CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ
VILLE DE CHÂTEAU-RICHER

RÉGLEMENT NUMÉRO 578-20
RELATIF À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Avis de motion :	3 février 2020
Adoption :	2 mars 2020
Entrée en vigueur :	6 mars 2020
Modification 637-25 :	5 février 2026
Modification 664-26 :	4 novembre 2026

Table des matières

1. CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 4
1.1. PRÉAMBULE 4
1.2. TITRE DU RÈGLEMENT 4
1.3. TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT 4
1.4. DOMAINE D'APPLICATION 4
1.5. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION 4
1.6. INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES 4
1.7. UNITÉS DE MESURE 4
1.8. INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME 4
1.9. TERMINOLOGIE 4
1.10. VALIDITÉ 4
1.11. RENVOI 5
1.12. CALCUL DES DÉLAIS 5
2. CHAPITRE II – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES DES RÈGLEMENTS D'URBANISME 6
2.1. NOMINATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 6
2.2. RÈGLEMENTS D'URBANISME ADMINISTRÉS PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 6
2.3. DEVOIR ET POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 6
2.4. DROIT DE VISITE 7
2.5. OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT 7
2.6. FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT 8
2.7. VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS 8
2.8. AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT 9
2.9. RESPONSABILITÉ DU DÉTENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT OU DU PROPRIÉTAIRE 9
2.10. DÉBUT DES TRAVAUX 9
2.11. OCCUPATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL 9
3. CHAPITRE III – DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AU PERMIS ET AUX CERTIFICATS 10
3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 10
3.1.1 PRÉSENTATION DES RAPPORTS 10
3.1.2 CERTIFICATION DE LOCALISATION 10
3.1.3 EXIGENCES RELATIVES AUX PLANS PROJETS D'IMPLANTATION 10
3.1.4 EXIGENCES RELATIVES AUX PLANS, COUPES ET DÉTAILS ARCHITECTURAUX 11
3.1.5 EXIGENCES SUPPLÉMENTAIRES 12
3.1.6 EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS 12
3.1.7 SUSPENSION DE L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE 12
3.2. DISPOSTIONS PARTICULIÈRES 12
3.2.1. DÉROGATION MINEURE 12
3.2.2. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 12
3.2.3. RESSOURCE INTERMÉDIAIRE 13
3.2.4. ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE 13
3.2.5. DÉCOUVERTE ET SITES D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE 13
3.3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES RELATIF À CERTAINES ZONES 14
3.3.1. Exigences relatives à un permis de construction ou à un certificat d'autorisation dans les plaines inondables et en milieu riverain 14
3.3.2. Exigences relatives à un permis de construction ou de lotissement dans une zone exposée aux glissements de terrain 15
3.3.3. Exigences relatives à un permis de construction ou de lotissement dans un secteur de fortes pentes 15
3.3.4. Exigences relatives à un permis de construction ou de lotissement dans une zone affectée par le bruit routier 16
3.3.5. Exigences relatives à un permis ou à un certificat impliquant un remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés 16
3.3.6. Exigences relatives à un permis de construction ou à un certificat d'autorisation relatif à un terrain contaminé 17
4. CHAPITRE IV - PERMIS DE LOTISSEMENT 18
4.1. NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT 18
4.2. FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE 18
4.2.1. DANS LE CAS DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE 18
4.2.2. DANS LE CAS D'OPÉRATION CADASTRALE PARTICULIÈRE 19

4.2.3. DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE INCLUANT UNE VOIE DE CIRCULATION, UN PARC OU UN TERRAIN DE JEUX 20
4.2.4. DANS LE CAS D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DE CINQ (5) LOGEMENTS OU PLUS 21
4.2.5. DANS LE CAS D'UN CHANGEMENT DE NUMÉRO DE LOT 22
4.3. CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT 22
4.4. PERMIS DE LOTISSEMENT NE POUVANT ÊTRE REFUSÉ 23
4.4.1. TERRAIN DÉCRIT PAR TENANTS ET ABOUTISSANTS 23
4.4.2. TERRAIN ÉTANT L'ASSIETTE D'UNE CONSTRUCTION 24
4.4.3. TERRAIN RÉSIDUEL SUITE À UNE EXPROPRIATION 24
4.5. ANNULATION ET CADUCITE 24
4.6. EFFET DE L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT 25

5. CHAPITRE V - PERMIS DE CONSTRUCTION 26
5.1. NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION 26
5.2. TRAVAUX NE NECESSITANT PAS DE PERMIS DE CONSTRUCTION 26
5.3. FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE 27
5.3.1. SPÉCIFICATIONS POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE 29
5.3.2. SPÉCIFICATION POUR LA CONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE 29
5.3.3. SPÉCIFICATIONS POUR LA CONSTRUCTION D'UNE PISCINE 30
5.3.4. RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR L'UTILISATION DE MATÉRIAUX SPÉCIALISÉS, CERTIFIÉS OU RÉCUPÉRÉS ET D'ISOLANTS DURABLES 31
5.3.5. RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR UNE NOUVELLE CONSTRUCTION OU UN NOUVEL USAGE AVEC ACCÈS À UNE ROUTE PROVINCIALE NUMÉROTÉE 31
5.3.6. RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR L'ÉTABLISSEMENT DES DISTANCES SÉPARATRICES . 31
5.3.7. ÉTABLISSEMENT DE PRODUCTION OU D'ÉLEVAGE D'ANIMAUX 31
5.3.8. ÉTABLISSEMENT TOURISTIQUE 32
5.4. CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION 32
5.4.1. CONDITIONS GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE 32
5.4.2. CONDITIONS PARTICULIERES PAR ZONE 34
5.5. CERTIFICAT DE LOCALISATION 35
5.6. DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION 36

6. CHAPITRE VI - CERTIFICAT D'AUTORISATION / D'OCCUPATION 37
6.1. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 37
6.2. TRAVAUX NON-ASSUJETTIS À L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION 38
6.3. FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE 38
6.3.1. 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 : 38
6.3.2. DANS LE CAS DE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS : 39
6.3.3. DANS LE CAS DE DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS : 39
6.3.4. DANS LE CAS DE TOUT USAGE OU CONSTRUCTION TEMPORAIRE, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS : 40
6.3.5. 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 : 40
6.3.6. DANS LE CAS DE L'INSTALLATION, LE REMPLACEMENT, LA MODIFICATION OU LA CANALISATION DE TOUT PONCEAU OU DE TOUT FOSSÉ, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS : 41
6.3.7. Dans le cas d'ouvrage de captage d'eau potable, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants : 41
6.3.8. 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 : 42
6.3.9. Dans le cas d'une aire de stationnement ou d'une aire de chargement et de déchargement, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants : 42
6.3.10. Dans le cas d'un abattage d'arbres d'une superficie de plus de quatre hectares (4ha), la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants : 42
6.3.11. Dans le cas d'un abattage d'un arbre ou de quelques-uns seulement, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants : 44
6.3.12. Dans le cas de travail en milieu riverain, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants : 44
6.3.13. Dans le cas d'exploitation pour une carrière, une sablière ou une gravière, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants : 45
6.4. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 45

6.5. DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 45

7. CHAPITRE VII – TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS. 47
7.1. DISPOSITION GÉNÉRALE 47
7.2. PERMIS DE LOTISSEMENT 47
7.3. PERMIS DE CONSTRUCTION 47
7.3.1. PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL DESTINÉ À UN USAGE RÉSIDENTIEL 47
7.3.2. PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL DESTINÉ À UN USAGE NON RÉSIDENTIEL 47
7.3.3. PERMIS D'ADDITION DE BÂTIMENT POUR UNE CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE RÉSIDENTIEL 48
7.3.4. PERMIS D'ADDITION DE BÂTIMENT POUR UNE CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE NON RÉSIDENTIEL 48
7.4. PERMIS D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION À UNE CONSTRUCTION EXISTANTE 48
7.4.1. PERMIS D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT 48
7.4.2. PERMIS POUR L'AJOUT D'UNE PISCINE 48
7.4.3. PERMIS POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE 48
7.4.4. PERMIS DE RÉNOVATION 48
7.5. CERTIFICAT D'AUTORISATION 49
7.5.1. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR TRANSFORMATION ET POUR CHANGEMENT D'USAGE .. 49
7.5.2. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION 49
7.5.3. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION 49
7.5.4. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN USAGE OU UNE CONSTRUCTION TEMPORAIRE 49
7.5.5. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE ENSEIGNE 50
7.5.6. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AJOUT D'UN PONCEAU ET POUR LE REMBLAYAGE OU LA CANALISATION D'UN FOSSÉ 50
7.5.7. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA CONSTRUCTION D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX 50
7.5.8. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE REMBLAI ET LE DÉBLAI 50
7.5.9. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE PLUS DE TROIS 3 CASES 50
7.5.10. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES 50
7.5.11. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES TRAVAUX RIVERAINS 51
7.5.12. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX À L'INTÉRIEUR DES SECTEURS DE FORTES PENTES OU À RISQUE DE GLISSEMENTS DE TERRAIN 51
7.5.13. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'EXPLOITATION D'UNE CARRIÈRE, D'UNE SABLIÈRE OU D'UNE GRAVIÈRE 51

8. CHAPITRE VIII - PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION 52
8.1. PROCÉDURES 52
8.2. SANCTIONS 52
8.3. RECOURS 53
8.4. PÉNALITÉS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES 53

9. CHAPITRE IX - DISPOSITIONS FINALES 54
9.1. REMPLACEMENT 54
9.2. ENTRÉE EN VIGUEUR 54

ANNEXE 1 TERMINOLOGIE ET CROQUIS 55
Croquis 1 88
Croquis 2 88
Croquis 3 90
Croquis 4 93
Croquis 5 94
Croquis 6 94
Croquis 7 95
Croquis 8 97
Croquis 9 98

1. CHAPITRE I - 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 relatif à la gestion des règlements d'urbanisme".

1.3. TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Château-Richer.

1.4. DOMAINE D'APPLICATION

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. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

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

1.6. INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

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, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un diagramme, un graphique ou un symbole, les données du tableau prévalent.

