



**Règlement relatif à la gestion
des règlements d'urbanisme
Numéro 532**

Mai 2010

plania

**RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME
NUMÉRO 532**

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Zotique, tenue aux lieux et heures ordinaires des sessions de ce conseil, ce 4^e jour du mois de mai 2010, à laquelle sont présents :

M. Robert Cousineau
M. Guy Saint-Laurent
M. Patrick Lécuyer
M. Patrice Hovington
M. Pierre Chiasson
M. Yvon Chiasson

formant quorum sous la présidence de Madame le Maire Gaëtane Legault,

il a été adopté ce qui suit :

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges est entré en vigueur le 25 octobre 2004;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Zotique doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, modifier son plan et ses règlements d'urbanisme pour tenir compte du schéma d'aménagement et de développement révisé dans un délai de deux ans fixé par la Loi ;

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil peut adopter un *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* pour l'ensemble du territoire de la Municipalité;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Zotique procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme ;

ATTENDU QUE le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* doit être conforme au nouveau *Plan d'urbanisme* de la Municipalité de Saint-Zotique ;

ATTENDU QUE le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* doit aussi être conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges en vigueur et à son document complémentaire ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné par Madame le Maire Gaëtane Legault à la séance de ce conseil tenue le 6 avril 2010, résolution no 2010-04-127;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce conseil et ledit conseil ordonne et statue, ainsi qu'il suit, à savoir :

Table des matières

	Page
ANNEXE 1 : TERMINOLOGIE	ii
CHAPITRE 1 – LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 PRÉAMBULE	1
1.2 LE TITRE ET LE NUMÉRO DU RÈGLEMENT	1
1.3 LE BUT DU RÈGLEMENT	1
1.4 LE TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.5 LA VALIDITÉ	1
1.6 LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION	2
1.7 L'INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	2
1.8 LA TERMINOLOGIE	2
1.9 LES UNITÉS DE MESURE	2
1.10 L'INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS, DIAGRAMMES, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET AUTRES FORMES D'EXPRESSION	3
1.11 LE REMPLACEMENT	3
CHAPITRE 2 – LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES	4
2.1 L'OFFICIER MUNICIPAL DÉSIGNÉ	4
2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER MUNICIPAL DÉSIGNÉ	4
2.3 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS	6
2.3.1 Contravention à un règlement d'urbanisme	6
2.3.2 Initiative d'une poursuite judiciaire	7
2.3.3 Amendes relatives à l'abattage d'arbres	7
CHAPITRE 3 – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS	9
3.1 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	9
3.2 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT DÉLIVRÉ	9
3.3 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	10
3.4 RESPONSABILITÉ DU DÉTENTEUR DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	10
3.5 DÉBUT DES TRAVAUX	11
CHAPITRE 4 – LE PERMIS DE LOTISSEMENT	12
4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	12
4.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE	12
4.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	14
4.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	14
4.5 PERMIS DE LOTISSEMENT NE POUVANT ÊTRE REFUSÉ	15
4.6 EFFET DE L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE OU DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	16
CHAPITRE 5 – LE PERMIS DE CONSTRUCTION	17
5.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION	17
5.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE	18
5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	24
5.4 CERTIFICAT DE LOCALISATION	26
5.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION	26

CHAPITRE 6 – LE CERTIFICAT D’AUTORISATION ET D’OCCUPATION	27
6.1 OBLIGATION D’OBTENIR UN CERTIFICAT D’AUTORISATION	27
6.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE	29
6.3 CONDITIONS D’ÉMISSION DU CERTIFICAT D’AUTORISATION	37
6.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D’AUTORISATION.....	38
6.5 CERTIFICAT D’OCCUPATION À DES FINS INDUSTRIELLES	38
CHAPITRE 7 – LE TARIF D’HONORAIRES POUR L’ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	39
CHAPITRE 8 – LES DISPOSITIONS FINALES.....	43
8.1 ENTRÉE EN VIGUEUR	43
TERMINOLOGIE	1
ANNEXE 1 : TERMINOLOGIE	

CHAPITRE 1 – LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

1.2 LE TITRE ET LE NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié de la façon suivante « *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 532* ».

1.3 LE BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement vise principalement à prescrire les dispositions liées à l'administration des règlements d'urbanisme, à l'émission des permis et des certificats exigés, à la forme et au contenu des demandes, à la tarification des différents permis et certificats, aux amendes et recours judiciaires, etc.

1.4 LE TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Zotique.

1.5 LA VALIDITÉ

Le conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Ainsi, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.6 LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé en égard aux principes énoncés à la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Dans le cas où deux ou plusieurs normes s'appliquent pour un même objet (usage, construction, infrastructure, aménagement, contrainte, affectation du sol, etc.) la norme la plus sévère prévaut.

1.7 L'INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique d'aménagement de la Municipalité. Il en découle de ce fait du *Plan d'urbanisme* et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.8 LA TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans les définitions annexées au présent règlement pour en faire partie intégrante (Annexe 1).

1.9 LES UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme si ils étaient au long récités.

1.10 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS, DIAGRAMMES, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET AUTRES FORMES D'EXPRESSION

Les titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression avec le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

En cas de contradiction entre ces titres et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, c'est le titre qui prévaut.

En cas de contradiction entre ces tableaux et toute autre forme d'expression autre que le texte et le titre proprement dit, c'est le tableau qui prévaut.

En cas de contradiction entre ces croquis et toute autre forme d'expression autre que le texte, le titre et les tableaux proprement dit, c'est le croquis qui prévaut.

1.11 LE REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant l'émission des permis et des certificats et leurs amendements. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 441* ainsi que ses amendements.

CHAPITRE 2 – LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

2.1 L'OFFICIER MUNICIPAL DÉSIGNÉ

L'administration et l'application de la réglementation d'urbanisme sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier municipal désigné.

Le conseil nomme par résolution l'officier municipal désigné et peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer la réglementation d'urbanisme sous l'autorité de l'officier municipal désigné.

Seul l'officier municipal désigné peut émettre un permis ou un certificat exigé en vertu de la réglementation d'urbanisme. Aux fins d'application des règlements d'urbanisme découlant de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le terme «officier municipal désigné» désigne autant l'officier municipal désigné que son ou ses adjoints.

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER MUNICIPAL DÉSIGNÉ

L'officier municipal désigné ou son adjoint exerce tous les pouvoirs qui lui sont conférés par ce règlement. Notamment :

- a) il reçoit toute demande écrite de permis ou de certificat exigé dans la réglementation d'urbanisme;
- b) après étude et lorsque les dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme sont respectées, l'officier municipal désigné délivre le permis ou le certificat et ce, dans un délai maximal de 30 jours calculés à partir de la date du dépôt d'une demande au bureau de l'officier municipal désigné. Le délai ne commence à s'appliquer que lorsque la demande est complète, incluant les plans et documents nécessaires. Si les dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme ne sont pas toutes respectées ou encore, si la demande n'est pas complète, le permis ou le certificat demandé n'est pas délivré;
- c) lorsque la délivrance d'un permis ou d'un certificat est assujettie, au préalable, à un avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et subséquemment, à une résolution du conseil, l'officier municipal désigné reçoit la demande et l'achemine pour analyse et recommandation par le CCU. La transmission de la demande au CCU et au conseil a pour effet de surseoir temporairement la délivrance du permis ou du certificat ainsi que le délai maximal prescrit;

- d) l'officier municipal désigné peut demander par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole, de lui transmettre, dans un délai fixé par l'officier municipal désigné, tout renseignement requis pour l'application des sous-sections 1.1 et 1.2 de la section 1 du chapitre III de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ou pour l'application de toute autre disposition de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou de toute autre loi relative à des normes de distance séparatrice. À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, l'officier municipal désigné peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. Il peut, à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre aux frais de l'exploitant agricole;
- e) l'officier municipal désigné peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciale et fédérale compétentes;
- f) dans l'exercice de ses fonctions et sur présentation d'une pièce d'identité, l'officier municipal désigné peut visiter et examiner à toute heure appropriée, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des résidences, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements sont respectés. Les propriétaires, les locataires ou les occupants des lieux examinés doivent laisser entrer l'officier municipal désigné et lui permettre de constater si la réglementation d'urbanisme est respectée;
- g) il doit tenir un registre indiquant par ordre consécutif la délivrance des permis et des certificats et garder copie de toutes les demandes reçues, des ordonnances, des permis et des certificats émis, des inspections, des rapports et des essais effectués et de tous les documents relatifs à l'application d'un règlement d'urbanisme;
- h) il doit faire rapport à la direction générale d'un sommaire mensuel des permis délivrés et refusés, ainsi que des contraventions, s'il y a lieu;
- i) il peut émettre un avis écrit au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition d'un règlement d'urbanisme prescrivant de corriger une situation lorsque constatée;
- j) il peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger;
- k) il peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction et la sécurité des personnes et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
- l) il peut mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public;
- m) il peut intenter une poursuite pénale au nom de la Municipalité pour une contravention à un règlement d'urbanisme;
- n) il peut prendre toute autre mesure nécessaire pour que cesse une contravention à un règlement d'urbanisme.

2.3 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

2.3.1 Contravention à un règlement d'urbanisme

Commets une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme :

- a) occupe ou utilise un lot, un terrain ou une construction, ou encore exerce un usage ou une activité, ou encore réalise un ouvrage, ou un aménagement, ou une construction;
- b) autorise l'occupation ou l'utilisation d'un lot, d'un terrain ou d'une construction, ou encore l'exercice d'un usage ou d'une activité, ou encore la réalisation d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'une construction;
- c) refuse de laisser l'officier municipal désigné visiter ou examiner à toute heure raisonnable une propriété immobilière ou mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;
- d) ne se conforme pas à un avis de l'officier municipal désigné prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- e) n'obtient pas le permis ou le certificat exigé selon la nature des travaux et le règlement d'urbanisme;
- f) ne se conforme pas à une disposition de ce règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme.
- g) qui ne respecte pas les dispositions relatives aux installations de prélèvement d'eau ou aux systèmes de géothermie visés aux chapitres III et IV du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q.2, r. 35.2).
- h) refuse d'exhiber et fournir les documents suivants :
 - i. le bail écrit annuel du locataire quant à l'immeuble qu'il occupe;
 - ii. un bon et valable titre de propriété quant à l'embarcation nautique amarrée au lot dont il est propriétaire ou qu'il occupe à titre de locataire, tel que préalablement défini;
 - iii. un acte de naissance des deux personnes établissant le lien de famille ascendant ou descendant en ligne directe, au premier degré.»

pour constater si ce règlement y est respecté.

(532-6, 2016, a. 1.)

(532-8, 2018, a. 1.)

2.3.2 Initiative d'une poursuite judiciaire

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende en plus des frais encourus par la Municipalité pour le traitement du dossier pour cette situation. Le montant de cette amende est fixé selon le tableau suivant :

Tableau 1 : Amendes relatives à une infraction

Type de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction		
➤ Personne physique	500,00\$	1 000,00\$
➤ Personne morale	1 000,00\$	2 000,00\$
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
➤ Personne physique	1 000,00\$	2 000,00\$
➤ Personne morale	2 000,00\$	4 000,00\$

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la Municipalité, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

L'amende est recouvrée selon la Loi.

2.3.3 Amendes relatives à l'abattage d'arbres

La contravention à une disposition normative portant sur l'abattage d'arbres en vertu du *Règlement de zonage* est sanctionnée par une amende minimale de 500,00\$, et :

- 1° dans le cas d'un abattage sur une superficie de moins de un hectare s'ajoute un montant minimal de 100,00\$ et maximal de 200,00\$ par arbre abattu illégalement jusqu'à concurrence de 5 000,00\$;

- 2° dans le cas d'un abattage sur une superficie de un hectare ou plus un montant minimal de 5 000,00\$ et maximal de 15 000,00\$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque partie d'hectare déboisée, un montant minimal de 100,00\$ et maximal de 200,00\$ par arbre abattu illégalement jusqu'à concurrence de 5 000,00\$.

En cas de récidive, ces montants sont doublés.

(532-4, 2014, a. 1.)

2.3.4 Amendes relatives au prélèvement des eaux et leur protection

S'il s'agit d'une infraction visée à l'un ou l'autre des objets visés aux articles 88 et suivants du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q.2, r. 35.2), dans ces cas, le contrevenant passible des amendes prévues à ce règlement.

(532-6, 2016, a. 2.)

2.3. Amendes relatives à l'amarrage d'embarcation nautique

La contravention à une disposition normative portant sur l'amarrage d'une embarcation nautique en vertu du *Règlement de zonage* est sanctionnée par une amende minimale de 500,00\$, et :

- 1° dans le cas d'un embarcation qui ne respecte pas les dispositions réglementaires un montant supplémentaire minimal de 200,00\$ et maximal de 500,00\$ par embarcation illégalement amarrée jusqu'à concurrence de 5 000,00\$, pour un propriétaire ou locataire de l'immeuble dont l'embarcation y est amarré est une personne physique;
- 2° dans le cas d'un embarcation qui ne respecte pas les dispositions réglementaires un montant supplémentaire minimal de 1 000,00\$ et maximal de 2 000,00\$ par embarcation illégalement amarrée jusqu'à concurrence de 15 000,00\$, pour un propriétaire ou locataire de l'immeuble dont l'embarcation y est amarré est une personne morale;

En cas de récidive, ces montants sont doublés.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

(532-8, 2018, a. 2.)

CHAPITRE 3 – LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée par le requérant sur les formulaires fournis à cette fin par la Municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état entre autres, des noms, prénoms et domicile du requérant ainsi que du propriétaire.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'officier municipal désigné une procuration dûment signée par le propriétaire habilitant le requérant à présenter une telle demande. Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, ni le mandataire de celui-ci, il doit alors joindre à sa demande un document dûment signé par le propriétaire et l'autorisant expressément à exécuter les travaux qui font l'objet de la demande.

La demande doit en outre être accompagnée des plans et documents requis en vertu des dispositions du présent règlement et de tout autre renseignement requis aux fins de l'émission des divers permis et certificats. De plus, tous les documents nécessaires pour analyser une demande comportant des calculs, ratio, pourcentage, distances ou mesures sont requis lors du dépôt d'une demande de permis ou de certificat.

(532-9, 2018, a. 1.)

Les plans doivent être dessinés à l'échelle exacte et métrique, être reproduits par procédé indélébile. Lorsque applicable, ils doivent indiquer le nord, l'échelle graphique ou numérique utilisée, le nom et les coordonnées des concepteurs des plans, leurs sceaux professionnels et la date. Sauf indication contraire, les plans doivent être produits en deux (2) exemplaires.

Si au cours des travaux, le propriétaire désire modifier l'usage autorisé, les plans ou croquis acceptés ou tout autre document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, il doit en faire la demande écrite à l'officier municipal désigné et celui-ci doit émettre un avis écrit ou apposer sa signature autorisant lesdites modifications, si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme. L'autorisation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat déjà émis. Les modifications demandées doivent être signées et datées par le requérant du permis.

3.2 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT DÉLIVRÉ

Nul permis ou certificat ne peut être valablement accordé ou délivré s'il ne l'est par l'officier municipal désigné et s'il ne l'est conformément aux exigences des règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat délivré en contravention des dispositions desdits règlements est nul et ne peut produire aucun effet, ni fonder aucun droit.

Tout permis ou certificat délivré devient nul et sans effet si le détenteur ne respecte pas les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme ou s'il a été émis sous de fausses représentations ou informations.

Toute modification par rapport à des actes, travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, rend tel permis ou certificat nul et sans effet, sauf si les modifications effectuées ont été préalablement approuvées avant leur exécution par l'officier municipal désigné et ce, en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

Dans tous les cas de nullité de permis ou certificat, aucun remboursement n'est accordé.

3.3 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation doit être affiché pendant toute la durée des travaux sur le terrain ou sur la construction où ces travaux sont exécutés, de façon à être visible d'une rue.

3.4 RESPONSABILITÉ DU DÉTENTEUR DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, et ce, malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat délivré.

Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.

En plus de respecter les dispositions spécifiées à chaque règlement d'urbanisme, le détenteur du permis ou du certificat ou le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux ou toutes les opérations selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux et à ces opérations, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction.

L'émission d'un permis, l'approbation des plans, et les inspections faites par l'officier municipal désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec les lois, codes et règlements applicables à ces travaux.

Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de la corporation, ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.

Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction.

Le propriétaire doit s'assurer que la construction du bâtiment principal indiquée au permis de construction soit localisée à au moins 15 centimètres au-dessus du niveau de la nappe phréatique.

Lorsqu'exigé en vertu du présent règlement, le propriétaire ou le constructeur doit fournir à l'officier municipal désigné une copie du certificat de localisation du bâtiment principal, signé par un arpenteur-géomètre.

3.5 DÉBUT DES TRAVAUX

Il est interdit de commencer ou d'entreprendre tous actes, travaux, ouvrages, constructions, démolitions, rénovations, agrandissements, modifications, additions, opérations ou activités sans avoir obtenu au préalable le permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

CHAPITRE 4 – LE PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

4.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de permis de lotissement doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement.

Le plan-projet de lotissement, préparé par un arpenteur-géomètre, pour une partie ou l'ensemble du terrain appartenant au requérant, doit être dessiné à une échelle appropriée et établie en fonction de la superficie du terrain, selon les prescriptions suivantes :

Superficie totale du terrain

0 à 999 m²

1 000 à 9 999 m²

10 000 m² et plus

Échelles acceptées

1 :100 à 1 :500

1 :500 à 1 :1 000

1 :1 000 à 1 :10 000

Le plan-projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre doit être transmis en deux (2) copies papier ainsi que sur format électronique (fichier informatique, logiciel Autocad, extension compatible).

