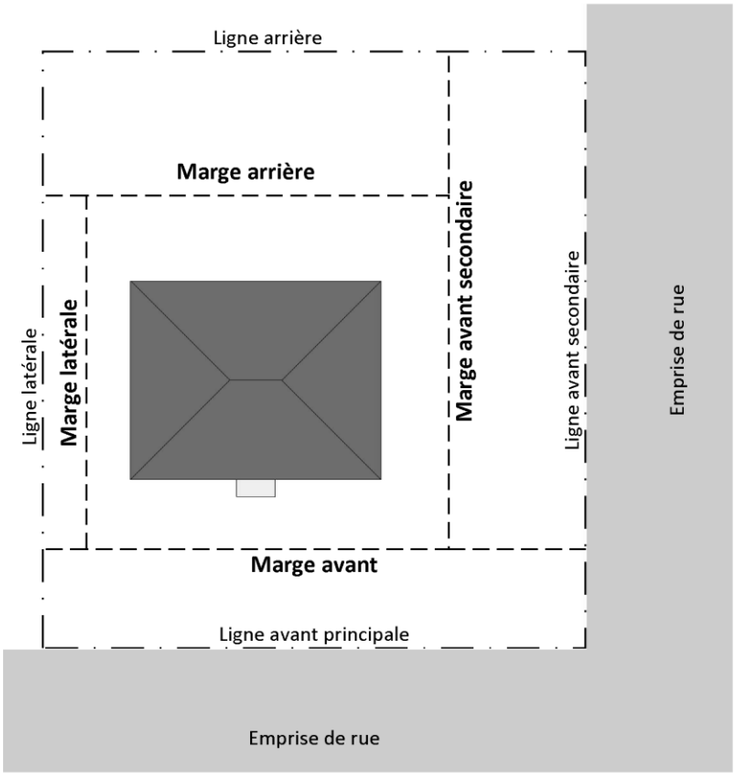
Espace compris entre une ligne de terrain et une ligne imaginaire parallèle à celle-ci. La marge est déterminée à la grille de spécifications (voir figure 9). Dans le cas où une partie d'un terrain serait comprise dans plus d'une marge, la priorité de marges est déterminée de la manière suivante :

1° La marge avant principale prévaut sur toute autre marge.

2° La marge avant secondaire prévaut sur toute marge arrière ou latérale.

3° La marge arrière prévaut sur toute marge latérale.

Figure 9 : Identification des marges



208. Marge de recul avant

Marge de recul mesurée par rapport à une ligne avant (voir figure 9).

209. Marge de recul avant principale

Marge de recul mesurée par rapport à une ligne avant principale (voir figure 9).

210. Marge de recul avant secondaire

Marge de recul mesurée par rapport à une ligne avant secondaire (voir figure 9).

211. Marge de recul arrière

Marge de recul mesurée par rapport à une ligne arrière (voir figure 9).

212. Marge de recul latérale

Marge de recul mesurée par rapport à une ligne latérale (voir figure 9).

213. Marquise

Construction rigide en forme de toit généralement installée en porte-à-faux sur un mur au-dessus d'une entrée d'un bâtiment ou appuyée sur des colonnes ou des poteaux.

214. Mesure préventive

Lors d'une expertise géotechnique, les mesures préventives regroupent les actions et travaux à faire, ou pouvant être entrepris, pour le maintien ou l'amélioration des conditions de stabilité d'un site, afin d'éviter un glissement de terrain.

215. Milieu humide

Lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer le sol et la composition de la végétation. L'inondation peut être causée par la fluctuation saisonnière d'un plan d'eau adjacent aux milieux humides ou encore résulter d'un drainage insuffisant lorsque le milieu n'est pas en contact avec un plan d'eau permanent. Ainsi, les étangs, les marais, les marécages et les tourbières font partie de ces habitats qui ne sont ni strictement aquatiques, ni strictement terrestres.

216. Mode d'implantation en rangée

Implantation d'un bâtiment principal érigé sur son propre terrain et faisant partie d'au moins 3 bâtiments principaux attachés les uns aux autres et possédant au moins un mur latéral mitoyen ou contigu. Lorsque le seul mur contigu est celui d'un abri d'auto attenant ouvert à au moins 50 %, le mode d'implantation est alors considéré comme isolé.

217. Mode d'implantation isolé

Implantation d'un bâtiment principal érigé sur un terrain et isolé de tout autre bâtiment.

218. Mode d'implantation jumelé

Implantation d'un bâtiment principal érigé sur un terrain et réuni à un autre par un mur mitoyen ou contigu érigé sur la limite de la propriété ou contigu à celle-ci. Lorsque le seul mur contigu est celui d'un abri d'auto attenant ouvert à au moins 50 %, le mode d'implantation est alors considéré comme isolé.

219. Motel résidentiel

Motel où les chambres sont dotées d'un espace pour la préparation des repas. Un établissement n'offrant pas de services hôteliers (réception, entretien ménager, etc.) n'est pas considéré comme un motel résidentiel, il doit être assimilé à une maison de chambres, une habitation multifamiliale ou tout autre usage correspondant le mieux à ses caractéristiques.

220. Moyen d'évacuation

Voie continue d'évacuation permettant aux personnes qui se trouvent à un endroit quelconque d'un bâtiment ou d'une cour intérieure d'accéder à un bâtiment distinct, à une voie de circulation publique ou à un endroit extérieur à découvert non exposé au feu provenant du bâtiment et donnant accès à une voie de circulation publique. Le moyen d'évacuation comprend les issues et les accès à l'issue.

221. 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.

222. Mur de soutènement

Mur construit pour retenir ou appuyer un talus naturel existant soupçonné d'instabilité.

223. Mur-écran ornemental

Mur ajouré, grillagé ou translucide, apposé parallèlement à une façade d'un bâtiment et en saillie par rapport à cette façade.

224. Mur mitoyen

Mur appartenant en commun à deux parties et utilisé en commun par ces deux parties, en vertu d'un accord ou par la loi, et érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

225. Muret

Mur bas pouvant servir à limiter un espace, être utilisé à des fins d'aménagement paysager ou constituer un socle pour un élément publicitaire sur terrain.

§ 13. « N »

226. NAD

Système de référence constitué des conventions qui permettent d'exprimer, de façon univoque, la position de tout point de la surface terrestre.

227. Niveau moyen du sol

Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol, lorsque ces niveaux sont mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de 3 m du mur, calculé sans tenir compte des dépressions localisées, telles que les entrées pour véhicules et piétons.

_____

2022, c. 30, a. 2.

§ 14. « O »

228. Opération cadastrale

Toute opération cadastrale visée au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec, incluant notamment le morcellement, le regroupement, la modification, la correction et l'annulation d'un lot qui se définissent comme suit :

1° **Annulation de lot**: Opération cadastrale par laquelle un lot rendu inutile, ou qui ne représente pas un droit de propriété, est retiré du plan cadastral.

2° **Correction de lot**: Opération cadastrale ayant pour but de modifier une ou plusieurs données d'un lot pour rendre l'information cadastrale conforme à ce qu'elle aurait dû être au moment de son officialisation.

3° **Morcellement de lot**: Opération cadastrale ayant pour but de fragmenter un lot.

4° **Regroupement de lots**: Opération cadastrale ayant pour but de fusionner plusieurs lots afin d'en constituer un seul.

229. Orthophotographie

Document photographique aérien sur lequel ont été corrigées les déformations dues au relief du terrain, à l'inclinaison de l'axe de prise de vue et à la distorsion de l'objectif. Ce document a l'aspect d'une photographie aérienne et les qualités métriques d'une carte topographique.

230. Ouverture

Vide aménagé ou percé dans un mur extérieur d'une construction comprenant les fenêtres, les portes, les judas, les soupiraux, les arches, les baies, les œils-de-bœuf, etc.

§ 15. « P »

231. Panneau-réclame

Enseigne visant à attirer l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un événement exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre terrain que celui sur lequel il est localisé.

232. Pavé

Revêtement d'une surface au sol composé d'une surface solide, notamment d'asphalte, de béton, de dalles ou pavés assemblés et mis à niveau. Le gravier et la poussière de pierre compactés ne constituent pas des surfaces pavées.

233. Pavé alvéolé ou pavé végétalisé

Revêtement conçu pour une case de stationnement et une allée de circulation véhiculaire ou piétonne permettant l'engazonnement. Leurs formes alvéolées permettent la végétalisation du sol et favorisent l'infiltration de l'eau dans celui-ci. Fait de béton ou de plastique, ce système possède une capacité de charge suffisante pour supporter le poids d'un véhicule routier.

234. Pelouse

Couvert végétal tapissant le sol et pouvant être formé de graminées, de légumineuses ou d'autres plantes couvre-sol.

235. Périmètre d'urbanisation

Limite prévue de l'extension future des fonctions urbaines, telle qu'identifiée à l'annexe 4 du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

236. Pièce habitable

Endroit où l'on séjourne régulièrement dans un bâtiment. Les pièces du sous-sol ainsi que les accès fermés ou annexes au bâtiment principal isolés thermiquement et pouvant être occupés toute l'année sont considérés comme des pièces habitables.

237. Pièce principale

Désigne les pièces d'un bâtiment principal où se déroulent les principales activités de l'usage principal. Dans le cas d'un bâtiment résidentiel, les pièces principales sont la cuisine, le salon principal et la salle à manger principale.

238. Piège hydraulique

Équipement permettant de contenir des eaux contaminées, souterraines ou non, afin d'en limiter la migration. Le système doit permettre de pomper les eaux contenues pour être disposées adéquatement.

239. Pieu

Élément de fondation profonde de forme allongée, fait de matériaux comme le bois, l'acier, le béton ou une combinaison de ces matériaux, qui est soit préfabriqué et mis en place par battage, fonçage au vérin, lançage ou vissage, soit coulé sur place dans un trou fait par pilonnage, creusage ou forage.

240. Piscine

Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau potentielle est de 0,6 m ou plus.

241. Piscine creusée

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

242. Piscine démontable

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

243. Piscine hors terre

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

244. Plaine inondable

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés. Dans les règlements d'urbanisme, les limites de la plaine inondable sont établies à partir des cotes d'inondation produites par le gouvernement du Québec dans le rapport MH-90-05 et dont la cartographie est présentée à l'annexe 9 Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

245. Plan d'opération cadastrale

Plan, préparé par un arpenteur-géomètre, donnant une représentation graphique du ou des lots résultant de l'opération cadastrale, sur lequel y est indiqué un numéro spécifique pour chaque lot.

246. Plan-projet de lotissement

Plan, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant un projet de découpage d'un terrain comprenant une ou plusieurs nouvelles rues ou un ou des parcs.

247. Point coté

Entité géométrique sans dimension exprimée par un triplet de coordonnées (dont la troisième est l'élévation).

248. Porte-fenêtre

Porte vitrée, coulissante ou à battants, qui s'ouvre de plain-pied sur l'extérieur.

249. Précautions

Lors d'une expertise géotechnique, elles regroupent soit les actions et interventions à éviter pour ne pas provoquer un éventuel glissement de terrain, soit les méthodes de travail à appliquer lors de la réalisation de différentes interventions afin d'éviter de provoquer un glissement de terrain.

250. Premier étage

Synonyme de rez-de-chaussée.

251. Prescription sylvicole

Ordonnance détaillée, préparée et signée par un ingénieur forestier, membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, concernant le traitement sylvicole adéquat d'un peuplement forestier.

252. Profondeur d'un lot

Distance moyenne entre la longueur d'une ligne imaginaire joignant les extrémités droites de la ligne avant principale et de la ligne arrière et la longueur d'une ligne imaginaire joignant les extrémités gauches de la ligne avant principale et de la ligne arrière. Cette définition s'applique à un terrain avec les adaptations nécessaires.

1° **Profondeur d'un lot d'angle transversal** : Pour le calcul de la profondeur d'un lot d'angle transversal, en l'absence d'une ligne arrière, celle-ci est remplacée par la ligne la plus opposée à la ligne avant principale du lot sans jamais la toucher.

2° **Profondeur d'un lot transversal** : Pour le calcul de la profondeur d'un lot transversal, la ligne arrière est remplacée par la ligne avant secondaire.

3° **Profondeur d'un lot triangulaire** : Pour le calcul de la profondeur d'un lot triangulaire, les extrémités gauche et droite de la ligne arrière sont remplacées par le point de jonction de deux lignes latérales.

4° **Profondeur d'un lot partiellement enclavé** : Le calcul de la profondeur exclut toute partie du lot qui correspond à la frange de terrain qui permet l'accès à la partie principale du terrain.