1.7. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.8. INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

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

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

1.9. TERMINOLOGIE

La terminologie est contenue à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

1.10. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.11. RENVOI

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

1.12. 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.

2. CHAPITRE II – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 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 responsable de l'urbanisme et inspecteur en bâtiments. 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 responsable de l'urbanisme et l'inspecteur en bâtiments.

2.2. RÈGLEMENTS D'URBANISME ADMINISTRÉS PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'application et l'administration du présent règlement et des règlements d'urbanisme suivants relèvent du fonctionnaire désigné :

- Règlement de zonage numéro 575-20
- Règlement de lotissement numéro 575-20
- Règlement de construction numéro 577-20
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 579-20
- Règlement sur les dérogations mineures numéro 369-04

2.3. DEVOIR ET POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

A. Le fonctionnaire désigné reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue dans la règlementation 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. L'émission des permis et certificats est consignée dans un registre prévu à cette fin.

B. Dans un délai d'au plus trente (30 jours) de la date du dépôt de la demande au bureau du fonctionnaire désigné, 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 les plans et les documents nécessaires.

C. Le fonctionnaire désigné peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.

D. 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.

E. Le fonctionnaire désigné peut faire livrer un avis écrit à un propriétaire lui prescrivant de rectifier toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme. Il peut émettre les avis de non-respect et les constats d'infraction aux dispositions de la règlementation d'urbanisme.

F. Lorsqu'en vertu des règlements d'urbanisme, la délivrance d'un permis ou d'un certificat est assujettie, au préalable, à un avis du CCU et subséquemment, à une résolution du Conseil, le fonctionnaire désigné reçoit la demande et, après étude, l'achemine avec sa recommandation au CCU. La transmission de la demande au CCU et au Conseil a pour effet de sursoir temporairement l'émission du permis ou du certificat.

G. Le fonctionnaire désigné conserve une copie des dossiers de toutes les demandes relevant de sa compétence, des inspections et des essais qu'il peut faire ou exiger, ainsi que de l'émission de tous les permis et certificats. Il conserve aussi des copies de tous les documents se rapportant à l'administration des règlements d'urbanisme.

2.4. DROIT DE VISITE

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné ou tout autre fonctionnaire ou employé de la Ville de Château-Richer dument autorisé peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des résidences, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements sont respectés. Les propriétaires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir et d'y laisser pénétrer ces personnes. Par ailleurs, il est autorisé de se faire accompagner durant sa visite par toute personne employée par la Municipalité ou rémunérée par elle ou par un huissier, un policier ou tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater des faits.

2.5. OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements d'urbanisme, 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 Municipalité, 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 dument 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. Donner un avis au fonctionnaire désigné de son intention de commencer les travaux au moins 48 heures avant leur début;
6. Aviser le fonctionnaire désigné, dès la mise en place des fondations ou partie de fondation, et fournir un certificat de localisation de l'emplacement des fondations dans les trente (30) jours suivants ; le fait de ne pas remettre ce certificat de localisation à l'officier responsable équivaut à une suspension de permis entrainant une suspension automatique des travaux ;
7. Donner un avis au fonctionnaire désigné dans les sept (7) jours qui suivent le parachèvement des travaux ;
8. Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ;

9. Conserver, en tout temps, sur les lieux des travaux, une copie complète des plans, dument approuvés et portant l'estampille qui en fait foi, doit également être conservée sur les lieux de la construction ou des travaux ; seuls les plans approuvés par le fonctionnaire désigné et joints au dossier doivent servir à la réalisation des travaux ;
10. 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 d'urbanisme ;
11. Cesser ou s'abstenir de commencer les travaux lorsque son permis, son certificat ou l'autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu ;
12. 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 ;
13. Prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes lorsque requise par le fonctionnaire désigné.

2.6. FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formulaires fournis à cette fin par la Ville. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des noms, prénom 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. De plus, une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes peut être exigée, le cas échéant. Les plans doivent être dessinés à l'échelle exacte, être reproduits par procédé indélébile, et, sauf indication contraire, être produits en deux (2) exemplaires.

Si au cours des travaux, le propriétaire désire modifier l'usage autorisé, les plans ou croquis acceptés ou tout autre document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, il doit en faire la demande écrite à l'inspecteur en bâtiments 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 du certificat déjà émis.

2.7. VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS

Nul permis ou certificat ne peut être validement 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 l'inspecteur en bâtiments et ce, en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

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

2.8. 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.

2.9. RESPONSABILITÉ DU DÉTENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT OU DU PROPRIÉTAIRE

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

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. Sans limiter ce qui précède, dans le cas d'un édifice commercial, industriel ou public, le détenteur du permis ou du certificat ou le propriétaire doit faire approuver les travaux par l'autorité provinciale compétente et en fournir la preuve (sceau d'approbation) à l'inspecteur. 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.

2.10. DÉBUT DES TRAVAUX

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

2.11. 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. De plus, un certificat d'occupation doit être émis pour l'usage autorisé du bâtiment principal ou du terrain, préalablement à l'occupation.

3. CHAPITRE III – DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AU PERMIS ET AUX CERTIFICATS

3.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1.1 PRÉSENTATION DES RAPPORTS

Tout rapport présenté à l'appui d'une demande doit être fourni par courriel et sur demande du fonctionnaire désigné, sur un support papier de format lettre, légal ou tabloïd, relié ou broché. Tout plan sur support papier déposé à l'appui d'une demande de permis doit comprendre une cartouche d'identification indiquant :

1. L'échelle du plan ;
2. La date d'exécution du dessin et, le cas échéant, de ses révisions, scellé, signé et daté lorsque nécessaire.

3.1.2 CERTIFICATION 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 d'épuration des eaux usées et les puits d'eau potable ;
3. La distance entre toute construction existante et une limite de terrain ;
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 terrain et d'une rue transversale ;
5. Le cas échéant, les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence ;
6. Tout espace paysager et ses dimensions ;
7. Toute servitude existante ;
8. La localisation des milieux humides, des lacs et cours d'eau, des plaines inondables, la ligne des hautes eaux et la rive de tout lac ou cours d'eau tels que définis dans le Règlement de zonage en vigueur ;
9. La localisation des bassins versants de prise d'eau potable ;
10. La localisation des zones à risque de mouvement de terrain et les fortes pentes telles que définies dans le Règlement de zonage en vigueur ;
11. L'emplacement des aires conservées à l'état naturel et des arbres matures isolés ;
12. La limite d'une aire de protection ou d'un site patrimonial protégé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

3.1.3 EXIGENCES RELATIVES AUX PLANS PROJETS D'IMPLANTATION

Lorsqu'un plan-projet d'implantation est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre et il doit comprendre, le cas échéant, les renseignements suivants :

1. Les limites, les dimensions et la superficie et l'identification cadastrale du terrain ;
2. Les servitudes existantes ou prévues sur le terrain ;

3. La localisation de tout équipement ou élément de mobilier urbain hors sol situé sur la voie publique face au terrain ;
4. La localisation des milieux humides, des lacs et cours d'eau, des plaines inondables, la ligne des hautes eaux et la rive de tout lac ou cours d'eau tels que définis dans le Règlement de zonage en vigueur ;
5. La localisation des bassins versants de prise d'eau potable ;
6. La localisation des zones à risque de mouvement de terrain et les fortes pentes telles que définies dans le Règlement de zonage en vigueur ;
7. La localisation, les dimensions et la nature de toute construction existante ou projetée sur le terrain, incluant tout équipement mécanique au sol et sa distance avec les limites du terrain ;
8. 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 ;
9. La localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès et des accès à la voie publique de tout espace de stationnement ; dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées au plan ;
10. La localisation et les dimensions de toute aire de circulation ou de manœuvre destinée à être utilisée par des camions ou des véhicules lourds ;
11. La localisation et les dimensions de tout trottoir ou aire de circulation destinée aux piétons;
12. 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;
13. La localisation de toute installation septique et de tout puits et existants ou projeté avec les renseignements nécessaires pour juger de sa conformité à la règlementation applicable ;
14. Les directions ou l'angle que forment les côtés du terrain à leur point d'intersection avec l'emprise des rues montrées au plan;
15. L'aménagement du terrain incluant :

    - Le niveau fini du sol, celui du sommet des fondations et celui de la voie publique face au terrain où les travaux sont prévus les plantations, et les aires engazonnées ;
    - Le stationnement, les allées d'accès routier et piétonnier ;
    - Les clôtures, murets ou murs de soutènement ;
    - Les aires d'agrément, les aires de séjour, les quais, les aires de jeu pour enfants ;
    - Les aires devant être conservées à l'état naturel en vertu du Règlement de zonage en vigueur ;
    - 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 de la règlementation d'urbanisme applicable.