Afin de vérifier la conformité de la demande aux dispositions du *Règlement de lotissement* et aux autres règlements d'urbanisme, la demande doit faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants lorsque applicable :

- a) Dans le cas de toute opération cadastrale :
1. la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés, conformément aux dispositions qui régissent le cadastre;
 2. l'identification cadastrale des lots ayant une limite commune avec ceux projetés;
 3. l'identification, le tracé et l'emprise des rues ou voies de circulation projetées ou existantes, ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant;
 4. la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, cyclables ou autres, des servitudes et droits de passage, existants, requis ou projetés;

5. l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 6. le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant être exercé;
 7. le droit d'accès délivré par le ministère des Transports du Québec (MTQ) en vertu de la *Loi sur la voirie* (L.R.Q., chap.V-9) lorsque l'opération cadastrale concerne un terrain ou une rue se raccordant à une route numérotée par le MTQ ;
 8. le réseau hydrographique sur le terrain visé comprenant les lacs, les cours d'eau, les plaines inondables s'il y a lieu et la limite de la ligne des hautes eaux, de même que la localisation d'un cours d'eau situé à moins de 100 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés, ou d'un lac situé à moins de 300 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés;
 9. un point de captage d'eau potable municipal;
 10. la localisation des boisés existants ;
 - 11) un étang ou bassin d'épuration des eaux usées municipales ;
 - 12) la topographie du terrain exprimée par des cotes d'altitude ou des courbes de niveau, s'il y a lieu ;
 - 13) la section du terrain touchée par le décret concernant la délimitation entre le domaine privé et le domaine public du lac Saint-François ;
 - 14) le nord astronomique.
- b) Dans le cas d'une opération cadastrale incluant une rue, un parc ou un terrain de jeux :
1. l'identification, le tracé et l'emprise des rues ou voies de circulation existantes, homologuées ou déjà acceptées, auxquelles les rues ou les voies de circulation proposées se rattachent;
 2. la classification et la largeur des rues projetées selon le *Règlement de lotissement*;
 3. l'utilisation projetée du sol, selon les fonctions, les densités et les superficies;
 4. les phases de réalisation du développement, le cas échéant;
 5. la localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu (ex. : boîte postale, ligne HQ, etc.);
 6. la localisation des boisés existants;

7. la localisation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
8. les panoramas et les percées visuelles;
9. un plan de situation du projet par rapport au territoire municipal;
10. l'identification des zones d'excavation et de remblai de terrains projetés, de même que l'importance de ces travaux (élévation proposée).

4.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement demandé est délivré par l'officier municipal désigné si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
2. la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, du *Plan d'urbanisme*, du *Règlement de lotissement* et de tout autre règlement d'urbanisme;
3. lorsque la demande comprend la création d'une rue, d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel, la résolution du conseil municipal acceptant le projet a été produite préalablement;
4. le tarif établi pour l'obtention du permis a été payé.

NB : *Aucun permis de lotissement ne peut être délivré pour un terrain colligé sur la liste des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, sans une attestation que ledit terrain est compatible avec les nouveaux usages qui lui sont destinés.*

Un permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas spécifiés au *Règlement de lotissement* (Privileges et droits acquis).

Dans le cas d'une demande non conforme, l'officier municipal désigné doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

4.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si le plan cadastral autorisé n'est pas déposé conformément à la loi, au bureau d'enregistrement (service du Cadastre, gouvernement provincial), dans les 12 mois de la date d'émission dudit permis.

Après ce délai, une nouvelle demande de permis est exigée. Le coût d'un nouveau permis est alors exigé.

4.5 PERMIS DE LOTISSEMENT NE POUVANT ÊTRE REFUSÉ

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants :

a) Terrain décrit par tenants et aboutissants :

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 12 avril 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement*, si les conditions suivantes sont respectées :

1. Le 12 avril 1983, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière prescrites dans un règlement de lotissement en vigueur lors de la date d'enregistrement de la description du terrain par tenants et aboutissants ; et
2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

b) Terrain étant l'assiette d'une construction

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

1. Le 12 avril 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.
2. Le 12 avril 1983, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis.

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

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 12 avril 1983.

c) Terrain résiduel suite à une expropriation

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

1. Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation ; et

2. Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes a) et b) du présent article.

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

d) Autres cas

1. Les opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie et les dimensions de terrain prévues au *Règlement de lotissement*.
2. Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain contigu lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis.

**4.6 EFFET DE L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION
CADASTRALE OU DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou l'émission d'un permis de lotissement a pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu de la réglementation d'urbanisme.

L'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou l'émission d'un permis de lotissement ne crée aucune obligation pour la Municipalité, notamment et non limitativement :

1. L'approbation ou l'émission n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés et ne signifie en aucun temps la possibilité de construction.
2. L'approbation ou l'émission n'entraîne aucune obligation pour la Municipalité d'accepter la cession de l'assiette d'une rue destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.
3. L'approbation ou l'émission n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation des services publics d'aqueduc ou d'égout par la Municipalité.

CHAPITRE 5 – LE PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Sous réserve des constructions, travaux et ouvrages nécessitant un certificat d'autorisation ou d'occupation, toute édification, addition, agrandissement, transformation, modification, réparation ou implantation d'une construction, toute construction, travaux ou ouvrage, une installation de prélèvement d'eau, incluant son implantation, son remplacement et sa modification substantielle qui vise notamment l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement ou d'un système de géothermie sont interdits sans l'obtention préalable d'un permis de construction. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction ou certificat dans les cas suivants :

1. une remise, cabanon, gazebo, pergola, niche à chiens et autres constructions similaires à condition que la superficie n'excède pas 6m² ;
2. un abri d'hiver temporaire;
3. un abri ou roulotte d'utilité temporaire, situé sur un chantier de construction;
4. une clôture à neige;
5. une antenne numérique à des fins résidentielles;
6. un équipement de jeux privé amovible (ex. : module, trampoline, panier de basketball, etc.);
7. une piscine dont la profondeur d'eau est inférieure à 50 cm et qui ne comporte pas de système de filtration;
8. un jardin d'eau dont la profondeur d'eau est inférieure à 50 cm;
9. une corde à linge;
10. les aménagements paysagers incluant potager, jardin, bordure, haie, arbre, arbuste mais à l'exclusion des murs et des clôtures;
11. le revêtement d'une entrée véhiculaire ou d'un stationnement (pavage);
12. les foyers extérieurs indépendants du bâtiment principal;
13. les travaux de peinture ou de teinture;
14. les réservoirs de gaz propane et d'huile à chauffage pour un usage résidentiel;
15. un abri pour le bois de chauffage.

(532-4, 2014, a.2.)

(532-6, 2016, a. 3.)

NB : *Dans le cas où un permis de construction n'est pas requis, il faut malgré tout respecter les dispositions applicables et contenues aux règlements d'urbanisme.*

Certaines de ces constructions sont cependant assujetties aux dispositions des règlements d'urbanisme qui leur sont applicables.

De plus, il n'est pas requis d'obtenir un permis de construction pour des travaux de peinture ou pour des réparations mineures que nécessite l'entretien normal et usuel d'une construction.

La réparation mineure implique le remplacement uniquement de l'élément brisé d'une construction ou d'une composante du bâtiment par un élément identique (forme, dimension et style) ou la réparation de celui-ci. Par exemple, remplacer ou réparer une marche d'un escalier, une ou des planches d'une galerie ou des bardeaux d'asphalte d'une couverture sont des réparations mineures et ne sont pas assujetties à l'obtention d'un permis de construction.

Par contre, les travaux suivants ne sont pas des réparations mineures et requièrent dans chaque cas l'obtention d'un permis de construction : le remplacement au complet d'un escalier, d'une galerie, d'une toiture, d'un revêtement extérieur ou intérieur, d'un ou plusieurs murs, planchers ou plafonds, d'une ou plusieurs ouvertures (porte et fenêtre), d'une autre composante extérieure ou d'une composante intérieure (armoires, entrée électrique, système de chauffage, salle de bain, etc.), qu'il y ait ou non modification d'une dimension, du type, de la forme, de la localisation, de la superficie ou de l'emplacement ; la finition d'un sous-sol, d'une chambre ou d'une autre partie d'un bâtiment principal ; la modification d'une structure intérieure ou extérieure (ex. : nouvelle cloison ou modification d'une cloison existante, ajout d'une lucarne).

5.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de permis de construction doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement.

Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme, celle-ci doit faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants lorsque applicable :

1. un plan d'implantation de la construction, de l'ouvrage ou de l'installation projetée. Ce plan d'implantation doit contenir les informations suivantes:
 - a) les dimensions et la superficie du terrain ainsi que l'identification cadastrale;
 - b) la localisation des servitudes municipales ou autres;
 - c) la localisation des lignes de rue et l'identification de la rue contiguë au terrain concerné;

- d) la localisation et les distances entre chaque construction projetée et les lignes de terrain (marges de recul, implantation);
 - e) l'usage, la localisation et les dimensions de toute construction projetée sur le terrain concerné;
 - f) la localisation et l'identification de toute construction existante;
 - g) tout élément naturel (topographie, cours d'eau, lac, marais, etc.) ou occupation du sol dont la distance est réglementée;
 - h) les secteurs de contraintes naturelles (ex. : bande de protection de la rive, inondation, érosion, instabilité, etc.).
- NB :** *Dans le cas de la construction, d'un déplacement ou de l'agrandissement au sol d'un bâtiment principal (si l'agrandissement est supérieur à 50 m²), le plan d'implantation doit être signé par un arpenteur-géomètre.*
2. les plans, élévations et coupes de la construction, de l'ouvrage ou de l'installation projetée permettant de vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme et pour avoir une compréhension claire du projet de construction (dimensions des pièces et leur usage, nombre d'étage, superficie, etc.). Rappelons que le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'ordre reconnu et en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif. Pour les fins du service incendie de la Municipalité, une copie supplémentaire des plans doit être fournie pour tout bâtiment dont la superficie excède 300 m²;
 3. toute autorisation requise d'un Ministère ou de l'un de ses mandataires;
 4. un document indiquant la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain ainsi qu'une évaluation du coût total des travaux;
 5. les permis, certificats, autorisations ou approbations requis par les autorités compétentes, s'il y a lieu;
 6. un plan d'aménagement des aires de stationnement contenant les informations suivantes :
 - a) la forme et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et de circulation;
 - b) la localisation, le nombre et le dessin des cases de stationnement;
 - c) l'emplacement des entrées et des sorties et la direction des sens uniques, s'il y a lieu;
 - d) les cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, s'il y a lieu;
 - e) le système de drainage de surface, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et des raccordements aux canalisations dans le cas d'une aire de stationnement de 9 cases et plus;
 - f) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;

- g) le type de recouvrement des aires de stationnement ;
- h) les permis d'accès à être délivrés par le ministère des Transports du Québec.

(532-1, 2012, a. 1.)

- 7. dans le cas d'une piscine creusée, les dimensions, les profondeurs, la localisation, le type d'équipement complémentaire (ex. : plongeon, glissoire, etc.), la localisation du système de filtration, la description et la localisation des aménagements requis ou non (clôture, barrière, plate-forme, etc.) et autres éléments régis;
- 8. le droit d'accès délivré par le ministère des Transports du Québec en vertu de la *Loi sur la voirie* (L.R.Q. chap. V-9) dans les cas d'un projet de nouvelle construction d'un bâtiment principal situé sur une propriété dont l'accès se fait directement à partir d'une route numérotée par le MTQ ;
- 9. l'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et murets, ou la hauteur, l'emplacement et l'espèce des haies, arbres ou arbustes à être plantés;
- 10. toutes les études de sol, rapports et recommandations des professionnels concernés pour la construction dans un secteur d'inondation, remblayé, marécageux ou tout autre secteur similaire ou qui n'offre pas une capacité portante suffisante à l'état actuel;
- 11. dans le cas d'une construction ou d'un usage non raccordé à un réseau d'aqueduc municipal, ni d'égout sanitaire municipal, qui doit en contrepartie respecter le règlement provincial à cet effet *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q2, r. 22) pour une installation sanitaire, toutes les informations accompagnées des documents et plans exigés doivent être fournis avec la demande de permis doivent être déposés lors de la demande d'un permis de construction. Après la fin des travaux, dans un délai maximal de 60 jours, le requérant doit déposer un rapport, signé par un professionnel, attestant de la conformité des travaux de l'installation au règlement provincial, incluant un plan de localisation « tel que construit ». Notamment :
 - a) le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
 - b) une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
 - la topographie du site;
 - la pente du terrain récepteur;
 - le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol (test de percolation);
 - le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
 - l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.

Le paragraphe b) ne s'applique pas aux installations à vidange périodique, biologique et à cabinet à fosse sèche ou à terreau.

(532-1, 2012, a. 1.)

- c) les recommandations du professionnel compétent en la matière quant aux éléments suivants :
- le type d'installation septique qui devra être construite;
 - le type et les dimensions de la fosse septique requise de même que les dimensions de l'élément épurateur;
 - la technique de construction de l'élément épurateur proposé;
 - un plan à l'échelle comprenant une vue en coupe, du système d'évacuation et de traitement tel qu'il sera implanté ou modifié sur les lieux.
- d) un plan de localisation à l'échelle montrant :
- les éléments dont la distance est réglementée (puits ou source servant à l'alimentation en eau, lac, cours d'eau, marais ou étang, résidence, conduite souterraine de drainage de sol, haut de talus, limite de propriété, conduite d'eau de consommation ou arbre) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu sur les lots contigus;
 - la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
 - le niveau d'implantation de chaque composante du dispositif de traitement;
 - le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.

Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :

- dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
- dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur confirmant que le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

- e) une copie du contrat d'entretien du système de traitement.

(532-6, 2016, a. 4.)

12. Pour une installation de prélèvement des eaux, les plans et documents, signés par un professionnel, afin de démontrer la conformité de l'installation ou du système au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.R.Q., c. Q.2, r. 35.2). De façon non limitative :

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

Le cas échéant, l'étude hydrogéologique exigée à l'article 95 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* doit être réalisée.

Le rapport de forage réalisé conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* et déposé dans le délai prescrit (maximum 30 jours après la fin des travaux).

Un rapport, signé par un professionnel, après la fin des travaux, que l'installation ou le système est conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*;

(532-6, 2016, a. 4.)

13. Les systèmes géothermiques doivent être conformes au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.R.Q., c. Q.2, r. 35.2);

(532-6, 2016, a. 4.)

14. dans le cas d'un établissement touristique, toute autorisation écrite, permis ou certificat annuel ou permanent requis et délivré par une autorité compétente (exemple : Tourisme Québec);

15. dans le cas d'un bâtiment industriel, les plans et devis signés et portant les sceaux d'un membre de l'Ordre des architectes du Québec et d'un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
16. une inscription à la liste des terrains contaminés s'il y a lieu;
17. tout plan de localisation et documents inhérents à une exploitation agricole, industrielle, récréative, touristique, commerciale, etc.;
18. (...)

(532-1, 2012, a. 1.)

19. la section du terrain touchée par le décret concernant la délimitation entre le domaine privé et le domaine public du lac Saint-François s'il y a lieu;
20. une étude d'implantation pour un usage industriel ou commercialo-industriel;
21. tout autre élément requis pour établir la vérification avec la législation et la réglementation applicables;
22. la date du début des travaux, les délais d'exécution (période de réalisation) et de finition des travaux ;
23. dans le cas d'un agrandissement ou de l'établissement d'un nouvel élevage, en plus des éléments mentionnés précédemment, la demande pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être accompagnée de tous les documents et plans suivants :
 - a) Un plan agro-environnemental de fertilisation, contenant tous les renseignements nécessaires à son application préparé et signé régi en vertu du *Règlement sur les exploitations agricoles* (c. Q-2 r.11.1).
 - b) Le nombre d'unités animales.
 - c) Toute autorisation écrite, permis ou certificat requis et délivré par une autorité compétente.
24. dans le cas d'une demande de permis de construction pour toute unité d'élevage porcin, que le requérant précise, par écrit, la superficie de plancher des bâtiments projetés ainsi qu'un document démontrant que le projet respecte les superficies maximales de plancher prescrites par la réglementation d'urbanisme de Saint-Zotique ou tout autre règlement régional applicable en vigueur.
25. dans le cas de l'installation d'une piscine, les dimensions, la profondeur, la localisation, le type d'équipement complémentaire, la localisation du système de filtration et/ou de chauffage de l'eau, la description et la localisation de tout aménagement (clôture, barrière, plate-forme, deck, terrasse, etc.), ouvrage ou construction dans un rayon de 1,5 m autour de la paroi piscine

et de tous les autres éléments régis par le *Règlement de zonage*. Dans le cas d'un spa, sa localisation et celles des autres éléments régis par le *Règlement de zonage*.

5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction demandé est délivré si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque nouvelle construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
2. Les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur; ou

Dans le cas où les services d'aqueduc ou d'égout sanitaire ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

Nonobstant ce qui précède, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les constructions doivent être desservies par au moins un service municipal (aqueduc ou égout sanitaire) sauf le long des rues existantes non desservies ou loties avant le 25 octobre 2004.

3. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante avant la date d'entrée en vigueur du premier règlement interdisant la construction le long des chemins privés sur le territoire de Saint-Zotique.
4. Le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal projeté a fait l'objet de la cession en parc et espace vert, tel qu'établi au Règlement de lotissement ou au présent règlement, s'il y a lieu.

(532-7, 2016, a. 1.)

(532-10, 2019, a. 1.)

5. Dans le cas où le terrain sur lequel doit être érigée la construction est adjacent à une route numérotée par le MTQ, l'autorisation écrite du Ministère responsable pour un accès privé à la route, conformément aux dispositions de la *Loi sur la voirie*, doit être fournie préalablement à l'émission du permis.
6. La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement.

7. Dans le cas d'un élevage porcin, le respect des superficies maximales de plancher régies par le SAR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges pour l'ensemble du territoire de la MRC.
8. La demande est conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme.
9. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Cas d'exception

Les conditions spécifiées **aux paragraphes 1, 2, 3 et 4** du présent article ne s'appliquent pas dans le cas où il s'agit d'une construction pour fins agricoles sur des terres en culture.

Les conditions spécifiées **aux paragraphes 1 et 3** du présent article ne s'appliquent pas dans le cas des bâtiments construits en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et dans le cas de projets intégrés autorisés en vertu de la réglementation d'urbanisme.

Les conditions spécifiées **aux paragraphes 1, 3 et 4** du présent article ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) les bâtiments qui sont réalisés par la Municipalité, les ministères ou leurs mandataires;
- b) lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu ou par n'importe quelle autre cause à condition qu'il soit construit sur le même terrain et uniquement s'il est démontré à l'officier municipal désigné qu'il ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Les conditions spécifiées **aux paragraphes 2, 3 et 4** du présent article ne s'appliquent pas dans le cas où il s'agit de la mise en place d'un bâtiment ou d'une infrastructure d'utilité publique ne nécessitant pas d'équipements sanitaires.