5° **Lot comportant des superficies excédentaires** : Lorsqu'il est possible de créer un lot régulier conforme à l'intérieur d'un lot, les superficies excédentaires ne sont pas considérées dans le calcul de la profondeur.

253. Projet intégré

Regroupement de bâtiments principaux formant un ensemble composé de plusieurs lots et partageant un accès privé à une rue publique. Un projet intégré est minimalement composé d'un lot commun servant de voie d'accès privé et de lots inclus. Un projet intégré peut également comporter des infrastructures en commun, notamment des aires de stationnement, des parcs ou des réseaux d'utilité publique.

254. Projets de consolidation urbaine

Les projets de construction, de rénovation, ou de modification d'immeubles visant à appuyer la revitalisation d'un quartier ou d'un secteur ainsi que les projets visant à construire ou à densifier des espaces vacants ou des friches urbaines localisés dans un milieu majoritairement construit.

§ 16. « R »

255. Reconstruction

Action de rétablir dans sa forme, dans son état d'origine, un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins 50 % de sa valeur lors d'un incendie ou de la manifestation d'un autre aléa.

256. Recyclage d'un bâtiment

Projet visant à rénover, restaurer ou transformer un bâtiment existant pour lui permettre d'accueillir un nouvel usage.

257. Redéveloppement

Projet visant la construction d'un ou plusieurs bâtiments principaux ou d'une partie d'un bâtiment principal dans un milieu majoritairement bâti ou sur un terrain ayant déjà été occupé par un bâtiment principal. Pour l'application des règlements d'urbanisme, les projets de redéveloppement sont assujettis sous certaines conditions au versement d'une contribution aux fins de parcs.

258. Réfection

Action de refaire, réparer, remettre à neuf afin de rendre plus conforme aux normes (ex. : Code national du bâtiment, économie d'énergie, salubrité, etc.) ou de rendre plus opérationnel (adaptation pour personne âgée, etc.) Une réfection ne peut correspondre à une démolition sauf pour une installation septique.

259. Remblai

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

260. Remise

Bâtiment accessoire utilisé à des fins résidentielles et destiné à servir au remisage de divers objets à l'exclusion des automobiles.

261. Remise autoportante

Bâtiment accessoire fermé qui ne repose pas sur une fondation permanente et dont le déplacement ne nécessite pas un démantèlement ou une démolition.

262. Rénovation

Rétablissement ou régénération d'une ou des parties d'une construction, à l'exception des travaux de peinture ou de menus travaux d'entretien nécessaires au maintien d'un bâtiment.

263. Réparation

Travaux exécutés sur une construction en vue d'en restaurer l'utilité, l'apparence ou la valeur initiale, à l'exception des menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien et à la propreté de ladite construction.

264. Résidentiel

Relatif aux usages du groupe H (Habitation).

265. Résidence de tourisme

Établissement où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine.

266. Ressource intermédiaire

Une ressource intermédiaire au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux.

267. Rétrogression

Processus d'agrandissement d'un glissement de terrain se développant vers l'arrière du talus. Se caractérise généralement par sa distance horizontale de recul, mesurée dans le sens du mouvement, entre le sommet de l'escarpement arrière du glissement de terrain et le sommet du talus où le mouvement s'est amorcé.

268. Rez-de-chaussée

Étage le plus élevé dont le plancher se trouve à au plus 2 mètres au-dessus du niveau moyen du sol. Synonyme de premier étage.

_____
2022, c. 30, a. 3.

269. Risque

Combinaison de la probabilité d'occurrence d'un aléa et des conséquences pouvant en résulter sur les éléments vulnérables d'un milieu donné. Un risque de sinistre est un risque dont la matérialisation est susceptible d'entrainer un sinistre.

270. Rive

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

1° La rive a une largeur de 10 m lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.

2° La rive a une largeur de 15 m lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

271. Roulotte

Véhicule de camping fabriqué conformément aux normes élaborées par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR) et conçu pour être utilisé de façon temporaire à des fins récréatives ou de voyage. Une roulotte comprend des espaces pour dormir ainsi que des équipements sanitaires et de préparation des repas. En aucun temps, une roulotte ne peut servir d'habitation de façon permanente ou temporaire.

271.1 Ruelle publique

Voie de circulation secondaire étroite donnant accès aux cours arrière des terrains déjà desservis par une rue, ouverte à la circulation automobile et véhiculaire et appartenant à la Ville ou à un gouvernement supérieur.

_____
2024, c. 8, a. 4.

272. Rue privée

Rue incluant l'ensemble de son emprise, ouverte à la circulation, donnant accès aux terrains qui la bordent et qui n'est pas une rue publique.

273. Rue publique

Toute rue incluant l'ensemble de son emprise appartenant à la Ville ou à un gouvernement supérieur, ouverte à la circulation automobile et véhiculaire, donnant accès aux terrains qui la bordent.

274. Rupture

Séparation brusque d'une masse de sols après déformation, le long d'une surface de rupture, sous l'effet des forces gravitaires.

§ 17. « S »

275. Saillie

Partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement général d'un mur de bâtiment.

276. Sans obstacles

Se dit, en parlant d'un bâtiment ou de ses commodités, pour indiquer que des personnes atteintes d'une incapacité physique ou sensorielle peuvent y avoir accès, y pénétrer ou les utiliser.

277. Serre domestique

Bâtiment accessoire fait d'un recouvrement de minimum 70 % de verre ou de plastique transparent, incluant la toiture, et servant à la culture des plantes, fruits et légumes à des fins personnelles non destinée à la vente.

278. Service de garde en milieu familial

Service de garde offert par un responsable de service de garde, au sein de son propre logement, où il reçoit des enfants âgés de moins de 9 ans, en incluant les enfants qui habitent ordinairement dans l'habitation, pour un maximum de 9 enfants.

279. Sinistre

Événement qui cause de graves préjudices aux personnes ou d'importants dommages aux biens et qui exige de la collectivité affectée des mesures inhabituelles.

280. Site

Terrain où se situe une intervention projetée.

281. Spécialiste (en arbres / en abattage d'arbres)

Membre de la société internationale d'arboriculture du Québec ou de l'ordre des ingénieurs forestiers du Québec.

282. Solarium

Construction partiellement ou totalement vitrée, disposée en saillie du bâtiment et reposant sur des fondations.

283. Sommet de talus

Limite supérieure du segment de pente définissant un talus, à compter de laquelle une bande de protection est calculée pour y prévoir des interdictions.

284. Sous-sol

Désigne la partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, partiellement souterrain, dont la hauteur libre mesurée du plancher au plafond fini ou au-dessous des solives du plancher supérieur si le plafond n'est pas fini, est de 1,8 m ou plus.

_____
2022, c. 30, a. 4.

285. Stabilité

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

286. Suite

Local constitué d'une seule pièce ou d'un groupe de pièces complémentaires et occupé par un seul locataire ou propriétaire; il comprend les logements, les chambres individuelles des motels, les hôtels, les maisons de chambres et les pensions de famille, les dortoirs, les maisons unifamiliales, ainsi que les magasins et les établissements d'affaires constitués d'une seule pièce ou d'un groupe de pièces. Le terme « suite » s'applique à un local occupé soit par un locataire, soit par un propriétaire. Dans les immeubles d'appartements en copropriété, chaque logement est considéré comme une suite. Pour que les pièces d'une suite soient considérées comme complémentaires, elles doivent être relativement rapprochées les unes des autres et directement accessibles par une porte commune, ou indirectement par un corridor, un vestibule ou un autre accès semblable.

Le terme « suite » ne s'applique pas aux locaux techniques, aux buanderies communes et aux salles de loisirs communes qui ne sont pas réservés à l'usage d'un seul locataire ou propriétaire dans le contexte des codes de construction. De même, le terme « suite » ne s'applique habituellement pas aux locaux de bâtiments comme des écoles et des hôpitaux puisque ces locaux sont sous la responsabilité d'un même locataire ou propriétaire. Or, une pièce qui est occupée par un seul locataire est considérée comme une suite. Un compartiment ou espace d'entreposage dans un mini-entrepôt est une suite. Dans une maison de repos, une pièce peut être considérée comme une suite si elle est réservée à l'usage d'un seul locataire. Par contre, ce n'est pas le cas d'une chambre d'hôpital étant donné que le patient qui l'occupe ne peut disposer des lieux à sa guise, même s'il doit payer à l'hôpital un tarif journalier pour en utiliser les installations, y compris la chambre.

Certaines dispositions du chapitre 16 (Construction) du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126) peuvent emprunter l'expression « pièce ou suite » (par exemple pour les distances de parcours). Cela signifie que ces exigences s'appliquent aux pièces contenues dans une suite de même qu'à la suite elle-même et aux pièces qui peuvent se trouver à l'extérieur de la suite.

287. Superficie de plancher

Sur tout étage d'un bâtiment, espace délimité par les murs extérieurs ou les murs communs et comprenant l'espace occupé par les murs intérieurs et les cloisons, mais non celui des issues et des vides techniques verticaux ni des constructions qui les encloisonnent.

288. Superficie au sol

La superficie extérieure maximale de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs contigus ou communs à d'autres bâtiments. La superficie au sol d'un bâtiment ne comprend pas les parties en saillie, tel que les accès au bâtiment principal et des éléments architecturaux comme les corniches.

289. Surface de rupture

Surface le long de laquelle glisse la masse de sols située au-dessus.

290. Susceptibilité

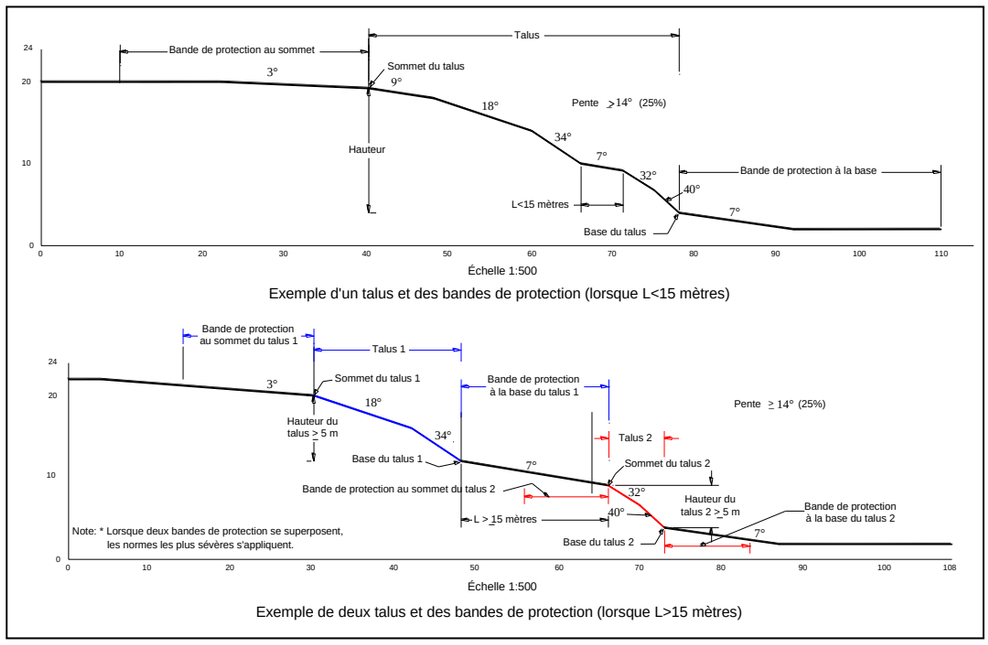
Évaluation qualitative de la prédisposition d'un talus à un glissement de terrain.

§ 18. « T »

291. Talus à prédominance argileuse

Terrain en pente composé de sols à prédominance argileuse, d'une hauteur de 5 m ou plus, contenant des segments de pente d'au moins 5 m de hauteur dont l'inclinaison moyenne est de 14° (25 %) ou plus (figure 10). Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 8° (14 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 m. Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols argileux présents en totalité ou en partie dans les talus.

Figure 10 : Exemple des talus



Exemple d'un talus et des bandes de protection (lorsque L<15 mètres)

Exemple de deux talus et des bandes de protection (lorsque L>15 mètres)

292. Talus à prédominance sablonneuse

Terrain en pente composé de sols à prédominance de sable, d'une hauteur de 5 m ou plus, contenant des segments de pente d'au moins 5 m de hauteur dont l'inclinaison moyenne est de 27° (50 %) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 14° (25 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 m. Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols hétérogènes ou sablonneux présents en totalité ou en partie dans le talus.

293. Tambour temporaire

Construction temporaire constituée d'une structure et de toile visant à protéger l'entrée d'un bâtiment du vent, du froid ou de la neige.