3.1.4 EXIGENCES RELATIVES AUX PLANS, COUPES ET DÉTAILS ARCHITECTURAUX

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

1. Les plans de tous les étages montrant leur périmètre et les ouvertures ;
2. Les élévations de tous les murs extérieurs, montrant le type et la couleur de l'ensemble des matériaux visibles de l'extérieur ;

3. Les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet ;
4. La localisation et le type de mobilier urbain ;
5. 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 ;
6. L'usage de chacune des pièces à l'intérieur d'un bâtiment.

3.1.5 EXIGENCES 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 par la municipalité.

3.1.6 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.

3.1.7 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.

3.2. DISPOSTIONS PARTICULIÈRES

3.2.1. DÉROGATION MINEURE

Lorsque la délivrance d'un permis de construire, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation est assujettie à ce que le conseil accorde une dérogation mineure, 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.

3.2.2. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation par le conseil des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) des constructions ou de l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés, 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 PIIA.

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.

3.2.3. RESSOURCE INTERMÉDIAIRE

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction ou pour un certificat d'autorisation, 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.

3.2.4. ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction ou pour un certificat d'autorisation, la délivrance de tout permis ou certificat visant une demande d'opération d'un établissement d'hébergement touristique, y compris les gîtes touristiques (B&B) et les résidences de tourisme, est conditionnelle au dépôt des renseignements et documents suivants :

1. Une attestation de classification de cet établissement d'hébergement touristique en vertu de la loi qui les régit ;
2. Le type d'établissement touristique ;
3. Le nombre de chambres ou de lits disponibles.

3.2.5. DÉCOUVERTE ET SITES D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements d'urbanisme, 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. Aviser la Municipalité dans un premier temps et ensuite le Ministère de la Culture et des Communications (MCC) lors de la découverte d'un bien ou d'un site archéologique ;
2. Fournir un inventaire archéologique réalisé par un archéologue lors de toute demande de permis pour les projets de construction qui incluent un site archéologique ou son rayon de protection de 15 mètres (en tout ou en partie) tel qu'identifié au plan de contraintes;
3. Obtenir l'avis d'un archéologue et, le cas échéant, un inventaire archéologique préalablement à tous travaux impliquant un remaniement de sol sur un terrain situé dans un site patrimonial reconnu en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

3.3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES RELATIVES À CERTAINES ZONES

3.3.1. Exigences relatives à un permis de construction ou à un certificat d'autorisation dans les plaines inondables et en milieu riverain

3.3.1.1. Obligation du permis de construction ou certificat d'autorisation

À l'intérieur d'une plaine inondable 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 nivèlement, au remblayage, au déblayage, au décapage de la couche de sol arable 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 l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1) et à ses règlements;
4. Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai dans une plaine inondable.

3.3.1.2. Validité du permis de construction ou du certificat d'autorisation

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.

3.3.1.3. Exigences relatives à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation

Toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour les travaux décrits à l'article 3.3.1.1 doit être présentée au fonctionnaire désigné et être accompagnée du formulaire de la municipalité 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 :

a. La pente de la rive et, le cas échéant, la position et la hauteur du talus;
b. Les limites de tout remblai ou déblai projeté;
c. Les photos récentes montrant l'état de la rive ou du milieu humide à l'emplacement prévu des travaux;
d. 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.

3.3.2. Exigences relatives à un permis de construction ou de lotissement dans une zone exposée aux glissements de terrain

Lorsque des ouvrages sont prévues dans les zones à risque de glissement de terrain ou de leurs bandes de protection, le permis de construction ou de lotissement pourra être délivré sur respect d'une demande conforme et présentant les informations suivantes :

1. Rapport d'expertise géotechnique répondant aux exigences présentes dans le règlement de zonage;

Pour être valide, une expertise géotechnique doit être réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et possédant une compétence particulière en la matière, et elle doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur de la règlementation en vigueur. Cette expertise doit être produite à l'intérieur d'un délai de cinq ans précèdent la date de la demande de permis ou de certificat. Ce délai est ramené à un an en présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone exposée aux glissements de terrain, et lorsque dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncées afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

3.3.3. Exigences relatives à un permis de construction ou de lotissement dans un secteur de fortes pentes

Lorsque des ouvrages sont prévues dans un secteur de fortes pentes ou de leurs bandes de protection, le permis de construction ou de lotissement pourra être délivré sur respect d'une demande conforme et présentant les informations suivantes :

1. Rapport d'expertise géotechnique répondant aux exigences présentes dans le règlement de zonage;

Pour être valide, une expertise géotechnique doit être réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et possédant une compétence particulière en la matière, et elle doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur de la règlementation en vigueur. Cette expertise doit être produite à l'intérieur d'un délai de cinq ans précèdent la date de la demande de permis ou de certificat. Ce délai est ramené à un an en présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone exposée aux glissements de terrain, et lorsque dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncées afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

3.3.4. Exigences relatives à un permis de construction ou de lotissement dans une zone affectée par le bruit routier

Lorsque des ouvrages d'atténuation sont nécessaires pour permettre les usages prohibés (certains usages résidentiels, institutionnels et récréatifs) en bordure de la route 138 dans une bande tampon appelée ici isophone, le permis de construction ou de lotissement pourra être délivré uniquement à la suite de la réalisation des ouvrages et de leurs approbations par la Municipalité.

La réalisation de ces ouvrages d'atténuation est assujettie aux conditions suivantes :

1. Les plans et devis d'exécution des ouvrages d'atténuation prévus ont été préparés par un professionnel en la matière et sont soumis à la municipalité ;
2. Un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

3.3.5. Exigences relatives à un permis ou à un certificat impliquant un remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation en vertu de l'article 3.1, sur un terrain compris à l'intérieur d'un bassin versant d'une prise d'eau potable, toute demande de permis ou de certificat impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 mètres carrés doit comprendre une description détaillée du projet et des plans permettant d'analyser le respect des dispositions applicables. Ces plans et documents doivent être préparés par un professionnel et comprendre minimalement un plan de gestion des eaux de ruissellement et de remaniement des sols, préparé par un professionnel. Ce plan, d'une échelle minimale de 1:500, doit comprendre les éléments nécessaires à l'analyse dont :

1. La localisation de l'ensemble des éléments faisant partie du réseau hydrographique, la ligne des hautes eaux, les rives et distances applicables à l'intérieur de 100 mètres autour du site ;
2. La délimitation des zones végétalisées ;
3. La topographie existante et projetée avec le relevé topographique d'une équidistance de 1 mètre s'étendant sur l'ensemble des zones touchées par les travaux ;
4. L'identification des aires de captage et voies d'écoulement des eaux de ruissellement ;
5. L'identification des surfaces arborescentes et arbustives à conserver ;
6. L'identification de toutes les parties du site qui seront dérangées pendant les travaux, notamment les aires à déboiser ;
7. L'identification de toutes les constructions projetées et leur superficie ;
8. La description et la localisation de tous les systèmes d'infiltration existants et projetés, incluant les détails relatifs à leur structure, à leur volume de contenance, à leurs matériaux, à leur élévation et à leur exutoire ;
9. La localisation et la description des mesures temporaires et permanentes de contrôle de l'érosion et des sédiments prévues ;
10. Les mesures de revégétalisation des zones remaniées, des déblais et remblais ;
11. La méthode utilisée pour la construction d'une traverse de cours d'eau, le cas échéant ;

12. Un engagement du requérant quant à l'entretien continu des installations de contrôle de l'érosion et des sédiments, incluant la désignation du responsable de cet entretien ;
13. Le calendrier des travaux projetés avec mention des dates suivantes : le début des travaux, l'installation des mesures temporaires, la mise en fonction des mesures permanentes, le retrait des mesures temporaires et la fin des travaux ;
14. Toute autre information qui pourrait être requise afin d'évaluer l'impact du remaniement du sol sur le site.

Cet article ne s'applique pas dans le cadre d'opérations reliées à l'abattage d'arbres pour le prélèvement de matière ligneuse sur une superficie forestière de 4 hectares et plus.

3.3.6. Exigences relatives à un permis de construction ou à un certificat d'autorisation relatif à un terrain contaminé

Lors d'une demande de permis de construction, de permis de lotissement, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation concernant un ou des terrains inscrits sur la liste des terrains contaminés de la Municipalité, le requérant doit fournir un plan de réhabilitation du terrain approuvé par le ministère de l'Environnement ainsi qu'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 les activités projetées sur le site sont compatibles avec les dispositions du plan de réhabilitation.

