

# Permis et certificats

Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré

Règlement numéro 334-V



Produit par la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré  
2014



# Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré

## Règlement sur les permis et certificats Règlement numéro 334-V

<b>Avis de motion :</b>	<b>26 janvier 2015</b>
<b>Adoption :</b>	<b>4 mai 2015</b>
<b>Entrée en vigueur :</b>	<b>17 juin 2015</b>

**Présenté et produit par la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré**

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>Dispositions déclaratoires et interprétatives .....</b>	<b>8</b>
1.1	Préambule .....	8
1.2	Titre du règlement.....	8
1.3	Validité.....	8
1.4	Domaine d'application.....	8
1.5	Territoire assujetti .....	8
1.6	Documents annexés .....	8
1.7	Remplacement.....	9
1.8	Prescription des lois et autres règlements .....	9
1.9	Interprétation du texte, des titres, tableaux, croquis et symboles .....	9
1.10	Unités de mesure.....	10
1.11	Règles de préséance des dispositions.....	10
1.12	Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques .....	10
1.13	Renvois .....	10
1.14	Grilles des spécifications .....	11
1.15	Mode de division du règlement.....	11
1.16	Terminologie.....	11
1.17	Calcul des délais .....	11
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>Administration des règlements d'urbanisme.....</b>	<b>12</b>
2.1	Nomination du fonctionnaire désigné.....	12
2.2	Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné .....	12
2.3	Droit de visite.....	13
2.4	Obligations d'un propriétaire, d'un occupant ou d'un requérant.....	14
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>Dispositions générales applicables aux permis et aux certificats</b>	<b>16</b>
3.1	Forme de la demande du permis ou du certificat .....	16
3.2	Validité du permis ou du certificat.....	16
3.3	Renouvellement d'un permis ou d'un certificat.....	17
3.4	Affichage du permis ou du certificat .....	17
3.5	Responsabilité du détenteur de permis ou de certificat .....	17
3.6	Début des travaux .....	18
3.7	Occupation du bâtiment principal.....	18
3.8	Certificat de localisation .....	18
3.9	Exigences relatives aux plans, coupes et détails architecturaux .....	19
3.10	Exigences particulières dans le cas d'un dépôt d'un projet d'ensemble.....	19

3.11 Renseignements et documents supplémentaires .....	20
3.12 Exemption de fournir certains documents .....	20
3.13 Suspension de l'étude d'une demande .....	20
<b>CHAPITRE 4 Dispositions particulières .....</b>	<b>21</b>
4.1 Dérogation mineure .....	21
4.2 Plan d'implantation et d'intégration architectural .....	21
4.3 Ressource familiale ou intermédiaire.....	21
4.4 Établissement d'hébergement touristique (Modifié 405-V) .....	21
<b>CHAPITRE 5 Permis de lotissement.....</b>	<b>23</b>
5.1 Nécessité du permis de lotissement .....	23
5.2 Forme et contenu de la demande .....	23
5.3 Conditions d'émission du permis de lotissement.....	29
5.4 Approbation des plans et devis .....	30
5.5 Permis de lotissement ne pouvant être refusé .....	30
5.6 Délai de validité du permis de lotissement .....	31
5.7 Délais d'émission et approbation du permis de lotissement.....	32
5.8 Annulation et cause d'invalidité .....	32
5.9 Effet de l'émission du permis de lotissement .....	32
<b>CHAPITRE 6 Permis de construction .....</b>	<b>34</b>
6.1 Nécessité du permis de construction.....	34
6.2 Forme et contenu de la demande .....	36
6.3 Renseignements et documents additionnels requis pour un ouvrage de captage des eaux souterraines alimentant moins de 20 personnes et dont la capacité n'excède pas 75 mètres cubes par jour.....	41
6.4 Renseignements et documents additionnels requis dans le cas d'un ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées .....	42
6.5 Renseignements additionnels pour une nouvelle construction ou un nouvel usage avec accès à une route sous juridiction du MTQ.....	44
6.6 Renseignements additionnels pour l'établissement des distances séparatrices en zone agricole .....	44
6.7 Renseignements additionnels pour une piscine .....	44
6.8 Contenu supplémentaire pour une demande de permis de sur un site d'intérêt archéologique .....	45
6.9 Condition d'émission du permis de construction.....	45
6.10 Exceptions pour les constructions à des fins agricoles sur des terres en culture .....	48
6.11 Exceptions pour les constructions à des fins forestières .....	48

6.12	Autres exceptions relatives à l'obligation de créer un lot distinct .....	48
6.13	Obligation de raccordement à un réseau d'égout.....	48
6.14	Conditions particulières pour une résidence pour personnes âgées .....	48
6.15	Conditions particulières pour un terrain contaminé.....	49
6.16	Permis de construction et certificat d'autorisation dans les plaines inondables et en milieu riverain .....	49
6.17	Suivi de la demande .....	50
6.18	Certificat de localisation .....	51
6.19	Délai de validité du permis de construction.....	51
6.20	Annulation et cause d'invalidité .....	51

## **CHAPITRE 7 Certificat d'autorisation .....53**

7.1	Nécessité du certificat d'autorisation (modifié 405-V) .....	53
7.2	Forme et contenu de la demande .....	56
7.3	Documents requis dans le cas d'un changement d'usage ou de destination d'un immeuble.....	56
7.4	Documents requis dans le cas d'excavation du sol et de travaux de déblai et de remblai.....	57
7.5	Documents requis dans le cas de déplacement d'un bâtiment.....	57
7.6	Documents requis dans le cas de démolition d'une construction .....	59
7.7	Documents requis dans le cas de la construction, de l'installation ou de la modification de toute enseigne.....	59
7.8	Documents requis dans le cas de tout usage temporaire.....	61
7.9	Documents requis dans le cas d'un abattage d'arbres .....	62
7.10	Certificat d'autorisation dans le cadre d'un prélèvement de matière ligneuse pour une superficie forestière de quatre hectares et plus.....	63
7.11	Documents requis dans le cas de travaux sur la rive, sur le littoral ou dans un milieu humide.....	65
7.12	Documents requis dans le cas de travail dans une zone comprise entre l'Avenue Royale et le chemin de la Côte Sainte-Anne.....	66
7.13	Documents requis dans le cas d'une augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante, remplacement d'un usage agricole ou d'un nouveau projet d'implantation d'unités animales .....	66
7.14	Documents requis pour une intervention dans une aire de stationnement ou une aire de chargement / déchargement.....	66
7.15	Condition d'émission du certificat d'autorisation.....	67
7.16	Délai de validité du certificat d'autorisation.....	67

## **CHAPITRE 8 Tarifs d'honoraires pour l'émission des permis et certificats 69**

8.1	Tarif supplémentaire .....	69
8.2	Permis de lotissement .....	69
8.3	Permis de construction (Nouvelle construction).....	69
8.4	Permis de construction (Modification à une construction existante).....	70
8.5	Enseigne.....	70
8.6	Remblai et déblai .....	71
8.7	Changement d'usage.....	71
8.8	Démolition d'un bâtiment.....	71
8.9	Déplacement d'un bâtiment .....	71
8.10	Abattage d'arbres .....	71
8.11	Travaux en milieu riverain.....	71
8.12	Construction ou usage temporaire .....	71
<b>CHAPITRE 9</b>	<b>Procédures, sanctions et recours .....</b>	<b>72</b>
9.1	Sanctions .....	72
9.2	Recours .....	73
<b>CHAPITRE 10</b>	<b>Dispositions légales.....</b>	<b>74</b>
10.1	Entrée en vigueur .....	74
<b>Annexe A - Terminologie .....</b>	<b>75</b>	
<b>Annexe B - Croquis .....</b>	<b>100</b>	

## **CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives**

---

### **1.1 Préambule**

---

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

### **1.2 Titre du règlement**

---

Le présent règlement porte le titre de «*Règlement sur les permis et certificats*» et portera le numéro 334-V.

### **1.3 Validité**

---

Le Conseil de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré adopte le présent «*Règlement sur les permis et certificats*» dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du «*Règlement sur les permis et certificats*» de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré 334-V continuent à s'appliquer.

### **1.4 Domaine d'application**

---

De façon non limitative, le présent règlement vise à gérer les différents éléments prévus à l'article 116 de la «*Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*» L.R.Q., chapitre A-19.1.

La délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation doit se faire en conformité avec les dispositions du présent règlement.

### **1.5 Territoire assujéti**

---

Le présent règlement assujéti tout le territoire municipal de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré et toutes les zones prévues au «*Règlement de zonage*» et ses amendements en vigueur sur le territoire.

### **1.6 Documents annexés**

---

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

- La terminologie qui est intégrée à l'annexe «A» qui fait partie intégrante du présent règlement.
- Les croquis qui sont intégrés à l'annexe «B» qui fait partie intégrante du présent règlement.

## **1.7 Remplacement**

---

Le présent règlement abroge et remplace les dispositions du «*Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme*» portant le numéro 258-V de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré.

## **1.8 Prescription des lois et autres règlements**

---

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du présent règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal, y compris un règlement de la municipalité régionale de comté, et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du présent règlement.

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

## **1.9 Interprétation du texte, des titres, tableaux, croquis et symboles**

---

Le texte, les titres, les tableaux, les croquis et les symboles doivent être interprétés comme suit :

1. Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
2. L'emploi du verbe au présent inclut le futur
3. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire
4. Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire
5. Le mot «quiconque» désigne toute personne morale ou physique
6. Avec l'emploi du mot «doit» ou «sera», l'obligation est absolue; le mot «peut» conserve un sens facultatif sauf dans l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit».

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

### **1.10 Unités de mesure**

---

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

### **1.11 Règles de préséance des dispositions**

---

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1. en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
2. en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des spécifications, le texte prévaut ;
3. en cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut ;
4. en cas d'incompatibilité entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut ;
5. en cas d'incompatibilité entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

### **1.12 Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques**

---

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

### **1.13 Renvois**

---

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

#### **1.14 Grilles des spécifications**

---

Les grilles des spécifications apparaissant à l'annexe «B» du «Règlement de zonage» en vigueur font partie intégrante du présent règlement en ce qui a trait aux normes ou conditions particulières qui peuvent y être inscrites.

#### **1.15 Mode de division du règlement**

---

Le présent règlement est divisé en chapitres numéroté en chiffres arabes. Ces chapitres sont divisés en articles dont le premier chiffre réfère au numéro de chapitre. Les subdivisions de ces mêmes articles sont en ordre numérique.

#### **1.16 Terminologie**

---

Dans le présent règlement, 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 dans la terminologie que l'on retrouve en annexe «A» du présent règlement. Ces définitions s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites. Si aucune définition appropriée n'est présente dans la terminologie, la version la plus récente du dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française «*Le Petit Robert*», doit être utilisé.

#### **1.17 Calcul des délais**

---

À moins qu'il en soit spécifié autrement, un délai qui est prescrit en nombre jours comprend autant les jours ouvrables que non-ouvrables. Une journée non-ouvrable comprend les fins de semaine et les congés fériés.

## **CHAPITRE 2 Administration des règlements d'urbanisme**

---

### **2.1 Nomination du fonctionnaire désigné**

---

L'émission des permis et certificats est confiée à un fonctionnaire nommé par le Conseil qui est désigné sous le nom de fonctionnaire désigné. Celui-ci voit à l'application et au contrôle des règlements d'urbanisme, dont la responsabilité lui a été confiée en vertu d'une résolution.

Le Conseil peut nommer un ou des adjoint(s) pour aider ou remplacer le fonctionnaire désigné.

### **2.2 Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné**

---

Le fonctionnaire désigné a les devoirs et pouvoirs suivants :

- Le fonctionnaire désigné peut demander au requérant tout renseignement ou document nécessaire pertinent pour l'analyse d'une demande de permis, de certificat, d'une autorisation ou pour leur délivrance ;
- Le fonctionnaire désigné peut faire évaluer le coût des travaux afin de pouvoir fixer le tarif d'un permis de construction, lorsque nécessaire ;
- Le fonctionnaire désigné peut recommander au conseil toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction aux règlements sous sa responsabilité ;
- Le fonctionnaire désigné peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de personne en danger ;
- Le fonctionnaire désigné peut mettre en demeure de faire exécuter tous travaux opportuns pour la sécurité du bâtiment et des personnes et recommande au conseil de prendre toute mesure d'urgence nécessaire ;
- Le fonctionnaire désigné peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes. De plus, il peut ordonner que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations; ou encore, exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux prescriptions des règlements d'urbanisme ;
- Le fonctionnaire désigné peut obliger à clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public et ferme,

- aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue ;
- le fonctionnaire désigné doit donner suite et s'assurer de l'exécution de toute décision du conseil, de toute ordonnance ou décision rendue par le gouvernement, un ministre ou toute autre personne ou instance habilitée et de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme et des autres règlements sous sa responsabilité.
  - Le fonctionnaire désigné reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue dans la réglementation d'urbanisme. Après étude, et lorsque les dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme sont satisfaites, il émet le permis ou le certificat; dans le cas contraire, il refuse l'émission du permis ou du certificat.
  - Dans un délai d'au plus 30 jours de la date du dépôt au bureau du fonctionnaire désigné d'une demande à cet effet, ce dernier doit délivrer le permis ou certificat demandé lorsqu'il est conforme au présent règlement. Le délai ne commence à s'appliquer que lorsque la demande est complète, incluant plans et documents nécessaires.
  - Le fonctionnaire désigné peut faire livrer un avis écrit à un propriétaire, un détenteur d'un permis ou d'un certificat, une personne responsable, un locataire ou un contrevenant, selon le cas, lui prescrivant de rectifier toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme ;
  - Le fonctionnaire désigné peut émettre un constat d'infraction à un propriétaire, un détenteur d'un permis ou d'un certificat, une personne responsable, un locataire ou un contrevenant, un entrepreneur ou sous-traitant qui effectue ou autorise des travaux pour et au nom du propriétaire d'un l'immeuble, selon le cas, pour faire suite à toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme ;
  - Le fonctionnaire désigné peut ordonner au contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements et exige que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements ;
  - Lorsque la délivrance d'un permis ou d'un permis certificat est assujettie, au préalable, à un avis du CCU et subséquentement, à une résolution du Conseil, le fonctionnaire désigné reçoit la demande et l'achemine avec sa recommandation au CCU. La transmission de la demande au CCU et au Conseil a pour effet de surseoir temporairement l'émission du permis ou du certificat.

### **2.3 Droit de visite**

---

La Ville autorise les fonctionnaires ou employés de la Ville à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou

mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements du Conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Ville du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une loi ou un règlement pour obliger le propriétaire ou l'occupant de ces propriétés, bâtiments et édifices, à y laisser pénétrer les fonctionnaires ou employés de la Ville.

Le fonctionnaire désigné peut être accompagné de tout professionnel mentionné à l'article 98.1 de la *«Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles»* dans un cas visé par cet article; et en réclamer les frais à l'exploitant, incluant les coûts du professionnel jugé nécessaire, dans un cas visé par l'article 98.1.

Le fonctionnaire désigné peut recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice lorsque l'exploitant a fait défaut de fournir l'information (article 98.1 de la *«Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles»*). Il peut aussi vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à la délivrance d'un permis, émettre tout avis de conformité d'une demande, donner une autorisation et autre forme de permission dont l'exercice est conféré par une loi ou un règlement (article 411 de la *«Loi sur les cités et villes»*); cela inclut le droit de la C.P.T.A.Q. d'exiger de la Ville, en vertu de l'article 58.1 de la *«Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles»*, tout renseignement dont elle a besoin aux fins de cet article.

#### **2.4 Obligations d'un propriétaire, d'un occupant ou d'un requérant**

---

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements municipaux, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une propriété mobilière ou, selon le cas, le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit :

1. permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner toute propriété aux fins de l'exercice des fonctions décrites dans le présent règlement et, à ces fins, lui donner librement accès à tout terrain, construction, ouvrage ou bien ;
2. le cas échéant, remplir le formulaire officiel de demande de permis ou de certificat de la Ville, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé. Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il

- doit produire au fonctionnaire désigné une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande ;
3. transmettre tout renseignement ou document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux nécessaires pour l'analyse et, le cas échéant, la délivrance de tout permis, certificat ou autorisation ;
  4. obtenir tout permis, certificat ou autorisation exigible avant d'entreprendre des travaux ou des activités ;
  5. aviser le fonctionnaire désigné, dès la mise en place des fondations ou partie de fondation ;
  6. afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ;
  7. conserver en tout temps sur les lieux des travaux, une copie complète des plans de la construction ou des travaux ;
  8. réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat ou l'autorisation délivré, les conditions qui y sont stipulées et les dispositions des règlements municipaux ou provinciaux ;
  9. cesser ou s'abstenir de commencer les travaux lorsque son permis, son certificat ou l'autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu ;
  10. aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification à un plan approuvé ou aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification ;
  11. prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes lorsque requise par le fonctionnaire désigné.

## **CHAPITRE 3 Dispositions générales applicables aux permis et aux certificats**

---

### **3.1 Forme de la demande du permis ou du certificat**

---

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formules fournies à cette fin par la Ville ou en compagnie du fonctionnaire désigné qui enregistrera la demande de permis sous forme électronique. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des noms, prénoms et domicile du requérant ainsi que du propriétaire.

La demande doit en outre être accompagnée des plans et documents requis en vertu des dispositions du présent règlement et de tous autres renseignements requis aux fins de l'émission des divers permis et certificats.

Les plans doivent être dessinés à l'échelle, être reproduits par procédé indélébile, et, sauf indication contraire, être produits en deux exemplaires. Tout plan sur support papier déposé à l'appui d'une demande doit être tracé selon le Système international ou le Système anglais, indiquer le nord astronomique et doit comprendre une cartouche d'identification indiquant :

1. l'échelle du plan ;
2. les sources et le nom des personnes qui ont participé à sa confection ;
3. la date d'exécution du dessin et, le cas échéant, de ses révisions, scellé, signé et daté lorsque nécessaire.

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 au fonctionnaire désigné et celui-ci doit émettre un avis écrit 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.

### **3.2 Validité du permis ou du certificat**

---

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

Tout permis ou certificat émis devient nul et sans effet si leur 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 le fonctionnaire désigné et ce, en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

S'il est expressément prévu, à l'intérieur du permis ou du certificat d'autorisation, de respecter certaines conditions, le permis serait nul et sans valeur sans le respect de ces conditions et à l'intérieur des délais prescrit, s'il y a lieu.

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

### **3.3 Renouvellement d'un permis ou d'un certificat**

---

Un permis ou certificat peut être renouvelé pour la même durée que celle accordée lors de son émission. Si une demande de permis est formulée pour une troisième fois sur les mêmes éléments, le fonctionnaire désigné peut prévoir une date limite à laquelle les travaux doivent être complétés. En cas de non respect de cette date, les sanctions applicables seront assimilables à des travaux sans permis.