294. Terrain

Espace appartenant au même propriétaire ou détenu en copropriété, formé d'un ou plusieurs lots contigus. Pour les divers types de terrain et leurs dimensions, les définitions de « Lot » du présent chapitre s'appliquent avec les adaptations nécessaires.

295. Terrasse

Surface extérieure, aménagée au sol, surélevée ou sur un toit, généralement constituée d'un plancher de bois, de béton, de pavés ou dalles de béton et qui est principalement destinée à la détente, aux bains de soleil ou à la consommation de nourriture et boissons à l'extérieur.

296. Terrasse commerciale

Terrasse aménagée pour que les clients d'un établissement commercial puissent y consommer de la nourriture ou des boissons.

297. Terre en culture

Culture du sol à des fins d'exploitation agricole d'un terrain.

298. Terre végétale

Sol superficiel, constitué par un mélange de matières organiques avec du sable, du silt, de l'argile ou une combinaison de ces matériaux, et propice à la croissance des végétaux.

299. Till

Dépôt hétérométrique et souvent hétérogène non stratifié laissé à la suite du passage d'un glacier et constitué d'argile, de sable, de gravier et de blocs rocheux mélangés dans des proportions variables.

300. Toit vert

Toit plat ou à faible pente recouvert en tout ou en partie de végétation. Les toits végétalisés sont généralement constitués d'une membrane étanche qui protège la toiture de l'eau et des racines, de systèmes permettant le drainage, la réserve et la filtration de l'eau ainsi que d'une couche de substrat et de végétaux. L'ajout de végétaux en bac sur un toit n'est pas considéré comme un toit vert.

§ 19. « U »

301. 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 de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

302. Unité extérieure de climatisation

Partie d'un système de climatisation (ou de chauffage) installée à l'extérieur du bâtiment, notamment au sol, sur une toiture, sur des constructions constituant des accès au bâtiment ou apposées au mur. Synonyme de thermopompe.

303. Unité de stationnement pour vélo

Espace aménagé spécifiquement pour le stationnement d'un seul vélo qui peut faire partie d'une structure comportant plusieurs unités.

304. Usage principal

Fin première pour laquelle un bâtiment, une construction, un terrain ou une partie de ceux-ci est utilisé ou destiné à être utilisé.

305. Utilité publique

Infrastructure, réseaux et équipements d'utilité publique, notamment les réseaux de transport d'énergie, les rues, les réseaux de télécommunications et les réseaux d'aqueduc et d'égout.

§ 20. « V »

306. Véhicule de promenade ou automobile

Un véhicule de promenade ou véhicule automobile au sens du Code de la sécurité routière.

307. Véhicule lourd

Un véhicule lourd au sens de la Loi concernant les propriétaires et exploitants de véhicules lourds.

308. Véhicule et équipement récréatif

Un véhicule hors route au sens du Code de la sécurité routière et tout autre véhicule, motorisé ou non, conçu pour être utilisé à des fins récréatives, tels un bateau de plaisance, une moto-marine, une roulotte, une motoneige, une remorque, un véhicule tout-terrain, une embarcation ou autres véhicules similaires.

309. Vente de garage

Exposition et vente par un particulier, à l'intérieur des limites de sa propriété, de biens personnels usagés, acquis au cours des ans à des fins domestiques.

310. Vente de garage collective

Vente de garage menée par plusieurs particuliers. Une vente de garage collective se déroule à l'intérieur des limites de la propriété où la vente se déroule.

311. Ville

Désigne la Ville de Trois-Rivières.

312. Voie d'accès privée

Accès commun destiné à la circulation automobile à l'intérieur d'un projet intégré. Toute norme découlant normalement de la présence d'une rue s'applique également en bordure d'une voie d'accès privée, notamment l'identification des cours, la détermination des marges de recul, le calcul de la largeur des lots et le calcul du triangle de visibilité.

313. Voie publique

Trottoir, rue, route, place ou tout autre endroit extérieur à découvert auquel le public a droit d'accès ou est invité à aller, expressément ou implicitement.

§ 21. « Z »

314. Zone agricole

Territoire assujetti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

315. Zone de protection optimale de l'arbre

Zone de protection variable selon le diamètre de l'arbre. La zone de protection optimale d'un arbre constitue un rayon équivalant à son diamètre calculé à 1,3 m de hauteur par rapport au sol multiplié par 12.

316. Zone d'étude

Zone dont la stabilité peut être modifiée à la suite de l'intervention projetée et/ou qui peut être touchée par un glissement de terrain amorcé au site étudié. La zone d'étude peut dans certains cas être plus grande que le site de l'intervention projetée.

317. Zone de faible courant

Partie de la plaine, au-delà de la limite de la zone de grand courant, pouvant être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

318. Zone de grand courant

Partie d'une plaine inondable pouvant être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

CHAPITRE 3. PERMIS ET CERTIFICATS

SECTION 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET ADMINISTRATIVES

§ 1. Général

319. Obligation d'obtenir un permis ou certificat ou effectuer une déclaration de travaux

Aucune intervention sur un immeuble prévue au présent chapitre ne peut être réalisée sans avoir obtenu au préalable un permis de lotissement, un permis de construction, un certificat d'autorisation ou sans avoir transmis au préalable une déclaration de travaux, selon les cas.

320. Personne pouvant demander un permis, un certificat ou une déclaration de travaux

Seul le propriétaire de l'immeuble ou son représentant dûment autorisé peut déposer une demande de permis de lotissement, de construction ou de certificat d'autorisation.

Lorsqu'un permis de lotissement, de construction ou un certificat est délivré à un représentant dûment autorisé d'un propriétaire d'un immeuble, ce dernier est réputé être conjointement titulaire de cette autorisation avec son représentant. Tous deux sont tenus au respect des obligations et des conditions découlant du présent règlement ainsi que du permis de lotissement, de construction ou du certificat. Un permis de lotissement, de construction ou un certificat n'est pas transférable d'un requérant à un autre.

321. Conditions générales à l'émission d'un permis ou d'un certificat

L'autorité compétente peut émettre un permis de lotissement, de construction ou un certificat d'autorisation seulement si les conditions suivantes sont respectées:

1° La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, à tout autre loi ou règlement applicable ou à une résolution par laquelle le Conseil approuve les travaux.

2° Le permis de lotissement, lorsque requis, est émis au préalable.

3° L'usage principal exercé sur l'immeuble est conforme aux règlements de la Ville et à tout autre loi ou règlement applicable ou il possède des droits acquis ou particuliers.

4° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent chapitre.

5° Le coût du permis requis est payé.

6° Toute garantie financière exigée par le présent chapitre a été déposée.

7° Toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan est payée.

8° Le propriétaire cède une superficie de terrain ou verse une somme d'argent pour contribution aux fins de parc dans le cadre d'une demande de permis de lotissement ou d'un permis de construction, conformément aux exigences du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126). Dans le cadre d'une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux entérinée par résolution du Conseil municipal, ladite entente fait office d'engagement à la cession ou le paiement de la contribution aux fins de parcs.

322. Documents et renseignements requis

Le présent chapitre édicte l'ensemble des documents requis lors d'une demande de permis de lotissement, de construction ou de certificat. L'autorité compétente peut juger en tout temps, en fonction de la nature des travaux et selon les besoins de la compréhension et l'analyse du projet, que certains documents ne sont pas nécessaires, même s'ils sont exigés en vertu du présent chapitre.

En contrepartie, l'autorité compétente peut exiger, en tout temps, tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnelle de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée dans la mesure où ces éléments sont nécessaires à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent.

323. Remplacement d'un certificat d'autorisation et d'une déclaration de travaux

Lorsqu'un projet nécessite l'émission d'un permis de construction et que ce projet implique des travaux pour lesquels un certificat d'autorisation est également exigé par le présent chapitre, le permis de construction peut tenir lieu de certificat d'autorisation, pourvu que tous les travaux concernés par le projet soient mentionnés dans la demande de permis de construction.

324. Modification d'un permis, d'un certificat ou d'une déclaration de travaux

Le titulaire d'un permis de lotissement, de construction ou d'un certificat ne peut modifier la nature du plan cadastral ou des travaux qu'il entend réaliser ou encore les conditions indiquées au permis ou au certificat sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de l'autorité compétente. De la même façon, toute modification apportée aux plans et documents après la délivrance du permis et du certificat doit être approuvée par l'autorité compétente avant l'exécution des modifications. L'autorité compétente ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements applicables. Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Lorsque des changements sont apportés à un projet ayant fait l'objet d'une déclaration de travaux, une nouvelle déclaration de travaux doit être transmise à l'autorité compétente décrivant les changements et tout ajout de travaux admissibles.

§ 2. Cas d'exception

325. Approbation partielle

Suivant la nature de l'ampleur des travaux projetés et de façon à accélérer les travaux, un permis de construction ou un certificat d'autorisation peut être délivré pour une partie du projet avant la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation couvrant le projet en entier. La demande doit être faite pour l'ensemble du projet et les plans et devis complets couvrant la partie des travaux à faire approuver immédiatement doivent être remis à l'autorité compétente.

L'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation accordé pour une partie du projet n'engage aucunement l'autorité compétente à émettre un permis ou certificat d'autorisation pour l'ensemble du projet.

§ 3. Devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente et du demandeur

326. Devoirs de l'autorité compétente

L'autorité compétente doit :

1° appliquer les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme ainsi que dans les règlements gouvernementaux qui relèvent de la compétence de la Ville;

2° analyser les documents relatifs à toute demande de permis ou certificat;

3° délivrer un permis, un certificat ou toute autorisation lorsque les conditions sont respectées et le refuser dans le cas contraire.

L'autorité compétente n'est pas tenue d'offrir une assistance aux personnes qui déposent une demande de permis de lotissement, de construction, de certificat d'autorisation ou qui effectuent une déclaration de travaux, autre que celle de fournir des informations portant sur les règlements d'urbanisme applicables à la demande.

Ni l'émission d'un permis, ni l'approbation des plans, ni les inspections faites par l'autorité compétente ne peuvent relever un propriétaire de sa responsabilité d'exécuter et de mener à terme ses travaux dans le respect des dispositions des règlements applicables.

327. Pouvoirs de l'autorité compétente

L'autorité compétente peut :

1° refuser d'émettre un permis ou un certificat qui ne respecte pas les dispositions édictées au présent chapitre;

2° révoquer un permis, un certificat ou une déclaration des travaux lorsque :

a) l'une des conditions de délivrance d'un permis, certificat ou déclaration de travaux constitue une infraction ou n'a pas été respectée;

b) il a été émis par erreur;

c) il a été accordé sur la foi de renseignements incomplets, inexacts ou erronés;

d) les travaux réalisés ne correspondent pas aux travaux identifiés par le demandeur dans la demande de permis, certificat ou déclaration de travaux.

3° visiter, inspecter, prendre des photos et des mesures de tout bâtiment ou lieu, intérieur ou extérieur, à toute heure raisonnable, pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs conférés par ce chapitre;

4° exiger du propriétaire ou de son représentant autorisé, qu'il fournisse à ses frais, tout renseignement, détail, analyse, plan ou attestation professionnelle de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la bonne compréhension de la demande ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable;

5° prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;

6° empêcher ou suspendre tous travaux non conformes à toute loi ou règlement applicable, incluant les conditions prévues par une résolution du Conseil municipal;

7° 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;

8° exiger, lorsque l'état de l'emplacement, les dimensions ou la complexité d'un bâtiment, d'une partie d'un bâtiment ou de ses composantes le justifient, que le concepteur ou une autre personne compétente exerce une surveillance des travaux de construction;

9° exiger un périmètre de sécurité autour de toute excavation présentant un danger pour le public;

10° demander l'assistance à toute direction de la Ville lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requiert;

11° délivrer un constat d'infraction et intenter, pour et au nom de la Ville, un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement;

12° porter plainte à la cour municipale, pour et au nom de la Ville, pour toute infraction relative aux règlements d'urbanisme. Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, l'autorité compétente peut, après obtention auprès du Conseil d'une résolution à cet effet, sauf lorsque des circonstances particulières ou l'urgence de la situation l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente.