4. CHAPITRE IV - PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1. NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale, que le projet contienne des rues ou non, est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement. 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.

4.2. FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de permis de lotissement doit être présentée au fonctionnaire désigné en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre III du présent règlement.
Le plan projet de lotissement doit être préparé par un arpenteur géomètre, pour une partie ou l'ensemble du terrain appartenant au requérant et 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, 1:200, 1:500
De 1 000 à 10 000 mètres carrés	1:500, 1:1 000, 1:2 000
Plus de 10 000 mètres carrés	1:1 000, 1: 2 000, 1: 5 000, 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.

4.2.1. 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, l'indication du Nord, l'échelle du plan et le numéro de minute et signature de l'arpenteur-géomètre ayant réalisé les plans ;
3. Le nom du ou des propriétaires de tout lot visé par la demande ;
4. L'usage existant et l'usage projeté de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble visé par la demande ;
5. La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés, conformément aux dispositions qui régissent le cadastre ;
6. L'identification cadastrale des lots ayant une limite avec ceux projetés ;
7. Le tracé et l'emprise des rues ou voies de circulation (rue, piste cyclable, sentier piétonnier, etc.) projetées ou existantes, ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant et indiquer le caractère privé ou public ;
8. L'emplacement de toute infrastructure de services publics existante au pourtour d'un lot visé par la demande, ou qui le traverse, tel un réseau d'aqueduc, sanitaire ou pluvial, fossé, une ligne de transport d'énergie ou une ligne de télécommunication ;

9. L'implantation d'un ouvrage de captage d'eau potable et d'une installation d'épuration des eaux usées existants et projetés, le cas échéant ;
10. L'emplacement, la nature légale et l'objet de toute servitude, existante ou prévue, de non-construction, de non-accès ou de passage, incluant toute servitude, existante ou prévue, pour le passage d'une infrastructure d'utilité publique aérienne ou souterraine ;
11. Les limites de toute partie du terrain touchée par une réserve quelconque ou destinée à être cédée à des fins publiques ;
12. Le périmètre de toute construction existante sur un lot visé par la demande avec indication des distances entre les limites du périmètre de la construction et les limites du lot projeté ;
13. 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 ;
14. La limite d'une aire de protection ou d'un site patrimonial protégé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ou l'indication qu'un lot visé par la demande est inclut ou non dans un tels aire ou site ;
15. L'identification des contraintes naturelles, dont l'emplacement :

    a. De la ligne des hautes eaux de tout lac situé à 300 mètres ou moins ou de tout cours d'eau situé à 100 mètres ou moins des limites du terrain ;
    b. Des limites de toute zone inondable ;
    c. Des limites de tout milieu humide ;
    d. D'une forte pente (plus de 25%), incluant la localisation des hauts et des bas, par des cotes d'altitude ou courbes de niveau, des talus et des zones de protection ;
    e. De toute rive d'un lac ou d'un cours d'eau;
    f. De tout secteur exposé aux mouvements de terrain ;
16. Dans le cas d'un projet d'ensemble ou intégré, l'identification des parties communes et privatives projetées ainsi que leur destination.

4.2.2. DANS LE CAS D'OPÉRATION CADASTRALE PARTICULIÈRE

1. Si l'opération cadastrale concerne un terrain bénéficiant d'un privilège au lotissement visé par le présent règlement, la demande de permis doit être accompagnée des documents suivants :

    a. Une copie de l'acte enregistré dans lesquels les tenants et aboutissants sont décrits ;
    b. Un plan de localisation approuvé par un arpenteur-géomètre pour chacun des bâtiments principaux;
2. Lorsque l'opération cadastrale concerne un terrain situé en bordure d'une route provinciale, la demande de permis doit être accompagnée de l'autorisation ou du 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) ;
3. Si l'opération cadastrale concerne un terrain localisé à l'intérieur d'un secteur à risque de mouvement de terrain ou dans un secteur de fortes pentes ou de leurs bandes de protection, la demande de permis doit être accompagnée d'une étude géotechnique réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec incluant :

    a. La démonstration de la capacité portante du sol à cet endroit est suffisante pour accueillir la ou les construction(s) projetée(s) ;

   b. L'ensemble des travaux qui devront être réalisés par le constructeur pour garantir la sécurité des résidents;

4. Sur demande de l'inspecteur, lorsque cela est nécessaire pour établir la conformité du plan-projet à la réglementation d'urbanisme, la demande doit être accompagnée des documents ou renseignements suivants :

   a. La topographie du terrain montrée par des cotes ou des courbes de niveau possédant une équidistance de 2 mètres ou moins d'intervalles, les pentes de plus de 25 % sur une hauteur d'au moins 4 mètres ainsi que le niveau géodésique de certains points du terrain ou des rues et tout accident topographique (ex. talus) ;
   b. La localisation des arbres ou boisés existants ;
   c. Tout autre accident géographique caractérisant le terrain ou son environnement immédiat;
   d. Un plan-projet, ou un plan d'ensemble, portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant au requérant ;
   e. Toute autre information pertinente requise pour l'étude du plan-projet aux fins d'émission du permis demandé ;

5. Si l'opération cadastrale est localisée en tout ou en partie dans le bassin versant d'une prise d'eau potable, la demande doit être accompagnée d'un plan présentant l'inventaire du réseau hydrographique et préparé par un professionnel compétent en la matière.

4.2.3. DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE INCLUANT UNE VOIE DE CIRCULATION, UN PARC OU UN TERRAIN DE JEUX

Dans le cas d'une opération cadastrale incluant une voie de circulation, un parc ou un terrain de jeux, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'un plan d'ensemble comprenant les renseignements énumérés précédemment, auxquels s'ajoutent les informations suivantes :

1. Les coordonnées du promoteur (nom, adresse, numéro de téléphone, numéro de télécopieur, courriel, etc.) ;
2. La description sommaire des travaux projetés ;
3. Un tableau démontrant la superficie totale du terrain du projet et de chacun des terrains projetés et la superficie de terrain affectée à chaque utilisation sur le terrain (p. ex., parc, résidentiel, etc.) ;
4. Le nombre et le type de constructions projetées dans le développement ;
5. Les phases de réalisation du développement, le cas échéant ;
6. L'identification des zones d'excavation et de remblai de terrains projetés, de même que l'importance de ces travaux (élévation proposée) ;
7. L'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. Un plan-projet d'implantation comportant les informations suivantes :

11. Le tracé et l'emprise des voies de circulation projetées ainsi que des voies de circulation existantes (rues, sentiers piétons, pistes cyclables, de VTT ou de motoneige, etc.), homologuées ou déjà acceptées, auxquelles les voies de circulation proposées se rattachent ;
12. La classification et la largeur des rues projetées selon le Règlement de lotissement numéro en vigueur;
13. 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; les pentes de 5 %, 8 %, 10 % ou 12 % doivent être indiquées sur les rues projetées ;
14. Les distances séparant l'emprise des rues, allées d'accès et constructions par rapport à la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau, d'un milieu humide, d'un secteur à risque de mouvement de sol ou d'une forte pente et des bandes de protection applicables ;
15. La limite des bassins versants ;
16. La localisation des boisés existants ;
17. L'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
18. Les panoramas et les champs d'intérêt visuel ;
19. Un plan de situation du projet par rapport au territoire municipal ;
20. La localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu ;
21. Les parties de terrain à risques de mouvement de terrain, d'éboulis ou d'inondation.

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 vigueurs.

4.2.4. DANS LE CAS D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DE CINQ (5) LOGEMENTS OU PLUS

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale qui comporte un développement résidentiel de cinq (5) logements ou plus. En outre des informations devant apparaître sur un plan-projet d'opération cadastrale en vertu du présent règlement, les informations suivantes doivent également accompagner une demande de permis de lotissement pour un projet d'ensemble ou intégré :

1. Un plan exécuté à une échelle d'au moins 1:1000 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 d'ensemble, exécuté par un professionnel en la matière, de l'ensemble de la propriété concernée et comportant les informations suivantes :
3. Les réseaux d'utilité publique (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) sur le site du projet ;
4. L'implantation des constructions existantes et/ou projetées, s'il y a lieu ;

5. Le tracé et l'emprise des allées de circulation proposées ou déjà acceptées ;
6. Les servitudes et les droits de passage existants et projetés ;
7. La nature de tout usage projeté ;
8. Un aperçu des bâtiments et des constructions projetées incluant :
    - Des esquisses architecturales ;
    - L'usage projeté de chacun des bâtiments, leur nombre d'étages et leur structure.
9. Les marges avant, latérales et arrière, l'alignement des constructions, la distance entre les bâtiments ;
10. L'aménagement du terrain incluant :
    - Les plantations et les aires engazonnées ;
    - Le stationnement, les allées d'accès routière et piétonnière ;
    - Les clôtures, murets ou murs de soutènement ;
    - Les aires d'agrément, les aires de séjour, les quais, les aires de jeu pour enfants ;
    - Les aires devant être conservées à l'état naturel en vertu du Règlement de zonage en vigueur ;
    - 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 ;
    - Toute autre information pouvant être cartographiée ou illustrée et qui est exigée pour un projet d'ensemble ou intégré en vertu du Règlement de zonage en vigueur ;
11. Le dépôt d'une étude de caractérisation du milieu forestier et d'une prescription sylvicole avant l'approbation par la municipalité du plan projet de lotissement;
12. 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.