### **3.4 Affichage du permis ou du certificat**

---

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux sur le terrain ou sur la construction où ces travaux sont exécutés, de façon à être visibles d'une rue.

### **3.5 Responsabilité du détenteur de permis ou de 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 émis.

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.

Le détenteur du permis ou du certificat ou le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction. De plus, le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'ordre, 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.

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

### **3.6 Début des travaux**

---

Il est interdit de commencer ou d'entreprendre tous actes, travaux ou activités sans avoir obtenu au préalable le permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

### **3.7 Occupation du bâtiment principal**

---

Tout nouveau bâtiment principal ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant que les travaux prévus au permis ou au certificat soient conformes aux règlements d'urbanisme et que les raccords aux services municipaux d'aqueduc ou d'égout sanitaire aient été effectués ou en l'absence de tels services, que l'installation septique soit fonctionnelle et conforme aux dispositions du «*Règlement de construction*» en vigueur prévues à cet effet.

### **3.8 Certificat de localisation**

---

Lorsqu'un certificat de localisation est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre et comprendre les renseignements et les informations suivants :

1. les limites, la dimension et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral ;
2. toute construction existante, incluant les installations autonomes d'épuration des eaux usées et les ouvrages de captage d'eau potable;
3. la distance entre toute construction existante et une limite de lot ;

4. tout accès pour véhicule et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près d'une limite de lot et d'une rue transversale ;
5. le cas échéant, les informations suivantes :
  - a) les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence ;
  - b) tout espace paysager et ses dimensions ;
  - c) toute servitude existante ;
  - d) la limite des hautes eaux des lacs et cours d'eau et la rive applicable ;
  - e) la limite d'un bassin versant d'une prise d'eau potable ;
  - f) l'emplacement d'une forte pente et des bandes de protection ;
  - g) l'emplacement des milieux humides et des bandes de protection ;
  - h) l'emplacement des aires conservées à l'état naturel et des arbres matures isolés.
  - i) la limite d'une aire de protection ou d'un site patrimonial protégé en vertu de la «*Loi sur le patrimoine culturel*».

### **3.9 Exigences relatives aux plans, coupes et détails architecturaux**

---

Lorsque des plans, coupes et détails architecturaux sont exigés, ils doivent comprendre les renseignements suivants :

- les plans de tous les étages montrant leur périmètre et les ouvertures;
- les élévations de tous les murs extérieurs, montrant le type et la couleur de l'ensemble des matériaux visibles de l'extérieur ;
- les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet ;
- la localisation et le type de mobilier urbain ;
- la localisation sur l'emplacement ou sur le bâtiment, les dimensions, le type de matériau, le mode d'éclairage et les couleurs de toute enseigne projetée ;
- l'usage de chacune des pièces à l'intérieur d'un bâtiment.

### **3.10 Exigences particulières dans le cas d'un dépôt d'un projet d'ensemble**

---

En plus de toute autre document ou information exigé par le présent règlement, un plan d'aménagement détaillé, comportant la localisation des bâtiments, leur hauteur, les dimensions, le détail architectural, les allées d'accès au stationnement, les espaces de stationnement, l'emplacement et le type de conteneur à matières résiduelles, l'aménagement des espaces libres et les services d'aqueduc et d'égout, doit être soumis préalablement à toute demande de permis (opération cadastrale et construction) et ce, conformément au présent règlement.

### **3.11 Renseignements et documents supplémentaires**

---

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des renseignements et documents supplémentaires à ceux exigés au présent règlement s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions des lois et règlements applicables.

### **3.12 Exemption de fournir certains documents**

---

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés au présent règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et, qu'en conséquence, il n'est pas nécessaire de fournir.

### **3.13 Suspension de l'étude d'une demande**

---

Lorsque les renseignements et documents fournis à l'appui d'une demande sont insuffisants, non conformes ou erronés, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le requérant en lui demandant de fournir les renseignements et documents suffisants, conformes ou corrigés et suspend l'étude de la demande de permis pour une période de 30 jours ouvrables. Si à l'expiration de ce délai, le requérant n'a pas donné suite à l'avis du fonctionnaire désigné, l'étude de la demande est annulée et, au besoin, une nouvelle demande devra être présentée.

## **CHAPITRE 4 Dispositions particulières**

---

### **4.1 Dérogation mineure**

---

Lorsque la délivrance d'un permis, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation est assujettie à ce que le conseil accorde une dérogation mineure en vertu du *«Règlement sur les dérogations mineures»* en vigueur, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que la demande n'a pas fait l'objet d'une recommandation par le CCU et que le conseil n'a pas approuvé, par résolution, la demande de dérogation mineure.

### **4.2 Plan d'implantation et d'intégration architectural**

---

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation par le conseil des documents requis en vertu du *«Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale»* en vigueur le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que la demande n'a pas fait l'objet d'une recommandation par le CCU et que le conseil n'a pas approuvé, par résolution, les plans assujettis à ce règlement.

La demande de permis ou de certificat doit en outre être accompagnée de tout renseignement ou document exigé en vertu des règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

### **4.3 Ressource familiale ou intermédiaire**

---

La délivrance de tout permis ou certificat visant une demande d'opération d'une ressource intermédiaire, de type familial ou d'une résidence privée pour aînées est conditionnelle au dépôt, par le requérant, des autorisations nécessaires devant être délivrées par une Agence de santé et des services sociaux.

Le fonctionnaire désigné doit également, préalablement à la délivrance d'un permis de construction, recevoir de la part du demandeur une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés.

### **4.4 Établissement d'hébergement touristique (Modifié 405-V)**

---

La délivrance de tout permis ou certificat visant l'exercice de l'un ou l'autre des usages des classes «C-9» et «C-10», de même que l'usage «établissement de résidence principale», est conditionnelle au dépôt, avec la demande, des renseignements et documents suivants :

- 1° le type d'établissement d'hébergement touristique qui sera exploité;
- 2° le nombre de chambres ou de lits disponibles pour la clientèle et les touristes;
- 3° la preuve de l'enregistrement de l'établissement auprès des autorités gouvernementales, conformément à la *Loi sur l'hébergement touristique* et au *Règlement sur l'hébergement touristique* (ou à toute autre loi ou règlement sur le même objet);

## **CHAPITRE 5 Permis de lotissement**

---

### **5.1 Nécessité du permis de lotissement**

---

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

Un permis de lotissement est, au préalable, requis pour toute opération cadastrale que le projet contienne ou non des rues. Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être déposé auprès du ministre responsable du cadastre si le permis de lotissement n'a pas été délivré à son égard.

Pour ce faire, quiconque prépare ou fait préparer une opération cadastrale doit la soumettre au fonctionnaire désigné sous la forme d'un projet de plan cadastral («plan-projet») portant la signature d'un arpenteur-géomètre, en conformité avec toutes les autres dispositions du présent règlement et avant dépôt et enregistrement au Registre foncier du Québec.

### **5.2 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 établie en fonction de la superficie du terrain, selon les prescriptions suivantes:

Superficie totale du terrain	Échelles acceptées
Jusqu'à 1 000 mètres carrés	1:100 à 1:500
De 1 000 à 10 000 mètres carrés	1:200 à 1:2 000
Plus de 10 000 mètres carrés	1:1 000 à 1 10 000

La demande doit faire état de tout renseignement pertinent afin de vérifier la conformité de la demande aux dispositions du Règlement de lotissement en vigueur.

#### **A) DANS LE CAS DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE**

Dans le cas de toute opération cadastrale, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants:

1. les noms, prénoms et adresse de l'arpenteur-géomètre ayant réalisé les plans;
2. la date de préparation du plan, la direction du nord astronomique, l'échelle du plan ainsi que le numéro de minute et la signature de l'arpenteur-géomètre ayant préparé le plan ;
3. le nom du ou des propriétaires de tout lot visé par la demande ;
4. les limites de toute partie du terrain touchée par une réserve quelconque ou destinée à être cédée à des fins publiques ;
5. la typologie et le périmètre de toute construction existante sur un lot visé par la demande avec indication des usages existants et des distances entre les limites du périmètre de la construction et les limites du lot projeté ;
6. la limite de la zone agricole permanente ou l'indication qu'un lot visé par la demande est inclut ou on en zone agricole permanente ;
7. l'autorisation ou le permis d'accès émis par le ministère des Transports du Québec, lorsqu'il est requis en vertu de la «*Loi sur la voirie*» (chapitre V-8) ;
8. dans le cas d'un projet en copropriété, l'identification des parties communes et privatives projetées ainsi que leur destination ;
9. si le plan projet de l'opération cadastrale où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la «*Loi sur la qualité de l'environnement*» (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changement climatiques (MDDELCC) une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la «*Loi sur la qualité de l'environnement*» (chapitre Q-2) établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ;
10. s'il s'agit d'un projet immobilier localisé dans un bassin versant d'une prise d'eau potable, un plan présentant l'inventaire du réseau hydrographique et préparé par un professionnel compétent en la matière doit accompagner toute demande d'autorisation visant un projet immobilier.
11. la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés, conformément aux dispositions qui régissent le cadastre;
12. l'identification cadastrale des lots ayant une limite avec ceux projetés;
13. 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;

14. la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, des servitudes et droits de passage, existantes, requises ou projetées;
15. le réseau hydrographique sur le terrain visé comprenant les lacs, les cours d'eau, les zones inondables 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, tout milieu humide et ses bandes de protection applicables ainsi que toute limite d'un bassin versant d'une prise d'eau potable;
16. la topographie du terrain exprimée par des cotes d'altitude ou courbes de niveau de manière à illustrer clairement les secteurs de forte pente (30% et plus);
17. la topographie du terrain montrée par des cotes ou des courbes de niveau possédant une équidistance de 2 mètres ou moins d'intervalles de même que toute forte pente telle que définie au «*Règlement de zonage*» en vigueur, incluant la localisation des bandes de protection en haut et en bas de talus ;
18. la localisation de l'aire de protection établie en vertu de la Loi sur les biens culturels ainsi que la maison Racine.
19. l'usage prévu ou actuel sur le terrain.
20. les repères géodésiques.
21. les fichiers numériques.

**B) DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE COMPRENANT UNE OUVERTURE DE RUE OU LE PROLONGEMENT D'UNE RUE EXISTANTE**

Outre les informations devant apparaître sur un plan projet d'opération cadastrale, tout projet de lotissement comprenant l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante doit être accompagné d'un plan d'ensemble comprenant minimalement les informations et documents suivants :

1. toutes les coordonnées du promoteur (nom, adresse, numéro de téléphone, numéro de télécopieur, courriel, etc.);
2. la description sommaire des travaux projetés ;
3. un tableau identifiant la superficie totale du terrain du projet et de chacun des terrains projetés, la superficie de terrain affectée à chaque utilisation sur le terrain (ex. : parc, résidentiel, etc.) ;
4. le nombre et le type de constructions projetées dans le développement et les densités résidentielles nettes ;
5. les différentes phases de développement, s'il y a lieu ;

6. toutes les autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement.
7. une estimation préliminaire et globale des coûts du projet ;
8. les dates probables de début et de fin des travaux projetés ;
9. la signature d'une entente avec le promoteur responsable de la réalisation des travaux identifiant les superficies à maintenir à l'état naturel ou à reboiser par terrain et pour l'ensemble du projet de développement ;
10. l'identification des zones d'excavation ou de remblai des terrains projetés, une description des matériaux de remblai utilisé et leur provenance de même que le niveau actuel et projeté des terrains dans ces zones ;
11. un plan-projet de lotissement, exécuté par un professionnel en la matière, à une échelle appropriée pour une bonne compréhension du projet, illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant les informations suivantes :
  - a. le tracé et l'emprise des voies de circulation projetées ainsi que des voies de circulation existantes, homologuées ou déjà acceptées, auxquelles les voies de circulation proposées se rattachent ;
  - b. la classification, la largeur et la longueur des emprises de rue projetées, les pentes et le rayon des courbes et des intersections ;
  - c. les distances séparant l'emprise des rues par rapport à la ligne des hautes eaux d'un lac ou cours d'eau, d'une rive, d'un milieu humide et des bandes de protection applicables, d'un secteur de forte pente et des bandes de protection applicables, tels que définis par le «*Règlement de zonage*» en vigueur ;
  - d. la topographie exprimée par des courbes de niveau ou des cotes d'altitude du centre des intersections des rues projetées de manière à illustrer clairement les pentes des rues projetées ;
  - e. la limite d'un bassin versant d'une prise d'eau potable municipal;
  - f. la localisation, l'identification et la dimension des sentiers de piéton, piste cyclable, de VTT ou de motoneige, le cas échéant ;
  - g. l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet qui font l'objet de la contribution aux fins de parc et de terrain de jeux ;
  - h. la localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu ;

- i. l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet à maintenir à l'état naturel ou à des fins de conservation s'il y a lieu ;
- j. les phases de réalisation du projet.

Suite à l'approbation du plan d'ensemble, un plan directeur d'infrastructures pour l'ensemble du développement projeté et pour chaque phase à réaliser, ainsi que les plans et devis doivent être déposés au fonctionnaire désigné préalablement à l'approbation de tout projet de lotissement comprenant l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante.

Pour la réalisation des plans et devis nécessaires visant à implanter les services publics ainsi que pour la surveillance et le contrôle qualitatif des matériaux, la Ville peut désigner la firme d'ingénieurs de son choix. Les plans et devis doivent être signés et scellés par un ingénieur. Ils doivent également être approuvés par la Ville et les ministères concernés conformément aux règlements en vigueur.

#### C) DANS LE CADRE D'UN PROJET D'ENSEMBLE HORS PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Les présentes dispositions s'appliquent à tout projet d'opération cadastrale qui comporte un projet d'ensemble de développement résidentiel de plus de 5 logements situé hors du périmètre d'urbanisation qui fera ou non l'objet d'une déclaration de copropriété divise en vertu des articles 1038 et suivants du «*Code civil du Québec*».

En outre des informations devant apparaître sur un plan-projet d'opération cadastrale en vertu du présent règlement, les informations suivantes doivent également accompagner la demande de permis de lotissement :

1. un plan exécuté par un professionnel en la matière, à une échelle appropriée pour une bonne compréhension du projet, montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (utilisation du sol, réseau routier, limite municipale à proximité, etc.) ;
2. un plan exécuté par un professionnel en la matière, à une échelle appropriée pour une bonne compréhension du projet, de l'ensemble de la propriété concernée et comportant les informations suivantes :
  - a. les réseaux d'utilité publique (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) sur le site du projet ;

- b. l'implantation des constructions existantes et/ou projetées, s'il y a lieu ;
  - c. le tracé et l'emprise de l'allée d'accès principale et des allées de circulation proposées ou déjà acceptées ;
  - d. les servitudes et les droits de passage existants et projetés ;
  - e. la nature de tout usage projeté ;
  - f. l'implantation des bâtiments et des constructions projetés incluant:
    - i. des esquisses architecturales ;
    - ii. l'usage projeté de chacun des bâtiments, leur nombre d'étages et leur structure ;
  - g. les marges avant, latérales et arrière, l'alignement des constructions, la distance entre les bâtiments ;
  - h. l'aménagement du terrain incluant :
    - i. les plantations et les aires engazonnées ;
    - ii. le stationnement, les allées d'accès routière et piétonnière, les conteneurs à matières résiduelles ;
    - iii. les clôtures, murets ou murs de soutènement ;
    - iv. les aires d'agrément, les aires de séjour, les quais, les aires de jeu pour enfants ;
    - v. les aires devant être conservées à l'état naturel en vertu du «*Règlement de zonage*» en vigueur ;
    - vi. tout équipement nécessaire à la rétention des eaux pluviales tels que citerne, jardin de pluie, puits percolant ou réservoir souterrain devant être aménagés ou installés en vertu du «*Règlement de zonage*» en vigueur ;
    - vii. toute autre information pouvant être cartographiée ou illustrée et qui est exigée pour un projet d'ensemble en vertu du «*Règlement de zonage*» en vigueur
3. la signature d'une entente avec le promoteur responsable de la réalisation des travaux identifiant les superficies forestières à maintenir ou à reboiser par terrain et pour l'ensemble du projet de développement.

#### D) DANS LE CADRE D'UN TERRAIN BÉNÉFICIAIRE D'UN PRIVILÈGE AU LOTISSEMENT

Si l'opération cadastrale concerne un terrain bénéficiant d'un privilège au lotissement visé par le présent règlement, il est nécessaire que la demande de permis soit accompagnée des documents suivants :

- 1. une copie des actes notariés dans lesquels les tenants et aboutissants sont décrits ;
- 2. un plan de localisation approuvé par un arpenteur-géomètre pour chacun des bâtiments principaux existants.

#### E) DANS LE CADRE D'UN CHANGEMENT DE NUMÉRO DE LOT

Lorsque le numéro d'un lot assigné au bureau du cadastre diffère de celui inscrit sur la demande de permis de lotissement, le requérant est tenu de transmettre au fonctionnaire désigné, deux copies d'un plan de l'opération cadastrale où est indiqué tout numéro de lot qui diffère.

### **5.3 Conditions d'émission du permis de lotissement**

---

Le fonctionnaire désigné reçoit la demande ainsi que le plan-projet de lotissement. Il approuve le plan-projet et émet un permis de lotissement lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. la demande est conforme au *«Règlement de lotissement»* en vigueur et à tout autre règlement d'urbanisme applicable, sous réserve des droits prévus à l'article 5.5 du présent règlement;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
3. lorsque la demande comprend la création de voie de circulation, de parc ou d'espace naturel, la résolution du conseil municipal acceptant le projet a été produite;
4. le tarif établi pour l'obtention du permis a été payé.
5. lorsque requis, l'évaluation du terrain faisant l'objet de la demande a été effectuée ;
6. le cas échéant, le contrat de cession, ou l'engagement à céder à la Ville un terrain aux fins de parc, de terrain de jeu ou d'espace naturel a été signé, ou la contribution en argent au fonds des parcs, de terrains de jeu ou d'espace naturel a été versée à la Ville ;
7. le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville l'assiette d'une voie de circulation ou tout autre terrain a été signé ;
8. le projet a fait l'objet d'une résolution favorable du conseil municipal en vertu du *«Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale»* en vigueur, le cas échéant ;
9. dans le cas d'un projet domiciliaire comprenant une rue perpendiculaire à une route sous juridiction du ministère des Transports du Québec (MTQ), ou comprenant des lots ayant un accès direct à une route sous juridiction du MTQ, ce dernier a donné un avis qui n'est pas défavorable au projet.