328. Devoirs du propriétaire, de l'occupant ou du requérant

Le propriétaire, l'occupant d'un immeuble ou le représentant autorisé doit :

1° apposer le numéro civique déterminé par la Ville, de façon à ce qu'il soit visible de la rue;

2° s'assurer que le permis de construction ou certificat d'autorisation est affiché bien visiblement de la rue pendant toute la durée des travaux;

3° s'assurer que les travaux soient exécutés et complétés conformément aux plans et devis examinés au moment de l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, ou aux travaux décrits lors de la déclaration des travaux, et ce, dans les délais de validité du pu permis ou certificat;

4° faire piqueter par un arpenteur-géomètre les lots à bâtir et maintenir en place les bornes officielles déterminant les limites de l'emplacement ainsi que les piquets de niveau posés par l'autorité compétente ou son représentant jusqu'à la fin des travaux;

5° respecter les dispositions relatives à la sécurité sur les chantiers de construction du code de sécurité pour les travaux de construction;

6° installer sur le site, pour lequel un permis de construction a été émis pour une construction résidentielle, commerciale, publique ou industrielle, et ce, incluant les projets d'agrandissement, un conteneur à déchets. Le non-respect de cette obligation a pour effet de révoquer automatiquement le permis de construction émis;

7° retirer les appareils et ouvrages après la fin des travaux. Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, tout outillage et appareil nécessaire à l'exécution des travaux;

8° aviser l'autorité compétente au moins 24 heures avant le remblayage de toute excavation afin de lui permettre de vérifier que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable;

9° réparer, à ses frais, s'il y a lieu, tous les dommages causés au domaine public ou à des ouvrages ou constructions situés sur le domaine public et qui surviennent lors des travaux pour lesquels un permis ou certificat a été émis ou pour lesquels une déclaration de travaux de rénovation résidentielle a été transmise à l'autorité compétente;

10° faire parvenir à l'autorité compétente un certificat de localisation fait et signé par un arpenteur-géomètre, dans les 90 jours suivant la fin des travaux ou des interventions listées ci-après :

a) Toute nouvelle construction d'un bâtiment principal ou nouvelle implantation d'un bâtiment principal.

b) Tout projet de nouvelle construction ayant fait l'objet d'une dérogation mineure.

c) Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal pour lequel l'autorité compétente juge nécessaire d'exiger un certificat de localisation.

d) Tout projet de construction d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'un agrandissement de ceux-ci, réalisé en zone potentiellement exposée aux glissements de terrain ou dans un talus exposé aux glissements de terrain.

e) Tout projet de construction réalisé en plaine inondable. Dans le cas d'un certificat de localisation exigé pour une construction sise, partiellement ou en totalité, en plaine inondable, le certificat doit être accompagné de l'une ou l'autre des déclarations suivantes :

i. Nous certifions par la présente que toutes les ouvertures sont situées au-dessus du niveau de la crue de récurrence de 100 ans pour cet emplacement.

ii. Nous certifions par la présente que le sommet de la fondation qui supporte le rez-de-chaussée du bâtiment est situé au-dessus du niveau de la crue de récurrence de 100 ans pour cet emplacement.

f) Tout enregistrement d'une nouvelle servitude affectant le potentiel d'utilisation du sol d'une ou de plusieurs propriétés.

11° doit faire parvenir à l'autorité compétente un plan dit « tel que construit » réalisé par un arpenteur-géomètre, et ce, dans les 90 jours suivant la fin des travaux de transformation d'un bâtiment principal ou accessoire, attenant ou intégré, réalisés à la marge ou à la distance minimale par rapport à une ligne de terrain exigée dans la règlementation applicable.

329. Plans et devis signés

Nonobstant la Loi sur les architectes ou la Loi sur les ingénieurs, lorsque la complexité d'un projet ou d'une partie de projet le justifie, l'autorité compétente peut exiger :

1° que les plans, devis et documents connexes portent le sceau ou le timbre et la signature d'un architecte ou d'un ingénieur membre en règle de son ordre professionnel;

2° que les plans, devis et documents comportent une attestation explicite de leur conformité aux dispositions de la Loi sur le bâtiment, lorsque celle-ci s'applique;

3° que le concepteur ou une autre personne compétente exerce une surveillance des travaux de construction.

§ 4. Procédure d'analyse, délivrance et suivi

330. Délais de délivrance

Le délai de délivrance varie selon la nature du permis, certificat ou déclaration de travaux. Les délais s'appliquent à partir du moment où le dossier de la demande est réputé complet par l'autorité compétente :

1° Pour un permis de lotissement, de construction ou un certificat d'autorisation, le délai de délivrance est établi à 45 jours. Dans le cas où l'autorité compétente refuse d'émettre un permis ou certificat, elle doit faire connaître sa décision en la motivant par écrit , et ce, dans un délai d'au plus 15 jours suivant le délai de délivrance d'un permis ou d'un certificat.

2° Dans le cas d'une déclaration de travaux de rénovation résidentielle, la déclaration est valide dès l'instant où la déclaration de travaux est transmise à l'autorité compétente. Ceci s'applique seulement aux travaux admissibles à une déclaration de travaux.

Le délai de délivrance peut être prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent. Dans un tel contexte, le requérant doit être avisé par l'autorité compétente des motifs sous-jacents au prolongement nécessaire du délai.

331. Analyse de la demande

Si la demande de permis ou de certificat est incomplète ou imprécise, l'autorité compétente en avise le requérant. L'étude de la demande ne débute qu'à partir du moment où la demande est jugée complète.

Une demande de permis ou de certificat n'est plus valide si les documents et les frais exigés sont manquants à l'expiration d'un délai de 90 jours suivant la date de dépôt de la demande. Si le requérant souhaite poursuivre son projet, il devra effectuer une nouvelle demande de permis ou certificat et se conformer à l'ensemble des exigences applicables à son projet.

§ 5. Nullité des permis, certificats ou déclaration des travaux

332. Erreur ou fausse information

Tout permis, certificat ou déclaration de travaux devient nul lorsqu'il a été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou représentation.

333. Nullité d'un permis de lotissement

Un permis de lotissement devient nul si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère compétent dans les 6 mois suivant l'émission du permis de lotissement ou dans les 6 mois suivant la fin de la période de renouvellement prévue à l'article 335 (Durée de validité d'un permis de lotissement). Le requérant doit alors soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement.

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si le plan relatif à l'opération cadastrale déposé au ministère compétent du gouvernement du Québec n'est pas identique au plan ayant fait l'objet du permis de lotissement.

§ 6. Durée de validité des permis, certificats ou déclaration des travaux

334. Durée de validité d'un permis de lotissement

Un permis de lotissement est valable pour une période de 6 mois à partir de sa date d'émission. À la fin de cette période, le permis ou certificat peut être renouvelé une fois pour une période de 6 mois supplémentaires suivant la date de fin de la première période de 6 mois.

Dans le cas où un permis de lotissement est émis suite à un avis d'infraction, et ce, afin de régulariser une situation non conforme, le permis de lotissement est valide pour une durée maximale de 30 jours ou pour la durée déterminée au permis par l'autorité compétente.

335. Durée de validité d'un permis ou certificat

Un permis de construction ou un certificat est valable pour une période de 12 mois à partir de sa date d'émission. À la fin de cette période, le permis ou certificat peut être renouvelé une fois pour une période de 6 mois supplémentaires suivant la date de fin de la période de 12 mois.

Dans le cas où un permis ou un certificat est émis suite à un avis d'infraction, et ce, afin de régulariser une situation non conforme, le permis ou le certificat est valide pour une durée maximale de 30 jours ou pour la durée déterminée au permis par l'autorité compétente.

Malgré le premier alinéa, dans le cas de projet d'envergure, un permis de construction ou un certificat est valable pour une période de 36 mois à partir de sa date d'émission. Les travaux doivent être entamés dans les 12 premiers mois de l'émission. Les projets sont qualifiés de projets d'envergure dans les cas suivants :

1. un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal d'un usage du groupe H comprenant plus de 100 logements;
2. un projet d'agrandissement d'un bâtiment principal d'un usage du groupe H lorsque le projet ajoute plus de 100 logements;
3. un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal de la classe d'usage P1 (Institution) comprenant une superficie de plancher de 5000 m^2 ou plus;
4. un projet d'un agrandissement d'un bâtiment principal de la classe d'usage P1 (Institution)lorsque la superficie de l'agrandissement est d'une superficie de plancher de 5000 m^2 ou plus.

_____
2024, c. 8, a. 3.

336. Durée de validité d'un certificat pour une construction ou un usage temporaire

Malgré l'article 336 (Durée de validité d'un permis ou certificat), la durée de validité d'un certificat d'autorisation pour un usage ou une construction temporaire varie en fonction de la nature de la demande. La période de validité est fixée par le Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126) qui autorise et encadre les usages et constructions temporaires.

L'autorité compétente peut prévoir que le certificat d'autorisation pour un usage ou construction temporaire est valide de manière récurrente pour des périodes de temps déterminées au certificat, dans la mesure où les dispositions normatives s'y appliquant sont respectées.

337. Durée de validité d'un certificat pour l'exploitation d'une entreprise de ramonage

Malgré l'article 336 (Durée de validité d'un permis ou certificat), un certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une entreprise de ramonage de cheminées est octroyé sur une base annuelle s'étendant du 1er janvier au 31 décembre de la même année.

338. Durée de validité d'un certificat d'autorisation pour coupe sylvicole

Malgré l'article 336 (Durée de validité d'un permis ou certificat), un certificat d'autorisation pour une coupe d'arbres à des fins sylvicoles de production forestière est valable pour une période de 24 mois à partir de sa date d'émission.

339. Validité d'une déclaration des travaux

Une déclaration de travaux est valide à partir de la date prévue pour le début des travaux jusqu'à la date prévue pour la fin des travaux.

340. Nouvelle demande

Lorsque la période de validité d'un permis, d'un certificat ou d'une déclaration de travaux, incluant la période de validité du renouvellement, selon le cas, vient à échéance, le requérant doit formuler une nouvelle demande.

§ 7. Dispositions en cas d'infraction

341. Infraction

Commet une infraction, quiconque :

1° contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement;

2° maintient des travaux, ouvrages ou constructions effectués sans permis;

3° maintient un état de fait qui nécessite un certificat d'autorisation sans l'avoir obtenu;

4° omet de réaliser des travaux prévus dans un permis ou dans un certificat dans les délais fixés au présent règlement ou par tout autre règlement d'urbanisme;

5° poursuit des travaux malgré un avis d'arrêt de travaux délivré par l'autorité compétente;

6° effectue des travaux qui diffèrent de ceux prévus au permis, au certificat ou à la déclaration des travaux, ou qui diffèrent des plans et documents fournis lors de la demande;

7° Entrave le travail des inspecteurs, notamment en leur refusant l'accès aux lieux des travaux.

Des recours judiciaires peuvent être entrepris, en tout temps, contre une personne qui contrevient au présent règlement, et ce, sans avis ni délai.

342. Procédures et dispositions pénales en cas d'infraction

Les procédures relatives aux infractions sont prévues au chapitre 4 (Dispositions pénales).

SECTION 2. EXEMPTIONS À L'APPLICATION DU PRÉSENT CHAPITRE

343. Travaux non assujettis à l'obtention d'un permis ou un certificat

Les travaux et interventions suivants sont exemptés de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation :

1° Les menus travaux d'entretien d'un immeuble exécutés dans le but d'assurer la salubrité et de préserver la qualité de la construction, tels des travaux de peinture, de nettoyage, de réparation et de remplacement mineur de matériaux endommagés.

2° La mise en place, l'entretien ou le remplacement d'infrastructures d'utilité publique.

3° La mise en place, l'entretien, la réfection ou le remplacement d'abribus, de mobilier urbain, de cabines téléphoniques, de monuments et plaques commémoratives sur une propriété publique ou appartenant à une compagnie d'utilité publique.

4° Les travaux ou constructions exécutés d'urgence par la Ville ou un gouvernement, ses ministères ou représentants visant à assurer la sécurité du public.

5° La mise en place, l'entretien, la réfection ou le remplacement d'infrastructures publiques de transport à grand déploiement, tels voies ferrées, routes provinciales et nationales, lignes de transport et sous-stations électriques, oléoducs, gazoducs, pistes et réseaux récréatifs (piétonniers, cyclables, motoneiges, véhicules tout-terrains, etc.).

6° L'installation d'abris d'auto temporaires, la fermeture temporaire d'un abri d'auto permanent, l'installation d'un abri d'entreposage temporaire ou d'un tambour temporaire.

7° L'installation de clôtures à neige et des balises de délimitation d'accès pour le déneigement.

8° L'installation de balises temporaires servant à délimiter les accès au terrain et les aménagements paysagers.

9° L'installation de poteaux et cordes à linge, de mâts pour drapeaux et de cloches à vêtement.

10° L'installation ou la construction de bassins d'eau, d'une capacité de hauteur d'eau de moins de 0,6 m, que ce soient des pataugeoires ou des bassins à caractère ornemental.

11° L'aménagement d'étangs agricoles ou d'étangs de terrains de golf.

12° Les interventions de conservation, de mise en valeur et d'interprétation d'espaces naturels, l'aménagement de parcs et d'espaces verts.

13° L'aménagement de cimetières et de jardins communautaires.