La condition spécifiée **au paragraphe 1** du présent article ne s'applique pas dans le cas des terrains ou parties de terrains riverains au lac Saint-François faisant l'objet **d'un décret provincial**. Dans un tel cas, lorsque les travaux visent un terrain ou partie de terrain sous l'effet du décret, le requérant fournira à la Municipalité un certificat d'autorisation du ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) permettant à la Municipalité d'autoriser la réalisation des travaux. L'autorisation du MDDEP doit comprendre le nom du requérant, l'adresse, l'emplacement visé, le numéro de lot où sont prévus les travaux, les ouvrages et constructions faisant l'objet du certificat d'autorisation délivré par le MDDEP ainsi que les conditions particulières exigées par le MDDEP s'il y a lieu.

NB : *Aucun permis de construction ne peut être délivré pour un terrain colligé sur la liste des terrains contaminés du ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec sans une attestation que ledit terrain est compatible avec les nouveaux usages qui lui sont destinés.*

5.4 CERTIFICAT DE LOCALISATION

Après la construction du bâtiment principal, la construction d'un bâtiment accessoire de plus de 30 m², pour tout agrandissement de plus de 30 m² du bâtiment principal et pour l'installation d'une piscine creusée, le propriétaire doit fournir à l'officier municipal désigné, un certificat de localisation du bâtiment principal, signé par un arpenteur-géomètre, dans un délai de 30 jours à compter de la date d'expiration du permis de construction délivré.

5.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Dans le cas d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal ou dans le cas d'un projet de construction, de transformation, d'agrandissement et d'addition de plus de un million de dollars (1 000 000 \$), le permis est valide pour vingt-quatre (24) mois à compter de la date d'émission du permis.

La finition extérieure de tout bâtiment, qu'il soit principal ou complémentaire, doit être complétée totalement dans les dix-huit (18) mois de la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation émis pour ledit bâtiment. Dans le cas d'un permis de construction émis pour une période de temps supérieure à douze (12) mois, la finition extérieure doit être complétée dans les six (6) mois après l'expiration du délai du permis de construction émis pour ledit bâtiment.

Dans les autres cas, un permis de construire est valide pour douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis.

Passé ces délais respectifs, le permis devient nul, sans remboursement du tarif payé, et le projet doit faire l'objet d'une nouvelle demande de permis, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées au présent règlement.

CHAPITRE 6 – LE CERTIFICAT D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION

6.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les actes suivants sont interdits sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation:

- 1) tout ajout ou exercice d'un usage principal ainsi que tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble même si ce changement ou cet ajout d'usage ne nécessite aucun travail de rénovation ou réparation d'un bâtiment ou d'une construction ainsi que l'ajout d'un usage complémentaire à un usage principal. Dans le cas où le requérant déclare que le changement ou l'ajout d'usage ou de destination implique des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, l'exigence de l'obtention du certificat d'autorisation n'est plus alors requise. Le requérant doit cependant se procurer un permis de construction, en conformité des exigences prescrites au chapitre 5 du présent règlement;
- 2) toute excavation du sol et tous travaux de déblai ou de remblai. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de déblai et de remblai lorsque la surface de travail est d'une superficie de 300 m² ou moins et que le déblai ou le remblai est d'au plus 30 cm d'épaisseur par projet. Le morcellement d'un projet global effectué de façon à ce qu'une personne puisse se soustraire des normes édictées au présent article est interdit;

(532-2, 2013, a. 1.)

- 3) tout déplacement ou la démolition d'un bâtiment ayant une superficie d'implantation au sol de plus de 6 m²;
- 4) toute construction, l'installation, la réfection et la modification de toute enseigne. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour certaines enseignes spécifiées au *Règlement de zonage*;
- 5) tout usage ou une construction temporaire. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les usages ou les constructions temporaires identifiés au *Règlement de zonage*;
- 6) tout abattage d'un arbre;
- 7) tout déboisement régit en vertu du chapitre 15 du *Règlement de zonage* ;
- 8) toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral ;
- 9) toute exploitation ou agrandissement d'une carrière ou d'une sablière;

- 10) tous travaux de forage ou de recherche d'eau;
- 11) toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens ;
- 12) toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux compris dans la section du terrain touchée par le décret concernant la délimitation entre le domaine privé et le domaine public du lac Saint-François, s'il y a lieu ;
- 13) (...)

(532-1, 2012, a. 2.)

- 14) tout aménagement d'un écran ou zone tampon lorsqu'exigé par la réglementation d'urbanisme ;
- 15) toute nouvelle occupation, incluant un agrandissement de plus de 10 % de l'aire du bâtiment, ou tout changement d'usage d'une entreprise industrielle afin de démontrer la conformité de l'usage aux règlements d'urbanisme ;
- 16) Toute installation de clôture ainsi que l'aménagement de murets et de murs de soutènement ;
- 17) Toute installation d'une tour de télécommunication.
- 18) Tous travaux ou ouvrages comportant un pieu pour supporter un bâtiment, une structure, une construction, un aménagement ou ouvrage, à l'exception d'une galerie, balcon, patio véranda et solarium;
- 19) Toute activité de rassemblement privé comprenant l'utilisation d'une cantine temporaire;

(532-6, 2016, a. 5.)

- 20) Tout aménagement paysager visible de la rue sur un terrain riverain adjacent au Lac Saint-François;
- 21) Tout aménagement, réaménagement ou agrandissement d'un stationnement de plus de 5 cases localisé sur un terrain adjacent à la rue Principale dans le PPU Secteur est, le PPU Secteur ouest et le PPU centre-ville.

(532-9, 2018, a. 2.)

NB : Dans le cas où un certificat d'autorisation n'est pas requis, il faut malgré tout respecter les dispositions applicables et contenues aux règlements d'urbanisme.

6.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de certificat d'autorisation doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement.

Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme, celle-ci doit faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants lorsque applicable :

- 1) Dans le cas d'un changement ou d'un ajout d'usage ou de destination d'un immeuble:
 - a. l'usage ou la destination projeté de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain selon la superficie utilisée pour l'usage projeté, sa durée, ses modalités d'exercice, etc. ;
 - b. le type d'usage selon son caractère complémentaire ou autre ;
 - c. l'identification et la localisation du terrain et du bâtiment principal érigé sur ledit terrain ;
 - d. le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès ;
 - e. une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder ou faire procéder sur un immeuble n'implique pas de travaux de construction, de rénovation, de réparation, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment ;
 - f. la raison sociale.
- 2) Dans le cas d'une excavation du sol et de travaux de déblai et de remblai:
 - a. un plan d'implantation de la construction ou de l'aménagement projeté, s'il y a lieu ainsi que l'identification et la localisation du terrain;
 - b. un plan topographique, réalisé par un professionnel compétent autorisé, montrant le terrain dans son état naturel avant et après les travaux; ce plan topographique doit démontrer les élévations dans le système de référence géodésique de l'Amérique du Nord 1983 (NAD83) à un intervalle représentatif pour chaque terrain;

(532-2, 2013, a. 2.)

- c. tout élément naturel à proximité (cours d'eau, lac, etc.) et la direction de l'écoulement de l'eau de surface;

(532-2, 2013, a. 2.)

- d. l'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage, sa qualité, sa provenance et son volume pour chaque lot; À cet effet, un rapport du matériel de remblai utilisé pour niveler le terrain doit être déposé et être conforme aux normes édictées par le gouvernement provincial en matière de protection de l'environnement, notamment le guide de caractérisation des sols contaminés;

(532-2, 2013, a. 2.)

- e. un échéancier précis des travaux et le nom et coordonnées de l'entrepreneur responsable de l'entretien des voies de circulation;

(532-2, 2013, a. 2.)

- f. la description de la finition du terrain (recouvrement, stabilisation, etc.) ;

(532-2, 2013, a. 2.)

- g. l'identification et la localisation du terrain et des constructions.

(532-2, 2013, a. 2.)

- h. dans le cas où l'aménagement de surface de chargement et déchargement est retenu, l'emplacement de chacune devra être identifié au plan exigé au paragraphe a) et approuvé. Celui-ci doit comprendre la localisation et l'identification des terrains visés par cette demande, la localisation de chaque surface de chargement et déchargement, ainsi que les détails de conception de cet ouvrage, soient les dimensions (largeur, longueur, profondeur), la superficie et le type de matériel utilisé. À défaut d'aménager une telle surface, le montant de la somme ou le cautionnement d'exécution est exigé.

(532-2, 2013, a. 2.)

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux travaux relatifs à la construction de rues.

(532-2, 2013, a. 2.)

3) Dans le cas d'un déplacement d'un bâtiment:

- a. l'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment actuel et du terrain où il sera déplacé, s'il demeure sur le territoire de Saint-Zotique;
- b. l'itinéraire projeté, la date et l'heure prévus pour le déplacement;
- c. des pièces justificatives attestant que le requérant a pris entente formelle avec les compagnies de services publics (Ministère des Transports du Québec, Hydro-Québec, compagnies de téléphone et de câblodistribution, etc.), concernant le déplacement du

- bâtiment à la date prévue, s'il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire des installations de ces compagnies;
- d. une garantie écrite du propriétaire, en vue d'assumer une responsabilité des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Municipalité en raison de ce déplacement. Un dépôt en garantie peut être exigé par le conseil municipal. Ce dépôt devra être sous forme de chèque certifié ou de lettre de garantie bancaire fait à l'ordre de la Municipalité de Saint-Zotique ;
 - e. une preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant d'un million de dollars (1 000 000.\$);
 - f. le nom de la personne ou de l'entreprise qui fera le déplacement ainsi que ses coordonnées;
 - g. une photographie illustrant l'ensemble du bâtiment à déplacer;
 - h. l'usage et le plan d'aménagement du terrain après le déplacement;
 - i. lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain ou sur un terrain situé dans les limites de la Municipalité, les renseignements, plans et documents prescrits au chapitre 5 du présent règlement;
 - j. un engagement écrit du propriétaire de faire procéder au nivellement du terrain dans les 30 jours du déplacement afin de remettre le terrain en bon état et en respect aussi du *Règlement de construction numéro 531* concernant les fondations et les excavations;
 - k. Les demandes de déplacement de bâtiment doivent être soumises à l'attention du conseil municipal lorsqu'une ou des rues municipales sera utilisée pour l'itinéraire projeté;
 - l. Le propriétaire doit s'engager par écrit à prendre les mesures de sécurité requises pour rendre les lieux sécuritaires à l'aide d'une clôture ou toute autre élément de sécurité pertinent.

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment de faible superficie (largeur inférieure à 3 m et hauteur inférieure à 4,25 m), le requérant doit fournir uniquement les éléments indiqués aux paragraphes b, d et i.

(532-1, 2012, a.3.)

4) Dans le cas de la démolition d'un bâtiment :

- a. une photographie du bâtiment à démolir;
- b. une description des moyens utilisés pour procéder à la démolition;
- c. une description de toute autre construction existante sur le même terrain;
- d. un engagement écrit du propriétaire de faire procéder au nivellement du terrain dans les 30 jours de la démolition afin de remettre le terrain en bon état et en respect aussi du *Règlement de construction* concernant les fondations et les excavations;

- e. si les fondations ne doivent pas être démolies, le propriétaire doit s'engager par écrit à prendre les mesures de sécurité requises pour rendre inaccessibles les fondations ;
- f. l'usage et le plan d'aménagement du terrain après la démolition;
- g. la spécification du mode de disposition des matières résiduelles.

NB : *La réglementation municipale régissant, s'il y a lieu, la démolition de certains immeubles prime sur les présentes dispositions liées à la procédure et à l'obtention d'un certificat d'autorisation.*

5) Dans le cas de la construction, de l'installation, de la réfection ou de la modification d'une enseigne:

- a. un plan de localisation et d'implantation de l'enseigne par rapport au terrain et au bâtiment projeté ou existant;
- b. les plans montrant notamment, mais non limitativement, le texte, le dégagement au sol, les dimensions et la superficie de l'enseigne, la hauteur de l'installation, le système d'éclairage, les matériaux de l'enseigne ainsi que les dimensions du terrain et du bâtiment concernés;
- c. le mode de fixation;
- d. la localisation, la description et les dimensions des enseignes existantes;
- e. l'identification du terrain et du propriétaire où l'enseigne est projetée; dans le cas d'un propriétaire différent, une entente écrite avec le propriétaire du terrain pour localiser l'enseigne sur son terrain doit être fournie ;
- f. dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment, un plan à l'échelle montrant la localisation de l'enseigne projetée et la largeur du mur ;
- g. dans le cas d'une enseigne en bordure d'une route qui est sous la juridiction provinciale, l'autorisation émise par le ministère des Transports du Québec ;
- h. toute autorisation nécessaire émise par une autorité compétente en la matière.

6) Dans le cas d'une construction ou d'un usage temporaire :

- a. le type ou le genre d'usage à être exercé;
- b. un plan d'implantation indiquant :
 - les limites du terrain;
 - la localisation des bâtiments existants;
 - les aires de stationnement;
 - la localisation sur le terrain de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage temporaire ou implanter la construction temporaire.
- c. le plan de localisation et les détails des installations sanitaires.

7) Dans le cas d'un abattage d'un arbre:

- a. l'emplacement des arbres à abattre ainsi que l'identification cadastrale du terrain où s'effectueront les travaux;

- b. l'identification des types d'arbres à abattre;
 - c. une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage.
- 7.1) Dans le cas d'un abattage d'un frêne :
- a. l'emplacement des frênes à abattre ainsi que l'identification cadastrale du terrain où s'effectueront les travaux;
 - b. l'identification des frênes à abattre;
 - c. une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage;
 - d. la date des travaux d'abattage;
 - e. l'identification des lieux d'entreposage ou de disposition des résidus de la coupe (de façon non limitative, comprenant le frêne en entier ou en morceaux, les branches, rameaux, feuilles fraîches, troncs, souches, planches, écorces, billes ou copeaux), soit l'adresse;
 - f. une déclaration et engagement du requérant visant :
 - i. à transporter les résidus de la coupe uniquement à l'intérieur de la zone réglementée par l'Agence Canadienne d'inspection des aliments (ACIA);
 - ii. à la production de copeaux conformes aux dispositions applicables du règlement de zonage;
 - iii. à nettoyer les véhicules servant au transport des résidus de la coupe;
 - iv. à remplacer le frêne coupé.

(532-4, 2014, a.3.)

- 8) Dans le cas d'un déboisement régit en vertu du chapitre 15 du *Règlement de zonage*, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des documents suivants :
- a. une prescription sylvicole confectionnée et signée par un ingénieur forestier.
- 9) Dans le cas de travail en milieu riverain:
- a. un plan de localisation à une échelle exacte et appropriée montrant les aménagements projetés;
 - b. les plans, les élévations, les coupes, les croquis et les devis requis par l'officier municipal désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des travaux projetés. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, autres que la stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des rives des lacs et des cours d'eau, par des perrés ou par des gabions, doivent être signés et scellés par un ingénieur;
 - c. les titres de propriété du terrain sur lequel les aménagements seront réalisés;
 - d. un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements;

- e. les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales et fédérales.
- 10) Dans le cas d'un changement d'usage ou d'une nouvelle construction sur un terrain contaminé ou un site d'enfouissement de matières dangereuses :
- a. un certificat ou un permis de construction ne peut être émis sans le dépôt d'un certificat d'autorisation du ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs.
- 11) Dans le cas d'une construction, ouvrages ou travaux à l'intérieur de la plaine inondable :
- a. un relevé d'arpentage doit être soumis avec la demande de permis ou de certificat. Ce relevé doit être effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et doit rencontrer les spécifications suivantes :
 - les limites du terrain ;
 - localisation et l'élévation des points géodésiques donc ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés ;
 - le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à fort courant (vingtenaire) et de la zone à faible courant (centenaire), sur le ou les terrains visés ;
 - la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu ;
 - les rues et voies de circulation existantes.
 - b. les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant la date de l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable.
 - c. lorsqu'il y a présence de remblai dans la zone de grand et de faible courant d'une plaine inondable, avant d'autoriser toute construction sur ce remblai, la Municipalité peut exiger les documents suivants pour assurer la compréhension des travaux : expertise de sol (ex.: carottage) preuve photographique, facteurs de camionnage, certificat d'arpentage, permis de construction, etc.
 - d. les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai, ne sont pas sujets à une autorisation préalable de la Municipalité.
- 12) Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant ainsi que pour l'installation d'une piscine hors-terre ou pour tout autre ouvrage à l'intérieur de la bande de terrain potentiellement instable :
- a. à l'intérieur de la bande de terrain potentiellement instable, l'émission d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment ou pour l'agrandissement d'un bâtiment existant

(ainsi que pour l'installation d'une piscine hors-terre) ou pour tout autre ouvrage, peut être permise aux conditions suivantes :

- le terrain doit faire l'objet d'une étude géotechnique préparée par un ingénieur en géotechnique et établissant les niveaux de risque de mouvement de terrain ainsi que les conditions nécessaires à sa stabilisation;
- dans les cas jugés nécessaires par cette étude géotechnique, le terrain doit faire l'objet de travaux de stabilisation dont les plans et devis auront été préparés par un ingénieur en géotechnique;
- dans les cas jugés nécessaires par cette étude géotechnique, les plans et devis de fondation et de structure des bâtiments, piscines ou autres ouvrages projetés doivent être préparés par un ingénieur en géotechnique;
- les travaux doivent être réalisés sous la surveillance de l'ingénieur en géotechnique qui les a recommandés. Une fois les travaux réalisés, un avis écrit préparé par l'ingénieur en géotechnique doit établir la conformité des constructions et des ouvrages aux plans et devis ayant servi à leur réalisation. Un rapport écrit de conformité doit être transmis à la Municipalité;
- les travaux de déblai et de remblai sont permis lorsqu'ils sont recommandés à l'intérieur de l'étude géotechnique et qu'ils ont été autorisés par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.

b. les galeries, terrasses, patios, clôtures et terrains de stationnement ne sont pas assujettis aux exigences décrites ci-haut.

13) Dans le cas où l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement n'accompagne pas un permis de construction émis par la Municipalité, les documents et informations applicables prévus à l'article 5.2 du présent règlement doivent être fournis à la Municipalité.

14) Dans le cas de la construction ou la modification d'une installation septique qui n'accompagne pas un permis de construction émis par la Municipalité, les documents et informations applicables prévus à l'article 5.2 du présent règlement doivent être fournis à la Municipalité.

15) (...)

(532-1, 2012, a. 3.)