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

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

#### 5.4 **Approbation des plans et devis**

---

À la suite de l'approbation du plan d'ensemble, un plan directeur d'infrastructures pour l'ensemble du développement projeté et pour chaque phase à réaliser, ainsi que les plans et devis sont déposés à la Ville.

Pour la réalisation des plans et devis nécessaires pour implanter les services publics ainsi que pour la surveillance et le contrôle qualitatif des matériaux, la Ville peut désigner la firme d'ingénieurs de son choix. Les plans et devis doivent être signés et scellés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ils doivent également être approuvés par la Ville et les ministères concernés.

#### 5.5 **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 6 janvier 1984, 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 contrôle intérimaire de la MRC ou du Règlement d'urbanisme de la Ville, si les conditions suivantes sont respectées :

1. le 6 janvier 1984, 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 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*»

en vigueur de la Ville, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1. le 6 janvier 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
2. le 6 janvier 1984, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.
3. 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.
4. Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 6 janvier 1984.

#### 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*» en vigueur 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 un règlement alors en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes A) et B) du présent article.
3. 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 originaires, d'un seul lot par lot originaire.

#### **5.6 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, dans les 12 mois de l'émission de ce permis.

## **5.7 Délais d'émission et approbation du permis de lotissement**

---

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement dans les 60 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci est conforme aux normes du présent chapitre et à toute norme ou critère d'un règlement applicable.

Lorsque le plan-projet de l'opération cadastrale a été dûment accepté, le fonctionnaire désigné approuve les documents cadastraux aux fins de dépôt pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles. Les documents cadastraux sont approuvés lorsqu'ils sont en tout point conforme au plan-projet déjà soumis

## **5.8 Annulation et cause d'invalidité**

---

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si l'un ou l'autre des cas suivants survient :

1. l'opération cadastrale déposée pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles n'est pas en tout point conforme au plan du projet de lotissement soumis à l'appui de la demande de permis de lotissement ;
2. le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministre responsable du cadastre dans les 12 mois suivant la date de délivrance du permis de lotissement ;
3. le permis a été délivré sur la base d'un renseignement ou d'un document faux ou erroné ;
4. une modification a été apportée aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

## **5.9 Effet de l'émission du permis de lotissement**

---

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 du présent règlement.

L'émission d'un permis de lotissement ne crée aucune obligation pour la Ville, et notamment :

1. le permis n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés;
2. le permis n'entraîne aucune obligation pour la Ville d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation 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. le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc ou d'égouts.
  4. le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation d'infrastructure telle que l'éclairage de rue, etc.

## CHAPITRE 6 Permis de construction

---

### 6.1 Nécessité du permis de construction

---

Toute édification, addition ou implantation d'une construction, d'un ouvrage de captage d'eau souterraine, d'une installation septique, tout agrandissement, transformation, modification, réparation d'une construction existante, d'une partie de construction, d'une installation septique, d'un ouvrage de captage d'eau souterraine et tout travaux assujettis au «*Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*» en vigueur est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de construction.

Toutefois, sauf s'il est expressément mentionné dans un autre règlement en vigueur, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants :

- A. Une réparation mineure définie de la façon suivante et qui respecte toutes les conditions ci-dessous :
1. Il s'agit de l'entretien normal de la construction (ex. : peinture, teinture);
  2. Il s'agit de remplacer partiellement la composante de la construction, en conservant la même dimension, la même qualité de matériau ou la même nature (ex. : remplacer quelques marches d'un escalier, quelques planches d'une galerie);
  3. Il s'agit de réparer un élément brisé de la construction dont le montant des travaux (main d'œuvre et matériaux) est inférieur à mille dollars (1,000.00 \$);
  4. La structure intérieure et extérieure, de même que la dimension et la superficie de la construction doivent demeurer inchangées;
  5. Les travaux de réparation n'ont pas pour effet :
    - I. la réfection complète (ex. : toutes les marches d'un escalier, galerie en entier);
    - II. le changement ou l'ajout d'une ou plusieurs portes ou fenêtres;
    - III. la réfection de la toiture ou changement de papier à couverture même si la réparation est faite avec la même qualité de matériel;

- IV. la rénovation intérieure d'un immeuble (ex. : réfection de salle de bain, changement d'armoires de cuisine, réparation de planchers, etc.).

Si l'une ou l'autre des conditions n'est pas respectée, un permis de construction doit être demandé.

- B. les remises, cabanons et gazebos préfabriqués et autres constructions similaires à condition que chacune n'excède pas 5 mètres carrés et moins d'occupation au sol;
- C. les abris d'hiver temporaires;
- D. les abris ou roulottes d'utilité, situés sur les chantiers de construction;
- E. les clôtures à neige;
- F. un réservoir d'huile à chauffage ou de gaz propane à des fins non commerciales;
- G. une antenne de radio amateur;
- H. les équipements de jeux privés, non commerciaux;
- I. les piscines dont la profondeur d'eau est inférieure à 60 centimètres ainsi que les piscines dont la hauteur de la paroi est inférieure à 1,2 mètre;
- J. les spas.

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.

Quiconque désire ériger ou agrandir une installation d'élevage doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné, un permis de construction.

Quiconque désire exploiter une installation d'élevage ou utiliser des déjections animales pour la culture du sol, peu importe la fin de cette culture, doit obtenir annuellement du fonctionnaire désigné, un certificat d'occupation. Un tel certificat doit être obtenu au plus tard le 31 décembre de l'année précédent celle durant laquelle doivent être réalisées les activités visées par les présentes.

Nonobstant toute disposition précédente, tout travaux dans les zones de glissement de terrain décrits au «*Règlement de zonage*» en vigueur sont

assujetties, préalablement à leur réalisation, à l'obtention d'un permis ou d'un certificat

## **6.2 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 :

- A. Les plans, élévations et coupes des constructions projetées incluant l'architecture, les matériaux de finition extérieure permettant d'assurer et de vérifier la conformité et pour avoir une compréhension claire du projet de construction. Rappelons que le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'ordre reconnu ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif; dans un cas de doute évident sur la structure du bâtiment, le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire de fournir une expertise;
- B. toute autorisation requise d'un ministère ou de l'un de ses mandataires;
- C. un plan d'implantation d'une construction projetée. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, du déplacement d'un tel bâtiment ou dans le cas d'un bâtiment complémentaire avec fondation de béton, le plan d'implantation doit être signé par un arpenteur-géomètre. Dans tous les cas, le plan d'implantation doit contenir les informations suivantes:
  1. la localisation de toute installation autonome de traitement des eaux usées et de tout ouvrage de captage de l'eau potable existants ou projetés, le cas échéant, avec les renseignements nécessaires pour juger de sa conformité à la réglementation applicable ;
  2. la localisation de toute aire de service extérieure existante ou prévue, notamment une aire de chargement et déchargement et un espace réservé à l'entreposage des déchets ;
  3. la localisation, le nombre et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès et des entrées charretières de tout espace de stationnement extérieur et leur type de recouvrement. Dans le cas où des

cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan ;

4. la localisation et les dimensions de toute aire de circulation ou de manœuvre destinée à être utilisée par des camions ou des véhicules lourds;
5. la localisation et les dimensions de tout trottoir ou aire de circulation destinée aux piétons ;
6. la localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur et de la clôture l'entourant, avec indication de la hauteur et du type de clôture;
7. la dimension, les limites et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
8. la localisation des servitudes municipales ou autres;
9. la localisation des lignes de rue et leur identification;
10. la localisation et les distances entre chaque bâtiment projeté et les lignes de terrain;
11. la localisation et l'identification de tout bâtiment existant;
12. la localisation de la ligne des hautes eaux des lacs et cours d'eau présents sur le lot, ou localisés à moins de 300 mètres dans le cas d'un lac ou à moins de 100 mètres dans le cas d'un cours d'eau, ainsi que toute rive de ces lacs et cours d'eau applicables en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur;
13. la localisation des milieux humides et des bandes de protection applicables en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur;
14. la topographie existante et la localisation des fortes pentes, indiquées par des courbes équidistantes d'au plus 2 mètres, ainsi que la localisation des bandes de protection en haut et en bas de talus telles que définies dans le *Règlement de zonage* en vigueur;

15. tout élément naturel (topographie, cours d'eau, lac, etc.) ou occupation du sol dont la distance est réglementée;
  16. les pentes de 30% et plus.
- D. 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;
- E. les permis, certificats, autorisations ou approbations requis par les autorités compétentes, s'il y a lieu;
- F. un plan d'aménagement des aires de stationnement. Le plan doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construction, y compris les renseignements et documents suivants :
1. la forme et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et de circulation;
  2. la localisation, le nombre et le dessin des cases de stationnement;
  3. l'emplacement des entrées et des sorties, et la direction des sens uniques s'il y a lieu;
  4. les cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, s'il y a lieu;
  5. 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 900 mètres carrés et plus;
  6. le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
  7. le type de recouvrement des aires de stationnement;
  8. le permis d'accès délivré par le ministère des Transports du Québec.
- G. le dessin, l'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et bordures, et/ou la hauteur, l'emplacement et l'espèce des haies, arbres ou arbustes à être plantés, si requis;

- H. toutes les études, rapports et recommandations des professionnels concernés pour la construction dans un secteur de forte pente (plus de 30%); dans un secteur à risque d'éboulis, d'affaissement ou d'inondation.
- I. pour toute construction autorisée ou pour un terrain localisé à l'intérieur d'un secteur à risque de mouvement de terrain, d'une forte pente ou de leurs bandes de protection, telle que définie par le «*Règlement de zonage*» en vigueur, le requérant doit présenter une étude géotechnique réalisée par un ingénieur qui démontre la possibilité de localiser sans danger une construction. Cette étude doit également inclure l'ensemble des travaux qui devront être réalisés par le constructeur pour garantir la sécurité des résidents et comprendre notamment :
1. une description sur un plan de l'implantation du ou des bâtiment(s), ou de la localisation des travaux à effectuer ;
  2. une coupe stratigraphique représentative de l'ensemble du terrain ;
  3. une étude de stabilité qui démontre que le terrain offre un facteur de sécurité adéquat contre les mouvements de terrain à court et long terme ;
  4. les recommandations de l'ingénieur relativement à des conditions particulières lors de la construction.
- J. toute demande de permis de construction pour ériger ou agrandir une installation d'élevage doit être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les renseignements et documents exigés pour l'obtention d'un permis de construction. De plus, le demandeur doit, le cas échéant, fournir les documents nécessaires permettant de déterminer les aires où les déjections animales résultant de l'élevage seront épandues ainsi que la description de l'élevage. Quiconque désire effectuer des travaux de construction d'une installation d'élevage, ou d'agrandissement d'une installation d'élevage existante doit, en plus des informations précédentes, fournir les documents suivants :
1. un plan élaboré au moyen d'une échelle appropriée ( préparé par un professionnel ) ou une photographie aérienne couvrant un rayon d'un kilomètre autour du lieu destiné à la réalisation du projet d'élevage et des lieux prévus pour l'épandage des lisiers. Ce plan doit aussi inclure, outre le bâtiment d'élevage, le lieu d'entreposage et les autres bâtiments existants sur le lot, des indications telles que les constructions non agricoles, la distance séparant les constructions non agricoles du lieu prévu pour la réalisation du projet d'élevage, les voies de circulations, les cours d'eau et les puits avoisinants ;

2. le nombre d'unité animale actuel et projeté.

- K. Toute demande de certificat d'occupation visant une installation d'élevage ou la valorisation des sols au moyen de déjections animales (épandage de fumiers) doit être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents nécessaires, le cas échéant, permettant de connaître les aires d'épandage des déjections animales sur le territoire de la Ville, la description de l'élevage lorsqu'il en est, ainsi que les modifications à la déclaration de l'année précédente.
- L. dans le cas d'un établissement touristique, toute autorisation écrite, permis ou certificat annuel ou permanent requis et délivrés par une autorité compétente (ex. : Tourisme Québec);
- M. une inscription à la liste des terrains contaminés.
- N. tout autre élément requis pour établir la vérification avec la législation et la réglementation applicable.
- O. les date et délais d'exécution et de finition des travaux.
- P. à l'intérieur des bassins visuels rapproché et intermédiaire tel que défini en annexe du «*Règlement de zonage*» en vigueur, une simulation visuelle pour les bâtiments et structures en hauteur (réseau aérien, pylône, tour de télécommunication, bâtiment de grand gabarit soit de plus de 16 mètres de hauteur ou de quatre étages et plus, éolienne, etc.) ainsi que toute construction ou ouvrage qui sont susceptibles d'affecter les escarpements ou de modifier la silhouette des escarpement visibles à partir du Fleuve Saint-Laurent compris à l'intérieur des bassins visuels rapproché et intermédiaire.
- Q. dans le cas d'un projet immobilier, un plan du réseau hydrographique préparé par un professionnel compétent doit être joint à la demande de permis ;
- R. les ententes notariées, s'il y a lieu ;
- S. la localisation et la description des plantations de haie, d'arbres et d'arbustes s'il en est d'exigés ;
- T. un plan de déboisement du terrain comprenant la localisation et la description des arbres à abattre, s'il y a lieu ;
- U. un plan de drainage des eaux de surface s'il y a lieu

### **6.3 Renseignements et documents additionnels requis pour un ouvrage de captage des eaux souterraines alimentant moins de 20 personnes et dont la capacité n'excède pas 75 mètres cubes par jour**

---

Une demande de certificat d'autorisation visant la mise en place ou la modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines d'une capacité inférieure à 75 mètres cubes par jour et alimentant moins de 20 personnes doit être accompagnée des documents suivants, en deux exemplaires :

1. l'utilisation faite de l'eau prélevée ;
2. le nombre de personne(s) devant être desservie(s) par l'ouvrage de captage des eaux souterraines et la capacité de pompage recherchée en m<sup>3</sup>/jour ;
3. le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage ;
4. les titres de propriété du terrain visé par l'ouvrage de captage des eaux souterraines ;
5. une copie de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec et une copie de la soumission du puisatier ;
6. un schéma de localisation, à l'échelle, indiquant la localisation des éléments suivants :
  - a. l'ouvrage de captage des eaux souterraines projeté ;
  - b. les ouvrages de captage existants sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande ;
  - c. les installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande : indiquer sur le schéma le type d'installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande ;
  - d. les constructions et les bâtiments situés sur le terrain où est projeté l'ouvrage de captage des eaux souterraines ;
  - e. les parcelles en culture localisées à moins de 30 mètres de l'ouvrage de captage des eaux souterraines projeté ;
  - f. les cours d'eau à débit régulier se trouvant sur le terrain où est projeté l'ouvrage de captage et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande.
  - g. la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac et la limite d'un milieu humide;
7. l'indication de tout autre élément pouvant influencer la localisation ou la construction de l'ouvrage.

De plus, le propriétaire ou celui qui aménage l'ouvrage de captage doit fournir à la municipalité, conjointement à la demande du certificat d'autorisation ou suite à

la validation du site d'implantation de l'ouvrage par l'entrepreneur en puits forés, un document précisant :

1. le type d'équipement de captage projeté.
2. un engagement à remettre à la Ville les résultats d'analyse de l'eau dans les 30 jours ouvrables suivant la mise en service de l'ouvrage ou, au plus tard, avant l'expiration du certificat d'autorisation pour un ouvrage de captage des eaux souterraines.

#### **6.4 Renseignements et documents additionnels requis dans le cas d'un ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées**

---

Une demande de certificat d'autorisation visant la construction, le remplacement ou la modification d'un système autonome d'évacuation et de traitement des eaux usées doit être accompagnée des documents exigés par le *«Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées de résidences isolées»* (R.R.Q., c.Q-2, r.22) ainsi que des documents suivants :

1. un plan-projet d'implantation, exécuté à une échelle permettant une bonne compréhension du projet, et comprenant :
  - a. la désignation cadastrale du terrain ;
  - b. les dimensions et la superficie du terrain;
  - c. les lignes de terrain et les rues adjacentes;
  - d. les allées de circulations, chemins et aires de stationnement ;
  - e. la localisation de tout cours d'eau ou lac ou milieu humide ;
  - f. la topographie, les talus et la pente du terrain récepteur ;
  - g. la localisation des boisés existants et des aménagements paysagers;
  - h. la direction d'écoulement des eaux de surface.
  - i. la localisation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable du terrain concerné et des terrains adjacents
  - j. la localisation de tous les bâtiments et des services sur le terrain et sur les terrains voisins;
2. un rapport produit par un ingénieur ou un technologue compétent en la matière indiquant :
  - a. dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage résidentiel, le nombre de chambres à coucher dans le bâtiment ou la partie de bâtiment ;
  - b. dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage non résidentiel, le débit total quotidien des eaux usées générées par l'usage qui occupe le bâtiment ou la partie de bâtiment ;

- c. le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et la qualification professionnelle de la personne qui a établi le niveau de perméabilité du sol ainsi que les résultats obtenus en regard de la perméabilité du sol naturel et du niveau de la nappe d'eau souterraine;
  - d. le degré de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie suivie pour établir le degré de perméabilité du sol;
  - e. les niveaux 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;
  - f. la stratigraphie détaillée du sol, indiquant notamment le type, la nature et l'épaisseur des différents types de sol rencontrés;
  - g. le type d'installation proposé et les plans de cette installation ;
  - h. 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 ;
  - i. dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent et le réseau hydrographique auquel appartient le fossé ;
  - j. l'indication de la conformité des composantes de l'installation aux normes NQ applicables du Bureau de normalisation du Québec et, dans le cas d'un système de biofiltration à base de tourbe, la certification du fabricant prévue à l'article 87.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22) ;
  - k. l'indication de tout autre élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.
3. une preuve que l'ingénieur ou le technologue compétent en la matière, qui a produit le rapport, est mandaté et a reçu les argents pour assurer :
- a. la surveillance des travaux de construction des installations septiques ;
  - b. la production et la transmission à la Ville du certificat de conformité, au plus tard 30 jours ouvrables après la fin des travaux de construction de l'installation septique. Ce certificat doit confirmer que les travaux de construction ont été effectués conformément aux plans approuvés à la demande de permis de construction de l'installation septique.

## **6.5 Renseignements additionnels pour une nouvelle construction ou un nouvel usage avec accès à une route sous juridiction du MTQ**

---

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction, lorsque les travaux visent une nouvelle construction nécessitant un accès donnant sur une route sous juridiction du MTQ, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une copie de la demande d'accès dûment remplie par le requérant et qui a été adressée au ministère des Transports du Québec. Une fois émise, une copie de l'autorisation de ce ministère doit être transmise à la Ville.

## **6.6 Renseignements additionnels pour l'établissement des distances séparatrices en zone agricole**

---

La Ville peut exiger, à tout demandeur de permis de construction en zone agricole, les informations requises à l'établissement des distances séparatrices. Cette demande vise les établissements d'élevage ainsi que toute nouvelle construction ou tout agrandissement d'une construction destinée à un usage non agricole.