14° Les travaux de terrassement qui requièrent des travaux de déblais ou remblais qui modifient la topographie naturelle du terrain d'au plus 0,6 m en élévation totale.

15° Les travaux d'aménagement paysager comme l'aménagement de trottoirs, l'installation de sculptures ou éléments décoratifs, la pose de pelouse ou autre couvert végétal, l'aménagement de platebandes et de potagers.

16° L'installation ou la construction de murets de 0,6 m ou moins de hauteur.

17° L'abattage d'arbres qui répond à l'une des situations suivantes :

a) L'abattage d'un arbre d'une hauteur moindre à la hauteur minimale requise lors de la plantation, édictée au chapitre 11 (Aménagement des terrains) du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

b) La coupe d'arbres à des fins sylvicoles de production forestière, lorsque le prélèvement est inférieur à 15% de tiges commerciales et la superficie inférieure à 4 hectares.

18° Le déplacement d'un accès au bâtiment principal, d'une piscine hors terre et des constructions attachées, d'un spa ou de tout bâtiment ou équipement accessoire, à l'exception d'un garage, dont le déplacement respecte l'ensemble des dispositions règlementaires s'y appliquant.

19° L'installation d'enseignes autorisées dans toutes les zones, édictées à la section 3, du chapitre 15 du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

_____
2024, c. 8, a. 5.

344. Travaux exclus

Tout type de travaux qui n'est pas expressément prévu dans les listes des travaux assujettis et non assujettis à l'obligation d'obtenir un permis, un certificat ou une déclaration de travaux en vertu du présent chapitre, est considéré comme non assujetti au présent règlement.

345. Portée de l'exception

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction, un certificat d'autorisation ou de réaliser une déclaration de travaux ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer à tout règlement s'y appliquant.

SECTION 3. PERMIS DE LOTISSEMENT

346. Besoin d'un permis de lotissement

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir un permis de lotissement, selon les dispositions du présent règlement et dans le respect des disposition applicables au Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

Malgré le premier alinéa, aucun permis de lotissement n'est requis dans le cas d'une correction de lot sans modification du plan (par exemple la correction d'une donnée descriptive, sans effet sur les données géométriques).

347. Documents requis lors du dépôt d'une demande de permis de lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée des documents suivants :

1° Le formulaire à cet effet dûment rempli.

2° Les coordonnées du propriétaire, de son représentant autorisé et du professionnel réalisant le plan de l'opération cadastrale.

3° Un plan-projet préparé par un arpenteur-géomètre montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré incluant, s'il y a lieu, les informations suivantes:

a) Les dimensions, la superficie et la délimitation des lots projetés.

b) La localisation des bâtiments existants.

c) Le projet d'implantation des bâtiments et la localisation des aménagements requis.

d) Le tracé de toute servitude existante ou requise.

e) Les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, lacs, milieux humides, roc de surface, zones boisées, plaines inondables, zones exposées ou potentiellement exposées aux glissements de terrain, etc.).

f) La distance entre tout corridor riverain, y compris celui situé sur un terrain adjacent, et les bâtiments et ouvrages prévus ou les délimitations des lots projetés en l'absence de bâtiment ou ouvrage. La distance doit être mesurée à partir de la ligne des hautes eaux.

g) Le tracé et l'emprise de toute rue existante ou projetée.

h) La localisation, les dimensions et l'identification des sentiers de piétons existants ou projetés.

i) Le positionnement des bandes de protection au bas et au sommet du talus du site visé par l'opération cadastrale et un plan topographique illustrant le profil du talus en présence de zones exposées aux glissements de terrain telles que définies au Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

j) Le positionnement des bandes de protection au bas et au sommet du talus et de la marge de précaution au sommet du talus du site visé par l'opération cadastrales en présence de zones potentiellement exposées aux glissements de terrain telles que définies au Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

4° 2 copies du plan cadastral parcellaire définitif, qui sera transmis au ministère responsable, et sa version numérique en format PDF, ainsi qu'une copie du plan complémentaire dans le cas d'un cadastre vertical.

5° Un engagement écrit et signé par le requérant concernant les contributions aux fins de parcs, conformément au chapitre 4 (Lotissement) du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

6° Lorsque requis, un rapport relatif à la rentabilité du projet pour la Ville, lequel doit contenir les éléments suivants:

a) Les avantages et inconvénients et impacts engendrés par le projet sur l'environnement.

b) Une analyse coûts-bénéfices du projet pour la Ville.

7° Toute autre information jugée utile à la bonne compréhension du plan-projet pour fins d'émission du permis de lotissement, notamment la topographie du terrain, le niveau géodésique, la localisation d'arbres ou de boisés, la déclaration de copropriété ou convention d'indivision, etc., et ce, à la demande de l'autorité compétente.

SECTION 4. PERMIS DE CONSTRUCTION

§ 1. Travaux assujettis

348. Travaux assujettis

Les travaux suivants doivent faire l'objet de l'émission d'un permis de construction avant la réalisation des travaux :

1° La construction d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire.

2° L'agrandissement d'un bâtiment principal.

3° L'agrandissement d'un bâtiment accessoire.

4° La réfection de la fondation d'un bâtiment principal.

5° L'ajout ou la suppression d'un logement, d'une pièce ou de la superficie habitable d'un bâtiment principal.

6° La transformation d'un bâtiment principal ou accessoire (voir article 350).

7° La rénovation d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou de toute autre construction (voir article 351).

8° La construction ou l'agrandissement des accès à un bâtiment principal.

9° La construction, l'installation ou l'agrandissement d'une piscine ou spa.

10° L'installation d'équipements accessoires.

11° La construction ou la modification d'une installation septique.

12° L'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau.

13° L'aménagement d'un système de géothermie.

14° L'aménagement d'un site de forage destiné à rechercher ou à exploiter du pétrole, du gaz naturel, de la saumure ou un réservoir souterrain et la réalisation d'un sondage stratigraphique.

349. Transformation d'un bâtiment principal ou accessoire

Pour l'application de la présente section, les travaux suivants sont considérés comme une transformation d'un bâtiment et doivent faire l'objet de l'émission d'un permis de construction :

1° Ajout, modification de l'emplacement ou suppression d'un mur intérieur.

2° Ajout, suppression ou modification de la taille des ouvertures.

3° Ajout d'une cheminée, modification ou remplacement d'une cheminée existante.

4° Installation d'un système de géothermie ou d'une thermopompe.

5° Réfection ou réparation majeure d'une toiture ou changement du revêtement d'une toiture.

350. Rénovation d'un bâtiment principal ou accessoire

Pour l'application de la présente section, les travaux suivants sont considérés comme une rénovation d'un bâtiment et doivent faire l'objet de l'émission d'un permis de construction :

1° Remplacement des armoires de cuisine.

2° Remise à neuf d'une salle de bain.

3° Remplacement des revêtements intérieurs (plancher, murs, plafond).

4° Ajout d'isolation aux plafonds ou aux murs.

5° Remplacement des ouvertures (portes et fenêtres).

6° Remplacement des murs intérieurs.

7° Réfection d'une cheminée à l'identique.

8° Changement total ou partiel de revêtement extérieur.

9° Changement de câblage électrique ou de panneau électrique.

10° Travaux de plomberie.

11° Ajout ou remplacement d'un drain français.

12° Ajout ou changement d'un système de chauffage excluant les systèmes de géothermie ou l'installation d'une thermopompe.

§ 2. Renseignements et documents requis pour un permis de construction

351. Présentation d'une demande de permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être présentée par écrit, en version papier ou en version numérique format PDF, à l'autorité compétente par le propriétaire ou son représentant autorisé et être accompagnée de tout renseignement et document exigés par le présent chapitre.

_____

2022, c. 30, a. 5.

352. Renseignements et documents généraux

Toute demande de permis de construction doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Le formulaire à cet effet dûment rempli et signé par le propriétaire ou son représentant autorisé.

2° Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire, d'un représentant autorisé ou du professionnel responsable de la réalisation des travaux.

3° L'adresse exacte de la propriété où les travaux sont prévus.

4° Le ou les usages principaux de la construction projetée ou de l'immeuble existant faisant l'objet des travaux.

5° La durée et les coûts approximatifs des travaux.

353. Construction et agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire intégré

Toute demande de permis pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, pour la réfection des fondations d'un bâtiment principal ou pour la construction d'un bâtiment accessoire intégré au bâtiment principal doit être accompagnée des documents pertinents suivants :

1° Un plan-projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle exacte et visible incluant, s'il y a lieu, les informations suivantes :

a) L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain.

b) Les niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir d'un repère situé en bordure de celui-ci.

c) La localisation, la hauteur et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain.

d) L'ensemble des marges applicables à la grille de spécification devront être identifiées.

e) La marge avant des bâtiments principaux sur les terrains adjacents, lorsque ceux-ci sont implantés à moins de 65 m du bâtiment projeté.

f) Les distances entre chaque construction et les lignes de terrain.

g) La localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain.

h) Les limites de toutes les zones de contraintes applicables.

2° Un plan d'élévation du bâtiment incluant tout renseignement nécessaire à l'analyse du projet, comme les matériaux utilisés, les dimensions et les hauteurs.

3° Dans le cas d'une demande de permis pour la construction d'une habitation unifamiliale neuve, la demande doit indiquer si la maison est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :

a) que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration;

b) que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1).

4° Un plan des aménagements extérieurs comprenant les éléments suivants :

a) Le niveau des rues existantes et proposées.

b) Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des allées de circulation, des aires d'isolement, des aires de transbordement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage.

c) Un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres sains respectant les hauteurs minimales à la plantation édictées au chapitre 11 (Aménagement des terrains) du Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126). Ce relevé doit également identifier les arbres à abattre pour fins de construction, ceux à conserver, à protéger, à relocaliser et à planter.

d) L'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers ainsi que les superficies végétalisées, la localisation et les caractéristiques des clôtures, haies et murets.

e) La localisation et les caractéristiques des installations septiques.

f) La localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique et de câblodistribution ou conduites souterraines de gaz et autres.

g) La localisation s'il y a lieu, de toute contrainte naturelle, incluant tout corridor riverain, y compris celui situé sur un terrain adjacent, les boisés existants, les plaines inondables et toute contrainte à l'aménagement édictée au Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

h) Le positionnement des bandes de protection au bas et au sommet du talus du terrain visé en présence de zones exposées ou potentiellement exposées aux glissements de terrain telles que définies au Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

5° Les autres plans, renseignements et attestations professionnelles pouvant être exigés sont les suivants :

a) 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.

b) Les plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages.

c) 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.

d) Les résistances des séparations coupe-feu, l'emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obturation.

e) 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.

6° Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, dans les 90 jours suivant le parachèvement des travaux.

354. Transformation et rénovation d'un bâtiment principal ou accessoire ou d'autres constructions

Toute demande de permis pour la transformation d'un bâtiment principal ou pour la rénovation d'un bâtiment ou autre construction doit être accompagnée des documents pertinents suivants :

1° Une description des travaux.

2° Un plan avec une échelle exacte et visible identifiant la nature de travaux.

3° Un plan d'élévation du bâtiment incluant tout renseignement nécessaire à l'analyse du projet comme les matériaux utilisés, les dimensions et les hauteurs.

4° Dans le cas où un bâtiment résidentiel est transformé afin d'y aménager des logements ou des chambres additionnelles, la demande doit également comprendre :

a) le type de chauffage pour chacune des pièces;

b) le pourcentage d'éclairage naturel de chaque pièce;

c) les issues au sol des logements, garçonnières ou chambres en location;

d) une preuve écrite par un entrepreneur électricien attestant que la transformation projetée sera conforme et sécuritaire relativement à l'alimentation électrique et au chauffage;

e) la superficie des logements ou des chambres du bâtiment résidentiel transformé.

355. Construction, agrandissement, transformation ou rénovation d'un bâtiment accessoire attenant ou isolé

Toute demande de permis pour la construction, l'agrandissement, la transformation ou la rénovation d'un bâtiment accessoire attenant ou isolé doit être accompagnée des documents pertinents suivants :

1° Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible.

2° Un plan identifiant :

a) l'emplacement exact du ou des bâtiments accessoires à construire, agrandir ou modifier;

b) l'emplacement exact des bâtiments accessoires existants et leurs dimensions exactes;

c) les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet;

d) la distance entre le bâtiment accessoire et le bâtiment principal.

3° Dans le cas de la construction, de l'agrandissement ou de la modification d'un garage ou entrepôt isolé ou attenant, outre les renseignements et documents mentionnés au présent article, la demande de permis doit également comprendre un plan à l'échelle des élévations du garage.