4.2.5. DANS LE CAS 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.

4.3. 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 dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande complète lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement ;
2. Lorsque la demande comprend la création de voie(s) de circulation, de parc(s) ou d'espace(s) naturel(s), la résolution du Conseil municipal acceptant le projet tel que présenté ;
3. La demande est conforme aux dispositions du Règlement de lotissement en vigueur, sous réserve des dispositions contenues à l'article suivant du présent règlement ;
4. La demande est conforme aux dispositions du présent règlement ;

5. Le tarif établi pour l'obtention du permis a été payé :
6. Le cas échéant, le paiement des frais relatifs à l'évaluation du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale, s'il ne constitue pas une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation, a été effectué;
7. 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, terrains de jeu et espaces naturels a été versée à la Ville ;
8. 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 ;
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 favorable au projet;
10. Dans le cas d'une demande de permis visant un terrain localisé sur ou près d'un secteur à risque de mouvements de terrain, d'un secteur de fortes pentes ou de leurs bandes de protection, le requérant a fourni une étude géotechnique réalisée par un ingénieur et visant à démontrer que la capacité portante du sol à cet endroit est suffisante pour accueillir la ou les construction(s) projeté(s). Cette étude doit également inclure l'ensemble des travaux qui devront être réalisés par le constructeur pour garantir la sécurité des résidents.

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

4.4. PERMIS DE LOTISSEMENT NE POUVANT ÊTRE REFUSÉ

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

4.4.1. 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 lotissement 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.

4.4.2. 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 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 règlementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire. Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 6 janvier 1984.

4.4.3. 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 de la Ville, 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.

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.

4.5. ANNULATION ET CADUCITE

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 du Québec 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 6 mois suivant la date de délivrance du permis de lotissement ;
3. Le lotissement n'est pas conforme à l'une ou l'autre ou plusieurs des dispositions applicables des règlements d'urbanisme ;
4. Le permis a été délivré sur la base d'un renseignement ou d'un document faux ou erroné ;
5. Une modification a été apportée aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

4.6. 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 et du Règlement de lotissement. 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.

5. CHAPITRE V - PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1. NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

À l'exclusion des travaux de peinture (sauf pour un immeuble assujetti au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur) ou de décoration qui ne sont pas susceptibles de changer la nature, la forme, l'utilisation d'un bâtiment ou d'une construction, un permis de construction doit être délivré préalablement à la réalisation des travaux suivants :

1. La construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la transformation, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment principal ;
2. La construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la transformation, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment accessoire ou temporaire d'une superficie supérieure à 4 mètres carrés, excluant un abri hivernal ;
3. La construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une piscine creusée ou hors terre, incluant une piscine démontable d'une profondeur de soixante (60) centimètres et plus ;
4. La construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une antenne de télécommunication à titre d'usage principal;
5. L'installation d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées.

5.2. TRAVAUX NE NÉCESSITANT PAS DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Malgré l'article précédent, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants, sauf pour un immeuble et pour des travaux assujettis au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur :

1. Sous réserve de l'émission d'un certificat d'autorisation, la construction ou l'installation de bâtiments ou constructions temporaires ;
2. De menus travaux d'entretien qui ne nécessitent que des réparations mineures qui n'apportent aucun changement à la structure ou à l'apparence extérieure d'un bâtiment ou d'une construction. Sont considérés comme menus travaux d'entretien, les travaux suivants :
    a. Le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques ou de nature équivalente, uniquement dans le cas des habitations unifamiliales ou bifamiliales isolées ou jumelées ;
    b. Les travaux de rénovation intérieure qui ne nécessite aucun changement de cloisons, ajout de pièce ou aménagement de chambre à coucher;
    c. L'installation ou le remplacement des gouttières, soffites, fascias et éléments décoratifs tels que volets, franges, encadrements, etc. ;
    d. La pose de bouche d'aération ;
    e. Les travaux de peinture ;
    f. Les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit ;
    g. Les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée ;
    h. La réparation des joints de mortier ;

i. Le remplacement d'une seule fenêtre par une fenêtre équivalente (localisation et dimensions);
j. Le remplacement d'une seule porte par une porte équivalente (localisation et dimensions);
k. Le remplacement ou la modification du revêtement de plancher, pourvu que le revêtement de plancher soit identique ou de nature équivalente ;
l. La réparation ou le remplacement d'au plus 50% des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon ou d'une galerie, incluant le plancher, les marches, les garde-corps et les mains courantes pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié ;
m. Les travaux de consolidation de la cheminée ;
n. Le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié ;
o. L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires ;
p. L'installation d'un système d'alarme (feu, vol) ;
q. La transformation, la modification ou le remplacement d'un système central de chauffage ;
r. La réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette de 6 litres et moins, bain, douche) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de mur ou autres composantes de la charpente ;
s. L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation résidentielle.

5.3. FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de permis de construction doit être présentée par écrit à la Ville en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre III du présent règlement.

Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme, celle-ci doit faire état des renseignements pertinents et des documents suivants:

1. Le formulaire officiel de demande de permis de la Ville, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé et comprenant les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire, de même que ceux de l'entrepreneur général qui réalisera les travaux et des professionnels impliqués dans la préparation des plans et devis ou la surveillance de chantier, le cas échéant ;
2. La copie du certificat de localisation montrant les limites de terrain, l'implantation de la construction ou du bâtiment et sa distance par rapport aux lignes de terrain et aux bâtiments, et avec indication de la topographie existante et du nivèlement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près;
3. Le plan d'implantation ou un croquis à l'échelle de la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification projetée. Un plan-projet d'implantation est obligatoire pour la construction d'un bâtiment principal. Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer son plan par un professionnel membre en règle de l'ordre ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif. Dans un cas de doute évident sur l'implantation, le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire de fournir une expertise. Dans tous les cas, le plan d'implantation doit contenir les informations mentionnées à l'article 3.1.3 du présent règlement;

4. Les plans, élévations et coupes des constructions projetées, nécessaires à l'analyse de conformité et pour avoir une compréhension claire du projet de construction. 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 :

    a. Dans un cas de doute évident sur la structure du bâtiment, le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire de fournir une expertise ;
    b. 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 ;
    c. Dans le cas d'un installation d'un toit vert, le fonctionnaire désigné exige au propriétaire de fournir des plans et devis d'un architecte ou d'un ingénieur attestant la conformité de l'installation.
5. Les ententes notariées, s'il y a lieu;
6. Le document indiquant la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher, la description des matériaux et l'usage du terrain ;
7. L'évaluation du coût total des travaux ;
8. Les dates et délais d'exécution et de finition des travaux ;
9. Les permis, certificats, autorisations ou approbations requis par les autorités compétentes, s'il y a lieu ;
10. Le 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 :

    a. La forme et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et de circulation;
    b. La localisation, le nombre et le dessin des cases de stationnement;
    c. L'emplacement des entrées et des sorties, et la direction des sens uniques s'il y a lieu;
    d. Les cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, s'il y a lieu;
    e. Le système de drainage de surface, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et des raccordements aux canalisations dans le cas d'une aire de stationnement de neuf cent mètres carrés (900 m^2) et plus;
    f. Le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
    g. Le type de recouvrement des aires de stationnement;
    h. Les permis d'accès à être délivrés par le ministère des Transports du Québec.
11. Le dessin, l'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et bordures, ou la hauteur, l'emplacement et l'espèce des haies, arbres ou arbustes à être plantés, si requis ;
12. L'étude géotechnique réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec et visant à démontrer que la capacité portante du sol à cet endroit est suffisante pour accueillir la ou les construction(s) projeté(s), 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. Cette étude doit également inclure l'ensemble des travaux qui devront être réalisés par le constructeur pour garantir la sécurité des résidents ;
13. La localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau, lac ou fleuve située sur le terrain concerné ou située à moins de cent (100) mètres du terrain lorsqu'il s'agit de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou du fleuve ou à moins de 300 mètres du terrain lorsqu'il s'agit de la ligne des hautes eaux d'un lac;

14. Les documents, plans et renseignements exigés pour la construction ou la modification d'une installation septique;
15. Une simulation visuelle pour un bâtiment de plus de seize (16) m ou de quatre (4) étages et plus;
16. Tout autre élément requis pour établir la vérification avec la législation et la règlementation applicable.

5.3.1. SPÉCIFICATIONS POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction, lorsque les travaux visent un projet de construction d'une habitation unifamiliale neuve, la demande doit, de plus, indiquer si la résidence est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :

1. Que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration ;
2. Que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la Loi sur le bâtiment.

5.3.2. SPÉCIFICATION POUR LA CONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE

L'ensemble des plans et documents exigés en vertu du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22) doit être réalisé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.