16) Dans le cas de l'aménagement d'un écran ou zone tampon, le requérant doit fournir un plan d'aménagement réalisé par un professionnel compétant en la matière et démontrant la localisation des plantations, remblais, déblais, les essences plantées et leurs caractéristiques, les dimensions et la superficie de l'écran ou de la zone ainsi qu'un engagement écrit du propriétaire de respecter la réglementation d'urbanisme en la matière.

17) Dans le cas d'un mur de soutènement ayant une hauteur de plus de 1,6 mètre, la demande doit être accompagnée par un plan signé et scellé par un ingénieur.

18) Dans le cas d'une tour de télécommunication, la demande doit être accompagnée par :

- a. un plan d'implantation de la construction et de l'aménagement projeté ainsi que l'identification et la localisation du terrain;
 - b. l'identification, les dimensions et la localisation du terrain et des constructions existantes et projetées ;
 - c. les plans montrant notamment, mais non limitativement, les dimensions la hauteur et la superficie de la tour, le système d'éclairage et les matériaux ;
 - d. le mode de fixation au sol;
 - e. une entente écrite avec le propriétaire du terrain s'il y a lieu ;
 - f. toute autorisation ou certificat nécessaire émis par une autorité compétente en la matière.
- 19) Dans le cas de la construction, de l'installation, de la réfection ou de la modification de tous travaux ou ouvrages comportant un pieu pour supporter un bâtiment, une structure, une construction, un aménagement ou ouvrage, la demande doit être accompagnée par un plan signé et scellé par un ingénieur.

(532-6, 2016, a. 6.)

- 20) Dans le cas d'une activité de rassemblement privé comprenant l'utilisation d'une cantine temporaire, la demande doit être accompagnée de la date, l'heure, l'adresse des lieux (immeuble comprenant un bâtiment principal) où l'évènement sera tenue, le type d'évènement, la localisation de la cantine temporaire sur la propriété et le nombre de personnes invité à l'évènement.

(532-6, 2016, a. 6.)

- 21) Dans le cas d'un aménagement paysager visible de la rue sur un terrain riverain adjacent au Lac Saint-François, le requérant doit fournir un plan d'aménagement réalisé par un professionnel compétant en la matière et démontrant la localisation des bâtiments sur le terrain et les terrains adjacents, la localisation des plantations, les essences plantées et leurs caractéristiques incluant leurs dimensions à maturité ainsi qu'un engagement écrit du propriétaire de respecter la réglementation d'urbanisme en la matière.

(532-9, 2018, a. 3.)

- 22) Dans le cas de l'aménagement, le réaménagement ou l'agrandissement d'un stationnement de plus de 5 cases localisé sur un terrain adjacent à la rue Principale dans le PPU Secteur est, le PPU Secteur ouest et le PPU centre-ville, le requérant doit fournir un plan d'aménagement réalisé par un professionnel compétant en la matière et démontrant la localisation de l'aire de stationnement, la localisation des bâtiments sur le terrain et les terrains adjacents, la localisation des plantations, les essences plantées et leurs caractéristiques incluant leurs dimensions à maturité ainsi qu'un engagement écrit du propriétaire de respecter la réglementation d'urbanisme en la matière.

(532-9, 2018, a. 3.)

6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation demandé est délivré si toutes les conditions suivantes sont respectées:

1. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les dispositions du présent règlement;
2. la demande est conforme au présent règlement et aux règlements d'urbanisme;
3. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé;
4. dans le cas de toute excavation, travaux de déblai ou de remblai, le demandeur doit en tout temps maintenir libres de toute saleté, amoncellement ou dépôt, toutes les voies de circulation empruntées par la machinerie et les camions dont il est responsable. Cette opération doit s'effectuer de façon continue sur toute la durée des travaux. Le demandeur a l'obligation d'aviser la Municipalité de l'exécution et du lieu desdits travaux au moins 24 heures à l'avance, et ce, chaque jour où il effectue ou fera exécuter du déblai ou remblai;

(532-2, 2013, a. 3.)

5. dans le cas de toute excavation, travaux de déblai ou de remblai, le demandeur doit aménager une surface de propreté en matière granulaire propice au chargement et déchargement avant le début des travaux de transbordement. Cette surface de chargement et déchargement doit être maintenue en bon état et entretenue de façon à être exempte de tout matériel contaminé. Cette surface devra être démantelée 30 jours suivant la fin des travaux de remblai et déblai.

Lorsque le requérant choisi d'aménager une surface de chargement et déchargement, aucun camion ne doit circuler sur une autre portion de terrain qui n'est pas une surface prévue à cet effet ou une voie de circulation.

À défaut d'utiliser une surface de propreté pour le chargement et déchargement de matériaux de remblai et déblai, le dépôt d'une somme ou d'un cautionnement d'exécution est exigible. Ce dépôt pourra être émis par une institution dûment autorisée pour émettre une lettre de cautionnement dans les limites de la province de Québec a été fourni pour la durée des travaux. Ce dépôt servira à faire nettoyer ou décontaminer les voies de circulation en cas de défaut d'exécution par le demandeur. Le dépôt de la somme ou du cautionnement requis est fixé à :

- 2 000,00 \$ pour 1 à 3 lots ou pour un projet d'une superficie de 1 800 m² et moins;
- 6 000,00 \$ pour 4 à 10 lots ou pour un projet d'une superficie variant de 1 801 m² à 6 000 m²;
- 15 000,00 \$ pour 11 à 50 lots ou pour un projet d'une superficie variant de 6 001 m² à 30 000 m²;
- 25 000,00 \$ pour plus de 50 lots ou pour un projet d'une superficie de plus de 30 000 m².

À la fin des travaux ou au terme du certificat d'autorisation, la partie inutilisée de la somme déposée ou du cautionnement sera remise au détenteur du certificat d'autorisation, s'il en est.

En cas d'insuffisance du montant ou du cautionnement, le détenteur du certificat d'autorisation devra déposer un nouveau montant ou cautionnement afin de poursuivre ses travaux.

Le dépôt d'une somme ou d'un cautionnement ne dégage pas le demandeur de son obligation d'assumer lui-même la gestion du nettoyage des voies publiques. Advenant le cas où la Municipalité doit gérer le nettoyage des voies publiques pour le demandeur, des frais administratifs au montant de 200 \$ par nettoyage seront prélevés de son dépôt ou cautionnement.

De plus, le dépôt d'une somme ou d'un cautionnement ne dégage pas la responsabilité du demandeur qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et qui commet ainsi une infraction passible d'une amende en vertu de la section 2.3.

(532-2, 2013, a. 3.)

6.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Sous réserve de dispositions particulières, un certificat d'autorisation est valide pour six (6) mois à compter de la date d'émission. Sauf dans les cas de remblai et déblai, un prolongement de six (6) mois peut être accordé, sans frais, pour permettre de compléter les travaux amorcés.

Nonobstant ce qui précède, le certificat d'autorisation pour le déplacement ou la démolition d'un bâtiment est émis pour une durée de trente (30) jours.

Passé ces délais, le certificat devient nul, sans remboursement du tarif payé, et le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

Les travaux autorisés par un certificat doivent être réalisés à l'intérieur des délais ci-haut mentionnés.

(532-2, 2013, a. 4.)

6.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION À DES FINS INDUSTRIELLES

Toutes les entreprises industrielles doivent obtenir un certificat d'occupation attestant la conformité aux règlements pour toute nouvelle occupation, incluant un agrandissement de plus de 10 % de l'aire du bâtiment, ou tout changement d'usage.

Dans le cas d'un non-respect des dispositions des règlements locaux, régionaux ou autres, le certificat d'occupation peut être révoqué.

CHAPITRE 7 – LE TARIF D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

CHAPITRE 7 – LE TARIF D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS	
Le tarif pour obtenir chacun des permis et certificats exigés au présent règlement est indiqué au tableau suivant. Lorsqu'un permis ou certificat est demandé par la Municipalité et pour ses fins, la valeur de tout permis ou certificat est nulle (0 \$).	
A) PERMIS DE LOTISSEMENT Permis de lotissement	
a. Correction cadastrale	10 \$/lot
b. Rue, parc, sentier piétonnier, résidu, zone tampon, milieu humide, lot pour désignation du cadastre vertical, lot non destiné à la construction	20 \$/lot
c. Lot constructible	100 \$/lot
B) PERMIS DE CONSTRUCTION 1. Usage résidentiel	
1.1 <u>Construction principale</u>	
a. 1 logement	100 \$ + tableau 2
b. 1 logement d'appoint	80 \$
c. 2 logements et plus	225 \$/log.
d. Maison mobile	275 \$
1.2 <u>Construction complémentaire</u>	
a. Bâtiment de – de 6 m ²	0 \$
b. Bâtiment de 6 m ² et +	25 \$
c. Garage isolé et attenant	50 \$
d. Piscine hors terre et spa	10 \$
e. Piscine creusée ou semi-creusée	20 \$
f. Autre construction	25 \$
1.3 <u>Agrandissement, transformation et réparation</u>	
a. Bâtiment principal (travaux de – de 1 000 \$)	20 \$
b. Bâtiment principal (travaux de 1 000 \$ et +)	60 \$
c. Bâtiment complémentaire	10 \$

d. Revêtement extérieur, porte et fenêtre, galerie	10 \$
e. Revêtement toiture (ex. : bardeau asphalte)	10 \$
2. Usage non résidentiel	
2.1 Construction principale	
a. Bâtiment agricole	100 \$
b. Bâtiment mixte (résidentiel et commercial)	150 \$/commerce + 225 \$/log. + tableaux 2 et 3
c. Commercial, industriel, public et récréatif	150 \$/usage + tableau 3
d. Municipal	Gratuit
2.2 Construction complémentaire	
a. Bâtiment complémentaire de – de 20 m ²	25 \$
b. Bâtiment de 20 m ² et +	100 \$
c. Bâtiment agricole	100 \$
d. Bâtiment municipal	Gratuit
2.3 Agrandissement	
a. Bâtiment principal (mixte résidentiel et commercial)	50 \$ + tableaux 2 (résidentiel) et tableau 3 (commercial)
b. Bâtiment principal (commercial, public et récréatif)	50 \$ + tableau 3
c. Bâtiment principal industriel	700 \$ + tableau 3
d. Bâtiment municipal	Gratuit
e. Bâtiment agricole (travaux de – de 50 000 \$)	75 \$
f. Bâtiment agricole (travaux de 50 000 \$ et +)	100 \$
g. Bâtiment complémentaire (commercial, public, récréatif et industriel)	50 \$
h. Bâtiment complémentaire à l'agriculture	30 \$
2.4 Rénovation, transformation et réparation	
a. Porte et fenêtre, revêtement extérieur, revêtement toiture, balcon	25 \$
b. Bâtiment principal (travaux de – de 2 000 \$)	25 \$
c. Bâtiment principal (travaux de 2 000 \$ et +)	75 \$
d. Bâtiment complémentaire	20 \$

2.5 Enseigne temporaire – Projet de développement domiciliaire, commercial ou industriel dans l'emprise de rue	400 \$/année/projet (ce montant comprend l'affichage sur trois enseignes principales réparties sur le territoire et une secondaire à l'entrée du projet de développement)
C) CERTIFICAT D'AUTORISATION	
a. Abattage d'arbres en vertu du chapitre 9 du <i>Règlement de zonage</i>	0 \$
b. Déboisement en vertu du chapitre 15 du <i>Règlement de zonage</i>	100 \$
c. Changement d'usage	25 \$
d. Démolition d'un bâtiment principal	35 \$
e. Démolition bâtiment complémentaire	10 \$
f. Déplacement d'un bâtiment principal	50 \$
g. Déplacement d'un bâtiment complémentaire	10 \$
h. Remblai/déblai	
- pour 1 à 3 lots ou pour un projet d'une superficie de 1 800 m ² et moins	50 \$
- pour 4 à 10 lots ou pour un projet d'une superficie variant de 1 801 m ² à 6 000 m ²	250 \$
- pour 11 à 50 lots ou pour un projet d'une superficie variant de 6 001 m ² à 30 000 m ²	500 \$
- pour plus de 50 lots ou pour un projet d'une superficie de plus de 30 000 m ²	750 \$
i. Travail en milieu riverain	50 \$
j. Construction d'une enseigne	50 \$
k. Modification d'une enseigne	30 \$
l. Ouvrage de captage d'eaux souterraines (puits)	30 \$
m. Installation de ponceau	50 \$
n. Installation septique	125 \$
o. Aménagement et pavage d'une aire de stationnement	0 \$
p. Clôture, muret	0 \$
q. Mur de soutènement (travaux à l'extérieur de la bande de protection de la rive)	0 \$
r. Aménagement d'un écran tampon	25 \$
s. Tour de télécommunication	500 \$
t. Pieu	Gratuit
u. Activité de rassemblement privé, comprenant une cantine temporaire	15 \$
v. Aménagement paysager visible de la rue sur un terrain riverain adjacent au Lac Saint-François dans le PPU Secteur Est	25 \$

w. Aménagement, réaménagement ou agrandissement d'un stationnement de plus de 5 cases localisé sur un terrain adjacent à la rue Principale dans le PPU Secteur Est	25 \$
D) CERTIFICAT D'OCCUPATION	
a. Sans accréditation	50 \$
b. Avec accréditation	90 \$

(532-2, 2013, a. 5.)

(532-4, 2014, a. 4.)

(532-5, 2015, a. 1.)

(532-6, 2016, a. 7.)

(532-9, 2018, a. 4.)

Selon la catégorie d'usage du bâtiment principal, les montants suivants doivent être ajoutés au montant de base lorsque spécifié au chapitre 7 :

Tableau 2 : Bâtiment principal de la classe d'usage « HABITATION (H) »

Superficie de plancher ¹ du bâtiment principal	Tarification
moins de 50 m ²	50,00 \$
de 50 à 99 m ²	100,00 \$
de 100 à 149 m ²	150,00 \$
de 150 à 199 m ²	200,00 \$
de 200 à 249 m ²	300,00 \$
de 250 à 299 m ²	400,00 \$
300 m ² et plus	500,00 \$

Note 1 : Dans le calcul de la superficie totale de plancher, la superficie du garage intégré est incluse et la superficie du sous-sol est exclue.

Tableau 3 : Bâtiment principal de classe d'usage « COMMERCE (C) », « PUBLIC (P) », « INDUSTRIE (I) » ou « RÉCRÉATION (R) »

Superficie de plancher	Tarification
moins de 50 m ²	100,00 \$
de 50 à 99 m ²	200,00 \$
de 100 à 149 m ²	300,00 \$
de 150 à 199 m ²	400,00 \$
de 200 à 249 m ²	600,00 \$
de 250 à 299 m ²	700,00 \$
300 m ² et plus	800,00 \$

(532-1, 2012, a.4.)

CHAPITRE 8 – LES DISPOSITIONS FINALES

8.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ le 4 mai 2010.

Jean-François Messier, Dir.-gén. /Sec.-trés.

Gaëtane Legault, Maire

ANNEXE 1

TERMINOLOGIE

TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement ainsi que dans tous les règlements d'urbanisme, à moins d'une définition particulière ou que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens de la signification qui leur sont attribués à la présente rubrique.

Outre les présentes définitions, d'autres termes, mots ou expressions peuvent être définis ailleurs aux règlements d'urbanisme afin d'apporter une précision supplémentaire ou nouvelle pour l'application des dispositions particulières.

En l'absence d'un terme défini ci-après, le dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française doit être utilisé.

Les croquis font partie intégrante de l'annexe et du présent règlement.

A

Abri d'auto

Construction composée d'un toit reposant sur des colonnes, et destinée à abriter les véhicules automobiles ne disposant pas de porte de garage. L'abri d'auto est considéré comme un bâtiment complémentaire.

Abri d'hiver

Construction temporaire souvent appelée « abri tempo » servant à abriter un ou plusieurs véhicules, ou à faciliter l'accès des piétons à un bâtiment durant la saison hivernale.

Abri pour embarcation nautique

Construction permanente qui sert à remiser des embarcations nautiques destinée à un usage personnel du propriétaire ou des occupants. Est considéré comme un bâtiment complémentaire.

Abri solaire temporaire

Construction temporaire servant à abriter des personnes durant la saison estivale. Considéré comme bâtiment accessoire. Ne possède aucun mur ni toit rigide.

(532-1, 2012, a. 5)

Activité artisanale

Atelier servant à réaliser un travail manuel et/ou mécanique, non répétitif, et ce pour faire la vente au détail ou la réparation du bien produit.

Activité d'entreposage

Activité principale commerciale qui consiste à entreposer à l'extérieur ou à l'intérieur tout matériau ou produit.

Activité industrielle à risques élevés

Activité industrielle comportant une quantité suffisante de matières dangereuses, très combustibles, inflammables ou explosives pouvant constituer un danger particulier.

(532-1, 2012, a. 5)

Affiche

Il s'agit d'une catégorie d'enseigne temporaire pouvant se présenter sous divers supports tels banderole, carton plastifié, etc.

Agriculture

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

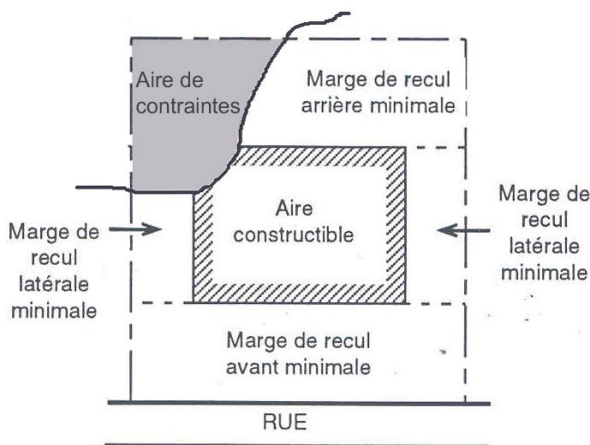
Ailette

Saillie ou prolongement extérieur d'un mur de bâtiment en porte-à-faux ou non.

Aire constructible

Résidu de la surface totale d'un terrain, une fois soustrait les espaces prescrits par les marges de recul obligatoires (marges avant, latérales et arrière) et les contraintes d'occupation du sol.

Croquis 1 : Aire constructible



Aire d'alimentation extérieure

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

Aire de chargement et de déchargement

Espace aménagé pour le stationnement et les manœuvres des camions et des remorques, de manière à permettre le chargement et le déchargement de la marchandise, sans empiéter l'espace public.

Aire de stationnement

Espace comprenant une ou des cases de stationnement et, le cas échéant, les allées de circulation et les allées d'accès.

Aire libre

Espace non occupé par une construction.