356. Construction ou équipement accessoire

Toute demande de certificat d'autorisation pour la construction ou l'installation d'un accès au bâtiment, d'une piscine ou d'un spa, d'un équipement accessoire ou de toute autre construction non couverte par un autre article du présent chapitre, doit être accompagnée des documents pertinents suivants :

1° une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible;

2° un plan identifiant :

a) l'emplacement exact de l'équipement ou de la structure à construire, ériger ou installer ou des travaux ou activités à réaliser;

b) les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet;

c) la distance entre la construction ou l'équipement accessoire et tous bâtiments principal et accessoire existants et projetés, si requis.

3° Dans le cas d'une piscine ou d'un spa privé, les renseignement supplémentaires suivants sont exigés :

a) Les plans montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine, l'emplacement et les caractéristiques de l'enceinte, si requise, l'emplacement du bâtiment principal ainsi que l'emplacement de tout bâtiment accessoire, construction ou équipement situé à 2 m ou moins de l'enceinte et de la piscine existante ou projeté.

b) Les dimensions, profondeurs et élévations par rapport au sol adjacent.

4° Dans le cas d'une piscine publique, les renseignements supplémentaires suivants sont exigés, si pertinent :

a) Les plans montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine, l'emplacement et les caractéristiques de l'enceinte, si requise, l'emplacement du bâtiment principal ainsi que l'emplacement de tout bâtiment accessoire, construction ou équipement existant ou projeté.

b) Les dimensions, profondeurs et élévations par rapport au sol adjacent.

c) Le nombre de litres que peut contenir la piscine.

d) Une copie de tous les plans fournis au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vue de l'obtention du certificat d'autorisation.

e) Une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

f) Les plans et devis soumis doivent comporter la signature originale et être scellés par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conformément à la Loi sur la qualité de l'Environnement (L.R.Q., c. Q-2).

357. Construction ou remplacement d'une installation septique

Pour toute demande relative à la construction ou au remplacement d'une installation septique d'une résidence isolée ou de tout autre bâtiment assimilé à une résidence isolée, conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, la demande de permis doit comprendre les renseignements et documents prescrits audit règlement.

Dans le cas des bâtiments non visés à l'alinéa précédent et soumis à la Loi sur la qualité de l'environnement, la demande de permis doit comprendre une copie du certificat du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Dans les 12 mois suivant l'émission du permis, le requérant doit transmettre un rapport d'inspection signé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec et compétent dans ce domaine d'expertise. Ce rapport d'inspection doit démontrer que l'installation septique a été inspectée et qu'elle a été réalisée en conformité avec le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées. Un plan de l'installation septique, telle que construite, doit y apparaitre.

358. Installation de prélèvement d'eau, d'un système de géothermie ou d'un site de forage

Pour toute demande relative à une installation de prélèvement d'eau, à l'aménagement d'un système de géothermie, à l'aménagement d'un site de forage destiné à rechercher ou à exploiter du pétrole, du gaz naturel, de la saumure ou un réservoir souterrain et pour la réalisation d'un sondage stratigraphique, visés par le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, la demande de permis doit contenir les renseignements et documents pertinents suivants :

1° Un plan à une échelle exacte et visible, indiquant :

a) l'identification cadastrale du terrain;

b) l'identification d'une plaine inondable dont la récurrence de débordement est de 20 ans;

c) l'identification de la plaine inondable d'un lac ou d'un cours d'eau identifiée sans que ne soient distinguées les récurrences de 20 ans et 100 ans;

d) la distance de l'installation de prélèvement projeté ou existant avec les éléments suivants :

i. Un système étanche de traitement des eaux usées;

ii. Un système non étanche de traitement des eaux usées;

iii. Une aire de compostage;

iv. Une cour d'exercice;

v. Une installation d'élevage;

vi. Un ouvrage de stockage de déjections animales;

vii. Une parcelle;

viii. Un pâturage;

ix. Des terrains où s'exerce l'exploitation d'un cimetière.

2° Le type d'installation de prélèvement d'eau (par forage, issu d'une résurgence naturelle, en condition artésienne ou en eau de surface dans une plaine inondable).

3° Le système de géothermie (avec ou sans prélèvement d'eau).

4° Le type de forage destiné à rechercher ou à exploiter du pétrole, du gaz naturel, de la saumure ou un réservoir souterrain.

5° Le type de sondage stratigraphique.

6° Le nombre de personnes desservies par l'installation de prélèvement ainsi que le débit exprimé en litre par jour.

7° Dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou des travaux d'aménagement d'un système de géothermie à énergie du sol ne prélevant pas d'eau, celui qui a réalisé les travaux ou le professionnel qui les a supervisés doit transmettre à la Ville un rapport contenant les renseignements énumérés à l'annexe I du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection et attestant que ces travaux sont conformes aux normes prévues à ce règlement. Si ledit rapport n'est pas transmis à la Ville, le propriétaire du terrain sur lequel les travaux d'aménagement ont été réalisés doit s'engager à en faire parvenir une copie à la Ville.

SECTION 5. CERTIFICAT D'AUTORISATION

§ 1. Travaux assujettis

359. Travaux assujettis

Les travaux suivants doivent faire l'objet de l'émission d'un certificat d'autorisation avant la réalisation des travaux :

1° Le déplacement d'un bâtiment principal ou d'un garage.

2° Le déplacement d'un accès au bâtiment principal, d'une piscine hors terre et les constructions attachées, d'un spa ou de tout bâtiment accessoire, à l'exception d'un garage, seulement lorsque leur déplacement ou tous autres travaux requièrent l'obtention d'une dérogation mineure.

3° Le transport d'un bâtiment de 20 m^2 ou plus.

4° La démolition complète ou partielle d'un bâtiment principal ou accessoire.

5° La démolition complète ou partielle d'un accès au bâtiment ou d'une piscine.

6° Les travaux de déblai, de remblai ou de terrassement, à l'exception du creusage et du remblai des fondations d'un bâtiment ayant obtenu un permis de construction ou pour la construction d'une rue.

7° L'abattage d'arbres.

8° Une nouvelle exploitation ou l'agrandissement d'une exploitation existante d'une carrière ou d'une sablière ou d'un dépôt à neige.

9° L'installation, la construction, la réparation, le déplacement ou la modification des dimensions, de la hauteur ou des matériaux des enseignes ou des panneaux-réclame.

10° L'installation ou la construction de murets, de clôtures ou la plantation de haies.

11° L'aménagement, l'agrandissement ou la réfection d'une aire de stationnement, d'une allée de circulation ou d'un accès à une aire de stationnement.

12° L'aménagement d'une aire de transbordement de marchandises.

13° L'exploitation d'une entreprise de ramonage de cheminées.

14° Tous travaux de construction ou d'aménagement de terrain à l'intérieur de la bande de protection riveraine ou sur le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau.

15° L'exploitation d'un usage temporaire ou l'installation d'une construction temporaire.

16° L'utilisation de la voie publique lors de travaux de construction.

17° L'aménagement d'un terrain de camping.

§ 2. Renseignements et documents requis

360. Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit, en version papier ou en version numérique format PDF, à l'autorité compétente par le propriétaire ou son représentant autorisé et être accompagnée de tout renseignement et document exigés par le présent chapitre.

_____

2022, c. 30, a. 6.

361. Renseignements et documents généraux pour toute demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° Le formulaire à cet effet dûment rempli et signé par le propriétaire ou son représentant autorisé.

2° Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire, d'un représentant autorisé ou du professionnel responsable de la réalisation des travaux.

3° L'adresse exacte de la propriété où les travaux sont prévus.

4° L'usage principal exercé dans l'immeuble existant faisant l'objet des travaux.

5° La durée et les coûts approximatifs des travaux.

6° La description des travaux.

362. Usage temporaire

Toute demande de certificat d'autorisation pour un usage temporaire doit être déposée à l'autorité compétente au moins 5 jours avant le début de l'usage temporaire et doit être accompagnée des documents pertinents suivants :

1° L'endroit précis sur la propriété où la vente s'effectuera.

2° Les dates et heures prévues pour la tenue de la vente.

3° Une autorisation écrite du propriétaire du terrain ou de l'endroit où aura lieu l'événement, s'il y a lieu.

363. Construction temporaire

Toute demande de certificat d'autorisation pour une construction temporaire doit être déposée à l'autorité compétente au moins 5 jours avant l'implantation de la construction temporaire et doit être accompagnée des documents pertinents suivants :

1° Les dates d'implantation de la construction temporaire.

2° Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible.

3° Un plan identifiant :

a) l'emplacement exact des constructions temporaires à construire, ériger ou installer ou des travaux ou activités à réaliser;

b) les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

4° Une autorisation écrite du propriétaire du terrain ou servitude où les constructions temporaires doivent être implantées, s'il y a lieu.

364. Terrasse commerciale saisonnière

Toute demande de certificat d'autorisation pour une construction temporaire d'une terrasse commerciale saisonnière doit être accompagnée des documents pertinents suivants :

1° Une copie du certificat de localisation de la propriété où doit être installée la terrasse commerciale saisonnière.

2° Un plan identifiant :

a) l'emplacement sur le terrain de l'aire de stationnement ainsi que des allées d'accès et de circulation;

b) l'emplacement sur le terrain de la terrasse;

c) l'emplacement de la terrasse par rapport au bâtiment principal;

d) la superficie maximale de la terrasse;

e) les matériaux utilisés dans l'aménagement de la terrasse au niveau de son plancher;

f) la distance entre tout auvent formant un abri ainsi que de toute marquise de toile surplombant la terrasse et les limites de terrain;

g) l'emplacement sur le terrain de toute clôture ou haie;

h) le type d'usage de toute propriété mitoyenne à la terrasse.

365. Démolition d'un bâtiment ou d'une autre construction

Toute demande de certificat d'autorisation pour la démolition complète ou partielle d'un bâtiment ou d'une autre construction doit être accompagnée des documents pertinents suivants :

1° La date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition.

2° La durée probable des travaux.

3° Une photographie du bâtiment.

4° La localisation du bâtiment sur le terrain.

5° La dimension du bâtiment.

6° La confirmation de la fermeture de l'entrée de service.

366. Transport d'un bâtiment

Toute demande de certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment de 20 m^2 et plus doit être accompagnée des documents pertinents suivants :

1° La date, l'heure et l'itinéraire projeté et la durée probable du déplacement.

2° Une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer.

3° L'adresse d'origine et le numéro de lot de la destination où le bâtiment sera implanté.

4° Le permis de construction pour l'implantation du bâtiment dans son nouvel emplacement.

5° Le type de bâtiment, ses dimensions et ses caractéristiques.

6° Une copie de toute autorisation requise par tous services public et parapublic et des conditions auxquelles le transport doit être effectué.

7° Une preuve d'assurance.

367. Utilisation d'une voie publique lors des travaux

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'utilisation de la voie publique lors de travaux de construction doit être accompagnée des documents pertinents suivants :

1° Les types de matériaux et d'équipements qui seront déposés sur la voie publique.

2° Les dates pendant lesquelles l'utilisation de la voie publique est souhaitée.

3° La localisation exacte et l'étendue de la voie publique visée par l'utilisation pendant les travaux.

368. Enseignes et panneaux-réclame

Toute demande de certificat d'autorisation pour la construction et l'installation d'une enseigne ou d'un panneau-réclame doit être accompagnée des documents pertinents suivants :

1° Les coordonnées du fabricant et de l'installateur de l'enseigne.

2° 2 copies d'un plan à une échelle exacte et visible incluant les informations suivantes:

a) 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.

b) Un plan de l'implantation exacte de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés.

c) La projection au sol des bâtiments sur le lot ou terrain visé, lorsque requis.

d) La superficie totale au sol des établissements situés à l'intérieur du bâtiment principal, lorsque requis.

e) La longueur de la ligne de lot adjacente à la rue, lorsque requis.

f) Le nombre de mètres linéaires de façade du bâtiment principal ou de façade pour chaque local d'une place d'affaires situé à l'intérieur du bâtiment principal, lorsque requis.

g) Le nombre d'enseignes attachées déjà présentes sur le bâtiment principal ainsi que sur poteau et sur socle présentes sur le terrain et leurs superficies respectives, lorsque requis.

3° 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.

4° Une photographie, en deux exemplaires, montrant la façade du bâtiment devant laquelle, le cas échéant, l'enseigne sera posée.

5° Les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment.

6° Pour toute structure d'enseigne excédant 7,5 mètres de hauteur, un plan de structure comportant la signature originale d'un ingénieur spécialisé en structure, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être soumis.

7° Le cas échéant, le mode d'éclairage d'une enseigne.

8° Un plan général d'affichage pour tout bâtiment comprenant plusieurs locaux.

9° 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.