La Ville peut également exiger le dépôt d'un plan à l'échelle et réalisé par un arpenteur. Ledit plan devra indiquer les distances entre la construction projetée ou agrandie et les autres constructions agricoles ou non agricoles (selon le cas) du voisinage.

## **6.7 Renseignements additionnels pour une piscine**

---

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction, lorsque les travaux visent la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une piscine d'une profondeur de 60 centimètres et plus qu'elle soit hors-terre, semi-creusée ou creusée, la demande de permis de construction doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. les dimensions, les profondeurs, la localisation, le type d'équipement complémentaire (ex. : plongeon, glissade, etc.), la localisation du système de filtration, la description et la localisation des aménagements requis ou non (clôture, barrière, deck, etc.) et autres éléments régis;
2. les dimensions et la superficie de la piscine ;
3. dans le cas d'une piscine hors-terre, la hauteur de la paroi ;
4. une copie à l'échelle d'un plan montrant l'implantation de la piscine et sa distance par rapport aux lignes de terrain et aux bâtiments, la localisation des constructions communiquant ou permettant l'accès à la piscine (patio, terrasse, plateforme...) ainsi que l'emplacement des

équipements mécaniques lié au fonctionnement de la piscine (filtreur, chauffe-eau...);

5. l'emplacement, les détails et la hauteur de la clôture interdisant l'accès à la piscine et, le cas échéant, les détails relatifs à tout escalier, échelle d'accès ou autre dispositif de sécurité.

## **6.8 Contenu supplémentaire pour une demande de permis de sur un site d'intérêt archéologique**

---

En plus des plans et documents requis à l'article 6.1 du présent règlement, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cas d'une demande de permis de construction sur un site archéologique connu et établi ou dans son rayon de protection de 15 mètres:

- Pour les projets résidentiels qui incluent un site archéologique ou son rayon de protection (en tout ou en partie), exiger un inventaire archéologique réalisé par un archéologue lors de la demande de permis.

De plus, pour tout projet individuel, la municipalité informe les propriétaires, lors de la demande de permis, de l'obligation d'aviser le ministre de la Culture et des Communications lors de la découverte d'un bien ou d'un site archéologique.

## **6.9 Condition d'émission du permis de construction**

---

Dans les 30 jours ouvrables suivant le dépôt de la demande de permis et des documents et renseignements exigés et nécessaires, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si les conditions générales suivantes sont remplies :

- Selon le type de zone où se trouve le lot en question conformément à la grille des spécifications du «*Règlement de zonage*» en vigueur, le terrain ou l'immeuble faisant l'objet de la demande, l'une ou plusieurs des conditions suivantes s'appliquent :

### **1. Lot distinct :**

Le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Ce ou ces lots doivent être conformes au «*Règlement de lotissement*» en vigueur ou, s'ils ne sont pas conformes, être protégés par des droits acquis.

**2. Alimentation en eau potable et traitement des eaux usées :**

Les services d'aqueduc et d'égout doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, le projet d'alimentation en eau potable et en épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doit être conforme à la «*Loi sur la qualité de l'environnement*» et aux règlements édictés sous son empire, soit le «*Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*» (Q-2, r. 22) et le «*Règlement sur le captage des eaux souterraines*» (Q-2, r. 6).

**3. Aqueduc et égout :**

Les services d'aqueduc et d'égout, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur. Si ces services sont installés par un promoteur privé, une entente à cet effet avec la Ville doit être en vigueur.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- les bâtiments accessoires sur un terrain sur lequel il existe un bâtiment principal;
- les constructions complémentaires à une activité principale autorisée et exercée en zone récréo-forestière (ex. : camp forestier);
- les chalets situés à l'intérieur d'une zone récréo-forestière.

**4. Rue publique :**

Le terrain sur lequel est érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique.

**5. Rue publique existante :**

Le terrain sur lequel est érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique existante au 17 janvier 2014 et conforme aux exigences du règlement de lotissement municipal.

**6. Rue privée :**

Le terrain sur lequel est érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue privée conforme aux exigences au «*Règlement de lotissement*» en vigueur.

La délivrance de tout permis de construction sur un terrain en bordure d'une nouvelle rue privée est assujettie à la condition que le terrain bénéficie d'une servitude réelle et perpétuelle d'accès sur toute la largeur de l'emprise de la rue jusqu'à l'emprise d'une rue publique et que cette voie de circulation soit ouverte à la circulation publique. Cette servitude doit être dûment publiée au Bureau de la publicité des droits.

**7. Rue privée existante :**

Le terrain sur lequel est érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue privée existante au 17 janvier 2014 qui doit être identifiée comme telle dans le «*Plan d'urbanisme*» en vigueur.

La délivrance de tout permis de construction pour un nouveau bâtiment principal, sur un terrain en bordure d'une telle rue est assujettie à la condition que le terrain sur lequel la construction est projetée bénéficie d'une servitude réelle et perpétuelle d'accès sur toute la largeur de l'emprise de la rue privée existante et ce, jusqu'à l'emprise d'une rue publique. Cette servitude doit être dûment publiée au Bureau de la publicité des droits.

La liste des rues privées existante se retrouve à la terminologie que l'on retrouve en annexe du présent règlement.

- Les conditions suivantes s'appliquent à toute demande de permis de construction :
  1. la demande est conforme aux dispositions de tous les règlements d'urbanisme ;
  2. l'immeuble concerné n'est pas en contravention avec l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme en vigueur ;
  3. la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ;
  4. le tarif d'honoraires pour la délivrance du permis a été payé ;
  5. le cas échéant, le propriétaire a payé la contribution exigible pour fins d'aménagement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ;

### **6.10 Exceptions pour les constructions à des fins agricoles sur des terres en culture**

---

Les constructions à des fins agricoles (y compris les habitations) localisées sur des terres en culture sont exemptées de l'application des dispositions relatives aux conditions de délivrance du permis de construction. Toutefois, une habitation située sur ces terres doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la «Loi sur la qualité de l'environnement» (chapitre Q-2), et aux règlements édictés sous son empire ou raccordé aux services d'aqueduc et d'égouts lorsque ceux-ci sont disponibles.

### **6.11 Exceptions pour les constructions à des fins forestières**

---

Les bâtiments et les autres constructions rattachées aux opérations de production forestière tels qu'un abri forestier ou une cabane à sucre sont assujettis uniquement au respect de la condition 2 de l'article 5.3 du présent règlement.

### **6.12 Autres exceptions relatives à l'obligation de créer un lot distinct**

---

L'obligation de créer un ou plusieurs lots distincts avant d'obtenir un permis de construction ne s'applique pas dans les cas suivants :

- lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée excède une valeur correspondant à 10% du coût estimé de la construction projetée;
- pour toute construction projetée dont la localisation est identique à celle de la construction existante

### **6.13 Obligation de raccordement à un réseau d'égout**

---

Lorsqu'un réseau d'égout est ou sera établi en bordure d'une rue existante ou projetée, sur laquelle une construction est ou sera implantée, ladite construction doit obligatoirement y être raccordée lorsque le système d'épuration des eaux usées, le cas échéant, est jugé non conforme.

### **6.14 Conditions particulières pour une résidence pour personnes âgées**

---

Dans le cas où le permis de construire concerne une résidence pour personnes âgées, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si, en plus des conditions générales, et particulières applicables le cas échéant, les conditions particulières suivantes sont remplies :

1. le requérant a fourni au fonctionnaire désigné tous les renseignements requis pour lui permettre de remplir le formulaire

- prévu à l'article 120.1 de la «*Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*» (chapitre A-19.1) ;
2. le requérant a remis au fonctionnaire désigné la déclaration prévue à l'article 120.0.1 de la «*Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*» (chapitre A-19.1).

Pour l'application du présent article, est une résidence pour personnes âgées un immeuble d'habitation collective où sont offerts contre paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la «*Loi sur les services de santé et les services sociaux*» (chapitre S-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

#### **6.15 Conditions particulières pour un terrain contaminé**

---

En plus des conditions générales, et particulières applicables, si la demande de permis de construction concerne un terrain contaminé ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le gouvernement du Québec, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si un expert visé par la «*Loi sur la qualité de l'environnement*» (chapitre Q-2) a fourni une attestation visée à l'article 31.65 de ladite loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques (MDDELCC) à l'égard du terrain contaminé.

#### **6.16 Permis de construction et certificat d'autorisation dans les plaines inondables et en milieu riverain**

---

Nonobstant toute disposition précédente, à l'intérieur d'une plaine inondable, d'un milieu humide ou sur la rive ou le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac, sont assujettis à l'obtention d'un permis de construction ou un certificat d'autorisation, toute nouvelle construction, tous travaux (y compris l'excavation) et tout ouvrage à l'exception des éléments suivants :

1. les travaux d'entretien mineurs à une construction ou à un ouvrage existant, se limitant aux travaux de peinture ou à la réparation ou au changement partiel d'une composante endommagée ou désuète par un élément de même nature et ayant les mêmes dimensions (par exemple : changement d'une porte, de planches d'une galerie, d'une partie d'un garde-corps, etc.);
2. les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives dont la réalisation ne requiert pas le recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage, au déblayage, au décapage de la couche de sol arabe ou autres travaux du même genre;

3. les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la «*Loi sur les forêts*» (L.R.Q., chapitre F-4.1) et à ses règlements;
4. les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai dans une plaine inondable.

Aucun permis ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une des quelconques dispositions du présent règlement ne peut être délivré. Est annulable tout permis ou certificat délivré en contradiction avec le présent règlement.

Toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour les travaux décrits au présent article doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment et être accompagnée, si applicable, du formulaire de la Ville et des renseignements requis en vertu de celui-ci.

Dans le cas d'une zone à risque d'inondation déterminée à l'aide de cotes de récurrence, un relevé d'arpentage doit être soumis avec la demande de permis ou de certificat. Ce relevé doit être effectué par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et comprendre les spécifications suivantes :

1. les limites du terrain;
2. la localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
3. le tracé des limites de la zone à risque d'inondation, soit de la zone de grand courant et de la zone de faible courant, sur le ou les terrains visés ainsi que sur les terrains immédiatement adjacents;
4. la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
5. la localisation de la ligne des hautes eaux des lacs et cours d'eau, s'il y a lieu;
6. les rues et les voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a déjà été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré qu'aucun remblai illégal n'a été effectué sur le terrain depuis l'entrée en vigueur du présent règlement ou de tout autre règlement ou loi rendant tels travaux illégaux.

### **6.17 Suivi de la demande**

---

La demande d'autorisation visant le prélèvement doit être déposée au moins 60 jours avant la date prévue du début des travaux. Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation dans un délai d'au plus 30 jours ouvrables de la date de dépôt de la demande si :

1. la demande est conforme au présent règlement ;
2. la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.

3. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.
4. Lorsqu'une contre-expertise a été produite à l'égard d'une demande de certificat d'autorisation et que cette dernière informe sur les interventions prévues à l'intérieur d'une prescription sylvicole, d'un plan simple de gestion ou d'un plan d'aménagement forestier, le fonctionnaire désigné doit faire connaître son refus au requérant et lui faire part du résultat de la contre-expertise.

### **6.18 Certificat de localisation**

---

Après la construction du bâtiment principal, le propriétaire ou le constructeur doit fournir au fonctionnaire 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'occupation du bâtiment ou dans un délai maximal de 12 mois suivant l'émission du permis de construction.

Cet article s'applique dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ou dans le cas de l'agrandissement d'un tel bâtiment.

### **6.19 Délai de validité du permis de construction**

---

Un permis de construire est valide pour 12 mois à compter de la date d'émission. Toutefois, 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 (1 000 000,00 \$), le permis est valide pour 24 mois à compter de la date d'émission.

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

### **6.20 Annulation et cause d'invalidité**

---

Un permis de construction est suspendu ou devient nul et sans effet dans les cas suivants :

1. les travaux ne sont pas commencés et une période de 9 mois s'est écoulée depuis la délivrance du permis ;
2. les travaux sont discontinués sur une période de 9 mois ou ne sont pas menés à terme et 9 mois se sont écoulés depuis la délivrance du permis ;
3. le permis a été délivré sur la base d'un renseignement ou d'un document faux ou erroné ;

4. les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions des règlements en vigueur ou aux conditions rattachées au permis ;
5. les conditions émises par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), le cas échéant, ne sont pas respectées ;
6. une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné ;
7. l'analyse de la demande de permis est complétée et le permis de construction n'a pas été émis et 9 mois se sont écoulés.

Dans ces cas, si le constructeur ou le requérant désire commencer ou compléter ses travaux, il doit se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

## **CHAPITRE 7 Certificat d'autorisation**

---

### **7.1 Nécessité du certificat d'autorisation (modifié 405-V)**

---

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

1. tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble même si ce changement d'usage ne nécessite aucun travail de rénovation ou réparation d'un bâtiment ou d'une construction et tout nouvel usage additionnel ou un changement d'usage additionnel à l'intérieur d'un bâtiment principal ou sur un terrain incluant le début de l'exercice d'un usage « établissement de résidence principale » (que ce soit la réception de clients ou toute activité de promotion pour un tel usage). Le requérant doit cependant se procurer un permis de construction, en conformité des exigences prescrites par le chapitre 6 du présent règlement;
2. l'aménagement d'une aire pour l'entreposage extérieur à des fins commerciales ou industrielles ou l'agrandissement d'une telle aire ou un projet d'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement ;
3. l'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 nécessités par la construction des rues ou par l'édification d'un bâtiment avec fondation, ni pour le déblai et le remblai qui auraient pour effet de créer une dénivellation de moins de 1,5 mètre, sauf en milieu riverain;
4. Tout intervention, tout travaux et tout ouvrage assujettis à un règlement sur les P.I.I.A. en vigueur ou tout autre règlement où il est expressément mentionné qu'une intervention, un travail ou un ouvrage y est assujettis ;
5. Pour toute modification, altération, agrandissement ou révision d'une aire de stationnement existante pour un usage principal autre que l'habitation. Le fait de redessiner les lignes de stationnement de façon modifiée est interprété comme une intervention assujettis aux présentes dispositions ;
6. le déplacement et la démolition d'une construction assujettie à un permis de construction (c'est-à-dire autre qu'une niche, etc.) et qui n'est pas assujettis à un «*Règlement de démolition*» en vigueur ;

7. la construction, l'installation et la modification de toute enseigne. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les enseignes énumérées au «*Règlement de zonage*» en vigueur;
8. un usage ou construction temporaire tel que définis au «*Règlement de zonage*» en vigueur. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les usages ou les constructions temporaires identifiés au «*Règlement de zonage*» en vigueur;
9. tout abattage d'arbres réglementé en vertu du «*Règlement de zonage*» en vigueur;
10. tout ouvrage, toute activité, tous les travaux, toute construction dans la rive, le littoral, un milieu humide ou dans la bande de protection d'un milieu humide, ou dans une forte pente ou dans la bande de protection d'une forte pente, le tout tel que défini au Règlement de zonage en vigueur à l'exception des travaux qui se limitent à rétablir la couverture végétale sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou tous les autres travaux similaires, sous réserve de spécifications particulières au Règlement de zonage portant sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables ainsi que de la zone riveraine.
11. Toute intervention dans un bassin versant d'une prise d'eau potable ;
12. Tout travail ou ouvrage ou construction dans les zones comprises entre l'Avenue Royale et la Côte Sainte-Anne et qui n'est pas situé dans une zone de glissement à risque conformément au «*Règlement de zonage*» en vigueur ;
13. Le déboisement sur une superficie boisée de plus de 4 hectares d'un seul tenant ou plus ;
14. Augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante, le remplacement d'un usage agricole ou tout nouveau projet agricole d'implantation d'unités animales.

Un certificat d'autorisation n'est pas requis dans les cas suivants:

1. l'implantation d'une construction, l'excavation du sol et la plantation et l'abattage d'arbres ainsi que les travaux de déblai ou de remblai, réalisés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, sous réserve que les travaux soient conformes aux règlements en vigueur et qu'ils soient prévus et décrits dans la demande de permis



## **7.2 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. De manière générale, une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- V. le formulaire officiel de demande de certificat de la Ville, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé;
- W. le ou les usages exercés sur place, leur localisation et leur superficie ;
- X. les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire ;
- Y. l'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande ;
- Z. l'évaluation du coût total des travaux ;
- AA. les permis, certificats et autorisation requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.

## **7.3 Documents requis dans le cas d'un changement d'usage ou de destination d'un immeuble.**

---

Dans le cas d'un changement d'usage ou de destination d'un immeuble, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. l'usage ou la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
2. le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
3. 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;
4. l'identification et la localisation du terrain et des constructions;
5. la raison sociale.
6. les distances séparatrices des lignes de terrain ;
7. la localisation de tout lac ou cours d'eau, incluant les rives, lorsque situé à moins de 25 mètres de l'implantation projetée de l'usage ;
8. la localisation de tout milieu humide, incluant les bandes de protection d'un tel milieu humide, lorsque situé à moins de 25 mètres de l'implantation projetée de l'usage ;
9. lorsque l'usage projeté est exercé dans un bâtiment, les plans et devis requis pour assurer une bonne compréhension du projet ;
10. la date à laquelle le changement d'usage sera réalisé et, le cas échéant, la date à laquelle l'usage actuel cessera;
11. les permis et certificats et les ententes notariées requis ;

12. le cas échéant, les aires devant être conservées à l'état naturel en vertu du «*Règlement de zonage*» en vigueur;
13. le cas échéant, tout équipement nécessaire à la rétention des eaux pluviales tels que citerne, jardin de pluie, puits percolant ou réservoir souterrain devant être aménagés ou installés en vertu du Règlement de zonage en vigueur.