Aire protégée

Aux fins d'application des normes relatives aux piscines, partie de terrain ou patio ou enceinte entourée d'une clôture conformément aux normes applicables en la matière.

Allée d'accès

Allée permettant aux véhicules d'avoir accès aux cases de stationnement à partir d'une voie de circulation.

Allée de circulation

Portion d'une aire de stationnement permettant aux véhicules de circuler entre les cases de stationnement.

Arbre

Végétal ligneux dont le diamètre est d'au moins 10 cm à une hauteur de 1,3 m du sol.

Arcade de jeu

Établissement contenant plus de deux (2) appareils d'amusement.

Artère

Comprend la 34^e Avenue, la 69^e Avenue, la rue Principale (Route 338), la 20^e Rue ainsi que son prolongement projeté.

Autoroute

Synonyme de «Autoroute du Souvenir» ou «Autoroute 20».

Avant-toit

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

B

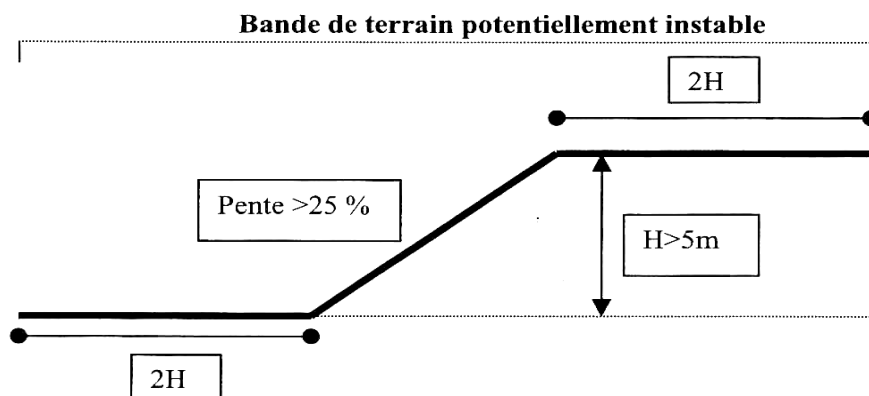
Balcon

Plate-forme disposée en saillie sur un ou plus d'un mur d'un bâtiment, entourée ou non d'un garde-corps ou d'un mur avec fenestration et pouvant être protégée par une toiture. Cependant, une telle construction ne peut pas être aménagée en enlevant le mur, ni utilisée comme pièce habitable.

Bande de terrain potentiellement instable

La bande de terrain potentiellement instable est située au sommet et à la base d'un talus reconnu comme étant une zone à risque de mouvement de terrain et possède une profondeur, mesurée horizontalement, équivalant à deux (2) fois la hauteur de ce talus.

Croquis 2: Bande de terrain passablement instable



Source : SAR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

Bande riveraine

Synonyme de rive.

Bâtiment

Toute construction ayant une toiture supportée par des murs, quel que soit l'usage pour lequel elle est destinée. Lorsque la construction est divisée par un ou des murs mitoyens, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit rattachée à un lot et forme une propriété distincte.

(532-1, 2012, a. 5)

Bâtiment complémentaire

Bâtiment détaché ou non, complémentaire et subordonné au bâtiment principal et situé sur le même terrain que ce dernier et qui abrite un usage complémentaire à l'usage ou au bâtiment principal. Synonyme de bâtiment accessoire ou bâtiment secondaire ou bâtiment auxiliaire.

Bâtiment en rangée ou contigu

Construction formée d'au moins trois (3) bâtiments reliés, en tout ou en partie, par un ou des murs mitoyens.

Bâtiment isolé

Bâtiment érigé sur un terrain et détaché de tout autre bâtiment, ne comprenant aucun mur mitoyen. Synonyme de bâtiment détaché. Contraire de bâtiment attenant.

Bâtiment jumelé

Bâtiment comprenant deux aires d'usage principal ou complémentaire séparées par un mur mitoyen.

Bâtiment mixte

Bâtiment qui abrite plus d'un usage principal.

Bâtiment principal

Bâtiment le plus important sur le terrain par l'usage, la destination ou l'occupation qui en est fait.

Bâtiment temporaire

Bâtiment dont le caractère est passager et destiné à un usage pour une période de temps préétablie et limitée.

C

Camping

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Cabanon

Synonyme de remise.

Cafétéria

Lieu public où l'on sert du café, des boissons, à l'exception des boissons alcooliques et parfois des plats sommaires. Aux fins de l'application de la réglementation d'urbanisme, elle doit être perçue comme un usage complémentaire à un usage principal.

Case de stationnement

Espace aménagé et réservé au stationnement d'un véhicule moteur.

Cave

Synonyme de sous-sol.

Centre commercial

Plusieurs établissements de vente au détail ou de services, intégrés dans un seul bâtiment ou dans des bâtiments distincts, mais dont la majorité sont contigus, caractérisés par l'unité architecturale de l'ensemble du ou des bâtiments contigus, comprenant un stationnement commun et pouvant offrir des commodités communes telles qu'affichage sur poteau ou une promenade protégée.

Centre communautaire

Bâtiment ou groupe de bâtiments exploité sans but lucratif pour des fins culturelles, sociales, municipales ou récréatives.

Centre de dépôt de matériaux recyclés

Terrain dont l'usage, la destination ou l'occupation est de recueillir des matériaux de recyclage, à l'exception des produits et matériaux dangereux, conformément aux normes applicables en la matière.

(532-5, 2015, a. 2.)

Centre de distribution à valeur ajoutée (CDVA) » : Entrepôt ou centre de consolidation d'un réseau de distribution qui couvre un vaste territoire de manière efficiente et efficace. Outre l'entreposage, la préparation de commandes et la distribution des biens intermédiaires ou finis, cet entrepôt ou ce centre de consolidation doit imputer à ces biens un conditionnement. Par conditionnement, on entend, notamment :

1. • emballage et étiquetage (codes à barres);
2. • assemblage;
3. • co-manufacturing;
4. • mise à l'essai;
5. • logistique inversée (ex. : réparations);
6. • conditionnement à façon;
7. • conditionnement climatique.

(532-1, 2012, a. 5.)

Centre de transfert

Lieu d'entreposage temporaire de résidus et de déchets en attente d'un traitement pour être remis en circulation ou en attente d'être éliminés.

Chambre

Par opposition à logement, pièce où l'on dort et non pourvue d'équipement de cuisson.

Chambre locative

Par opposition à logement, pièce où l'on dort moyennant rémunération, et non pourvue d'équipement de cuisson.

Chaudière à bois extérieure

Système de chauffage extérieur alimenté au bois et relié de façon souterraine à un ou des bâtiments.

Chenil

Lieu ou établissement de vente, élevage, dressage, pension, traitement de santé ou autre, ainsi que tout autre endroit où sont gardés plus de trois (3) chiens.

Cimetière d'automobile et/ou de ferraille ou de rebut

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de service à leur usage normal.

Clôture

Construction destinée à séparer une propriété ou une partie d'une propriété d'une autre propriété ou d'autres parties de la même propriété ou à en interdire l'accès ou à enclorre un espace. Tout élément de la structure de la clôture doit être compris dans le calcul de la hauteur de la clôture.

Codes de construction

Lorsqu'un règlement d'urbanisme fait référence aux «*codes de construction*», ce terme regroupe le Code de construction du Québec - Chapitre I - Bâtiment, et le Code national du bâtiment - Canada à jour, incluant ses annexes et ses séries de révisions, d'errata et de modifications.

Coefficient d'implantation au sol (C.I.S.)

Rapport entre la superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment principal et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Comité créé en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Commerce de détail

Établissement de commerce où on vend ou traite directement avec le consommateur.

Commerce de gros

Établissement qui vend de la marchandise à autrui pour la revente et aux consommateurs industriels, commerciaux, publics, institutionnels ou autres de nature similaire.

Commerce de service

Établissement servant à offrir un service personnel ou professionnel, contre rémunération, destiné à la satisfaction d'un besoin humain et qui ne se présente pas sous l'aspect d'un bien matériel.

Conseil municipal

Conseil regroupant les élus de la Municipalité de Saint-Zotique pour les fins de son administration conformément à la Loi. Synonyme de conseil.

Construction

Tout assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires comprenant, de manière non limitative, les bâtiments, enseignes, clôtures, stationnements, panneaux-réclames et murs de soutènement. Il peut s'agir d'un ouvrage.

Construction complémentaire

Construction accompagnant une construction principale, servant à sa commodité ou à son utilité et qui constitue un prolongement normal et logique de la construction principale. Synonyme de construction accessoire ou construction secondaire.

Construction hors-toit

Construction sur le toit d'un bâtiment pour une fin autre que l'habitation mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, cheminée, etc.).

Construction principale

Construction servant à l'usage d'un terrain où elle est implantée.

(532-1, 2012, a. 5.)

Construction temporaire

Construction dont le caractère est passager et destiné à un usage pour une période de temps préétablie et limitée.

Conteneur

L'expression «conteneur» désigne le contenant en métal d'une capacité minimum d'un mètre cube (1,0 m³), équipé de roues ou non, s'adaptant à un système hydraulique du camion sanitaire et destiné à entreposer temporairement les vidanges d'un immeuble multifamilial, commercial, public ou industriel. Ce contenant exclut une poubelle et un bac roulant.

Contigu

Se dit d'un bâtiment, d'une construction, d'un logement ou d'un terrain qui touche à un autre bâtiment, construction, logement ou un autre terrain.

Copropriété

Copropriété établie par déclaration, conformément au Code civil du Québec.

Corridor riverain

Espace compris dans les premiers 100 mètres à partir de la ligne des hautes eaux de la branche principale du bassin versant du Grand Marais (Pointe-au-Foin) et dont la superficie est de plus 20 km² et dans les premiers 300 mètres à partir de la ligne des hautes eaux du lac Saint-François. La délimitation des corridors riverains est identifiée à l'annexe 5 du *Règlement de zonage*.

Cote d'inondation

Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.

Coupe à blanc

Coupe de plus de 75 % des arbres d'un terrain.

Coupe à diamètre limité

L'abattage ou la récolte d'arbres représentant le tiers des tiges de 10 cm mesuré à 30 cm et plus du niveau le plus élevé du sol.

Coupe de jardinage

Coupe annuelle ou périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement inéquienne, pour en récolter la production et l'amener à une structure jardinée équilibrée en assurant les soins culturels nécessaires aux arbres en croissance. La coupe est répartie uniformément sur le sol boisé. Le prélèvement de la surface terrière des arbres ne dépasse pas 35 % sur une période de 25 ans.

Coupe de nettoyage et de dégagement

Elle consiste à éliminer les tiges d'essences indésirables pour favoriser une essence désirable.

Coupe d'assainissement

Abattage ou récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissant, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres, essentiellement afin d'éviter la propagation des parasites ou des pathogènes. C'est une coupe de prévention qui doit être utilisée seulement si les dégâts sont limités et les dangers de propagation importants. Cette coupe ne doit jamais atteindre le niveau d'un déboisement intensif. Synonyme de coupe sanitaire.

Cour

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

Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne formée par le mur arrière du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales du terrain (croquis 3). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour arrière est établie conformément au croquis suivant.

(532-1, 2012, a. 5.)

Cour avant

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne d'emprise et une ligne formée par le mur avant du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales du terrain (voir croquis 3). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour avant est établie conformément au croquis 3.

(532-1, 2012, a. 5.)

Cour avant secondaire

Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain d'angle transversal, c'est la partie de la cour avant qui devient secondaire, le tout tel qu'établi conformément au croquis 3. La cour avant secondaire est incluse dans la cour avant.

(532-1, 2012, a. 5.)

Cour latérale

Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière et situé entre la ligne formée par le mur latéral du bâtiment principal et la ligne latérale (voir croquis 3). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour latérale est établie conformément au croquis 3.

(532-1, 2012, a. 5.)

Cours d'eau

Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau les fossés.

CSA

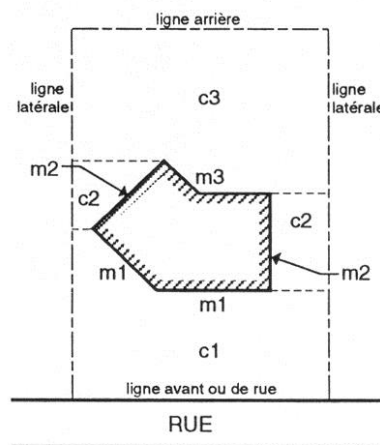
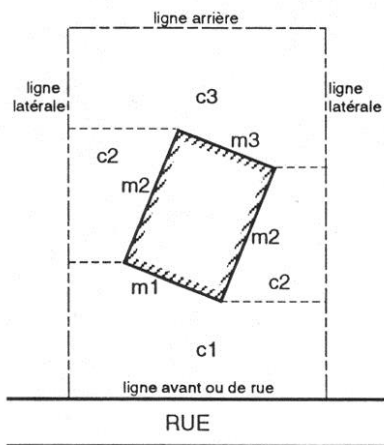
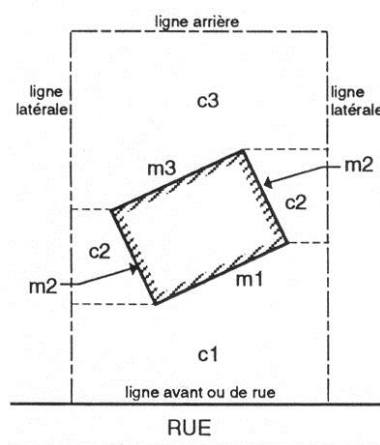
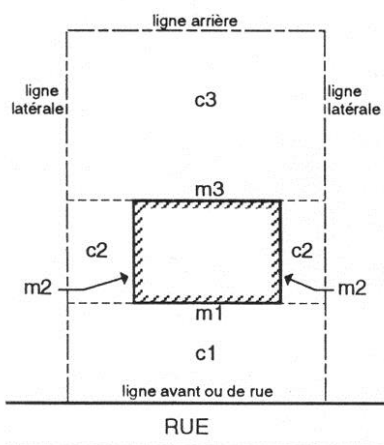
Canadian Standards Association.

Croquis 3 : Les cours

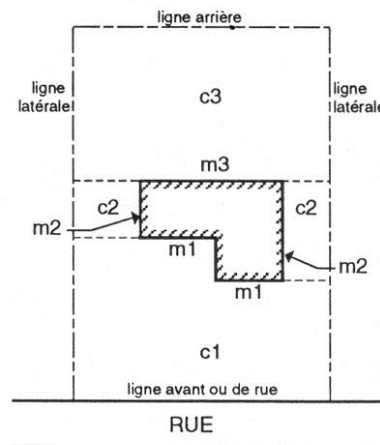
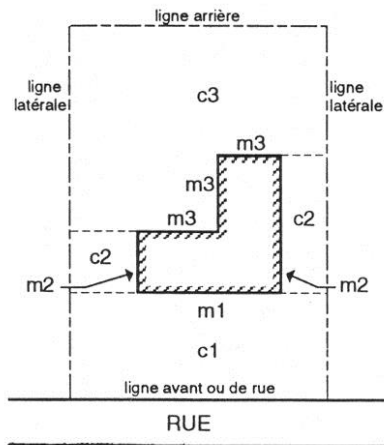
(532-1, 2012, a. 5.)

Cour avant, latérale et arrière

a) Terrain intérieur



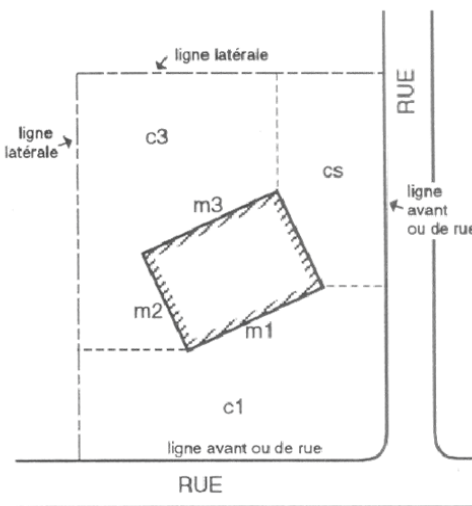
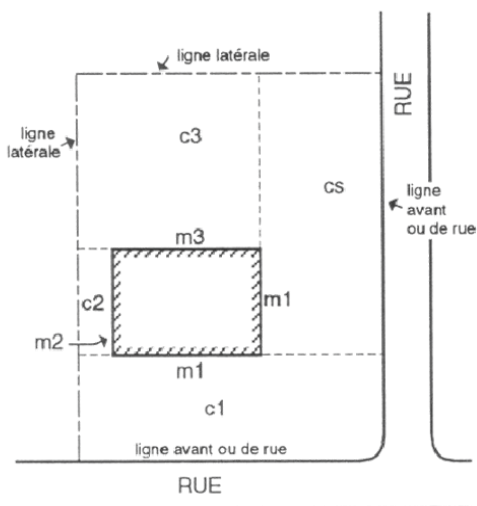
b) Terrain intérieur avec bâtiment en forme de "L"



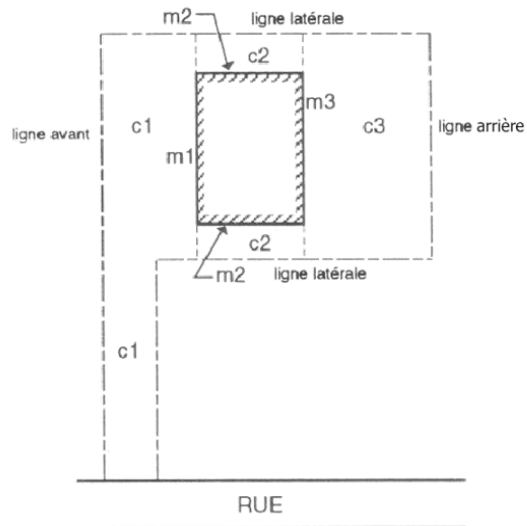
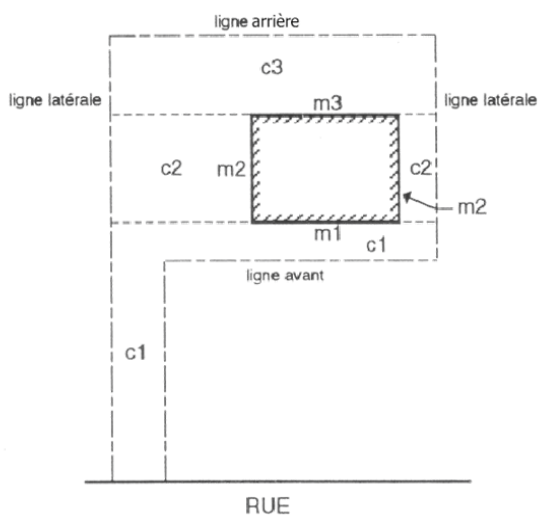
Cour avant c1
Cour latérale c2
Cour arrière..... c3
Mur avant..... m1
Mur latéral..... m2
Mur arrière..... m3