10° Dans le cas d'une enseigne lumineuse, une copie de la « Déclaration des travaux » effectuée par un entrepreneur électricien devant être fournie à la Régie du bâtiment du Québec.

11° Dans le cas d'un panneau-réclame autoroutier, un certificat d'autorisation émis par le ministère des Transports du Québec.

369. Aire de stationnement ou de transbordement

Toute demande de certificat d'autorisation pour les travaux d'aménagement, de réaménagement et d'agrandissement d'une aire de stationnement ou d'une aire de transbordement de marchandises, de leurs allées et de leurs accès, doit être accompagnée des renseignements et documents pertinents suivants :

1° Un plan de l'implantation de l'aire de stationnement incluant les informations suivantes :

a) L'implantation de l'aire de stationnement ou de transbordement par rapport aux limites du terrain et des bâtiments existants.

b) Toute information, exigée selon les dispositions prévues au règlement applicable en la matière, afin d'établir le calcul du nombre de cases de stationnement (le nombre de logements, le nombre de chambres, la superficie de plancher du bâtiment principal, etc.) ainsi que le nombre prévu de cases de stationnement.

c) Le nombre, la localisation et la dimension des allées de circulation et des accès, s'il y a lieu.

d) La localisation, les dimensions, les matériaux, les plantations d'arbres et des aires d'isolement.

e) Lorsque requis, la localisation, les dimensions, les matériaux des surfaces végétalisées, les surfaces de pavé perméable et les îlots de drainage de surface avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens de l'écoulement des eaux et des raccordements aux canalisations.

f) L'implantation, le nombre et les caractéristiques des équipements requis, tels que les stationnements pour vélo, les bornes de recharge électrique, etc.

g) Les travaux d'aménagement paysager.

h) Les dimensions, les matériaux et la localisation des clôtures, des haies ou des murets ornementaux ou de soutènement requis ou existants.

i) Le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles.

370. Aménagement de terrain

Toute demande de certificat d'autorisation pour les travaux d'aménagement de terrain pour lesquels un certificat d'autorisation est requis doit être accompagnée des renseignements et documents pertinents suivants :

1° Un plan indiquant le type d'aménagement, les matériaux, la végétation et toute plantation projetée, leur localisation sur le terrain ainsi que toute dimension pertinente à la bonne compréhension de l'aménagement projeté.

2° La localisation de toute borne-fontaine et de tout service d'infrastructure.

3° La direction d'écoulement des eaux de surface.

4° Les motifs de tels travaux.

5° Tout croquis, devis, description technique ou autres documents nécessaires à la complète compréhension de la demande et/ou pour s'assurer de la parfaite observance de tout règlement applicable en la matière.

371. Abattage d'arbres

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres doit être accompagnée des renseignements et documents pertinents suivants :

1° Un plan montrant la localisation des arbres à couper et les arbres à planter, le cas échéant.

2° Les raisons justifiant l'abattage d'arbres.

3° Le nombre d'arbres sur le terrain.

4° L'espèce, la dimension des troncs des arbres à être abattus, lorsque requis en vertu d'une loi ou d'un règlement municipal applicable en la matière.

5° Dans un milieu potentiellement soumis aux glissements de terrain, le positionnement des bandes de protection au bas et au sommet de talus et, s'il y a lieu, la marge de précaution au sommet du talus.

6° La limite de la rive bordant un lac ou un cours d'eau, le cas échéant.

7° Un rapport préparé par un spécialiste qualifié justifiant l'abattage, dans tous les cas prévus par le Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126).

372. Opérations de remblais et déblais

Toute demande de certificat d'autorisation pour des opérations de remblais et déblais doit être accompagnée des renseignements et documents pertinents suivants :

1° La nature des travaux.

2° La superficie totale du projet.

3° La topographie avant les travaux ainsi que celle proposée.

4° Le niveau fini de la rue adjacente au terrain.

5° Le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée.

6° Un plan de drainage.

7° Les matériaux utilisés pour le remplissage.

8° Les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu.

9° Dans le cas où le projet affecte plus d'un terrain, un plan directeur de déblai et remblai doit être présenté pour l'ensemble du territoire traité. Les plans et devis soumis doivent comporter la signature originale et être scellés par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

373. Exploitation d'une carrière ou sablière

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière doit être accompagnée des renseignements et documents pertinents suivants :

1° Un plan-projet d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre comprenant :

a) L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie de terrain.

b) Les niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci, si requis.

c) 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 doivent être identifiées.

d) La localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain.

2° Un plan de réhabilitation des lieux incluant, s'il y a lieu, l'échéancier de réhabilitation par phase d'exploitation.

3° Un plan de drainage des eaux de surface incluant des prévisions pour un bassin de sédimentation.

4° Une étude d'impact sur les nappes d'eau souterraines réalisée par une firme spécialisée en la matière.

374. Exploitation d'un dépôt à neige

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation d'un dépôt à neige doit être accompagnée des renseignements et documents pertinents suivants :

1° Un plan-projet d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre comprenant :

a) L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie de terrain.

b) Les niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci, si requis.

c) 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 doivent être identifiées.

d) La localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain.

2° Une copie du certificat d'autorisation émis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement et de ses règlements afférents.

375. Coupe d'arbres à des fins de culture du sol

Pour toute demande relative à la coupe d'arbres à des fins de mise en culture du sol, la demande de certificat doit contenir les renseignements et documents pertinents suivants :

1° Une estimation du volume de bois qui doit être récolté.

2° Une copie d'un plan de propriété, à l'échelle, incluant :

a) L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain.

b) La localisation, les dimensions et la superficie des parcelles visées par l'avis de déboisement.

c) L'identification de tout lot inclus dans la zone agricole protégée.

d) L'identification des parcelles de terrain en culture, en friche et boisées, ainsi que leur superficie respective.

e) La localisation de toute contrainte naturelle incluant tout cours d'eau, milieu humide, secteur sensible à l'érosion éolienne et autres, s'il y a lieu.

f) En milieu potentiellement soumis aux glissements de terrain, le positionnement des bandes de protection au bas et au sommet du talus et de la marge de précaution au sommet du talus.

g) L'identification et la localisation de toute érablière.

h) La localisation de tout chemin public.

i) La localisation et la largeur du couvert forestier à conserver.

j) L'emplacement, les dimensions et la superficie de tout aménagement requis, tels que les aires d'empilement et de tronçonnage, les chemins forestiers, les ouvrages de drainage et autres.

3° Un avis agronomique de déboisement, réalisé et signé par un agronome, pour des travaux de déboisement à des fins de mise en culture de terres, comprenant :

a) Une évaluation du potentiel agronomique des sols, incluant l'épaisseur de la couche arable, le type de sol, sa texture, les conditions de drainage actuelles et proposées, les risques d'érosion et les autres risques agroenvironnementaux.

b) Les impacts sur les corridors forestiers pour la faune et le paysage.

c) L'identification de la direction des vents dominants, des impacts éventuels du déboisement sur la dispersion des odeurs, sur les dangers d'érosion éolienne et les dommages aux cours d'eau.

d) La localisation et les dimensions des haies brise-vent à conserver ou à créer.

e) Les mesures de mitigation recommandées pour assurer la protection des cours d'eau, pour contrôler l'érosion hydrique et éolienne et limiter les problèmes d'odeurs.

f) La justification agro-économique du déboisement, en fonction du potentiel du sol, de la région, du marché et de la situation financière du producteur.

g) Une description et un échéancier des travaux d'aménagement nécessaires à la mise en culture du sol, incluant les opérations d'essouchement, de broyage ou de mise en haie, les opérations de conformation et de conditionnement des sols, les opérations de mise en culture et les amendements requis.

h) La durée de validité du rapport agronomique.

4° En plus du paragraphe 3°, l'avis agronomique doit attester qu'il :

a) accorde une priorité à la conservation du couvert forestier et à l'évaluation de l'impact du couvert forestier pour limiter les problèmes agronomiques et les risques environnementaux;

b) permettra à l'entreprise d'utiliser le potentiel du sol adéquatement et de produire des récoltes annuellement, tout en minimisant les effets négatifs sur l'environnement.

5° Un certificat de conformité attestant que les travaux sont conformes à l'avis agronomique, lorsque requis, lequel doit être déposé dans les 6 mois suivant la fin des travaux. Ce certificat doit indiquer, s'il y a lieu, les travaux non conformes, leurs impacts sur l'environnement et les mesures correctives requises.

6° Le rapport et les recommandations d'un ingénieur forestier, lorsqu'exigé à la règlementation d'urbanisme.

376. Coupe d'arbres à des fins sylvicoles

Pour toute demande relative à la coupe d'arbres à des fins sylvicoles, la demande de certificat doit contenir les renseignements et documents pertinents suivants :

1° Une estimation du volume de bois qui doit être récolté.

2° Un plan d'aménagement forestier, réalisé et signé par un ingénieur forestier, lorsque requis, incluant :

a) La localisation des peuplements forestiers, des chemins, des lacs et cours d'eau, des milieux humides et toute autre information pertinente.

b) La caractérisation des peuplements (essence, densité, hauteur, âge, état général et perturbation, s'il y a lieu).

c) L'identification des éléments d'intérêt écologique et faunique, incluant les ravages, les héronnières, les espèces menacées ou vulnérables et autres, s'il y a lieu.

3° Une prescription sylvicole, réalisée et signée par un ingénieur forestier, lorsque requis, incluant :

a) L'emplacement approximatif, les dimensions, la superficie et la description technique de tout aménagement requis, tels que les aires d'empilement et de tronçonnage, les chemins forestiers, les ouvrages de drainage, les ponceaux et autres.

b) Une caractérisation du sol, incluant le type de sol, les conditions de drainage actuelles et proposées, s'il y a lieu.

c) Une description des traitements sylvicoles recommandés et des travaux requis pour chaque peuplement forestier et chaque aire de coupe.

d) Les mesures de mitigation recommandées pour assurer la protection des cours d'eau, pour protéger la régénération naturelle et les sols, pour contrôler l'érosion hydrique et éolienne, pour assurer la pérennité de l'écosystème et éviter les impacts négatifs sur la flore et la faune présentes dans le milieu, s'il y a lieu.

e) La surface terrière initiale et le pourcentage de prélèvement.

f) Les secteurs où un reboisement éventuel doit être pratiqué et les essences qui y seront plantées.

g) La durée de validité de la prescription.

h) Un rapport d'exécution attestant que les travaux sont conformes à la prescription sylvicole, lequel doit être déposé dans les 6 mois suivant la fin des travaux. Ce certificat doit indiquer la surface terrière résiduelle et, s'il y a lieu, les travaux non conformes et les mesures correctives requises.

377. Entreprise de ramonage

Pour toute demande relative à l'exploitation d'une entreprise de ramonage de cheminées, la demande de certificat d'autorisation doit contenir les renseignements et les documents suivants :

1° Une copie du certificat de technicien en ramonage décerné par l'Association des professionnels du chauffage en combustion solide ou avoir obtenu de cette association une attestation écrite à l'effet que le propriétaire de l'entreprise détient une formation équivalente. Cette attestation n'est pas requise dans le cas des titulaires d'un certificat d'autorisation délivré par l'autorité compétente au cours des années 1998 et 1999.

2° Une copie d'un document attestant qu'il détient une police d'assurance responsabilité, d'au moins 1 000 000 $, délivrée par une compagnie d'assurance autorisée au Québec et valide pendant toute la période au cours de laquelle le requérant exercera son activité professionnelle.

Un certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une entreprise de ramonage de cheminées n'est pas transférable.

378. Constructions, ouvrages et travaux à l'intérieur d'une bande riveraine

Toute demande de certificat d'autorisation pour des constructions, ouvrages et travaux dans la bande de protection de la rive ou du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau doit être accompagnée des renseignements et documents pertinents suivants :

1° Un plan à l'échelle préparé par un arpenteur-géomètre et décrivant les limites de la ligne des hautes eaux et la localisation précise des travaux.

2° Des plans d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet.

SECTION 6. DÉCLARATION DE TRAVAUX

379. Usages assujettis

Seuls les usages des classes H1 (Habitation unifamiliale) à H3 (Habitation trifamiliale) sont admissibles à la production d'une déclaration des travaux selon les dispositions édictées à la présente section.

380. Mode de transmission d'une déclaration de travaux

La production d'une déclaration de travaux peut être effectuée par l'un des moyens suivants :

1° En remplissant le formulaire électronique prévu à cet effet sur le site Web de la Ville.

2° En remplissant une copie électronique ou papier du formulaire prévu à cet effet et en le transmettant à l'autorité compétente par courriel, par la poste ou en personne. Le formulaire se trouve sur le site Web de la Ville et il est disponible également en version papier dans les bureaux municipaux.