#### **7.4 Documents requis dans le cas d'excavation du sol et de travaux de déblai et de remblai**

---

Dans le cas d'excavation du sol et de travaux de déblai et de remblai, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. un plan d'implantation de la construction ou de l'aménagement projeté, s'il y a lieu ainsi que l'identification du terrain;
2. d'un plan topographique montrant le terrain dans son état naturel avant les travaux; ce plan topographique doit montrer les cotes d'altitude (courbes de niveau) d'au plus d'un mètre (1 m) d'intervalle et indiquer l'élévation du terrain le long des lignes de terrain;
3. tout élément naturel à proximité (cours d'eau, lac, etc.);
4. l'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage;
5. la description de la finition du terrain (recouvrement, etc.).
6. le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents ;
7. les zones boisées ;
8. la localisation des ouvrages de captage d'eau potable et des systèmes d'épuration des eaux usées.
9. la direction d'écoulement des eaux de surface
10. les échéances de travail indiquant le début et la fin des travaux

#### **7.5 Documents requis dans le cas de déplacement d'un bâtiment.**

---

Dans le cas de déplacement d'un bâtiment, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. l'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment;
2. l'itinéraire projeté et la date et l'heure prévue pour le déplacement ainsi que le temps nécessaire pour le transport ;
3. 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;

4. une garantie écrite du propriétaire, en vue d'assumer une responsabilité des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Ville 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 Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré;
5. une preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant d'un million de dollars (1 000 000 \$) couvrant tout dommage aux biens de la Ville et couvrant la Ville en cas de recours contre elle découlant de tout dommage à un bien ou de toute blessure à une blessure résultant du déplacement ;
6. lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain ou sur un terrain situé dans les limites de la Ville, les renseignements, plans et documents requis par le chapitre 6 du présent règlement;
7. un jeu de photographies illustrant l'ensemble du bâtiment à déplacer;
8. l'usage et le plan d'aménagement du terrain;
9. 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.
10. le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur responsable du déplacement ;
11. l'engagement du requérant à niveler et remettre le terrain en bon état de salubrité dans les 48 heures suivant le déplacement de la construction.
12. les dimensions et l'usage de la construction avant le déplacement.

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment de faible superficie (largeur inférieure à 3 mètres et hauteur inférieure à 4,25 mètres), le requérant doit fournir uniquement les éléments indiqués aux paragraphes 2, 4 et 6.

Si le déplacement implique un permis de construction pour rendre la construction conforme aux règlements, la demande de permis de construction doit être faite simultanément à la demande de certificat d'autorisation.

Un certificat d'autorisation de déplacement d'un bâtiment devient nul si le déplacement n'a pas été effectué dans un délai maximal de 30 jours suivant la date d'émission du certificat d'autorisation ou si le déplacement, à l'intérieur des limites de la Ville, prend plus de 48 heures.

Dans ce cas, si le requérant désire entreprendre ou compléter le déplacement, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

## **7.6 Documents requis dans le cas de démolition d'une construction**

---

Dans le cas de démolition d'une construction, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. une photographie de la construction à démolir;
2. une description des moyens utilisés pour procéder à la démolition;
3. une description de toute autre construction existante sur le même terrain;
4. un engagement écrit du propriétaire de faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition;
5. dans tous les cas de démolition, le terrain doit être aménagé à l'intérieur d'un délai de 6 mois en respect aussi du Règlement de construction concernant les fondations et les excavations;
6. l'usage et le plan d'aménagement du terrain;
7. spécification du mode de disposition des matières résiduelles.
8. la date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition et la durée de cette démolition;
9. dans le cas d'un bâtiment identifié dans l'inventaire du patrimoine bâti de Sainte-Anne-de-Beaupré qui est annexé au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, un rapport d'expert en architecture, en ingénierie et/ou en patrimoine portant sur l'état général du bâtiment et en particulier de ces composantes structurales.
10. le cas échéant, un plan illustrant les parties de la construction devant être démolies, les parties devant être conservées ainsi que les réparations ou transformations à effectuer sur les parties non-démolies ;
11. les motifs de la démolition ;
12. un plan de localisation de la construction à être démolie.

## **7.7 Documents requis dans le cas de la construction, de l'installation ou de la modification de toute enseigne**

---

Dans le cas de la construction, de l'installation ou de la modification de toute enseigne, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. un plan de localisation et d'implantation de l'enseigne par rapport au terrain et au bâtiment projeté ou existant;
2. les plans à l'échelle exacte 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;
3. le mode de fixation.
  4. l'identification du terrain et du propriétaire où l'enseigne est projetée;
  5. la localisation, la description et les dimensions des enseignes existantes;
  6. dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment, un plan à l'échelle montrant la localisation de l'enseigne projetée.
  7. toute photographie nécessaire pour montrer ;
    - a) l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne ou l'antenne est installée,
    - b) toute enseigne ou antenne existante au moment de la demande.
  8. dans le cas d'une enseigne non permanente, les dates d'affichage et, le cas échéant, la date de l'événement affiché.
  9. Un échéancier de réalisation

Malgré les dispositions précédentes, un certificat d'autorisation n'est pas nécessaire pour la pose des enseignes suivantes :

1. une enseigne exigée par une loi ou un règlement ;
2. une enseigne émanant des autorités fédérales, provinciales, municipales ou scolaires ;
3. les enseignes d'un organisme politique en période électorale conformément à la loi, ou d'un organisme à but non lucratif, philanthropique ou éducationnel ;
4. une enseigne annonçant la tenue d'un scrutin ou d'une élection ;
5. une enseigne annonçant l'indice de danger d'incendie en forêt ;
6. une enseigne directionnelle, d'information ou d'orientation, conçue pour la commodité du public, par exemple : les enseignes indiquant un danger, ou identifiant les cabinets d'aisances, les entrées de livraison, les sens uniques, les entrées et sorties. Les dispositions suivantes doivent toutefois être respectées :
  - a) la superficie maximale de l'enseigne n'excède pas 0,5 mètre carré ;
  - b) l'enseigne doit être installée sur le même terrain que l'usage auquel elle réfère à une distance minimale de 1 mètre d'une chaussée, d'un trottoir ou d'une chaîne de trottoir ;
  - c) l'enseigne doit être installée sur poteau ou socle ou installée à plat sur le mur d'un bâtiment ;
  - d) la hauteur maximale de l'enseigne est de 3 mètres.
7. une enseigne temporaire conforme aux normes applicables ;
8. les inscriptions historiques et les plaques commémoratives ;
9. un nombre maximal de 3 drapeaux ou emblèmes représentant un organisme politique, philanthropique, civique, éducationnel ou religieux ;

10. une enseigne placée à l'intérieur d'un bâtiment et non-visible de l'extérieur ;
11. les panneaux d'une superficie maximale de 3 mètres carrés indiquant les horaires ou la programmation d'un établissement du groupe «*Public et communautaire (P)*» ;
12. un menu de restaurant conforme aux normes applicables et les heures d'ouverture d'un commerce ;
13. un numéro civique d'une superficie maximale de 0,5 mètre carré dans une zone localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et de 1 mètre carré dans une zone localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ;
14. les inscriptions, figures et symboles ciselés ou sculptés à même les murs d'un bâtiment, sauf ceux destinés à un usage commercial ;
15. une enseigne concernant la pratique du culte et autres activités religieuses, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 1 mètre carré ;
16. une enseigne d'identification d'un bâtiment de l'un des groupes «*Commerce et service (C)*», «*Industriel (I)*», «*Agriculture (A)*» ou «*Public et communautaire (P)*» indiquant l'usage, le nom et l'adresse du bâtiment ou celui de l'exploitant, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0,1 mètre carré.
17. les enseignes se rapportant à la circulation routière.

## **7.8 Documents requis dans le cas de tout usage temporaire**

---

Dans le cas de tout usage temporaire, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. le type ou le genre d'usage à être exercé;
2. un plan d'implantation à l'échelle indiquant :
  - a) les limites du terrain;
  - b) la localisation des bâtiments existants;
  - c) les aires de stationnement;
  - d) la localisation sur le terrain de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage temporaire.
3. le plan de localisation et les détails des installations sanitaires.
4. l'identification de l'usage ou de la construction projetée, y compris les ouvrages nécessaires ;
5. la durée prévue de l'usage ou de la construction projetée et la date de début de l'exercice de l'usage ou de la construction ;
6. un plan-projet d'implantation de l'usage ou de la construction projetée, sa localisation sur le site, les autres bâtiments existants ainsi que des aires de stationnement existantes et projetées ;
7. l'acceptation écrite du propriétaire du terrain où l'usage ou la construction projeté sera exercé ou installé, s'il y a lieu ;

8. l'engagement écrit du requérant à remettre le terrain en bon état de propreté dans un délai maximal de 5 jours suivant la fin des activités;
9. dans le cas d'une roulotte de chantier, la demande doit être accompagnée d'un plan ou d'un croquis indiquant les limites et les dimensions de l'emplacement et de la roulotte, ainsi que les distances entre les parois extérieures de la roulotte et les limites de l'emplacement.

Le délai de validité est fixé par les dispositions prescrites par le «*Règlement de zonage*» en vigueur. Le certificat devient nul à l'expiration de ce délai.

## **7.9 Documents requis dans le cas d'un abattage d'arbres**

---

**Dans le cas d'un abattage d'arbres, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :**

1. l'emplacement des boisés;
2. la localisation et l'identification des types d'arbres à abattre;
3. une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage;
4. dans le cas de l'abattage d'arbres sur une superficie supérieure à un hectare, tous les éléments suivants :
  - I. un plan simple de gestion préparé par un ingénieur forestier accrédité et reconnu, lequel plan doit être défrayé par le requérant et comprendre les éléments suivants :
    - identification du producteur forestier ;
    - localisation de la superficie à vocation forestière ;
    - objectifs du producteur forestier ;
    - description de la forêt/cartographie ;
    - description de la forêt/données forestières ;
    - travaux forestiers de mise en valeur.
  - II. préalablement aux travaux d'abattage d'arbres dans un peuplement visé à l'intérieur du plan simple de gestion, une prescription de travaux sylvicoles préparée par un ingénieur forestier accrédité et reconnu, lequel plan doit être défrayé par le requérant et comprendre les éléments suivants :
    - identification du producteur forestier ;
    - localisation de la superficie visée ;
    - photos du secteur ;
    - état du terrain ;
    - description du peuplement ;
    - type de traitement ;
    - zones à protéger ;
    - le type de coupe et le pourcentage ;
    - plan de reboisement avec échéancier.

- III. un plan démontrant :
- la localisation des chemins (un chemin doit avoir un maximum de huit mètres (8 m) incluant les fossés) ;
  - la localisation et l'utilisation d'un seul banc de gravier pour l'entretien des chemins ;
  - la localisation des lacs, ruisseaux et rivières, ainsi que les bandes de protection projetées ;
  - une bande de protection d'un minimum de 10 mètres entre le terrain exploité et les lots adjacents appartenant à des tiers ;
  - une bande de protection d'un minimum de 20 mètres entre le terrain exploité et un chemin public ;
  - tout autre élément jugé nécessaire par l'ingénieur pour la protection du milieu où la coupe sera effectuée et pour un repeuplement adéquat.
- IV. de plus, le requérant doit :
- présenter, quinze jours après le début des opérations, un rapport préparé par l'ingénieur forestier eu égard au respect de l'exploitation en opération vis-à-vis les divers plans déposés ;
  - présenter 45 jours après le début des opérations, un rapport préparé par l'ingénieur forestier eu égard au respect de l'exploitation en opération vis-à-vis les divers plans déposés.

#### **7.10 Certificat d'autorisation dans le cadre d'un prélèvement de matière ligneuse pour une superficie forestière de quatre hectares et plus**

---

Nul ne peut procéder à un prélèvement de matière ligneuse sur une superficie forestière de quatre hectares et plus sans avoir obtenu préalablement un certificat d'autorisation municipal. Les renseignements et documents additionnels requis doivent permettre d'établir la conformité des travaux aux normes prescrites par le «*Règlement de zonage*» en vigueur.

En plus de tous plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation visant le prélèvement de matière ligneuse pour un terrain de quatre hectares et plus, le requérant doit déposer un plan d'intervention forestière préparé par un ingénieur forestier.

La demande d'autorisation visant le prélèvement doit être déposée au moins 60 jours avant la date prévue du début des travaux. L'autorisation est valide pour une période d'un an, à compter de la date de délivrance de l'autorisation.

À la demande d'autorisation, les plans et documents exigés sont les suivants :

- la représentation cartographique des superficies exploitables, où sont indiquées distinctement les zones de conservation relatives aux :
  - superficies inaccessibles en pente forte;
  - lisières à conserver le long des cours d'eau;
  - lisières qui feront l'objet de récolte;
  - séparateurs de coupe.

Un tableau des tenants de récolte doit accompagner la carte présentant les superficies des aires de récolte.

- une cartographie des éléments suivants :
  - le tracé des chemins forestiers construits et planifiés;
  - la détermination des chemins construits à moins de 30 mètres d'un cours d'eau;
  - la localisation des traversées de cours d'eau grâce à un croquis des traversées qui illustre, sur une distance de 30 mètres de part et d'autre du cours d'eau, mesurée perpendiculairement, les distances du cours d'eau, le pourcentage des pentes, la présence de milieux fragiles comme des milieux humides et la délimitation de l'écotone riverain;
  - la localisation des bancs d'emprunt, le cas échéant.

Lorsque requis par le présent règlement, un calcul de débit de pointe doit accompagner chaque traversée de cours d'eau permanent.

Un rapport d'activité doit être déposé au plus tard dans les six mois suivant la date de fin des travaux de prélèvement. Ce rapport doit comprendre les éléments suivants :

- la représentation cartographique des superficies récoltées et mesurées au GPS ou par photo-interprétation, où sont distinctement établies les zones de conservation relatives aux :
  - superficies inaccessibles en pente forte;
  - lisières le long des cours d'eau;
  - lisières qui ont fait l'objet de récolte;
  - séparateurs de coupe.
- la représentation cartographique de la voirie forestière et des traversées de cours d'eau construites durant la période de récolte et localisées au GPS, où sont distinctement précisés les chemins construits à l'intérieur de 30 mètres d'un cours d'eau;
- la représentation cartographique des bancs d'emprunt ouverts et localisés au GPS;
- la représentation cartographique des bancs d'emprunt fermés remis en production et localisés au GPS.

## **7.11 Documents requis dans le cas de travaux sur la rive, sur le littoral ou dans un milieu humide**

---

Dans le cas de travaux sur la rive, sur le littoral ou dans un milieu humide, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction ou pour un certificat d'autorisation, toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour des travaux sur la rive, sur le littoral ou dans un milieu humide doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. un plan, préparé par un arpenteur-géomètre du Québec, à une échelle d'au moins 1 : 500, indiquant :
  - a) les limites du terrain ;
  - b) la localisation des constructions, ouvrages ou travaux projetés et existants (incluant les bâtiments, les installations septiques et les puits) et l'élévation des points géodésiques ;
  - c) la limite de la ligne des hautes eaux des lacs et cours d'eau, de la rive ou du milieu humide et des bandes de protection applicables sur le ou les terrains visés ainsi que sur les terrains adjacents ;
  - d) les limites de tout remblai ou déblai ; les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a déjà été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré qu'aucun remblai illégal n'a été effectué sur le terrain depuis l'entrée en vigueur du présent règlement ou de tout autre règlement ou loi rendant tels travaux illégaux ;
  - e) la pente de la rive et, le cas échéant, la position et la hauteur du talus;
  - f) les rues et les voies de circulation existantes ;
  - g) des photos récentes montrant l'état de la rive ou du milieu humide à l'emplacement prévu des travaux ;
  - h) le cas échéant, le certificat d'autorisation délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques (MDDELCC ).

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a déjà été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré qu'aucun remblai illégal n'a été effectué sur le terrain depuis l'entrée en vigueur du présent règlement ou de tout autre règlement ou loi rendant tels travaux illégaux

### **7.12 Documents requis dans le cas de travail dans une zone comprise entre l'Avenue Royale et le chemin de la Côte Sainte-Anne**

---

Dans le cas de travail dans une zone comprise entre l'Avenue Royale et le chemin de la côte Sainte-Anne qui n'est pas dans une zone de glissement reconnu au règlement de zonage en vigueur, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. un plan de localisation exécuté à une échelle exacte et appropriée montrant les aménagements projetés;
2. les plans, les élévations, les coupes, les croquis et les devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des travaux projetés. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des pentes ainsi que tous les plans et devis relatifs à une construction dans cette zone doivent être signés et scellés par un ingénieur spécialisé en géotechnique;
3. les titres de propriété du terrain sur lequel les aménagements seront réalisés;
4. un échancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements.

### **7.13 Documents requis dans le cas d'une augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante, remplacement d'un usage agricole ou d'un nouveau projet d'implantation d'unités animales**

---

Dans le cas d'une augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante, remplacement d'un usage agricole ou d'un nouveau projet d'implantation d'unités animales, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. un plan de localisation du projet, à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, le cas échéant, par rapport à une maison d'habitation, un commerce ou tout autre bâtiment, ainsi qu'aux immeubles protégés, au périmètre d'urbanisation et à une source d'eau potable municipale ou communautaire ;
2. le nombre d'unités animales actuel et projeté.

### **7.14 Documents requis pour une intervention dans une aire de stationnement ou une aire de chargement / déchargement**

---

Une demande de certificat d'autorisation visant l'aménagement ou la modification d'une aire de stationnement de plus de 3 cases ou d'une aire de chargement et de déchargement, incluant les surfaces paysagères et les accès qu'ils comprennent, doit être également accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

1. le cas échéant, un plan d'aménagement à l'échelle, après modification s'il y a lieu, de l'aire de stationnement indiquant :
2. la forme, l'emplacement et les divisions de toute case et de toute allée d'accès ou de circulation ;
3. le nombre de cases et tout renseignement nécessaire pour l'établir ;
4. le dessin et l'emplacement de toute enseigne directionnelle ;
5. le dessin et l'emplacement d'une clôture et d'une bordure ;
6. toute case de stationnement réservée aux personnes handicapées ;
7. l'emplacement et le type d'éclairage de l'aire de stationnement ;
8. le système de drainage en surface ou de rétention des eaux pluviales, s'il y a lieu.
9. le cas échéant, un plan d'aménagement à l'échelle de l'aire de chargement et de déchargement, après modification s'il y a lieu, incluant le tablier de manœuvre.

### **7.15 Condition d'émission du certificat d'autorisation**

---

Un certificat d'autorisation est émis lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les dispositions du présent règlement;
3. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Le fonctionnaire désigné délivre un certificat d'autorisation dans les 45 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait aux normes du présent chapitre et à toute norme de tout règlement applicable.

### **7.16 Délai de validité du certificat d'autorisation**

---

Le certificat pour le déplacement ou la démolition d'un bâtiment est émis pour une durée de 30 jours. Passé ce délai, le certificat devient nul.

Sous réserve de dispositions particulières, dans les autres cas, un certificat d'autorisation est valide pour 6 mois à compter de la date d'émission. Un prolongement de 6 mois peut être accordé, sans frais, pour permettre de compléter les travaux amorcés. 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.

Aucun certificat qui viendrait en conflit avec l'une des quelconques dispositions du présent règlement ne peut être délivré. Est annulable tout certificat délivré en contradiction avec le présent règlement.

## **CHAPITRE 8 Tarifs d'honoraires pour l'émission des permis et certificats**

---

### **8.1 Tarif supplémentaire**

---

Si un permis ou un certificat émis en vertu du présent règlement est émis alors que les travaux, ouvrages, aménagements ou activités sont déjà amorcés ou terminés, le coût du permis ou du certificat doit être doublé.