Croquis 3 (suite)

c) Terrain d'angle



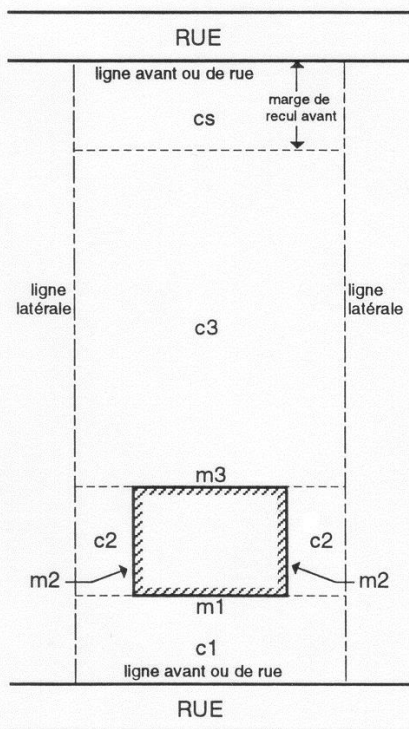
d) Terrain partiellement enclavé



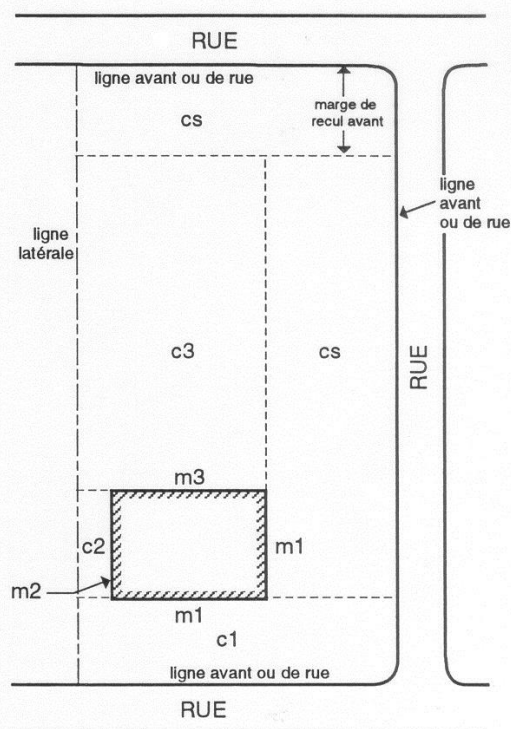
Cour avant	c1
Cour latérale	c2
Cour arrière	c3
Cour avant secondaire	cs
Mur avant	m1
Mur latéral	m2
Mur arrière	m3

Croquis 3 (suite)

e) Terrain intérieur transversal



f) Terrain d'angle transversal



Cour avant	c1
Cour latérale	c2
Cour arrière	c3
Cour avant secondaire	cs
Mur avant	m1
Mur latéral	m2
Mur arrière	m3

Cul-de-sac

Voie de circulation carrossable n'ayant qu'un seul accès à une autre voie de circulation carrossable.

D

Décibel (dBA)

Unité de mesure servant à évaluer l'intensité des sons vers la pondération de type A additionnelle, la pondération de type A étant un filtre qui simule la réponse acoustique de l'oreille.

Déblai

Travaux d'enlèvement de matériel pour niveler ou abaisser le sol.

(532-2, 2013, a. 6.)

Déboisement

Opération globale visant à abattre un ensemble d'arbres.

Déchet

Reste ou sous-produit de production ou d'utilisation des biens matériels non réemployés, considéré comme étant non recyclable et rejeté hors de tout cycle de production ou d'utilisation humaine; le terme déchet inclut les déchets domestiques, les déchets dangereux et toutes autres matières dont la description correspond à la présente définition.

Déchet dangereux

Sans restreindre la portée d'une définition plus sévère émanant d'une autorité gouvernementale, tout déchet dont la description correspond à la définition de l'expression « déchet dangereux » comprise dans le *Règlement sur les déchets dangereux* (Q-2,r.12.1).

Densité brute

Espace développable incluant les rues, parcs, sentiers et espaces libres.

(532-1, 2012, a. 5.)

Densité nette

Espace bâtissable excluant les rues, parcs, sentiers et espaces libres.

(532-1, 2012, a. 5.)

Demi-étage

Pièce habitable située à l'étage supérieur d'un bâtiment et dont la superficie de plancher mesurée dans la partie ayant une hauteur du plafond d'au moins 2,28 mètres (7'6"), n'excède pas 50 % de la superficie du plancher qui est située en dessous de ce demi-étage. Il ne peut y avoir qu'un seul demi-étage par bâtiment.

Déroatoire

Non conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Droit acquis

Dérogation aux règlements d'urbanisme en vigueur ayant cependant été exercée soit antérieurement à toute réglementation municipale antérieure, soit conformément à une réglementation municipale antérieure. Sous réserve des dispositions particulières, une telle dérogation devient protégée selon les dispositions prévues dans les règlements d'urbanisme.

E

Enceinte

Aux fins d'application des dispositions sur les piscines prescrites au *Règlement de zonage*, construction qui entoure un terrain ou partie de terrain exclusif à un propriétaire d'une piscine à la manière d'une clôture pour restreindre et limiter l'accès pour fins de sécurité.

Écran ou espace tampon

Partie d'un terrain aménagée de façon à former un écran visuel ou sonore destiné à isoler un usage contraignant d'un autre usage.

Édifice public

Tout bâtiment ainsi défini au sens de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., chap. S-3).

Égout pluvial

Égout recueillant les eaux pluviales ou superficielles.

Égout sanitaire

Égout recueillant les eaux ménagères et celles provenant des cabinets d'aisance.

Emprise

Espace affecté à une voie de circulation incluant la partie carrossable, les fossés, les accotements, les excédents de terrain et les constructions connexes (ex. : trottoir, piste cyclable, etc., lorsqu'il y en a).

Enseigne

Tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, banderole, ou fanion) ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:

- est une construction ou une partie d'une construction ou est attachée, ou peinte, ou représentée de quelle que manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction; et
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention; et est visible de l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction.

Que ce soit spécifié ou non dans le présent règlement, une affiche, un panneau-réclame et toute autre catégorie d'enseigne constituent une enseigne.

Enseigne à éclat

Enseigne lumineuse, fixe ou rotative, clignotante ou intermittente, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires. Un stroboscope est inclus dans ce type d'enseigne.

Enseigne autonome

Enseigne soutenue par un ou plusieurs pylônes, soutiens, poteaux fixés au sol ou qui est soutenue par un muret ou socle ou apposée à plat sur un muret ou socle. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

Enseigne collective

Enseigne comportant un message ou un groupe de messages se rapportant à plusieurs établissements situés dans un centre commercial ou dans un centre d'affaires.

Enseigne commerciale

Enseigne attirant l'attention sur l'endroit où une entreprise, l'exercice d'une profession, un produit vendu, un service fourni ou un divertissement offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

Enseigne directionnelle

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

Enseigne d'identification personnelle

Enseigne donnant uniquement le nom, l'adresse, la profession ou le métier de l'occupant, d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, ou uniquement les nom et adresse du bâtiment et de l'usage autorisé, et apposée contre le bâtiment principal ou sur le terrain.

Enseigne illuminée ou éclairée par réflexion

Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle, projetée vers l'enseigne à partir d'un point éloigné de celle-ci.

Enseigne lumineuse

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

Enseigne murale

Enseigne apposée sur un mur d'un bâtiment ou faisant corps avec celui-ci.

Enseigne publicitaire

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée. Le terme « panneau-réclame » est inclus dans le terme « enseigne publicitaire ».

Enseigne temporaire

Enseigne dont le caractère est passager, autorisée pour une période de temps préétablie et limitée.

Ensemble immobilier

Groupe de bâtiments érigés sur un même terrain, pouvant être réalisés par phases, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements et dont la planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique. Synonyme de projet intégré.

Entrée charretière

Dénivellation d'un trottoir, d'une bordure de rue, ou aménagement d'un fossé de façon à permettre le passage d'un véhicule entre la voie publique et la propriété privée. Synonyme d'accès véhiculaire.

Établissement de production animale

Un bâtiment ou une cour d'exercice destiné à l'élevage de bovidés, équidés, gallinacés, anatidés, suidés, léporidés ou animaux à fourrure.

Étage

Partie d'un bâtiment située entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus ou le toit et occupant plus de 50% de la superficie du plancher qui est sous cet étage. Un sous-sol ou un demi-étage n'est pas considéré comme un étage.

Étude d'implantation

Étude comprenant les éléments suivants :

- a) une description des activités de transport inhérentes à l'exploitation du projet;
- b) les besoins en service d'incendie nécessaires en cas de sinistre;
- c) les implications sur le plan d'urgence de la Municipalité;
- d) une description du niveau de bruit, des odeurs, de la poussière et des vibrations produits par l'exploitation du projet;
- e) les mesures d'insertion visuelle du projet dans le milieu;
- f) les avantages et les inconvénients de la localisation du site du projet à l'échelle du territoire de la MRC et de la Municipalité;
- g) tout autre élément que la MRC juge pertinent selon la nature du projet.

F

Façade

Mur extérieur d'un bâtiment.

Façade principale

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à la rue principale comprenant une entrée donnant accès à l'intérieur d'un bâtiment et possédant toutes les caractéristiques architecturales reconnues (fenestration, recouvrement extérieur, etc.) permettant de considérer ce mur du bâtiment comme la façade principale. Ce mur peut être brisé.

Faîte du toit

Partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit.

Familial

Les termes uni, bi, tri et multifamilial employés souvent avec le mot habitation réfèrent aux termes uni, bi, tri et multirésidentiel sans qu'il en soit fait mention à chaque fois, de manière à considérer l'aspect résidentiel du type d'habitation plutôt que l'aspect familial.

Fenêtre en baie

Fenêtre en encorbellement faisant saillie sur un mur de façade.

Fermette

Bâtiment utilisé à des fins complémentaires à l'usage principal d'habitation, permettant de loger, nourrir, soigner ou abriter les animaux du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal, et autorisé selon les dispositions prévues au *Règlement de zonage*. Une fermette est munie d'au moins une porte servant à l'accès des animaux à l'intérieur.

(532-1, 2012, a. 5.)

Fondation

Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.

Fossé

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

G

Gabion

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

Galerie

Synonyme de balcon.

Garage

Bâtiment distinct ou partie du bâtiment principal destiné à servir au remisage des véhicules moteur et des biens du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal, non exploité commercialement et strictement relié à l'usage autorisé. Un garage est muni d'au moins une porte servant à l'accès des véhicules moteur à l'intérieur du garage. Un garage peut être attenant, intégré ou détaché.

Garage attenant

Garage attenant au bâtiment principal c'est-à-dire qui touche à la surface d'au moins un mur du bâtiment principal. Un garage attenant ne possède aucune pièce habitable au-dessus.

Garage isolé (détaché)

Garage détaché du bâtiment principal c'est-à-dire qui ne touche pas à la surface d'aucun mur du bâtiment principal. Un garage détaché ne possède aucune pièce habitable.

Garage intégré

Garage faisant corps avec le bâtiment principal et possédant des pièces habitables au-dessus du plafond ou à l'arrière.

Gazebo

Abri accessoire d'utilisation saisonnière, construit avec une structure et des matériaux légers, sans isolation, fermé de verre, plexiglass, polymère ou autres matériaux rigides ou semi-rigides similaires ou de moustiquaire, et aménagé pour des activités de détente extérieure.

Gestion liquide

Pour l'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs en zone agricole prescrites au *Règlement de zonage*, tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Gestion solide

Pour l'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs en zone agricole prescrites au *Règlement de zonage*, 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.

Gîte touristique

Les résidences privées et leurs bâtiments adjacents qui constituent un ensemble que leurs propriétaires ou occupants exploitent comme établissement d'hébergement offrant la location d'au plus cinq chambres et dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.

Gravière

Voir la définition de sablière.

Grenier

Partie inhabitable du bâtiment située entre le plafond du dernier étage ou demi-étage et le toit. Le grenier n'est pas considéré comme un étage ou un demi-étage.

H

Habitation

Bâtiment ou partie de bâtiment servant à la résidence et comprenant un ou plusieurs logements. Synonyme de résidence.

Hauteur en étages

Nombre d'étage(s) compris entre le rez-de-chaussée et le toit d'un bâtiment principal. N'entre pas dans le calcul du nombre d'étages un sous-sol ou un grenier.

Hauteur en mètres d'un bâtiment

Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, ou le faite dans le cas d'un toit en pente, à pignon, à mansarde ou en croupe. N'entre pas dans le calcul de la hauteur, les clochers d'église ou de temple, cheminées, silos élévateurs à grain, tours radiophoniques, électriques, de télévision pourvu que la surface d'implantation ne représente pas plus de dix pour cent (10%) de l'implantation totale du bâtiment.

Croquis 4 : Hauteur en mètres d'un bâtiment



I

Îlot

Groupe de terrains distincts formant un ensemble et délimité physiquement des croisements de rues, voies ferrées ou cours d'eau.

Immeuble

Bien qui ne peut être déplacé ou qui est réputé tel par la Loi ; désigne tout bâtiment, construction ou terrain d'une même propriété.

Immeuble protégé

Pour l'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs en zone agricole prescrites au *Règlement de zonage*, les immeubles suivants sont considérés comme immeuble protégé :

- a) Un parc municipal et régional, à l'exception d'un parc linéaire, d'une piste cyclable ou d'un sentier;
- b) Une plage publique ou une marina;
- c) Le terrain d'un établissement d'enseignement ;
- d) Le terrain d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- e) Un centre de la petite enfance;
- f) Le terrain d'un établissement de camping, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
- g) Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- h) Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- i) Un temple religieux;
- j) Un théâtre d'été;
- k) Un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques* (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- l) 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;
- m) Un site patrimonial protégé.

Immunisation

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées à l'article 13.10 du *Règlement de zonage*, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

(532-1, 2012, a. 5.)

Implantation

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

Installation d'élevage

Pour l'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs en zone agricole prescrites au *Règlement de zonage*, 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.

Installation de prélèvement d'eau

Correspond à une installation de prélèvement d'eau de surface ou souterraine tel que visé par le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*, remplaçant le *Règlement sur le captage des eaux souterraines*. Le cas échéant, l'utilisation du terme « ouvrage de captage des eaux souterraines » à la réglementation d'urbanisme est synonyme du terme « installation de prélèvement d'eau ».

(532-6, 2016, a. 8.)

Installation septique

Dispositif servant à l'évacuation et au traitement des eaux usées, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme aux normes des règlements adoptés en vertu de la *Loi sur la qualité de l'Environnement*.

J

Jeux d'enfant

Construction destinée essentiellement à l'amusement et au divertissement des enfants incluant de façon non limitative les balançoires, les modules de jeux et les maisonnettes.

L

Lac

Considéré comme un cours d'eau. Signifie ou désigne le fleuve Saint-Laurent ou le lac Saint-François.

Largeur d'un terrain

Distance entre les lignes latérales d'un terrain mesurée linéairement entre les points d'intersection de chaque ligne de terrain avec la ligne d'emprise (voir croquis 5).

(532-1, 2012, a. 5.)

Largeur d'un bâtiment

Mesure du mur faisant face à la rue. Dans le cas d'un terrain d'angle, mesure du mur faisant face à la rue principale. Le calcul de la mesure de la largeur du bâtiment se fait à partir des murs de la fondation.

Leq (60 min.)

Un niveau Leq (60 min.) représente la moyenne logarithmique ou énergétique du niveau de bruit pour une période de 60 minutes.

Ligne arrière

Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale (voir croquis 3 et 5).

(532-1, 2012, a. 5.)

Ligne avant

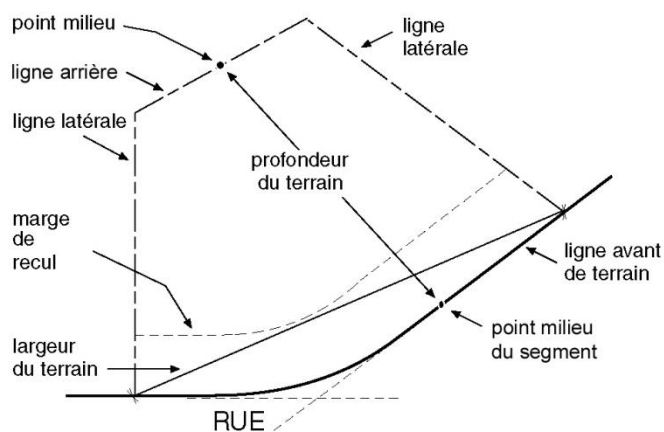
Ligne située en front du terrain et coïncidant avec la ligne d'emprise (voir croquis 3 et 5) ou la ligne d'un terrain détenu en copropriété donnant accès à une rue.

(532-1, 2012, a. 5.)

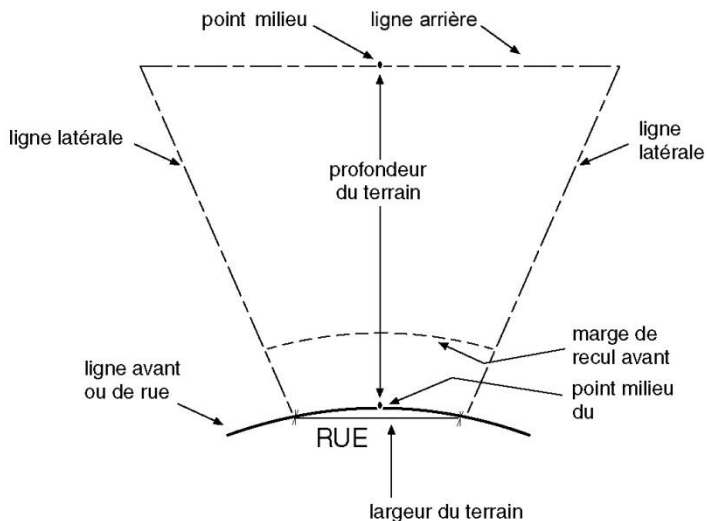
Croquis 5 : Dimension de terrain

(532-1, 2012, a. 5.)