En plus des renseignements et documents requis pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 3.1, une demande de certificat d'autorisation visant la construction ou la modification d'un ouvrage 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) et notamment les documents suivants, en trois exemplaires :

1. Un plan-projet d'implantation, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, montrant :
    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 tous les bâtiments et des services sur le terrain et sur les terrains voisins;
    f. 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 ;
    g. La localisation de tout cours d'eau ou lac ou milieu humide ;
    h. La topographie, les talus et la pente du terrain récepteur ;
    i. La localisation des boisés existants et des aménagements paysagers ;
    j. La direction d'écoulement des eaux de surface.

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 combiné des eaux usées, des eaux ménagères et des eaux de cabinet d'aisances 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 sols 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 bio filtration 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 qu'un ingénieur ou un technologue compétent en la matière, qui a produit le rapport ou non, est mandaté par le requérant 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 Municipalité 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.

5.3.3. SPÉCIFICATIONS POUR LA CONSTRUCTION D'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, le propriétaire doit fournir à la Ville les renseignements suivants dans les trente (30) jours précédents les travaux ;

1. Les dimensions et la superficie de la piscine ;

2. Dans le cas d'une piscine hors sol, la hauteur de la paroi ;
3. 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…) ;
4. 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.

5.3.4. RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR L'UTILISATION DE MATÉRIAUX SPÉCIALISÉS, CERTIFIÉS OU RÉCUPÉRÉS ET D'ISOLANTS DURABLES

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction, lorsque la construction, rénovation, agrandissement ou tout autres travaux visant l'utilisation de matériaux durables spécialisés, certifiés ou récupérés ou l'utilisation d'isolants durables, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une certification par un professionnel, et le cas échéant, de plan scellé par un professionnel certifiant que les matériaux choisis respectent l'ensemble des normes prévus aux différents Codes et lois.

5.3.5. RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR UNE NOUVELLE CONSTRUCTION OU UN NOUVEL USAGE AVEC ACCÈS À UNE ROUTE PROVINCIALE NUMÉROTÉE

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 Municipalité.

5.3.6. RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR L'ÉTABLISSEMENT DES DISTANCES SÉPARATRICES

La municipalité 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 municipalité 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.

5.3.7. ÉTABLISSEMENT DE PRODUCTION OU D'ÉLEVAGE D'ANIMAUX

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction, lorsque les travaux visent un usage agricole avec élevage ou autre type d'élevage régi en vertu du Règlement sur les exploitations agricoles (Décret 742-97, 4 juin 1997, G.O., p. 3483), pour effectuer des travaux de construction d'une installation d'élevage, ou d'agrandissement d'une installation d'élevage existante doit 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'unités animales actuel et projeté;
3. Toute autorisation écrite, permis ou certificat requis et délivré par une autorité compétente (par exemple un ministère, une association ou un organisme).

De plus, 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 de l'inspecteur en bâtiment, un certificat d'occupation. Un tel certificat doit être obtenu au plus tard le 31 décembre de l'année précédant celle durant laquelle doivent être réalisées les activités visées par les présents.

Toute demande de permis de construction pour ériger ou agrandir une installation d'élevage doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment 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 résultantes de l'élevage seront épandues ainsi que la description de l'élevage.

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.

5.3.8. ÉTABLISSEMENT TOURISTIQUE

En plus des renseignements et documents requis pour un permis de construction, lorsque les travaux visent un établissement touristique, la demande doit être accompagnée de toute autorisation écrite, permis ou certificat annuel ou permanent requis et délivré par une autorité compétente (par exemple un ministère, une association ou une organisation).

5.4. CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

5.4.1. CONDITIONS GÉNÉRALES POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Un permis de construction est délivré dans les trente (30) jours suivants la réception d'une demande complète, si toutes les conditions suivantes sont respectées:

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au Règlement de lotissement en vigueur; ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;

2. Les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur; dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, soit le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22) et le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2) ;

   Le deuxième alinéa du présent paragraphe peut s'appliquer dans une zone localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation uniquement si le terrain où est érigée la construction projetée est en bordure de l'une ou l'autre des rues suivantes :

   - Route 138 ;
   - Avenue Royale ;
   - Domaine champêtre (des Goélands, des Pinsons, Montée des Hirondelles, des Fauvettes, avenues des Merles, des perdrix, Montée des Chênes, des Pommiers, des Érables, des Bouleaux, des Sapins, des Ormes, des Rossignoles, des Perruches, des Chouettes) ;
   - Route de Saint-Achillée;
   - Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme au Règlement de lotissement en vigueur ou qui, si elles n'y sont pas conformes, sont reconnues et acceptées par la Ville. Aux fins de l'application du présent article, les rues privées reconnues comme existantes sont les suivantes :

3. Dans le cas où la construction est permise sur un terrain adjacent à une rue privée conformément au précédent paragraphe, la délivrance de tout permis de construction 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 ;

Avant le 17 janvier 2014	Rue Davey	Rue des Sapins
Rue Barrette	Rue Desrochers	Chemin de la Traverse
Rue Beauséjour	Rue des Érables	Chemin de la Vallée-des-Rois
Rue Bilocq	Rue Gagné	Après le 17 janvier 2014
Rue Bouchard	Chemin Germain	Chemin du Boisé
Rue des Bouleaux	Rue Laverdière	Rue du Havre
Chemin Careau	Rue Métivier	
Rue Cazeau	Chemin de la Mine	
Rue Charles-Côté	Rue des Ormes	
Rue Charlotte	Rue des Perruches	
Rue des Chouettes	Rue des Rossignols	

4. Dans une zone à dominante A – Agricole, et lorsque requis, une autorisation ou un avis de la Commission de la protection du territoire agricole (CPTAQ) a été émis pour confirmer la conformité à

la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, (chapitre P-41.1) ou après l'écoulement du délai de 3 mois prévu à l'article 100.1 de cette loi ;

5. Pour un terrain localisé à l'intérieur d'un secteur à risque de mouvement de terrain ou d'une forte pente ou de leurs bandes de protection, le permis de construction doit être accompagné d'une étude géotechnique réalisée par un ingénieur;
6. La demande est conforme aux dispositions contenues aux règlements d'urbanisme ;
7. L'immeuble concerné n'est pas en contravention avec la réglementation d'urbanisme en vigueur;
8. La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement ;
9. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé ;
10. Le cas échéant, le propriétaire a payé la contribution exigible pour fins d'aménagement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

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

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 être reliée au réseau, lorsque le système d'épuration des eaux usées, le cas échéant, est jugé non conforme.

5.4.2. CONDITIONS PARTICULIÈRES PAR ZONE

En plus des conditions générales, certaines conditions particulières s'ajoutent selon la zone dans laquelle la demande de situe.

Zones habitation, commerciale et mixte

Ces zones comprennent le périmètre d'urbanisation, le noyau villageois et les axes structurants, soit le boulevard Sainte-Anne ainsi que l'Avenue Royale. Ces zones sont représentées par les lettres « C » « HM », « H » et « M » dans le règlement de zonage en vigueur. Dans ces dernières la délivrance d'un permis est faite uniquement lorsque les conditions suivantes sont respectées :

1. Les projets intégrés d'habitation en copropriété ou les projets d'ensemble impliquant l'aménagement d'une rue privée ou d'un accès privé sont autorisés.

Zone forestière

Cette zone comprend les zones forêts et récréation et les zones forestières. Ces zones sont représentées par les lettres « FR » et « F » dans le règlement de zonage en vigueur. Dans ces dernières la délivrance d'un permis est faite uniquement lorsque les conditions suivantes sont respectées :

1. La construction est possible uniquement sur une rue publique ou privée existante en date du 17 janvier 2014.

Zone agricole dynamique, agricole viable et agroforestière

Cette zone comprend les zones agricoles dynamiques « AD », agricoles viables, « AV » et agroforestière « AGF ». Dans ces dernières la délivrance d'un permis est faite uniquement lorsque les conditions suivantes sont respectées :

1. La construction est possible uniquement sur une rue publique ou privée existante en date du 17 janvier 2014.

Zone des secteurs déstructurés

Cette zone comprend les secteurs déstructurés « ASD ». Dans ces dernières la délivrance d'un permis est faite uniquement lorsque les conditions suivantes sont respectées :

1. La construction doit être adjacente à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur.

Zone de conservation

Cette zone comprend les zones de conservation. Ces zones sont représentées par la lettre « CO » dans le règlement de zonage en vigueur. Dans ces dernières la délivrance d'un permis est faite uniquement lorsque les conditions suivantes sont respectées :

1. La construction est possible uniquement sur une rue publique.

5.4.2.1. Exceptions pour les constructions à des fins agricoles sur les 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 raccordés aux services d'aqueduc et d'égouts lorsque ceux-ci sont disponibles.

5.4.2.2. 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 numéro 2 de l'article 5.3.1 du présent règlement.

5.5. CERTIFICAT DE LOCALISATION

Après la construction du bâtiment principal, le propriétaire ou le constructeur doit fournir à l'inspecteur en bâtiments, un certificat de localisation du bâtiment principal, signé par un arpenteur géomètre, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date d'occupation du bâtiment.