La présente ne doit pas être interprétée comme une possibilité de pouvoir réaliser des travaux, ouvrages, aménagements ou activités sans permis ou certificat en contravention avec, entres autres et de façon non limitative, les articles 6.1 et 7.1 du présent règlement et ne saurait restreindre la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré quant à la possibilité d'entreprendre les procédures prévues au chapitre 9 du présent règlement

### **8.2 Permis de lotissement**

---

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est fixé à 50\$ par lot.

### **8.3 Permis de construction (Nouvelle construction)**

---

Le tarif pour l'émission de tout permis pour la construction ou l'implantation d'un bâtiment principal ou complémentaire, d'une construction ou d'un usage complémentaire ou temporaire, est établi comme suit :

- A. Usage principal du groupe d'usage «*Habitation (H)*»:
  - deux-cent dollars (200 \$) pour le premier logement, plus cinquante dollars (50 \$) pour chaque logement additionnel.
- B. Autres usages principaux qui ne font pas partie du groupe d'usage «*Habitation (H)*»:
  - Deux cent cinquante dollars (250 \$) si la valeur de la construction est de 100 000 \$ et moins.
  - Deux cent cinquante dollars (250 \$) plus trois dollars (3 \$) par 1 000 \$ d'évaluation si la valeur de la construction est supérieure à 100 000 \$ jusqu'à un maximum de 5 000 \$.
- C. Usage ou construction complémentaire : 30 \$
- D. Installation septique :
  - pour un bâtiment déjà existant : 100 \$
  - dans le cas d'un nouveau bâtiment le tarif est inclus dans le coût du permis de construction.

E. Ouvrage de captage d'eau souterraine : 75 \$

#### **8.4 Permis de construction (Modification à une construction existante)**

---

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour l'agrandissement, la transformation ou la réparation d'un bâtiment ou d'un usage principal, complémentaire ou temporaire, est établi comme suit :

A. Usage résidentiel :

- dans le cas d'un agrandissement : 100 \$
- dans le cas d'une transformation, d'une rénovation ou d'une réfection, sans agrandissement ou sans ajout de logement : 30 \$ par logement

B. Usages commerciaux, publics, industriels, agricoles et institutionnels

- Dans le cas d'un agrandissement :
  - deux cent cinquante dollars (250 \$) si la valeur des travaux projetés est de 100 000 \$ et moins.
  - deux cent cinquante dollars (250 \$) plus trois dollars (3 \$) par 1 000 \$ d'évaluation si la valeur des travaux projetés est supérieure à 100 000 \$ jusqu'à un maximum de 5 000 \$.
- Dans le cas de travaux de transformation, de rénovation ou de réfection sans agrandissement :
  - cinquante dollars (50 \$) si la valeur des travaux projetés est de 100 000 \$ et moins.
  - cinquante dollars (50 \$) plus trois dollars (3 \$) par 1 000 \$ d'évaluation si la valeur des travaux projetés est supérieure à 100 000 \$ jusqu'à un maximum de 5 000 \$.

C. Usage ou construction complémentaire : 25 \$

D. Installation septique : 100 \$

E. Ouvrage de captage d'eau souterraine : 100 \$

#### **8.5 Enseigne**

---

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation concernant la construction, l'agrandissement, la transformation d'une enseigne est établie à 50 \$ par enseigne.

## **8.6 Remblai et déblai**

---

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation concernant des travaux d'excavation de sol, de remblai, de déblai, d'enlèvement de terre arable est de cinquante dollars (50 \$).

## **8.7 Changement d'usage**

---

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour un changement d'usage est fixé à soixante-quinze dollars (75 \$).

## **8.8 Démolition d'un bâtiment**

---

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour des travaux de démolition d'un bâtiment fixé à vingt-cinq dollars (25 \$).

## **8.9 Déplacement d'un bâtiment**

---

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment est fixé à vingt-cinq dollars (25 \$).

Ce coût s'ajoute à celui exigé pour l'obtention d'un permis de construction s'il y a lieu et à celui inhérent à la détention d'une assurance responsabilité.

## **8.10 Abattage d'arbres**

---

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre(s) est établi comme suit :

- Dans le cas d'une exploitation forestière : 50 \$
- Dans les autres cas : 10 \$

## **8.11 Travaux en milieu riverain**

---

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour des travaux en milieu riverain est fixé à soixante-quinze dollars (75 \$).

## **8.12 Construction ou usage temporaire**

---

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour une construction ou un usage temporaire est fixé à vingt-cinq dollars (25 \$). Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour une vente de garage est fixé à dix dollars (10\$).

## CHAPITRE 9 Procédures, sanctions et recours

### 9.1 Sanctions

Toute contravention à l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme constitue une infraction et le contrevenant est passible d'une amende avec ou sans les frais. Toute personne, entrepreneur ou sous-traitant qui effectue ou autorise des travaux pour et au nom du propriétaire de l'immeuble n'ayant pas fait l'objet d'un permis exigé par la réglementation dont, notamment et de façon non limitative, les articles 6.1 et 7.1 du présent règlement est également passible d'amendes. Le montant de cette amende est fixé à sa discrétion, par la Cour de la juridiction compétente qui entend la cause. Les minimums et maximums de cette amende, selon le type de personne sont fixés comme suit :

Type de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction		
➤ Personne physique	300 \$	1 000 \$
➤ Personne morale	600 \$	2 000 \$
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
➤ Personne physique	600 \$	2 000 \$
➤ Personne morale	1200 \$	4 000 \$

Toute infraction à l'une des dispositions des articles 4 à 23, du premier alinéa de l'article 53, du premier alinéa de l'article 54 contenus au «*Règlement provincial sur le captage des eaux souterraines*» rend le contrevenant passible d'une amende :

1. s'il s'agit d'une personne physique, de 500 \$ à 5 000 \$ ;
2. s'il s'agit d'une personne morale, de 1 000 \$ à 20 000 \$.

L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 300 \$ auquel s'ajoute :

Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimale de 100 \$ et maximale de 200 \$ pour chaque arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$ ;

Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, un montant minimale de 5 000 \$ et maximale de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ pour chaque arbre abattu jusqu'à concurrence de 5 000 \$ pour chaque fraction d'hectare déboisée en sus.

En cas de récidive, les montants prévus au premier alinéa sont doublés.

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour par jour, une infraction distincte.

L'amende est recouvrée selon la Loi.

## **9.2 Recours**

---

L'article précédent n'empêche pas la Ville d'intenter tout autre recours contre le contrevenant.

## **CHAPITRE 10 Dispositions légales**

---

### **10.1 Entrée en vigueur**

---

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté unanimement à Sainte-Anne-de-Beaupré le 4 mai 2015

\_\_\_\_\_  
Frédéric Drolet-Gervais  
Directeur général, secrétaire-trésorier

\_\_\_\_\_  
Jean-Luc Fortin  
Maire

## **Annexe A - 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. Les croquis indiqués dans les définitions sont regroupés à la fin.

Outre les présentes définitions, d'autres termes, mots ou expressions sont définis ailleurs au règlement 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 « Le Petit Robert », doit être utilisé.

### **A**

#### **Abri d'auto («carpot»)**

Construction composée d'un toit reposant sur des colonnes et destinée à abriter les véhicules automobiles. Un côté de l'abri d'auto doit être fermé par un mur du bâtiment principal auquel cet abri est rattaché. À l'exception de la face avant de l'abri d'auto, il est possible de fermer, en partie ou en totalité, un (1) seul des deux (2) autres côtés (arrière et latéral). S'il y a une porte de garage sur la face avant de l'abri d'auto, l'abri est considéré comme un garage.

#### **Abri d'hiver**

Construction temporaire servant à abriter un ou plusieurs véhicules, ou à faciliter la circulation des piétons durant la saison hivernale.

#### **Accès**

Voie dont la fonction est de permettre aux véhicules d'avoir accès directement à une propriété à partir d'une route ou d'une rue. Il peut s'agir d'une entrée privée, d'une entrée à un commerce ou une entreprise, ou encore d'un chemin d'accès pour exploiter une ressource naturelle (ex. : un chemin de ferme, un chemin forestier).

#### **ACNOR**

Association canadienne de normalisation.

#### **Affiche**

Synonyme du mot enseigne. Il s'agit d'une catégorie d'enseigne.

#### **Ailette**

Saillie ou prolongement extérieur d'un mur de bâtiment sans plancher 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) (voir croquis no 1).

### **Aire de chargement et de déchargement**

Espace aménagé pour le stationnement et les manoeuvres des véhicules à proximité d'un bâtiment de manière à faciliter le chargement et le déchargement de la marchandise.

### **Aire de stationnement**

Espace comprenant les cases de stationnement et, le cas échéant, les allées de circulation et d'accès (voir croquis no 2).

### **Aire libre**

Surface d'un terrain non occupée par un bâtiment.

### **Allée d'accès**

Allée permettant aux véhicules d'avoir accès aux cases de stationnement (voir croquis no 2).

### **Allée de circulation**

Portion d'une aire de stationnement permettant aux véhicules de circuler entre les cases de stationnement (voir croquis no 2).

### **Annexe**

Bâtiment faisant corps avec le bâtiment principal mais qui demeure moindre ou complémentaire à celui-ci.

### **Arbre**

Sous réserve d'une disposition particulière (ex. : abattage d'arbres en bordure de l'avenue Royale), toute espèce arborescente dont la tige qui est unique a un diamètre d'au moins 25 mm mesuré à 1 400 mm du sol.

### **Arbrisseaux**

Ce groupe d'*arbres* à feuilles caduques comprend des *arbres* de petites dimensions, avec un tronc ramifié à la base et une cime bien répartie. Un *arbrisseau* peut atteindre une hauteur de 3 mètres et plus à maturité.

### **Arbustes**

Ce groupe d'*arbres* à feuilles caduques comprend les *arbres* de petites dimensions, avec un tronc ramifié à la base et une cime bien répartie. Un *arbuste* ne peut pas atteindre 3 mètres de hauteur à maturité.

### **Avant-toit**

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

## **B**

### **Balcon**

Plate-forme disposée en saillie sur un mur d'un bâtiment non fermée, généralement entourée d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture.

De façon non limitative, ce terme englobe les perrons, galeries, patios et plates-formes (« deck »).

### **Bâtiment**

Construction ayant une toiture supportée par des colonnes, des murs ou les deux (2), destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Lorsque la construction est séparée par un mur mitoyen, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit rattachée à une parcelle de terrain cadastrée et indépendante formant une propriété distincte.

### **Bâtiment accessoire, secondaire ou complémentaire**

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

### **Bâtiment isolé**

Bâtiment érigé sur un terrain et détaché de tout autre bâtiment.

### **Bâtiment jumelé**

Construction formée de deux (2) bâtiments reliés, en tout ou en partie, par un mur mitoyen.

### **Bâtiment mixte**

Bâtiment qui abrite un usage mixte.

### **Bâtiment principal**

Bâtiment le plus important par l'usage, la destination ou l'occupation qui en est fait. Nonobstant les dispositions relatives aux projets d'ensemble, dans le cas d'un usage nécessitant plusieurs bâtiments sur un même emplacement, il n'y a qu'un seul bâtiment considéré comme bâtiment principal.

### **Bâtiment secondaire**

Synonyme de l'expression bâtiment complémentaire.

### **Bâtiment temporaire**

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

## C

### **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. Dans le présent règlement, elle doit être perçue comme un usage complémentaire à un usage principal.

### **Case de stationnement**

Espace réservé au stationnement d'un véhicule moteur (voir croquis no 2).

### **Carrière**

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante, d'apatite, de barytine, de brucite, de diamant, de graphite, d'ilménite, de magnésite, de mica, de sel, de talc, de wollastonite et de métaux, ainsi qu'à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

### **Cave**

Partie d'un bâtiment sous le rez-de-chaussée non aménagée pour être habitable, partiellement ou totalement sous terre, et dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessous du niveau du sol moyen adjacent.

### **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 exploités sans but lucratif pour des fins culturelles, sociales et récréatives.

### **Chambre**

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

### **Chemin forestier**

Chemin aménagé pour l'exploitation forestière.

### **Chemin privé**

Voir « Rue privée ».

### **Cimetière d'autos ou cours de regrattiers**

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

### **CNB**

Code national du bâtiment.

### **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.

### **Commerce à caractère érotique**

Les commerces à caractère érotique correspondent aux établissements commerciaux offrant des divertissements ou des services qui sont notamment les suivants:

- Commerce érotique, c'est-à-dire toute place d'affaires dont plus de 50%, de la marchandise ou des biens destinés à la vente ou à la location sont constitués d'imprimés, de films ou d'objets érotiques;
- Établissement, détenteur ou non d'un permis d'alcool, à caractère érotique.

### **Commerce de détail**

Établissement de commerce dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement aux consommateurs, y compris les aires d'entreposage.

### **Commerce de gros**

Établissement de commerce l'où on vend de la marchandise à autrui pour la revente aux consommateurs publics, institutionnels, industriels ou commerciaux, y compris les aires d'entreposage.

### **Commerce de service**

Établissement servant à offrir aux consommateurs, un service personnel ou professionnel ou tout autre service qui ne se présente pas sous l'aspect d'un bien matériel.

### **Conseil ou Conseil municipal**

Conseil de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré.

### **Construction**

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 accessoire**

Synonyme de l'expression de construction complémentaire.

### **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.

### **Construction principale**

Construction servant à l'usage principal sur le terrain où elle est implantée.

### **Construction temporaire**

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

### **Contigu**

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

### **Copropriété**

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

### **Cote d'inondation**

Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.

### **Cour**

Espace de terrain s'étendant entre le mur extérieur du bâtiment principal et la ligne de terrain qui lui fait face. La cour inclus la marge de recul.

### **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 ou lignes de terrain (voir croquis no 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 no 3.

### **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 ou lignes de terrain.

### **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 ou lignes de terrain (voir croquis no 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 no 3 et devient une cour avant secondaire.

### **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 no 3. Une cour avant secondaire est incluse dans la cour avant.

### **Cours d'eau**

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit naturel ou artificiel avec un débit régulier ou un débit intermittent, à l'exception d'un fossé.

### **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 no 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 no 3.

### **CSA**

Canadian Standards Association.

### **Cul-de-sac**

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

## **D**

### **Densité brute**

Nombre de logements par hectare de terrain compris ou prévus à l'intérieur d'un périmètre donné, incluant toute rue et tout autre espace.

### **Densité nette**

Nombre de logements par hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel ou autre usage.

### **Densité résidentielle**

Correspond à une densité moyenne pour les usages résidentiels qui s'exprime en matière de logements à l'hectare pour l'ensemble du territoire visé par la norme. Il s'agit d'une densité nette et, conséquemment, le calcul s'effectue à partir des espaces utilisés à des fins résidentielles. Le calcul de la densité exclut toute partie d'un terrain devenu inconstructible par la présence du littoral d'un cours d'eau, d'une plaine inondable de grand courant, d'un milieu humide ou d'une forte pente. À cette fin, la superficie minimale à comptabiliser correspond à la dimension minimale des lots prévue pour la zone. Pour le calcul de la densité applicable à un projet d'ensemble ou un projet intégré d'habitation, la densité exigée s'établit en fonction du site visé par le projet, ce qui comprend les parties privatives et communes, le cas échéant, mais qui exclut, en tout temps, les espaces naturels à préserver.

### **Dépendance**

Synonyme de bâtiment complémentaire.

### **Dérogatoire**

Non conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

### **Développement ponctuel**

Tout développement résidentiel autre qu'un projet de développement résidentiel, tel que défini au présent règlement. Le développement ponctuel permet habituellement de consolider une rue ou une trame urbaine existante.

### **Droit acquis**

Dérogation aux règlements d'urbanisme en vigueur ayant cependant été exercée conformément à la réglementation antérieure et sans illégalité. Sous réserve de dispositions particulières, une telle dérogation devient protégée selon les dispositions prévues dans les règlements d'urbanisme. Il n'y a pas de droits acquis en matière de pollution.

## **E**

### **Écran tampon**

Partie d'un terrain pouvant comprendre un assemblage d'éléments paysagers qui forment 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 et de surface.

### **Égout sanitaire**

Égout recueillant les eaux ménagères et celles provenant des cabinets d'aisance et conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur les entreprises d'aqueduc et d'égouts*.

### **Emprise**

Espace faisant l'objet d'une servitude ou propriété de la Ville ou de particuliers, et affecté à une voie de circulation (y inclus l'accotement, les trottoirs ainsi que la lisière de terrain qui leurs est parallèle) ou au passage des divers réseaux d'utilité publique. Le terme "lignes d'emprise" désigne les limites d'un tel espace.

### **Enseigne**

Tout écriteau, pancarte, 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 ou lumière ou gyrophare aux caractéristiques similaires qui:

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

### **Enseigne commerciale**

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, l'exercice d'une profession, un produit, un service ou un divertissement.

### **Enseigne commerciale autonome**

Enseigne commerciale sur poteau, support ou autoportante et qui n'est pas apposée sur la façade d'un bâtiment.

### **Enseigne publicitaire**

Enseigne annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert à un autre endroit que celui où elle est installée.

### **Ensemble immobilier**

Groupe de bâtiments principaux 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.

### **Entrée charretière**

Dénivellation d'un trottoir où d'une bordure de rue en vue de faciliter la circulation de véhicules entre la voie publique et la propriété privée.

### **Entreposage extérieur**

Dépôt, accumulation à l'extérieur d'un bâtiment de matières, matériaux, équipements, véhicules mis en vente, en location ou utilisés par l'entreprise, produits ou objets quelconques.

### **Entreposer**

Déposer, laisser en garde des choses à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ou sur un terrain.

### **Entretien usuel**

Travaux de réparation en vue de maintenir le bâtiment dans son état original. L'entretien usuel exclut tous les travaux visant à modifier l'apparence architecturale du bâtiment.

### **Escalier de secours**

Tout escalier destiné à être utilisé seulement en cas d'urgence.

### **Escalier extérieur**

Tout escalier fixé à l'extérieur du corps principal d'un bâtiment.

### **Escalier intérieur**

Tout escalier situé à l'intérieur du corps principal d'un bâtiment.

### **Espace gazonné**

Surface d'un terrain où la végétation herbacée est dominante.

### **Établissement**

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

### **Amendement. Règlement 405-V**

#### **Établissement d'hébergement touristique**

Établissement dans lequel au moins 1 unité d'hébergement, tel un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison ou un chalet, est opéré ou offert en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

### **Amendement. Règlement 405-V**

#### **Établissement de résidence principale**

Établissement d'hébergement touristique où est opéré ou offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place. La résidence principale correspond à la résidence où l'exploitant, personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'il indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

### **Étage**

Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus ou le toit et occupant plus de soixante pour cent (60 %) de la superficie totale dudit plancher. Un sous-sol ainsi qu'un demi-étage ne doivent pas être considérés comme un étage (voir croquis no 5).