Ligne avant courbe

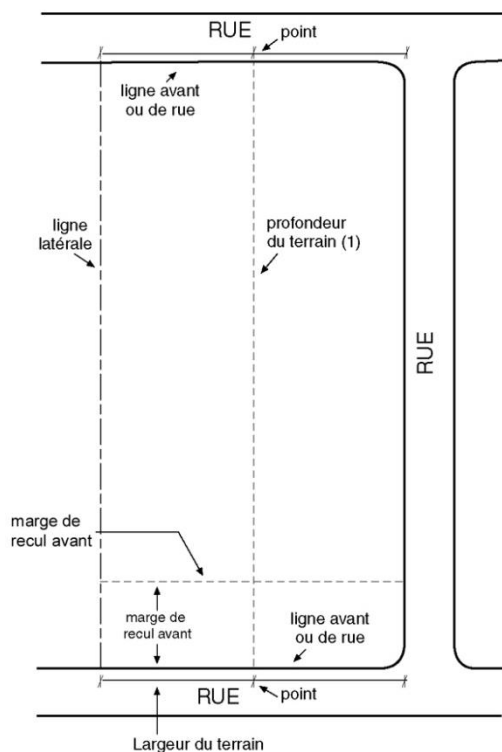


La profondeur du terrain correspond à la ligne droite, la plus distante entre le milieu de la ligne arrière de terrain et le milieu du segment le plus grand.

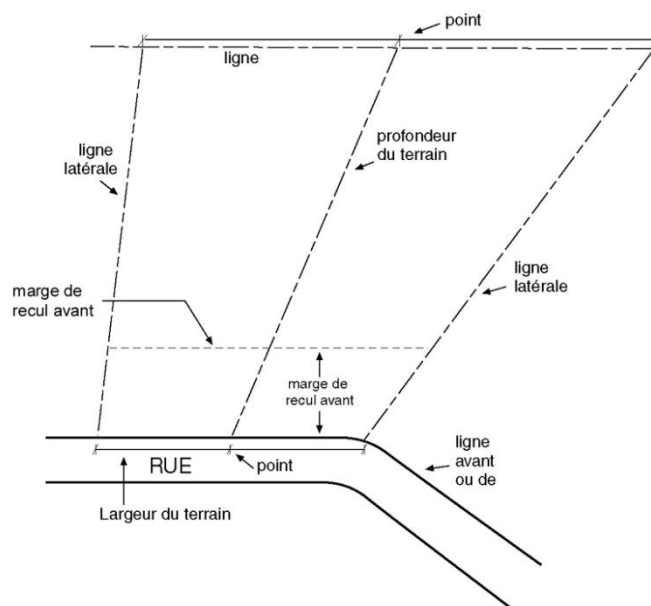


Croquis 5 (suite)

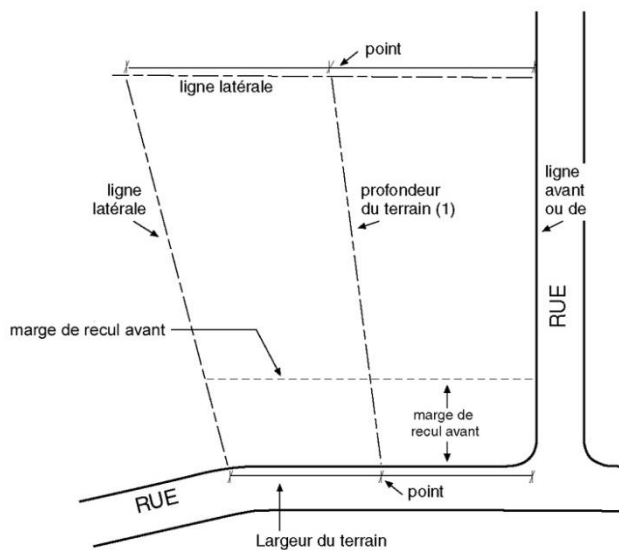
Terrain d'angle transversal



Terrain intérieur



Terrain d'angle



(1) doit être égale ou plus grande que la largeur

Ligne d'emprise (ou de rue)

Ligne séparant l'emprise d'une rue et d'un terrain, et coïncidant avec la ligne avant du terrain y aboutissant (voir croquis 3 et 5).

(532-1, 2012, a. 5.)

Ligne des hautes eaux

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 ces plans d'eau.

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.

Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage; à défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

Si l'information est disponible à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au 1^{er} paragraphe.

Ligne de rue

Synonyme de ligne d'emprise.

Ligne de terrain

Ligne déterminant les limites d'un terrain.

Ligne latérale

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain adjacent en reliant les lignes arrière et avant dudit terrain (voir croquis 3 et 5). Dans le cas d'un terrain d'angle, une des lignes latérales de terrain doit être considérée comme une ligne arrière.

(532-1, 2012, a. 5.)

Littoral

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

Logement

Pièce ou ensemble de pièces communicantes dans un bâtiment, destinées à servir de domicile ou de résidence à une ou plusieurs personnes, et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installation sanitaire. N'inclut pas motel, cabine ou maison de chambres même ceux incluant les commodités (équipements de cuisine distinct).

Logement d'appoint

Logement supplémentaire au logement principal d'un bâtiment d'habitation unifamiliale isolée mais de moindre importance et de moindre superficie que le logement principal.

Lot

Fond de terre identifié, numéroté et délimité sur un plan de cadastre, fait et déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1).

Lot (ou terrain) d'angle

Lot ou terrain borné par une rue ou tronçon de rue sur au moins 2 côtés ou formant en un point un angle égal ou inférieur à 135° (voir croquis 3, 5 et 6).

(532-1, 2012, a. 5.)

Lot (ou terrain) d'angle transversal

Lot ou terrain d'angle borné par une rue ou tronçon de rue sur 3 côtés et possédant une ligne latérale (voir croquis 3, 5 et 6).

(532-1, 2012, a. 5.)

Lot desservi

Synonyme de terrain desservi.

Lot non desservi

Synonyme de terrain non desservi.

Lot partiellement desservi

Synonyme de terrain partiellement desservi.

Lot (ou terrain) transversal

Lot ou terrain autre qu'un terrain d'angle, ayant au moins 2 lignes avant, et n'ayant pas de ligne arrière (voir croquis 3, 5 et 6).

(532-1, 2012, a. 5.)

Lotissement

Synonyme d'opération cadastrale.

M

m, cm, mm, dm, km ou m², cm², km²

Abréviation respective du mètre, centimètre, millimètre, décimètre et kilomètre. Lorsque mis au carré, ces unités représentent la superficie.

Machinerie agricole

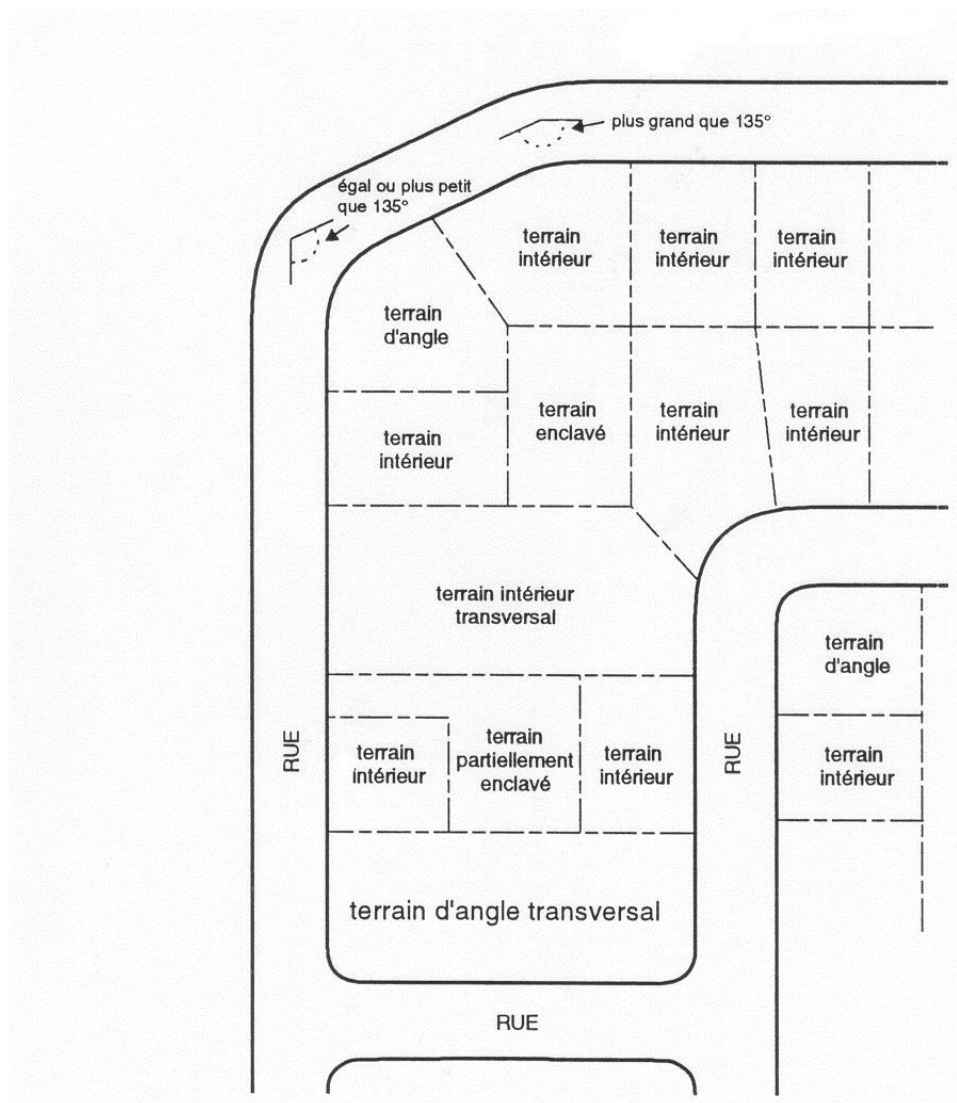
Équipement ou véhicule généralement motorisé servant à des travaux liés à l'exploitation d'un usage agricole sans être considéré comme un véhicule commercial au sens du présent règlement.

Machinerie lourde

Équipement ou véhicule d'une masse de plus de deux tonnes métriques (2 tm) généralement motorisé servant à des travaux de voirie, terrassement et autres équipements ou véhicules similaires (ex. : bélier ou pelle mécanique, rétro-excaveuse, etc.).

Croquis 6 : Type de terrain

(532-1, 2012, a. 5.)



Maison d'habitation

Aux fins d'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs en zone agricole prescrites au *Règlement de zonage* une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Maison mobile

Habitation fabriquée en usine et conçue pour être déplacée sur ses propres roues ou sur un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné. Sa longueur minimale est supérieure à 9 mètres et sa largeur n'excède pas 4,2 mètres.

Maison modulaire

Habitation unifamiliale transportable en 2 ou plusieurs parties ou modules et conçue pour être montée par juxtaposition ou superposition, au lieu qui lui est destiné.

Maison unimodulaire

Habitation unifamiliale transportable en une seule partie ou module, jusqu'au lieu qui lui est destiné.

Marais

Milieu humide qui est ouvert sur un plan d'eau et qui se situe à une altitude inférieure ou égale à la ligne des hautes eaux. Ce milieu est inondé ou saturé d'eau pendant de longues périodes en raison de la surcharge printanière due à la fonte des neiges ou en raison de crues automnales ou de fortes pluies. Il est envahi par une végétation aquatique dominée, dans sa partie inférieure, par des plantes à feuilles flottantes et des plantes herbacées dont les pieds restent dans l'eau en permanence, mais dont les têtes émergent, et dans sa partie supérieure, par des herbacées de la famille des graminées.

Mare

Petite nappe d'eau isolée, superficielle, stagnante, peu profonde et envahie par une végétation aquatique.

Marécage

Milieu humide qui est ouvert sur un plan d'eau et qui se situe à une altitude inférieure ou égale à la ligne des hautes eaux. Ce milieu est inondé ou saturé d'eau pendant de longues périodes en raison de la surcharge printanière due à la fonte des neiges ou en raison de crues automnales ou de fortes pluies. Sa végétation naturelle caractéristique est arbustive ou boisée. Lorsque les formations arbustives ou boisées meurent ou sont coupées, celles-ci sont parfois remplacées par des herbacées assez denses qui ne favorisent pas le retour à la végétation initiale.

Marge de recul arrière

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur arrière d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne arrière.

Marge de recul avant

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur avant d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne avant.

Marge de recul latérale

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur latéral d'un bâtiment, calculée perpendiculairement en tout point de la ligne latérale.

Marina

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

Marquise

Construction placée au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, ou au-dessus d'un trottoir y donnant accès, formée d'un auvent ou avant-toit, ouverte sur les côtés, et destinée principalement à protéger contre les intempéries.

Matière résiduelle

Tout résidu d'un processus de production de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau ou produit ou plus généralement tout immeuble abandonné ou que le détenteur destine à l'abandon.

Matière dangereuse

Toute matière qui, en raison de ses propriétés, présente un danger pour la santé ou l'environnement et qui est explosive, gazeuse, inflammable, toxique, radioactive,

Max.

Signifie maximum ou maximal.

MDDEP

Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.

Meublé rudimentaire

Les établissements d'hébergement touristique qui offrent de l'hébergement uniquement dans des camps, des carrés de tente ou des wigwams.

Milieu riverain

Espace réglementé comprenant un lac, cours d'eau, marais, mare, marécage, tourbière, plaine inondable ainsi que la bande de protection adjacente, selon la largeur prescrite au *Règlement de zonage*.

Min.

Signifie minimum ou minimal.

Municipalité

Désigne la Municipalité de Saint-Zotique.

Municipalité régionale de comté (M.R.C.)

Désigne la M.R.C. de Vaudreuil-Soulanges.

Mur arrière

Mur extérieur du bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière, la ligne de ce mur pouvant être brisée; lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal ou d'un terrain partiellement enclavé ou lorsqu'il s'agit d'un bâtiment irrégulier ou implanté à angle par rapport à la rue, le mur arrière est établi conformément au croquis no 3. Lorsque le mur arrière est constitué de parties de mur décalées avec fondation, ces parties de mur sont considérées comme faisant partie intégrante du mur arrière quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

Mur avant

Mur extérieur du bâtiment donnant sur une rue, sauf dans le cas d'un terrain partiellement enclavé; la ligne de ce mur peut être brisée; synonyme de « façade principale » (voir croquis no 3). Lorsque le mur avant est constitué de parties de mur décalées avec fondation, ces parties de murs sont considérées comme faisant partie intégrante du mur avant lorsque le retrait ou décalé est de moins de 4 mètres et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

Mur aveugle

Mur extérieur d'un bâtiment sans porte ou fenêtre, ou que les ouvertures (fenêtre ou porte) sur le mur présentent moins de 5 % de la superficie totale du mur.

Mur latéral

Mur extérieur du bâtiment faisant face à une ligne latérale, la ligne de ce mur peut être brisée (voir croquis no 3). Lorsque le mur latéral est constitué de parties de mur décalées avec fondation, ces parties de mur sont considérées comme faisant partie intégrante du mur latéral quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

Mur mitoyen

Mur employé conjointement par deux bâtiments servant de séparation entre eux, érigé sur la limite de propriété séparant les deux terrains. Dans le cas d'un bâtiment jumelé, il s'agit du mur séparant deux aires d'usage distinctes.

Mur de soutènement

Tout mur, paroi ou autre construction soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celui-ci soit rapporté ou non, et formant un angle de moins de 45° avec la verticale, soumise à une poussée latérale du sol et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent, de part et d'autre de ce mur. Synonyme de muret.

Muret décoratif

Petite muraille construite de pierres, de béton ou de maçonnerie combinée, de façon facultative, avec du fer ornemental.

N

Niveau moyen du sol

Élévation du terrain établi par la moyenne des niveaux du sol sur une distance de deux mètres (2 m) à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment existant ou projeté. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau du sol. Pour les clôtures, haies et murets, cette élévation est déterminée par la moyenne des niveaux du sol dans un rayon de deux mètres (2 m) de l'endroit où ils sont construits, plantés ou érigés.

Nouvelle construction

Toute nouvelle construction mais excluant les rénovations intérieure et extérieure, les agrandissements ne dépassant pas 20 % de la superficie d'implantation du bâtiment existant, les bâtiments accessoires de moins de 60 mètres carrés, les clôtures et les piscines extérieures.

Nouvelle utilisation du sol

Tout changement, soit de la nature d'un usage exercé sur un terrain ou à l'intérieur d'un bâtiment, soit de la nature d'un bâtiment érigé sur un terrain, soit de la superficie totale ou partielle de plancher d'un bâtiment.

O

Occupation mixte

Synonyme de l'expression usage mixte.

Officier municipal désigné

Synonyme de fonctionnaire désigné.

Opération cadastrale

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un regroupement de numéros de lots fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q.C. c-1) ou des articles 3021, 3029, 3030, 3043 et 3045 du Code Civil, sauf le cas d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1010 du Code Civil.

Oriel

Synonyme de l'expression fenêtre en baie.

Ouvrage

Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment complémentaire, de piscine, de mur de soutènement, de fosse ou d'installation septique.

P

Panneau-réclame

Voir enseigne publicitaire.

Parc de maisons mobiles

Espace réservé uniquement pour l'implantation des maisons mobiles. Terrain subdivisé en lots et aménagé de façon à ce qu'il n'y ait pas plus d'une maison mobile par lot.

Parc de roulottes

Terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux remorques de voyageurs (roulotte, roulotte d'envergure, tente-roulotte, etc.), véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.

Passage piétonnier

Allée, voie ou passage public réservé à l'usage des piétons et/ou des bicyclettes, à l'exclusion de tout véhicule moteur ; dans certains cas les bicyclettes peuvent y être prohibées.

Passerelle

Construction fermée permettant de relier deux bâtiments implantés sur un même lot de manière à permettre la circulation piétonne sans avoir à sortir à l'extérieur. La passerelle doit servir uniquement à des fins de circulation piétonne. La superficie de la passerelle ne doit pas être considérée dans le calcul de la superficie de plancher. Fait partie intégrante du bâtiment principal. Une passerelle doit relier deux parties d'un même bâtiment principal ou encore, relier le bâtiment principal à un bâtiment accessoire. Tout bâtiment accessoire relié au bâtiment principal par une passerelle est considéré comme un bâtiment attenant et doit respecter les dispositions applicables aux bâtiments attenants dans la réglementation d'urbanisme.