5.6. DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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 cent quatre-vingt (180) jours s'est écoulée depuis la délivrance du permis ;
2. Les travaux sont discontinués sur une période de six (6) mois ou ne sont pas menés à terme et un (1) an s'est écoulé depuis la délivrance du permis ; toutefois, en fonction de l'envergure des travaux, ce délai peut être prolongé conformément à la déclaration faite par le requérant sur la demande de permis ;
3. Les travaux relatifs à la finition extérieure du bâtiment ne sont pas terminés et un (1) an s'est écoulé depuis la date de l'émission du permis ;
4. Le permis a été délivré sur la base d'un renseignement ou d'un document faux ou erroné ;
5. Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur ou aux conditions rattachées au permis ;
6. Les conditions émises par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), le cas échéant, ne sont pas respectées ;
7. Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

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

Passé le délai prévu à l'un ou l'autre des cas précédents, le permis devient nul, sans remboursement du tarif payé, et le projet doit faire l'objet d'une nouvelle demande de permis, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

6. CHAPITRE VI - CERTIFICAT D'AUTORISATION / D'OCCUPATION

6.1. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

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. Dans le cas où le requérant déclare que le changement d'usage ou de destination implique des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, l'exigence de l'obtention du certificat d'autorisation n'est plus alors requise. Le requérant doit cependant se procurer un permis de construction, en conformité des exigences prescrites par le chapitre V du présent règlement. Dans le cas d'un usage nouveau ou modifié, un certificat d'occupation doit être délivré préalablement à l'occupation autorisée du bâtiment principal ou du terrain;
2. Le déplacement d'une construction ou d'une partie de construction;
3. La démolition d'une construction ou d'une partie de construction;
4. Tout usage temporaire tel que défini au Règlement de zonage en vigueur, à l'exception des abris d'hiver temporaires, et des clôtures à neige;
5. La construction, l'installation et la modification de toute enseigne permanente;
6. L'installation, le remplacement, la modification ou la canalisation de tout ponceau ou de tout fossé;
7. L'aménagement d'un système de captation d'eau potable;
8. 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 d'un demi-mètre (0.5 m), sauf si localisé en milieu riverain;
9. Un projet d'aménagement d'une aire de stationnement hors rue de plus de trois (3) cases ou un projet d'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement;
10. Tout abattage d'arbres et toute exploitation forestière régit en vertu du Règlement de zonage en vigueur à l'exception des arbres dangereux pour la sécurité publique et des personnes;
11. Tout travail, ouvrage ou construction en milieu riverain 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 nivèlement, 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;
12. Toute nouvelle exploitation ou agrandissement ou suite à une modification du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques (MDDELCC) concernant une exploitation existante de sablière, gravière ou carrière;
13. Toute intervention visée par le Règlement de zonage en vigueur dans un secteur de forte pente, dans un secteur à risque de glissement de terrain ou de leurs bandes de protection et dans un bassin versant d'une prise d'eau potable des rivières Ferrée et Sault-à-la-Puce.

Un certificat d'autorisation n'est pas requis si la demande est faite simultanément à une demande de permis de construction ou si un permis de construction est exigé pour le projet concerné par la demande, à l'exception de l'aménagement d'une installation septique ou d'un ouvrage de captage d'eau potable, qui requièrent un certificat d'autorisation préalablement à la délivrance du permis de construction pour un bâtiment principal.

6.2. TRAVAUX NON-ASSUJETTIS À L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les constructions et ouvrages suivants peuvent être exécutés sans certificat d'autorisation :

1. Les constructions temporaires pour la tenue d'événements autorisés par la Municipalité ;
2. Les éléments de mobilier urbain tels que des bancs, cabines téléphoniques, boîtes aux lettres, boîtes à journaux, sculptures et fontaines ;
3. Les poteaux, pylônes et conduites d'utilités publiques ;
4. Les éléments d'aménagement paysager ou esthétique sans remblai de moins de 0,3 mètre de hauteur ;
5. Les structures de jeux pour enfants ou les aires de jeux pour enfants ;
6. La construction, la reconstruction, la modification ou l'installation d'une antenne accessoire ;
7. Les travaux d'entretien et de réparation mineure (par exemple : peinture, remplacement de matériaux de revêtement endommagés ou identiques, réparation d'un garde-corps) ;
8. La plantation de haie et la construction de murets, d'un mur de soutènement ou l'installation d'une clôture.

6.3. FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

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

6.3.1. 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'identification et la localisation du terrain et des constructions;
2. La raison sociale;
3. L'usage actuel et projeté ou la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
4. Lorsque nécessaire, un plan-projet d'implantation comprenant :
    a. Le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
    b. La localisation de l'usage du projet;
    c. Les distances des limites de lot;
    d. La localisation de tout milieu humide, lac ou cours d'eau ainsi que les rives applicables, lorsque l'un ou l'autre de ces éléments est situé à moins de 25 mètres de l'implantation projetée de l'usage.
5. Lorsque l'usage projeté est exercé dans un bâtiment, les plans et devis requis pour assurer la compréhension du projet;
6. 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;
7. La date à laquelle le changement d'usage sera réalisé et, le cas échéant, la date à laquelle l'usage actuel cessera;
8. Les permis et certificats requis;
9. Les ententes notariées requises.

6.3.2. 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. Des photographies illustrant le bâtiment à déplacer;
3. L'itinéraire projeté et la date et l'heure prévue pour le déplacement;
4. Lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain ou sur un terrain situé dans les limites de la municipalité, les renseignements, plans et documents requis par le chapitre V du présent règlement;
5. L'usage et le plan d'aménagement du terrain;
6. 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;
7. Une garantie écrite du propriétaire, en vue d'assumer une responsabilité des dommages pouvant éventuellement être encourue par la Municipalité en raison de ce déplacement. Un dépôt en garantie peut être exigé par le Conseil municipal. Ce dépôt devra être sous forme de chèque certifié ou de lettre de garantie bancaire fait à l'ordre de la Ville de Château-Richer;
8. Une preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant d'un million de dollars (1 000 000 $).

6.3.3. DANS LE CAS DE DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS :

1. Une photographie du bâtiment 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. L'usage et le plan d'aménagement projeté du terrain;
5. La date à laquelle les travaux de démolition sont projetés et les délais requis pour les effectuer;
6. Spécification du mode de disposition des matières résiduelles;
7. Si les fondations ne doivent pas être démolies, le propriétaire doit s'engager par écrit à prendre les mesures de sécurité requises pour rendre inaccessibles les fondations;
8. Un engagement écrit du propriétaire de faire procéder au nivèlement du terrain dans les sept (7) jours de la démolition afin de remettre le terrain en bon état;
9. Une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Municipalité de toute responsabilité;
10. La preuve que toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autres pouvant être affectés par les travaux de démolition a été avisée;
11. Les motifs de la démolition;
12. Un plan de localisation de la construction à être démolie;
13. 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 ;
14. Les dimensions extérieures et l'implantation de la construction ou de la partie de construction à démolir ;
15. Dans le cas d'un bâtiment identifié dans l'inventaire du patrimoine bâti de Château-Richer qui est annexé au plan d'urbanisme, 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 structurelles.

6.3.4. DANS LE CAS DE TOUT USAGE OU CONSTRUCTION TEMPORAIRE, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS :

1. Le type ou le genre d'usage à être exercé et le type de construction projetée;
2. Un plan d'implantation à l'échelle indiquant :
    - Les limites du terrain;
    - La localisation des bâtiments existants;
    - Les aires de stationnement;
    - La localisation sur le terrain de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage temporaire ou implanter la construction temporaire.
3. Le plan de localisation et les détails des installations sanitaires;
4. La date du début de l'usage ou de la construction et la durée prévue;
5. L'acceptation écrite du propriétaire du terrain où l'usage ou la construction projeté sera exercé ou installé;
6. L'engagement écrit du requérant à remettre le terrain en bon état de propreté dans un délai maximal de sept (7) jours suivant la fin des activités.

6.3.5. 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. Les plans à l'échelle exacte montrant notamment, mais non limitativement :
    a. Le texte et les autres éléments visuels composant l'enseigne tels que le dessin, l'image, le logo et autres;
    b. Le dégagement au sol;
    c. Les dimensions et la superficie de l'enseigne;
    d. La hauteur de l'installation de sa base et de son sommet par rapport au sol;
    e. Le système d'éclairage;
    f. Les matériaux de l'enseigne;
    g. Les dimensions du terrain et du bâtiment concerné;
    h. Le monde de fixation.
2. Un plan de localisation et d'implantation de l'enseigne par rapport au terrain et au bâtiment projeté ou existant;
3. L'identification du terrain et du propriétaire où l'enseigne est projetée; dans le cas d'un propriétaire différent, une entente écrite avec le propriétaire du terrain pour localiser l'enseigne sur son terrain doit être fournie;
4. La localisation, la description et les dimensions des enseignes existantes;
5. Dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment, un plan à l'échelle montrant la localisation de l'enseigne projetée;
6. Dans le cas d'une enseigne non permanente, les dates d'affichage et, le cas échéant, la date de l'évènement affiché et 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 ;
7. Un échéancier de réalisation.