## **F**

### **Façade**

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue.

### **Façade principale**

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue et comprenant l'entrée principale donnant accès à l'intérieur d'un bâtiment.

### **Faîte du toit**

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

### **Fonctionnaire désigné**

Fonctionnaire municipal désigné par le Conseil pour administrer et appliquer les règlements d'urbanisme. Synonyme de Inspecteur en bâtiment.

### **Fossé**

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

### **Frontage ou largeur de terrain**

Mesure linéaire de la ligne avant d'un terrain correspondant avec la ligne d'emprise mais mesurée linéairement.

## **G**

### **Galerie**

Synonyme de balcon.

### **Garage intégré**

Bâtiment complémentaire formant une annexe faisant corps avec le bâtiment principal, destinée au remisage des véhicules moteur et possédant des pièces habitables au-dessus du plafond ou au pourtour du mur arrière du garage et dont l'un des murs est mitoyen sur au moins cinquante pour cent (50 %) de sa longueur, avec un mur du bâtiment principal.

### **Garage privé**

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

## **H**

### **Habitation**

Bâtiment ou partie de bâtiment servant à la résidence et comprenant un ou plusieurs logements. Les différents types d'habitation sont illustrés au croquis no 4.

### **Habitation bifamiliale**

Habitation comprenant deux (2) logements.

### **Habitation en rangée (ou contiguë)**

Groupe d'au moins trois (3) habitations dont un (1) ou les deux (2) murs latéraux sont mitoyens ou qui sont reliées entre elles par un garage privé ou un abri d'auto, une habitation en rangée peut être unifamiliale, bifamiliale.

### **Habitation isolée**

Habitation non adjacente, ni reliée à une autre habitation ou bâtiment principal quelconque; une habitation isolée peut être unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale.

### **Habitation jumelée**

Deux (2) habitations séparées en tout ou en partie par un mur mitoyen, par un abri d'auto ou par un garage privé, une habitation jumelée peut être unifamiliale (un logement contigu à un autre), bifamiliale (deux (2) logements contigus à deux (2) autres).

### **Habitation multifamiliale**

Habitation comprenant un minimum de trois (3) logements.

### **Habitation unifamiliale**

Habitation comprenant un (1) seul logement.

### **Hauteur d'une enseigne**

Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent à la base d'une enseigne et son point le plus élevé.

### **Hauteur en étages d'un bâtiment**

Nombre d'étages compris entre le plancher du premier (1<sup>er</sup>) étage et le toit d'un bâtiment principal. Pour fins de calcul, le premier (1<sup>er</sup>) étage est celui dont le plancher est situé le plus près du sol et dont la moitié ou plus de la hauteur (plancher/plafond) est située au-dessus du niveau moyen du sol nivelé en façade avant du bâtiment. Si ce niveau est plus bas que celui de la rue d'au moins un mètre (1 m), le premier (1<sup>er</sup>) étage est celui dont la moitié ou plus de la hauteur est située au-dessus du niveau de la rue (voir croquis no 5).

### **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 (voir croquis no 6).

## **I**

### **Îlot**

Superficie de terrain pouvant comprendre plusieurs terrains distincts et bornés, en tout ou en partie, par des rues, voies ferrées ou cours d'eau.

### **Immunsation**

Signifie les modifications ou altérations apportées à des ouvrages existants ainsi que la conception, la méthode d'édification ou l'emplacement prévu pour de nouveaux ouvrages en vue de prévenir l'endommagement de ceux-ci par d'éventuelles inondations.

### **Implantation**

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

### **Inspecteur en bâtiments (ou inspecteur des bâtiments)**

Synonyme de l'expression fonctionnaire désigné.

### **Intersection**

Lieu de rencontre de deux (2) lignes avant d'un terrain d'angle ou de leur prolongement dans le cas où ces lignes sont jointes par une courbe.

## **L**

### **Largeur d'une enseigne**

Distance horizontale entre les extrémités les plus éloignées d'une enseigne.

**Largeur d'un terrain**

Distance entre les lignes latérales d'un terrain mesuré linéairement entre les points d'intersection de chaque ligne de terrain avec la ligne d'emprise (voir croquis no 7).

**L.C.V.**

Loi sur les cités et villes

**Ligne arrière**

Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale (voir croquis no 3 et no 7).

**Ligne avant**

Ligne située en front du terrain et coïncidant avec la ligne d'emprise (voir croquis no 3 et no 7) ou la ligne d'un terrain détenu en copropriété donnant accès à une rue.

**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 no 3 et no 7).

**Ligne de terrain**

Ligne déterminant les limites d'un terrain.

**Ligne latérale**

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain adjacent face à une même rue ; la ligne latérale rejoint la ligne d'emprise (voir croquis no 3 et no 7). Dans le cas d'un terrain d'angle, une des lignes latérales de terrain doit être considérée comme une ligne arrière.

**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.

**Logement d'appoint**

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

**Lot**

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre, fait et déposé conformément aux lois en vigueur.

Dans les règlements d'urbanisme, le mot « lot » est souvent employé comme synonyme du mot « terrain » bien qu'un terrain puisse comprendre un ou plusieurs lots ou parties de lots.

**Lot à bâtir ou constructible**

Espace de terrain pouvant recevoir une construction en vertu des règlements d'urbanisme.

**Lot (ou terrain) d'angle**

Lot ou terrain borné par une rue ou tronçon de rue sur au moins deux (2) côtés et formant en un point un angle égal ou inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) (voir croquis no 8).

**Lot (ou terrain) d'angle transversal**

Lot ou terrain d'angle borné par une rue ou tronçon de rue sur trois (3) côtés et possédant une ligne latérale (voir croquis no 3 et no 8).

**Lot (ou terrain) desservi**

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve un service public d'aqueduc et d'égout sanitaire et que la construction principale est raccordée.

**Lot (ou terrain) non desservi**

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve ni service public d'aqueduc, ni service public d'égout sanitaire.

**Lot (ou terrain) partiellement desservi**

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve un service public d'aqueduc ou d'égout sanitaire et que la construction principale est raccordée.

**Lot riverain**

Lot dont au moins l'une des limites est contigüe à un cours d'eau ou un lac.

**Lot situé à l'intérieur du corridor riverain**

Lot situé, en totalité ou partiellement, à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac.

**Lot (ou terrain) transversal**

Lot ou terrain autre qu'un terrain d'angle, ayant au moins deux (2) lignes avant, et n'ayant pas de ligne arrière (voir croquis no 3 et no 8).

**L.P.T.A.A.**

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

**M**

**m, cm, mm, dm, km ou m<sup>2</sup>, cm<sup>2</sup>, km<sup>2</sup>**

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

### **Maison mobile**

Résidence non immatriculable, fabriquée à l'usine, conçue pour être transportable et pour être habitée durant toute l'année, fabriquée selon les normes d'espace égales à celles que prévoit le Code Canadien pour la Construction Résidentielle 1975 (N.R.C.C. - 13982), pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

### **Maison modulaire**

Habitation unifamiliale, conforme aux exigences du *Code national du bâtiment* (dernière édition et ses amendements / mise à jour), transportable en deux (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, conforme aux exigences du *Code national du bâtiment* (dernière version et ses amendements / mise à jour), transportable en une (1) seule partie ou module, jusqu'au lieu qui lui est destiné

### **Marge de recul arrière**

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur arrière d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne arrière (voir croquis no 1).

### **Marge de recul avant**

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur avant d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne avant (voir croquis no 1).

### **Marge de recul latérale**

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur latéral d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne latérale (voir croquis no 1).

### **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.

### **Max.**

Signifie maximum ou maximal.

### **Mezzanine**

Plancher intermédiaire utilisé pour un espace ouvert et situé entre le plancher et le plafond ou le toit de tout étage; une mezzanine n'est pas comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur en étages du bâtiment, mais elle est comptée dans la superficie de plancher.

### **Milieu riverain**

Espace réglementé comprenant un lac, cours d'eau, marais, mare, marécage, tourbière, plaine inondable ainsi que la bande de protection adjacente.

### **Min.**

Signifie minimum ou minimal

### **Municipalité**

Synonyme de ville.

### **MRC**

La Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Beaupré.

### **Mur arrière**

Mur extérieur du bâtiment principal le plus rapproché de la ligne arrière, la ligne de ce mur peut 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 parties intégrantes 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 principal donnant sur une rue, sauf dans le cas d'un terrain partiellement enclavé; la ligne de ce mur peut être brisée; synonyme de « façade » (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 parties intégrantes du mur avant quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

### **Mur aveugle**

Mur extérieur d'un bâtiment sans porte ou fenêtre, ou que l'ouverture (fenêtre ou porte) sur le mur présente moins de cinq pour cent (5 %) de la superficie totale du mur.

### **Mur latéral**

Mur extérieur du bâtiment principal 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 parties intégrantes 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 (2) bâtiments servant de séparation entre eux, érigé sur la limite de propriété séparant les deux (2) terrains.

### **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 quarante-cinq degrés (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.

### **Muret décoratif**

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

## **N**

### **Nouvelle rue privée**

Rue privée dont la construction est réalisée postérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Comprend également le prolongement d'une rue privée existante.

### **Niveau moyen du sol**

Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment; calculé sans tenir compte des dépressions localisées, telles que les entrées pour véhicules ou piétons.

## **O**

### **Occupation mixte**

Synonyme de l'expression usage mixte.

### **Opération cadastrale**

Une modification cadastrale faite en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chap. C-1) ou du *Code civil du Québec*.

### **Ouvrage**

Tout travail, toute construction sur et/ou dans le sol demandant l'édification ou l'assemblage d'éléments simples et/ou complexes.

## **P**

### **Pente**

Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale. Par exemple et de façon non limitative, une pente inscrite de la façon suivante 1,5H : 1 V veut dire une projection de 1,5 unités verticale par 1 unité horizontale.

### **Pergola**

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

### **Périmètre d'urbanisation ou périmètre urbain**

Périmètre tel que défini au plan des affectations du sol faisant partie intégrante du *plan d'urbanisme* de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré.

### **PIA ou PIIA**

Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

### **Piscine (ou piscine résidentielle)**

Un bassin artificiel extérieur conçu et destiné à la baignade et accessoire à un usage habitation dont la profondeur de l'eau atteint plus de soixante centimètres (60 cm).

### **Piscine creusée**

Une piscine dont le fond atteint plus de 325 mm sous le niveau du terrain.

### **Piscine hors-terre**

Une piscine qui n'est pas creusée.

### **Porche**

Construction en saillie délimitant un espace chauffé (avec le système de chauffage du bâtiment principal) et isolée et qui abrite la porte d'entrée d'un immeuble (vestibule, hall). Le porche fait partie intégrante de l'habitation et est pourvu de matériau de recouvrement extérieur.

### **Profondeur d'un terrain ou d'un lot**

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 no 7).

### **Projet d'ensemble**

Projet comprenant plusieurs bâtiments principaux destinés à l'usage résidentiel en un seul emplacement suivant un plan d'aménagement d'ensemble planifié dans le but de favoriser les occupations du sol communautaires telles que les allées d'accès, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts. Synonyme de projet intégré d'habitation.

### **Projet de développement résidentiel**

Tout projet de lotissement, de construction impliquant la création d'une rue publique ou privées afin de desservir de nouveaux immeubles résidentiels et impliquant, au minimum, la création de cinq unités de logement et plus sur autant d'immeubles.

## **R**

### **Rapport plancher-terrain**

Synonyme de l'expression coefficient d'occupation du sol.

### **Règlement d'urbanisme ou réglementation d'urbanisme**

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

### **Remblai**

Opération de terrassement consistant à rapporter de la terre pour faire une levée ou combler une cavité.

### **Remise**

Bâtiment utilisé à des fins complémentaires à l'usage principal, tel le remisage d'outils, d'articles de jardinage et d'équipements pour l'entretien du terrain; peut être isolé ou adossé au bâtiment principal.

Une remise à bois de chauffage est une construction différente.

### **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.

### **Amendement. Règlement 405-V**

#### **Résidence de touristes (maison de touristes)**

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

### **Rez-de-chaussée**

Plancher du premier (1<sup>er</sup>) étage.

**Roulotte** : Véhicule fabriqué en usine, conçu et utilisé comme logement, construit de telle façon qu'il puisse être tiré par un véhicule moteur et qui doit être immatriculé en vertu du Code de la sécurité routière.

### **Rue**

Catégorie de voies de circulation routière pour véhicules moteurs autorisés à y circuler.

### **Rue privée**

Rue ouverte au public en tout temps mais dont l'emprise (fond de terrain) est de propriété privée et dont l'entretien n'est pas de la responsabilité de la Ville ou d'un gouvernement. Les rues privées sont celles reconnues officiellement par la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Il s'agit des rues suivantes :

- Côte Côté ;
- Accès Domaine Paradis ;
- Côte Fortin ;
- Côte Guimont ;
- Rue Jeanne D'Arc ;
- Place Lucien-Gagné ;
- Côte Nicole ;
- Côte Routhier ;

### **Rue publique**

Rue ouverte au public en tout temps et propriété de la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré, d'un gouvernement ou de d'autres municipalités.

## **S**

### **Sablière**

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, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

### **SADD**

Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de la Côte-de-Beaupré.

### **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.

### **Serre privée**

Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits et légumes pour fins personnelles et non destinées à la vente.

### **Solarium**

Synonyme de véranda.

### **Sous-sol**

Partie d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessous du niveau du sol moyen adjacent.

### **Spa**

Un spa (privé) est défini comme étant une construction conçue, servant et destinée à la détente dans l'eau des personnes.

### **Stationnement**

Signifie le stationnement hors rue.

### **Superficie d'une enseigne**

La surface supportant le message et qui se distingue du support (bâtiment, auvent, socle, poteaux) par sa couleur, sa texture ou son encadrement, incluant cet encadrement; en l'absence de telle démarcation, la superficie de l'enseigne correspond à la superficie du plus petit rectangle qu'il est possible de former autour du message. Lorsqu'une enseigne est composée de plusieurs messages détachés, la superficie de l'enseigne correspond à la somme des superficies de chacune des parties.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses deux faces, la superficie est celle d'un des côtés seulement, mais la distance moyenne entre les faces ne doit pas dépasser 75 cm et l'on ne doit retrouver aucune annonce sur la surface comprise entre les faces. Lorsqu'une enseigne est lisible sur trois côtés ou plus, la superficie est celle obtenue par la somme des surfaces de tous les côtés.

### **Superficie au sol d'un bâtiment**

Superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les éléments en porte-à-faux, les puits d'aération et d'éclairage, mais non compris les terrasses, galeries, patios, balcons, perrons, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, cours intérieures et extérieures, ni les bâtiments complémentaires attenants au bâtiment principal.

### **Superficie totale de plancher**

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

## **T**

### **Tambour**

Structure temporaire recouverte de matériaux légers érigés seulement en saison hivernale et qui est installée devant un accès ou entrée d'un bâtiment.

### **Télétravail**

Activité professionnelle effectuée à domicile via les moyens de communication tels qu'internet et téléphone moyennant rémunération ou non et sans réception de clients.

### **Terrain**

Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient par ailleurs contigus s'ils n'étaient pas séparés du premier lot ou partie de lot par une rue, un chemin de fer et une emprise d'utilité publique; constituant une même propriété, au sens du rôle d'évaluation foncière de la Ville, servant ou pouvant servir à un (1) seul usage principal.

### **Terrain enclavé**

Terrain non adjacent à une rue (voir croquis no 8).

### **Terrain intérieur**

Terrain borné par une rue sur l'un de ses côtés seulement (voir croquis no 8).

### **Terrain partiellement enclavé**

Terrain situé à l'intérieur d'un îlot ayant contact limité avec une ligne d'emprise (voir croquis no 8).

### **Terrasse (café, bar ou restaurant)**

Une terrasse de restaurant ou de café ou de bar est un usage temporaire extérieur, recouvert ou non, complémentaire à l'usage commercial principal, aménagé conformément à la réglementation d'urbanisme.

### **Amendement. Règlement 405-V**

### **Touriste**

Une personne qui effectue un déplacement dans le cadre duquel elle séjourne au moins 1 nuit, à l'extérieur de sa résidence principale, à des fins d'agrément ou d'affaires ou pour effectuer un travail.

### **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**

### **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 complémentaire (ou secondaire)**

Usage d'un bâtiment, d'une construction ou d'un terrain destiné à compléter, faciliter ou améliorer l'usage principal. L'usage complémentaire ne doit pas constituer un usage principal.

Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréable les fonctions domestiques.

Les usages principaux autres que l'habitation, peuvent également compter des usages complémentaires, à la condition que ceux-ci soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Un usage secondaire se distingue d'un usage complémentaire seulement par le fait qu'il n'est pas nécessaire d'être un prolongement de l'usage principal. Il s'agit plus d'un ajout ou d'un complément à l'usage principal.

### **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, l'ensemble constituant un (1) seul usage principal au sens de ce règlement.

### **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 sensible**

Sont considérés comme sensibles les établissements de santé, d'éducation, d'hébergement ou de services de garde.

### **Usage temporaire**

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

### **Véhicule**

Tous les véhicules à moteur d'une masse nette inférieure à 3000 kilogrammes, les véhicules récréatifs et de loisirs (roulotte, motoneige, quad, vtt, etc.), marins (bateaux, motomarines, etc.) et autres véhicules du même type.

### **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 lourd**

Tout véhicule d'une masse nette de 3000 kilogrammes et plus excluant les véhicules récréatifs.

**Véhicule récréatif (ou de loisir)**

Tout véhicule, incluant les automobiles (sport, collection), camionnettes, roulotte de plaisance, tentes-roulottes, motos, tri-motos, roulotte motorisées, motoneiges, bateaux de plaisance et autres, n'étant utilisé que par son propriétaire pour son usage personnel, et servant à des fins récréatives, de loisirs ou de sport.

**Verrière (fenêtre en baie)**

Toute partie d'un bâtiment dont les murs sont constitués majoritairement d'une structure auto-portante et de verre.

**Véranda (solarium)**

Balcon couvert, vitré ou autrement protégé à l'extérieur d'un bâtiment, pouvant être utilisé comme pièce habitable. Un solarium ou véranda est considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal.

**Ville**

Ville de sainte-Anne-de-Beaupré

**Vide sanitaire**

Espace entre le rez-de-chaussée ou le premier étage d'un bâtiment et le sol.