381. Travaux assujettis

La production d'une déclaration de travaux remplace l'obligation d'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour les travaux suivants :

1° Remise à neuf des armoires de cuisine (les travaux doivent se limiter au changement d'armoires, sans modifier les divisions intérieures du bâtiment principal).

2° Réfection d'une cheminée existante, avec les mêmes types de matériaux et sans ajouts de cheminées.

3° Changement de câblage électrique ou de panneau électrique existant à l'intérieur d'un bâtiment principal ou accessoire, sans modifier les divisions intérieures existantes.

4° Ajout d'isolation aux plafonds ou murs d'un bâtiment principal ou accessoire, sans modifier les divisions intérieures du bâtiment principal.

5° Changement de revêtements intérieurs de plafonds, murs et planchers, sans modifier les divisions intérieures du bâtiment principal.

6° Travaux de plomberie incluant la réfection ou le changement complet d'accessoires de plomberie pour la salle de bain ou la cuisine, sans modifier les divisions intérieures du bâtiment principal. Les travaux de drainage (drain français) ne sont pas autorisés sous forme de déclaration, un permis est obligatoire.

7° Réfection d'une remise existante (toiture, murs extérieurs), sans modifier les dimensions existantes.

8° Changement d'un système de chauffage, excluant les systèmes géothermiques ou les thermopompes.

9° Changement du revêtement d'une toiture sur un bâtiment principal ou accessoire par le même type de matériau existant sur le bâtiment.

10° Changement du revêtement de la toiture d'une résidence dont le mode d'implantation est jumelé ou contigu, avec le même type et la même couleur de matériau existant sur le bâtiment.

11° Réaménagement d'une aire de stationnement existante. Les travaux doivent se limiter à la réfection du revêtement de l'aire de stationnement par les mêmes revêtements existants, sans changer les dimensions de ladite aire.

382. Exceptions à l'intérieur d'un PIIA, d'un site ou d'un bien patrimonial

À l'intérieur d'un secteur ou d'un immeuble assujetti à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'édicté au Règlement établissant le cadre discrétionnaire en matière d'urbanisme (2021, chapitre 127), ou à l'intérieur d'un site ou d'un bien patrimonial, tel qu'édicté au Règlement sur le plan d'urbanisme (2021, chapitre 125), les travaux suivants ne sont pas admissibles à une déclaration des travaux. À l'intérieur de ces secteurs ou immeubles, un permis ou un certificat d'autorisation est requis, selon le cas :

1° Le resurfaçage d'une aire de stationnement.

2° La réfection de la partie extérieure d'une cheminée existante.

3° L'ajout d'isolation aux murs d'un bâtiment principal ou accessoire effectué par l'extérieur des murs.

4° La réfection d'une remise existante.

5° Le changement de revêtement d'une toiture d'un bâtiment principal ou accessoire sans égard au mode d'implantation.

SECTION 7. DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS À CERTAINES SITUATIONS PARTICULIÈRES

383. Documents supplémentaires requis selon certaines situations particulières

Toute demande de permis de lotissement, de permis de construction ou de certificat d'autorisation, pour des travaux réalisés sur un immeuble touché par des contraintes, règlements ou toute autre situation particulière, doit être accompagnée des documents exigés selon la situation.

En plus de tout document exigé expressément par le présent chapitre, l'autorité compétente peut en tout temps exiger tout document démontant que le projet a obtenu toute autorisation requise en vertu de toute autre loi ou règlement.

384. Zone agricole

Dans le cas des travaux assujettis à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles sur un terrain situé dans la zone agricole, la demande de permis ou de certificat doit être accompagnée d'une copie de l'autorisation émise par la Commission de protection du territoire agricole (C.P.T.A.Q.) ou de la réponse de la commission à une déclaration du requérant.

385. Résidences pour personnes âgées

Dans le cas d'un permis de construction concernant une résidence pour personnes âgées, le requérant doit remettre à l'autorité compétente la déclaration écrite, prévue à l'article 120.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, établissant que le permis demandé s'applique à un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.

386. Terrains contaminés

Pour toute demande de permis de lotissement, de construction ou d'un certificat d'autorisation sur un terrain qui fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre compétent, la demande doit être accompagnée d'un document signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la Loi sur la qualité de l'environnement, établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

Pour toute demande de permis de lotissement, de construction ou d'un certificat d'autorisation relative à un immeuble où survient la cessation définitive d'activités industrielles ou commerciales, définies à l'annexe III du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (R.R.R., c. Q-2, r. 18.1.01), la demande doit contenir les documents et renseignements suivants :

1° Le changement projeté d'usage ou de destination de l'immeuble.

2° Une copie de l'étude de caractérisation visant à déterminer la présence ou non de contaminants sur le terrain, requise en vertu de l'article 31.51 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2). Cette étude, attestée par un expert dans le domaine, doit être transmise au ministre ainsi qu'au propriétaire du terrain dans les délais fixés à l'article 31.51 de la loi précédemment mentionnée.

_____
2024, c. 8, a. 6.

387. Territoire d'intérêt écologique

Dans le cas d'un terrain ou partie de terrain situés à l'intérieur d'un territoire d'intérêt écologique, défini au Règlement établissant le cadre normatif en matière d'urbanisme (2021, chapitre 126), la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une étude de caractérisation écologique du site et être assujettie aux conclusions de celle-ci. Cette mesure ne s'applique qu'à un terrain ou partie de terrain non desservis par un service d'aqueduc ou un service d'égout. Également, en zone agricole provinciale, cette mesure ne s'applique pas au projet pour des fins agricoles d'une superficie inférieure à 4 hectares. L'étude de caractérisation doit comprendre une démonstration du niveau des impacts sur les différentes caractéristiques du milieu naturel du site visé, de manière à fixer les mesures à retenir pour permettre la réalisation du projet d'aménagement selon la séquence « éviter, minimiser et compenser ».

388. Immeubles patrimoniaux à statut particulier

Dans le cas des travaux ou interventions réalisés sur un immeuble cité ou classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, la demande de permis ou certificat doit être accompagnée d'une autorisation délivrée, selon les cas, par le ministre de la Culture et des Communications ou par la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve les plans d'un projet.

389. Résolutions du Conseil municipal

Une copie de la résolution en vigueur par laquelle le Conseil municipal accorde, le cas échéant, la demande de dérogation mineure, la demande d'autorisation particulière en zone de contrainte, la demande d'usage conditionnel, la demande d'autorisation d'un PPCMOI, l'approbation des plans d'un projet situé à l'intérieur d'un secteur assujetti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), s'il y a lieu, est requise.

390. Plan de drainage et de rétention des eaux de ruissellement

Une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, relative aux projets assujettis au Règlement sur le rejet des eaux dans les ouvrages d'assainissement, les réseaux d'égout, les fossés, les lacs et les cours d'eau (2021, chapitre 14), nécessite le dépôt du plan de drainage et de rétention des eaux de ruissellement, selon les conditions prévues au règlement précité.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS PÉNALES

391. Infraction

Commet une infraction toute personne qui contrevient à quelques dispositions du présent règlement. Une personne qui intervient ou participe, de quelque façon que ce soit, dans des travaux ou dans des activités doit se conformer au présent règlement.

Des recours judiciaires peuvent être entrepris par l'autorité compétente, en tout temps, contre quiconque contrevient au présent règlement, et ce, sans avis ni délai.

392. Complicité pour commettre une infraction

Toute personne qui conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction ou qui commet ou omet de faire une chose qui a pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction, commet elle-même l'infraction et est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, que celui-ci ait été poursuivi ou non ou déclaré coupable.

393. Responsabilité des administrateurs et dirigeants

Lorsqu'une personne morale, un agent, mandataire ou employé de celle-ci ou d'une société de personnes ou d'une association non personnalisée commet une infraction au présent règlement, l'administrateur ou le dirigeant de la personne morale, société ou association est présumé avoir commis lui-même cette infraction, à moins qu'il n'établisse qu'il a fait preuve de diligence raisonnable en prenant toutes les précautions nécessaires pour en prévenir la perpétration.

Pour l'application du présent article, dans le cas d'une société de personnes, tous les associés, à l'exception des commanditaires, sont présumés être les administrateurs de la société en l'absence de toute preuve contraire désignant l'un ou plusieurs d'entre eux ou un tiers pour gérer les affaires de la société.

394. Amendes

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, des amendes suivantes :

1° Pour la première infraction, d'une amende d'au moins 500 $ et d'au plus 1 000 $, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 1 000 $ et d'au plus 2 000 $, lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

2° Pour chaque récidive, d'une amende d'au moins 1 000 $ et d'au plus 2 000 $, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 2 000 $ et d'au plus 4 000 $, lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Malgré l'alinéa précédent, l'abattage d'arbres ou une coupe forestière faits en contradiction du présent règlement sont sanctionnés par une amende d'un montant minimal de 500 $, auquel s'ajoutent les amendes suivantes :

1° Dans le cas d'un abattage ou d'une coupe forestière sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 $ et maximal de 200 $ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 $.

2° Dans le cas d'un abattage ou d'une coupe forestière sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 $ et maximal de 15 000 $ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

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

395. Continuité de l'infraction

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.

396. Arrêt des travaux

Lorsqu'une infraction à la règlementation d'urbanisme ou à toute autre règlementation applicable est constatée, l'autorité compétente peut ordonner un arrêt immédiat des travaux.

L'autorité compétente affiche sur les lieux un ordre d'arrêt des travaux qui mentionne le motif justifiant l'arrêt des travaux. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat et n'a pas besoin d'être précédé d'un avertissement.

Toute personne qui en reçoit l'ordre de l'autorité compétente doit suspendre et cesser tous travaux ou toutes activités qui contreviennent à la règlementation. Aussi, cette personne est tenue de mettre fin, rectifier, corriger, réparer ou enlever tout ce qui constitue une contravention ou une dérogation à la règlementation.

397. Avis de non-conformité

Lorsqu'une infraction est constatée, l'autorité compétente peut émettre un avis de non-conformité à quiconque contrevient à la règlementation d'urbanisme et à toute autre règlementation applicable. Cet avis de non-conformité l'informe de l'infraction reprochée, tout en l'enjoignant de se conformer à la règlementation applicable.

Un avis de non-conformité doit être signifié par écrit et il doit être livré par poste certifiée, par huissier ou remis de main à main par l'autorité compétente.

Quiconque fera défaut de respecter un avis de non-conformité se rend automatiquement passible des sanctions et recours prévus par le présent règlement et par tout autre règlement d'urbanisme applicable.
Le contenu minimal d'un avis de non-conformité doit être le suivant :

1° La description des activités ou des travaux qui contreviennent à la règlementation d'urbanisme.

2° Les extraits des dispositions règlementaires ou références aux dispositions règlementaires pertinentes auxquelles se reporte l'avis de non-conformité.

3° La spécification des modalités à remplir ou des gestes à poser pour se conformer à la règlementation d'urbanisme.

4° La signification du délai accordé pour accomplir les modalités ou gestes exigibles, lequel délai ne peut être inférieur à 24 heures et supérieur à 15 jours ouvrables, et ce délai pouvant être raccourci ou prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent.

5° La précision des sanctions et des recours auxquels s'expose quiconque fait défaut de se conformer à la règlementation d'urbanisme.

398. Constat d'infraction

L'avis de non-conformité peut être accompagné d'un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut aussi être délivré, sans qu'il n'y ait d'avis de non-conformité, et des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction.

399. Défaut de paiement

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

400. Saisie et vente de biens

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, une association ou une société reconnues par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale. La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

401. Recours de la Ville

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 Ville peut exercer tous les recours que la Loi lui permet.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES FINALES

402. Responsable de l'administration et de l'application de la règlementation

L'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont confiés à l'autorité compétente déterminée en fonction du présent règlement.

403. Règlements abrogés

Le présent règlement abroge le Règlement sur les permis et certificats (2010, chapitre 57).

404. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Édicté à la séance du Conseil du 21 septembre 2021.

_____
M. Jean Lamarche, maire

_____
M^e^ Stéphanie Tremblay,
assistante-greffière

INDEX DE FIGURES

Figure 1 : Identification des cours d'un terrain 9
Figure 2 : Exemple de déblai 10
Figure 3 : Exemple d'excavation 13
Figure 4 : Identification des façades d'un bâtiment 14
Figure 4.1 : Identification des façades d'un bâtiment 14
Figure 5 : Manières d'exprimer une inclinaison 17
Figure 6 : Largeur d'une façade 18
Figure 7 : Identification de lignes de lot 19
Figure 8 : Identification de types de lot 21
Figure 9 : Identification des marges 23
Figure 10 : Exemple des talus 30