Patio

Synonyme de galerie.

Pente

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

Pergola

Construction faite de poutres horizontales en forme de toiture, soutenues par des colonnes.

Périmètre d'urbanisation ou périmètre urbain

Aire réservée à l'urbanisation délimitée par le schéma d'aménagement et de développement révisé et reprise au plan des affectations du sol inséré à l'annexe 1 du Plan d'urbanisme (*Règlement numéro 528*) de la Municipalité de Saint-Zotique.

Perré

Enrochement aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau constitué exclusivement de pierre des champs ou de pierre de carrière.

PIA ou PIIA

Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Pièce habitable

Pièce ou espace habitable à l'année, destiné principalement à l'occupation par des personnes et faisant partie intégrante du bâtiment du principal.

Pièce habitable 3 saisons

Pièce ou espace habitable durant 3 saisons, à l'exception de la saison hivernale, destiné principalement à l'occupation des personnes.

Pilotis

Ensemble de pieux enfoncés dans le sol pour soutenir une construction. Peut être vissé.

Piscine

Un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics* (R.R.Q., 1981, c. S-3, r. 3), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

(532-1, 2012, a. 5.)

Piscine creusée ou semi-creusée

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

(532-1, 2012, a. 5.)

Piscine démontable

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

(532-1, 2012, a. 5.)

Piscine hors-terre

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

(532-1, 2012, a. 5.)

Piscine remplacée

Utilisation de nouveaux matériaux de structure pour la paroi, à l'exclusion de la toile ou du moteur ou de la pompe.

(532-2, 2013, a. 4.)

Plaine inondable

Étendue de terre occupée par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs vulnérables aux inondations montrées sur les cartes dûment approuvées par les ministères fédéral et provincial de l'Environnement ou sur une carte annexée au SADR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. La plaine inondable comprend deux (2) zones :

La zone de grand courant :

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

La zone de faible courant :

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

Porche

Construction en saillie qui abrite une porte d'entrée d'un bâtiment. Un porche ne peut être habitable.

Porte-à-faux

Partie d'un ouvrage ou d'une construction qui n'est pas directement soutenue par un appui, qui porte le poids de la charpente au-dessus. Celle-ci est située à l'air libre et n'est jamais remblayée.

Premier étage

Étage le moins élevé dont le plancher est au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Synonyme de rez-de-chaussée. Le sous-sol n'est pas considéré comme un étage.

Profondeur d'un bâtiment

Distance la plus éloignée entre le mur avant et le mur arrière.

Profondeur d'un terrain

Dimension linéaire d'un terrain comprise entre la ligne avant et la ligne arrière, ou toute autre ligne en tenant lieu (terrain d'angle, terrain transversal) (voir croquis 5).

(532-1, 2012, a. 5.)

Projet intégré

Synonyme de «Ensemble immobilier».

Q

Quai

Ouvrage permanent ou temporaire qui s'avance dans l'eau perpendiculairement à la rive de façon à permettre l'accostage d'une embarcation ou la baignade.

R

Rapport plancher-terrain

Synonyme de coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).

Redéveloppement

Un projet de nouvelle construction destinée à remplacer un usage ou une construction abritant un usage principal existant sur un terrain du territoire de la Municipalité, que cet usage soit exercé dans ou à l'extérieur d'une construction.

(532-7, 2016, a. 2.)

Règlement d'urbanisme

Tout règlement adopté par la Municipalité de Saint-Zotique en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1) et mis en vigueur.

Remblai

Matériaux de terrassement rapportés et mise en œuvre par compactage et destiné à surélever le profil d'un terrain ou à combler un creux. Synonyme de matériel d'emprunt.

(532-2, 2013, a. 6.)

Remise

Bâtiment utilisé à des fins complémentaires à l'usage principal, telles le remisage d'outils, d'articles de jardinage et d'équipements pour l'entretien du terrain.

Réseau d'aqueduc ou d'égout

Un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire exploité conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) et à ses règlements.

Résidu

Reste ou sous-produit de production ou d'utilisation de biens matériels destiné à être réemployé ou considéré comme étant recyclable.

Ressaut

Saillie qui interrompt un plan vertical; avancée d'un membre d'architecture.

Rez-de-chaussée

Synonyme de premier étage.

Rive

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

La rive a un minimum de 10 mètres :

- lorsque la pente est inférieure à 30 % ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres :

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Roulotte

Une remorque, semi-remorque utilisée ou destinée à être utilisée comme bureau de chantier ou abri temporaire aux voyageurs et qui n'est pas devenue un immeuble. Sa longueur maximale est fixée à 9 mètres. Ne peut être considérée comme une maison mobile au sens de la réglementation d'urbanisme.

Roulotte d'envergure

Une remorque, semi-remorque utilisée ou destinée à être utilisée comme bureau de chantier ou abri temporaire aux voyageurs et qui n'est pas devenue un immeuble. Sa longueur peut excéder 9 mètres. Ne peut être considérée comme une maison mobile au sens de la réglementation d'urbanisme.

Rue (ou encore chemin, route, etc.)

Catégorie de voies de circulation routière pour véhicules moteurs autorisés à y circuler, selon la législation provinciale ou municipale.

Rue privée

Désigne toute rue ou route appartenant à une personne ou à un groupe de personnes.

Rue publique

Rue ouverte au public en tout temps et propriété de la Municipalité de Saint-Zotique, ou d'un gouvernement supérieur.

S

Sablière (gravière)

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages.

Sentier piétonnier

Allée réservée exclusivement à l'usage des piétons.

Sentier récréatif

Allée de circulation pouvant être utilisée séparément ou conjointement pour la randonnée pédestre, à vélo ou de ski de fond ainsi que pour les véhicules récréatifs tels que VTT, motoneiges.

Site patrimonial protégé

Un site patrimonial classé, reconnu ou cité par le gouvernement fédéral ou provincial ou municipal.

Solarium

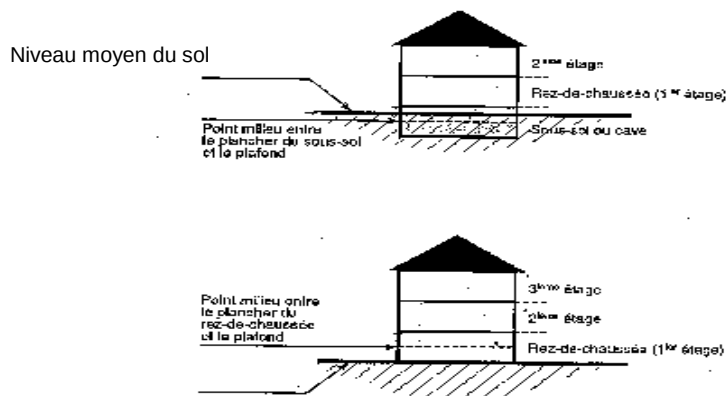
Synonyme de véranda.

Sous-sol

Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée, et dont la moitié ou plus de sa hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en-dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Ne doit pas être considérée comme un étage (voir croquis 7).

(532-1, 2012, a. 5.)

Croquis 7: Sous-sol



Superficie au sol d'un bâtiment

Superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, à l'exclusion des terrasses, galeries, patios, balcons, perrons, marches, corniches, escaliers extérieurs, cours intérieures et extérieures, ni les bâtiments complémentaires attenants au bâtiment principal ne servant pas d'habitation.

Superficie totale de plancher

Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment, calculée à l'extérieur du périmètre dudit bâtiment ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des stationnements intérieurs.

Support à embarcation nautique

Construction à aire ouverte avec ou sans toit, qui sert à remiser temporairement une embarcation nautique ou un bateau pendant la saison estivale.

T

Table champêtre

Les établissements où l'on sert des repas composés majoritairement des produits de la ferme ou des fermes environnantes. Les repas sont servis dans la salle à manger de la maison de ferme ou dans une dépendance aménagée à cet effet.

Tambour

Structure temporaire recouverte de matériaux légers érigée temporairement pour la saison hivernale et qui est installée devant un accès ou entrée d'un bâtiment.

Terrain

Fonds de terre d'un seul tenant constitué d'un ou de plusieurs lots ou d'une ou plusieurs parties de lots.

(532-1, 2012, a.5.)

Terrain desservi

Terrain situé en bordure d'une rue où est installé un réseau d'aqueduc et d'égout ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation de ces deux services est en vigueur ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre le promoteur et la Municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc et d'égout comprenant au moins deux abonnés.

Terrain intérieur

Terrain borné par une rue sur l'un de ses côtés seulement (voir croquis no 6).

(532-1, 2012, a.5.)

Terrain non desservi

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

Terrain partiellement desservi

Terrain situé en bordure d'une rue où est installé un réseau d'aqueduc ou d'égout ou terrain situé en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout est en vigueur ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre un promoteur et la Municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc ou d'égout comprenant au moins deux abonnés.

Terrain partiellement enclavé

Terrain adjacent à une rue en partie et dont l'autre partie est sise en arrière d'un autre terrain (voir croquis 3 et 6).

(532-1, 2012, a.5.)

Terrain riverain

Terrain situé entre un lac ou un cours d'eau et une voie de circulation existante ou prévue. En l'absence d'une voie de circulation à proximité du lac ou du cours d'eau, le terrain situé à l'intérieur d'une bande de 75 mètres d'un lac ou d'un cours d'eau ou encore, 45 mètres si le terrain est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

Terrasse résidentielle

Plate-forme dont la hauteur mesurée depuis le niveau du sol adjacent n'excède pas trente centimètres (30 cm).

Territoire

Désigne le territoire sous la juridiction de la Municipalité de Saint-Zotique.

Tête de pipe

Voie de circulation en formation de boucle pour former un genre de P, ayant un seul accès (cul-de-sac).

Tourbière

Milieu humide qui ne borde pas nécessairement un plan d'eau, mais où des mares peuvent exister, où l'eau circule mal et où, durant la grande partie de la saison de croissance végétative, la nappe phréatique se maintient près de la surface du sol. Cet état de saturation amène une accumulation de matière organique qui est à l'origine d'un dépôt de tourbe, l'épaisseur de ce dépôt pouvant varier de quelques centimètres à quelques mètres. Lorsque la couche supérieure du sol est composée d'une couche de matériau organique mal décomposé (fibrique), il doit y avoir au moins une épaisseur de 60 cm de ce matériau pour que le milieu soit considéré comme une tourbière. Lorsque la couche supérieure du sol est composée d'une couche de matériau organique bien décomposé (mésique ou humique), il doit y avoir au moins une épaisseur de 40 cm de ce matériau pour que le milieu soit considéré comme une tourbière.

Traitement

Procédé par lequel une entreprise tente d'éliminer tout aspect dangereux lié à une matière ou un déchet dangereux.

Triangle de visibilité

Espace de forme triangulaire situé sur un terrain d'angle à l'intersection de voies de circulation, où la hauteur et les dimensions de toute construction, aménagement ou objet sont réglementés de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes ou autres usagers de la route pour des raisons de sécurité.

U

Unité

Pièce ou espace unitaire d'un usage autorisé. Dans le cas d'une habitation, l'unité correspond au logement; dans le cas d'un établissement d'hébergement, l'unité correspond à une chambre dont la superficie n'excède pas 25 mètres carrés.

Unité animale

Aux fins d'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs en zone agricole prescrites au *Règlement de zonage*, l'unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle annuel de production.

Unité d'élevage

Aux fins d'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs en zone agricole prescrites au *Règlement de zonage*, une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus qu'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 des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Usage

Fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisé ou occupé.

Usage agricole

Regroupe toutes les activités reliées à la culture du sol, à la sylviculture et à l'élevage des animaux, et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux et ouvrages.

Usage commercial

Cette catégorie regroupe toutes les activités commerciales sans distinction. Elle est divisée en trois sous-catégories, à savoir l'usage commercial de détail ou de gros, l'usage commercial de nuisance et l'usage commercial relié aux services touristiques. Aux fins d'application de la réglementation d'urbanisme, ces catégories peuvent être divisées en d'autres sous-catégories.

Usage commercial de détail ou de gros

Cette sous-catégorie regroupe des activités commerciales de détail ou de gros offrant des biens de consommation ou des services commerciaux. Les types de commerces visés n'engendrent aucune nuisance importante à l'environnement.

Usage commercial de nuisance

Cette sous-catégorie d'usage regroupe toutes les activités commerciales de détail, de gros et les commerces offrant des services spécialisés. Cette sous-catégorie se distingue de la précédente par la nuisance qu'engendrent les commerces qui en font partie. Cette nuisance peut être causée par le matériel ou la machinerie entreposée, par la machinerie utilisée pour l'exercice de l'activité, par les structures imposantes des bâtiments ou même par le très grand débit de circulation que peut générer ce type d'usage.

Usage commercial relié aux services touristiques

Cette catégorie d'usage regroupe toutes les activités commerciales s'adressant à la clientèle touristique et d'affaire de passage dans la région. Ces activités touchent les domaines de la restauration, de l'hôtellerie, de la réparation d'automobiles, de la vente d'essence ainsi que tous les services de promotion et d'information touristique.

Usage complémentaire

Usage généralement relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier. Synonyme d'usage accessoire ou usage secondaire.

Usage industriel

Cette catégorie d'usage comprend toutes les activités industrielles de fabrication, de transformation, d'entreposage et d'extraction. Cette catégorie est divisée en quatre sous-catégories, à savoir l'usage industriel courant, l'usage industriel relié à l'agriculture, l'usage industriel relié à l'extraction et l'usage industriel d'entreposage. Aux fins d'application de la réglementation d'urbanisme, ces catégories peuvent être divisées en d'autres sous-catégories.

Usage industriel courant

Cette sous-catégorie regroupe toutes les activités industrielles de fabrication et de transformation ainsi que les activités d'entreposage de produits finis ou semi-finis et les activités connexes telles l'emballage et l'embouteillage. Toutefois, elle exclut toutes les activités reliées au domaine agricole et l'entreposage de déchets dangereux.

Usage industriel relié à l'agriculture

Cette sous-catégorie regroupe les activités de transformation, d'entreposage et de manutention de produits agricoles. Elle comprend aussi les activités de fabrication de produits nécessaires à l'agriculture.

Usage industriel relié à l'extraction

Cette sous-catégorie regroupe les activités extractives et notamment celles reliées à l'exploitation des carrières et sablières.

Usage industriel d'entreposage

Cette sous-catégorie regroupe les activités d'entreposage de produits finis ou semi-finis et les activités connexes telles l'entreposage et l'embouteillage. L'entreposage de produits présentant des dangers pour la sécurité publique et pour l'environnement est interdit.

Usage mixte

Utilisation d'un même bâtiment ou d'un même terrain par plus d'un usage dont aucun n'est complémentaire à l'autre, mais autorisé en vertu du *Règlement de zonage*.

Usage principal

Fin principale à laquelle un terrain, un bâtiment, une construction ou une de leurs parties est utilisée, occupée, destinée ou traitée pour être utilisée ou occupée.

Usage public

Cette catégorie regroupe tous les équipements destinés à l'usage du public en général tels les hôtels de ville, les bibliothèques, les centres communautaires, les écoles, les centres sportifs et autres équipements similaires ainsi que les équipements non accessibles au public tels les garages municipaux, les usines de filtration, les usines d'épuration des eaux usées, les sous-stations électriques et autres équipements similaires. Sont également regroupés à l'intérieur de cette catégorie les espaces pouvant nécessiter des mesures de protection particulières. Aux fins d'application de la réglementation d'urbanisme, cette catégorie peut être divisée en sous-catégories.

Usage récréatif

Cette catégorie regroupe tous les équipements de plein air. Elle est divisée en deux sous-catégories, à savoir l'usage récréatif léger et l'usage récréatif extensif. Aux fins d'application de la réglementation d'urbanisme, cette catégorie peut être divisée en sous-catégories.

Usage récréatif léger

Cette sous-catégorie comprend des équipements de plein air ne requérant pas des interventions importantes sur le milieu naturel ni de bâtiments de grande superficie. Les sentiers de randonnée, les sentiers de ski de fond, les pistes cyclables, les sentiers équestres, les sentiers de motoneige et de VTT, les aires de pique-nique, les aires d'interprétation de la nature et autres équipements similaires se rangent dans cette sous-catégorie.

Usage récréatif extensif

Cette sous-catégorie comprend les équipements de plein air requérant des interventions importantes sur le milieu naturel, des superficies importantes de terrain et des bâtiments de grande superficie. Les terrains de golf, les terrains de camping, les centres de ski alpin et autres équipements similaires se rangent dans cette sous-catégorie.

Usage résidentiel

Cette catégorie d'usage regroupe tous les usages résidentiels.

Usage temporaire

Usage d'un caractère passager pouvant être autorisé pour une période de temps préétablie et limitée.

Usine de produits chimiques

Établissement industriel dans lequel des liquides inflammables ou combustibles sont produits par des réactions chimiques ou servent à des réactions chimiques.

Utilisation de matières dangereuses

Processus par lequel une matière dangereuse entre dans le procédé de fabrication d'un produit industriel.

V

Végétation aquatique

La végétation aquatique est constituée de 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.

Véhicule commercial

Tout véhicule automobile utilisé pour le transport de biens et de personnes, autre qu'un véhicule de promenade ou véhicule récréatif ou de loisir.

Véhicule récréatif

Tout véhicule, incluant les automobiles (sport, collection), camionnettes, motos, tri-motos, motoneiges, bateaux de plaisance, VTT et autres, et servant à des fins récréatives, de loisirs ou de sport.

Véhicule de camping

Tout véhicule de camping incluant les automobiles, les roulottes, les roulottes d'envergure les tentes-roulottes, les roulottes motorisées (caravaning, winibago) et autres véhicules de même type.

Véranda

Galerie ou perron couvert, vitré ou autrement protégé à l'extérieur d'un bâtiment. Lorsqu'un solarium est utilisé à l'année, il constitue une pièce habitable et doit être considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal.

Voie de circulation

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneiges, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Voie de circulation publique

Désigne toute voie de circulation appartenant à une corporation municipale ou au gouvernement.

Voie de circulation privée

Désigne toute voie de circulation appartenant à une personne ou à un groupe de personnes.

Z

Zone

Partie du territoire municipal désignée comme telle, au plan de zonage annexé au *Règlement de zonage*.

Zone de grand courant

Voir la définition de plaine inondable.

Zone de faible courant

Voir la définition de plaine inondable.

Zone à risque de mouvement de terrain

Voir la définition de Bande de terrain potentiellement instable.