**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.

**Z**

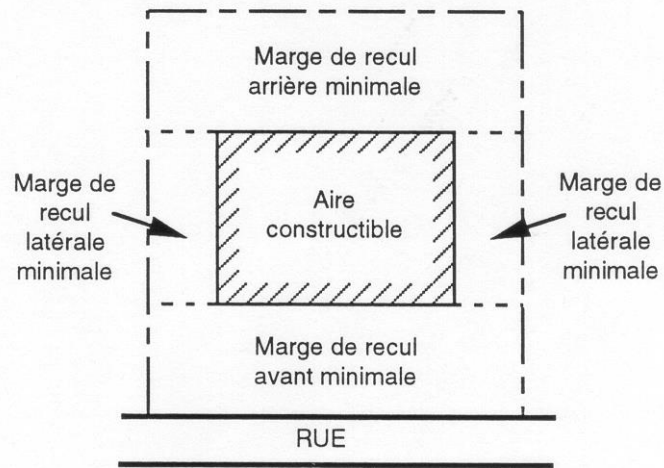
**Zone**

Partie du territoire municipal désignée comme tel au plan de zonage annexé au «*Règlement de zonage*».

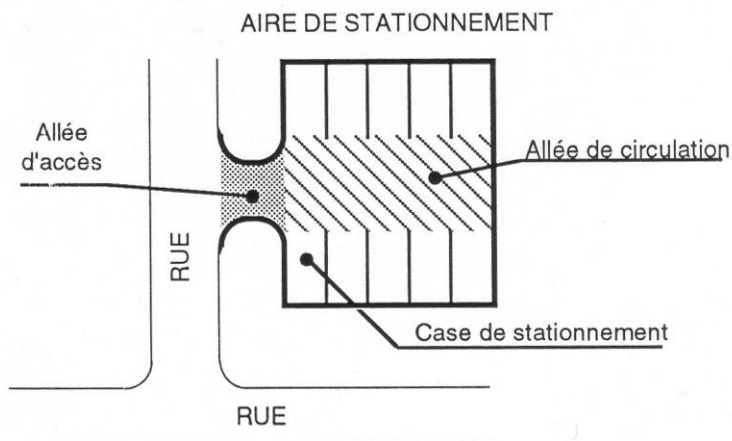
## Annexe B - Croquis

### Croquis no 1

#### Aire constructible



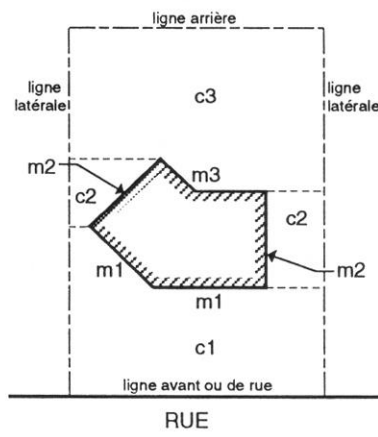
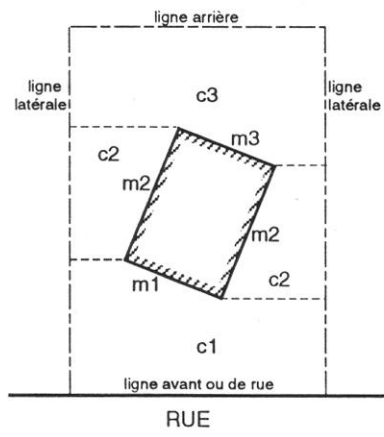
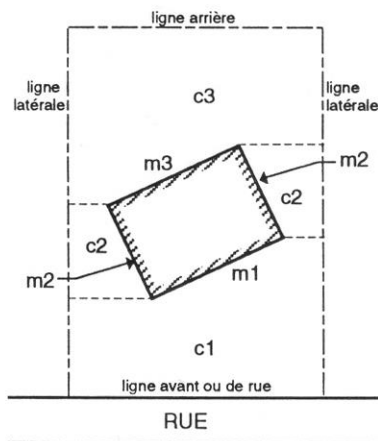
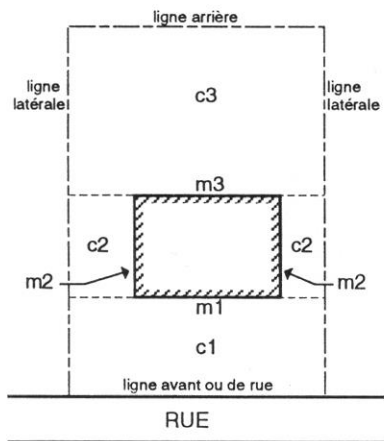
### Croquis no 2



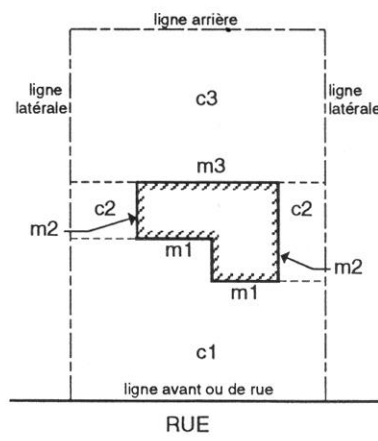
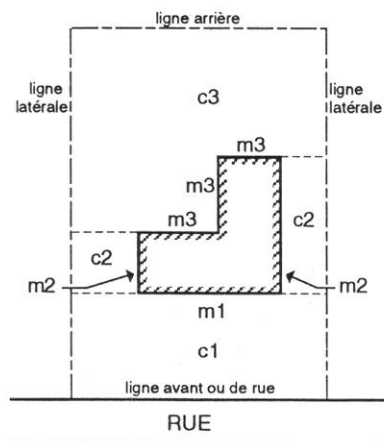
### Croquis no 3

#### Cour avant, latérale et arrière

##### Terrain intérieur



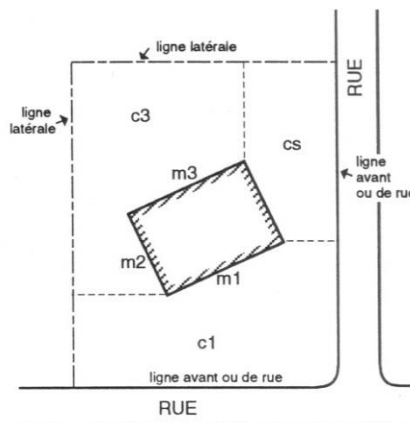
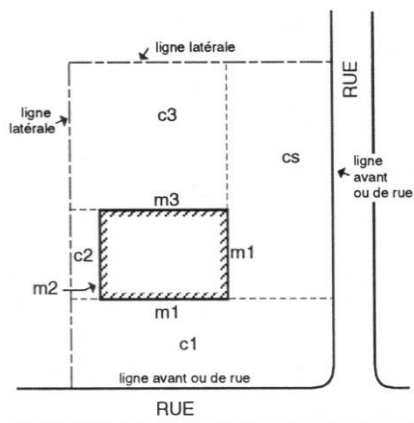
##### Terrain intérieur avec bâtiment en forme de "L"



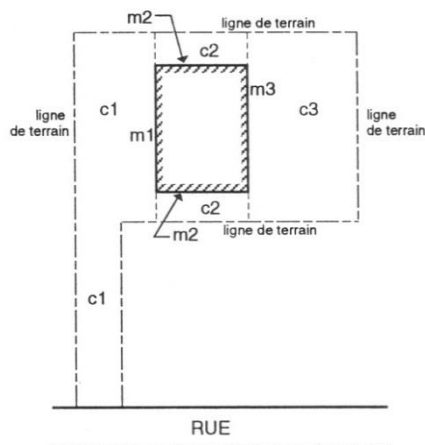
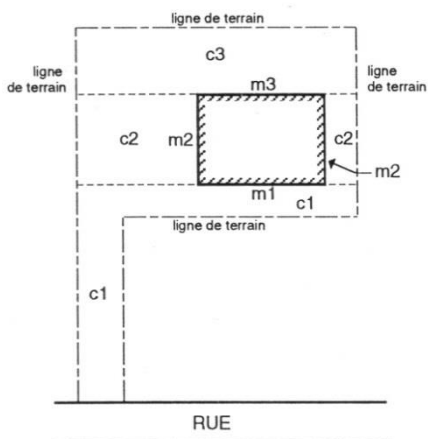
- Cour avant ..... c1
- Cour latérale ..... c2
- Cour arrière ..... c3
- Mur avant ..... m1
- Mur latéral ..... m2
- Mur arrière ..... m3

Croquis no 3 (suite)

Terrain d'angle



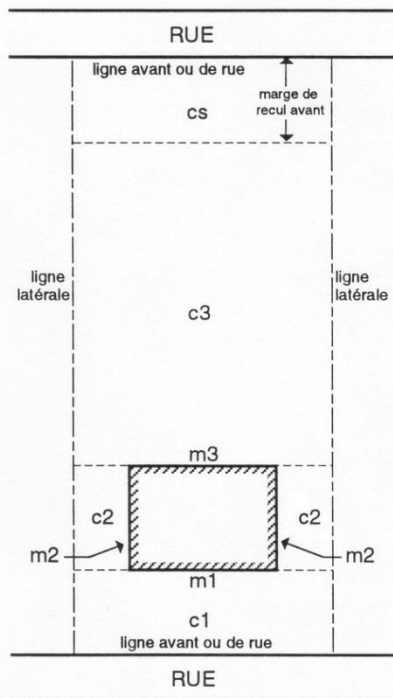
Terrain partiellement enclavé



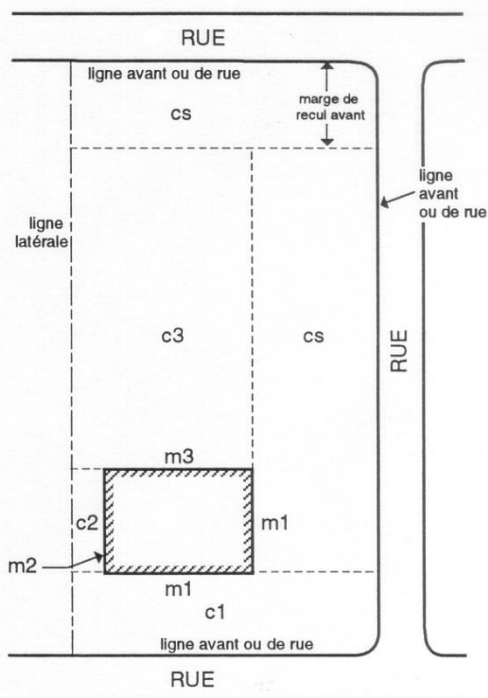
- Cour avant ..... c1
- Cour latérale ..... c2
- Cour arrière ..... c3
- Cour avant secondaire ..... cs
- Mur avant ..... m1
- Mur latéral ..... m2
- Mur arrière ..... m3

Croquis no 3 (suite)

Terrain intérieur transversal



Terrain d'angle transversal



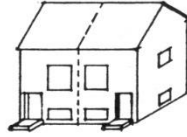
- Cour avant ..... c1
- Cour latérale ..... c2
- Cour arrière ..... c3
- Cour avant secondaire ..... cs
- Mur avant ..... m1
- Mur latéral ..... m2
- Mur arrière ..... m3

## Croquis no 4

Unifamiliale isolée



Unifamiliale jumelée



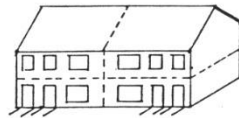
Unifamiliale en rangée



Bifamiliale isolée



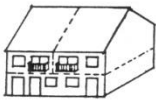
Bifamiliale jumelée



Bifamiliale en rangée



Trifamiliale isolée



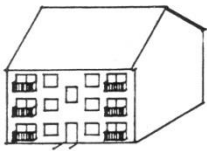
Trifamiliale jumelée



Trifamiliale en rangée

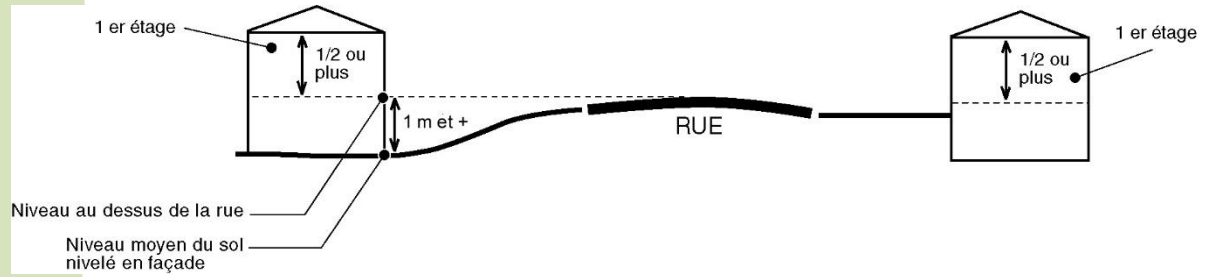


Multifamiliale



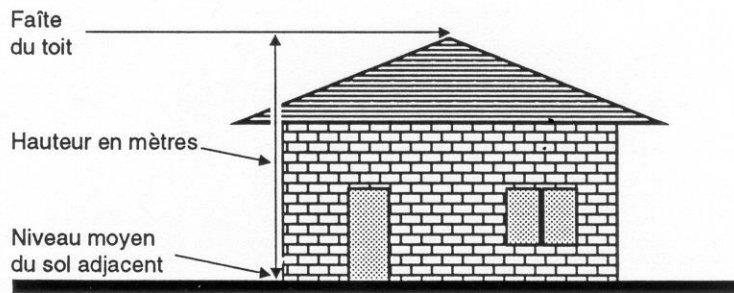
## Croquis no 5

### Hauteur en étage d'un bâtiment



## Croquis no 6

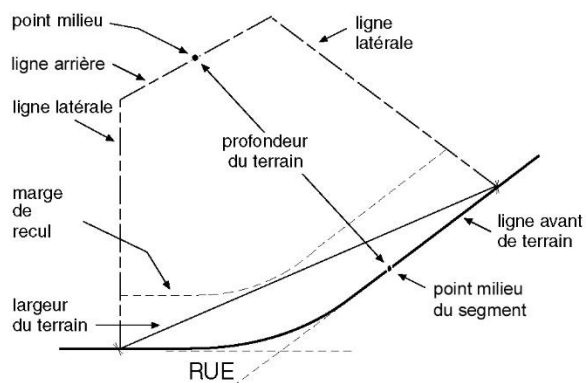
### Hauteur en mètres d'un bâtiment



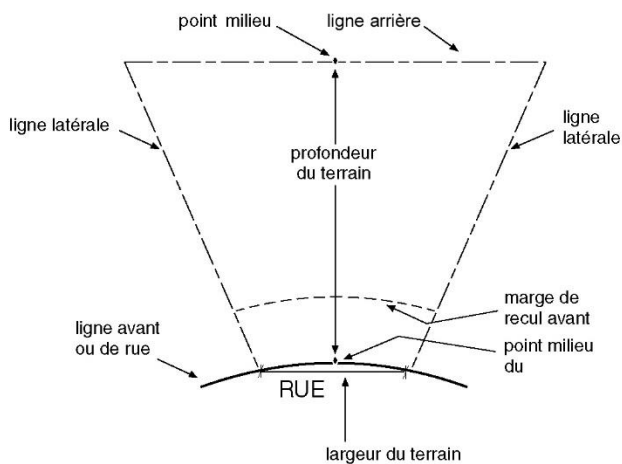
## Croquis no 7

### Dimension d'un terrain

#### Ligne avant courbe



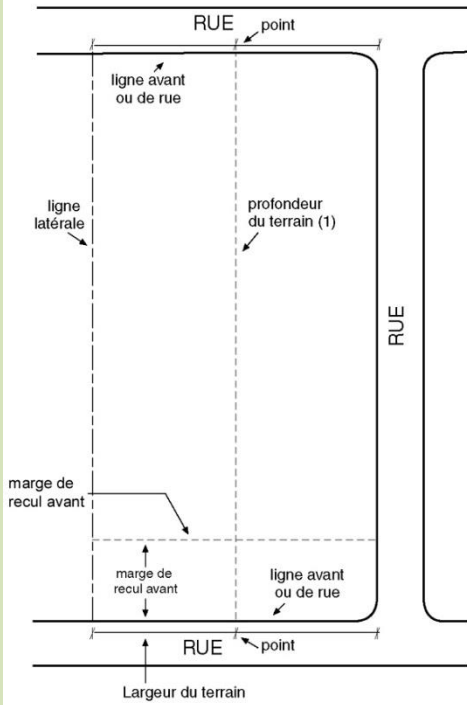
La profondeur du terrain correspond à la ligne droite, la plus distante entre le milieu de la ligne arrière de terrain et le milieu du segment le plus grand.



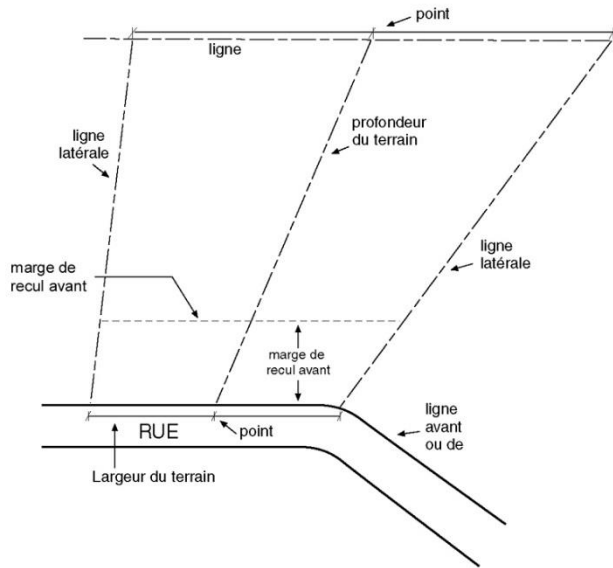
## Croquis no 7 (suite)

### Dimension d'un terrain

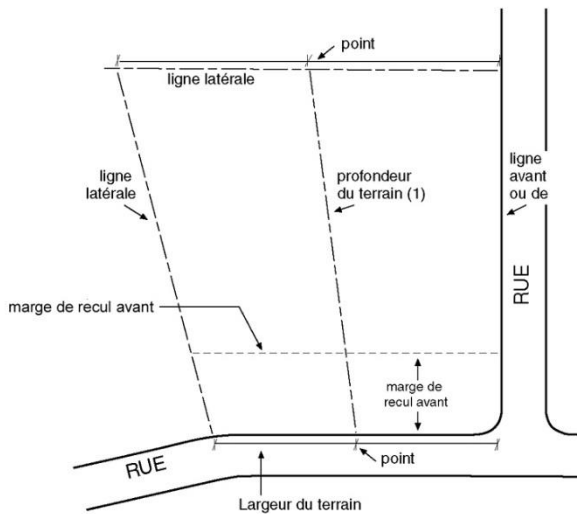
Terrain d'angle transversal



Terrain intérieur



Terrain d'angle



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

## Croquis no 8

### Types de terrains