6.3.6. DANS LE CAS DE L'INSTALLATION, LE REMPLACEMENT, LA MODIFICATION OU LA CANALISATION DE TOUT PONCEAU OU DE TOUT FOSSÉ, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS :

Dans le cas de l'installation, du remplacement ou de la modification d'un ponceau sous une entrée charretière, les renseignements suivants doivent être remis :

1. L'emplacement du ponceau ou de la canalisation projetée;
2. La longueur, le diamètre (d'au minimum 38 centimètres) et les matériaux utilisés pour le tuyau;
3. La pente du talus de l'ouvrage.

Dans le cas de la canalisation d'un fossé, en plus des renseignements mentionnés ci-haut, les éléments suivants doivent être fournis :

1. Une étude produite par un ingénieur compétent en la matière certifiant que les travaux ne nuiront en aucun temps à l'écoulement des eaux en amont et en aval de l'ouvrage.

6.3.7. Dans le cas d'ouvrage de captage d'eau potable, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. L'utilisation qui sera faite de l'eau captée ;
2. Le type d'ouvrage de captage projeté ;
3. La capacité de pompage recherchée en m^3/jour ;
4. Une copie de la soumission du puisatier ;
5. Lors d'un projet d'ensemble, un plan-projet d'implantation comprenant :
    a. Les limites du terrain et sa désignation cadastrale ;
    b. L'emplacement de l'ouvrage de captage d'eau projetée ;
    c. L'emplacement de tout ouvrage de captage d'eau existant situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu ;
    d. La distance entre l'ouvrage de captage d'eau et les éléments suivants, qu'ils soient situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu :
        - Un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement des eaux usées ;
        - La ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac et la limite d'un milieu humide ;
        - Une parcelle de terrain en culture ;
        - L'indication de tout autre élément pouvant influencer la localisation ou la construction de l'ouvrage.
    e. En engagement, à remettre à la Municipalité, les résultats d'analyse de l'eau dans les trente (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.

6.3.8. 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. La nature du sol et du sous-sol;
2. L'identification et la localisation du terrain et des constructions;
3. Un plan d'implantation de la construction ou de l'aménagement projeté, s'il y a lieu;
4. 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;
5. Tout élément naturel à proximité (cours d'eau, lac, etc.) et la direction d'écoulement des eaux;
6. L'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage;
7. La description de la finition du terrain (recouvrement, stabilisation, végétation, etc.).

6.3.9. Dans le cas d'une aire de stationnement ou d'une aire de chargement et de déchargement, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents 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;
    a. La forme, l'emplacement et les divisions de toute case et de toute allée d'accès ou de circulation;
    b. Le nombre de cases et tout renseignement nécessaire pour l'établie;
    c. Le dessin et l'emplacement de toute enseigne directionnelle;
    d. Le dessin et l'emplacement d'une clôture et d'une bordure;
    e. Toute case de stationnement réservée aux personnes handicapées;
    f. L'emplacement et le type d'éclairage de l'aire de stationnement;
    g. Le système de drainage en surface ou de rétention des eaux pluviales, s'il y a lieu.
2. 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.

6.3.10. Dans le cas d'un abattage d'arbres d'une superficie de plus de quatre hectares (4ha), la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. 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 :
    a. Identification du producteur forestier ;
    b. Localisation de la superficie à vocation forestière ;
    c. Objectifs du producteur forestier ;
    d. Description de la forêt/cartographie/photos ;
    e. Description de la forêt/données forestières ;
    f. Travaux forestiers de mise en valeur/type de coupe/pourcentage;
    g. Plan de reboisement avec échéancier;

2. La représentation cartographique des superficies exploitables, où sont indiquées distinctement les zones de conservation relatives aux :
    a. Superficies inaccessibles en pente forte;
    b. Lisières à conserver le long des cours d'eau;
    c. Lisières qui feront l'objet de récolte;
    d. Séparateurs de coupe;

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

3. Une cartographie des éléments suivants :

    a. Le tracé des chemins forestiers construits et planifiés;
    b. La détermination des chemins construits à moins de 30 mètres d'un cours d'eau;
    c. 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;
    d. La localisation des bancs d'emprunt, le cas échéant;
    e. La localisation des chemins (un chemin doit avoir un maximum de huit mètres (8 m) incluant les fossés) ;
    f. La localisation des lacs, ruisseaux et rivières, ainsi que les bandes de protection projetées ;
    g. Une bande de protection d'un minimum de dix mètres (10 m) entre le terrain exploité et les lots adjacents appartenant à des tiers ;
    h. Une bande de protection d'un minimum de vingt mètres (20 m) entre le terrain exploité et un chemin public ;
    i. Tout autre élément jugé nécessaire par l'ingénieur pour la protection du milieu où la coupe sera effectuée et pour un repeuplement adéquat.

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 :

4. La représentation cartographique des superficies récoltées et mesurées au GPS ou par photo-interprétation, où sont distinctement établies les zones de conservation relatives aux :
    a. Superficies inaccessibles en pente forte;
    b. Lisières à conserver le long des cours d'eau;
    c. Lisières qui feront l'objet de récolte;
    d. Séparateurs de coupe;
5. 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 des chemins construits à l'intérieur de 30 mètres d'un cours d'eau;
6. La représentation cartographique des bancs d'emprunt ouverts et localisés au GPS;
7. La représentation cartographique des bancs d'emprunt fermés remis en production et localisés au GPS.

6.3.11. Dans le cas d'un abattage d'un arbre ou de quelques-uns seulement, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. En plus des renseignements et documents requis pour un certificat d'autorisation en vertu de l'article 6.3, une demande de certificat d'autorisation visant l'abattage d'un arbre dans une zone localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être également accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

    a. L'espèce et le diamètre mesuré à 1,3 mètre du sol de l'arbre à abattre ;
    b. Les motifs justifiant l'abattage ;
    c. Lorsque le Règlement de zonage en vigueur exige le remplacement de l'arbre abattu, l'espèce, la hauteur et le diamètre mesuré à 1,3 mètre du sol de l'arbre qui sera planté en remplacement de l'arbre abattu et l'emplacement où il sera planté ;
    d. À la demande du fonctionnaire désigné, une confirmation écrite doit être préparée par un spécialiste de l'arboriculture dans le cas où l'abattage de l'arbre est justifié par le fait que l'arbre est atteint d'une maladie incurable ou s'il présente un danger pour la sécurité des biens et des personnes ;
    e. Une confirmation que les résidus des essences d'arbres contaminées par des ravageurs ont été disposés de manière conforme aux autres règlements provinciaux et fédéraux.

6.3.12. Dans le cas de travail en milieu riverain, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

En plus des documents requis à l'article 3.3.1.3 du présent règlement, toute demande doit être complétée par les 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 l'inspecteur en bâtiments pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des travaux projetés. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, autres que la stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des rives, des lacs et des cours d'eau, par des perrés ou par des gabions, doivent être signés et scellés par un ingénieur;
3. Les titres de propriété du terrain sur lequel les aménagements seront réalisés;
4. Un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements;
5. Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales ou fédérales.

6.3.13. Dans le cas d'exploitation pour une carrière, une sablière ou une gravière, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. Les dimensions et superficies du terrain;
2. La localisation des servitudes, des lignes de rues;
3. La topographie et le nivèlement proposés;
4. La localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau et lac localisé sur le terrain à au moins 75 mètres des lignes de lots;
5. L'utilisation du sol et des bâtiments dans un rayon de mille (1000) mètres;
6. La localisation des zones tampons;
7. Le type de matériaux de remblayage;
8. La durée de l'exploitation;
9. L'usage du terrain après l'exploitation;
10. Les mesures de protection du public et de l'environnement;
11. Le certificat d'autorisation délivrée par le Ministère de l'Environnement;
12. Un plan présentant les mesures envisagées de restauration du sol et de réaménagement du site après utilisation. Ces mesures doivent notamment comprendre les méthodes envisagées dans le but de favoriser le reboisement du site.

6.4. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est émis lorsque sont réunies toutes 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 délai de traitement de la demande de certificat d'autorisation est de trente (30) jours et ce débutant lorsque le dossier comprend tous les documents nécessaires à l'analyse.

6.5. DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment est émis pour une durée de trente (30) jours.

Dans le cas d'une démolition, le délai maximum est fixé à six (6) mois. Dans le cas de la construction d'un bâtiment accessoire visant à remplacer un autre bâtiment accessoire qui doit être démoli, le délai maximum est fixé à un (1) an. Le bâtiment visé par le certificat d'autorisation doit être détruit lorsque la structure et la fondation du bâtiment visant à le remplacer est terminée. Passé ces délais, le certificat devient nul.

Dans le cas d'une carrière, d'une sablière ou d'une gravière, le certificat d'autorisation est valide pour une durée de deux ans et doit être renouvelé avant la période d'expiration ou à chaque modification du certificat d'autorisation du Ministère de l'Environnement. Il perd sa validité et devient nul et sans effet au moment de

retrait par le sous-ministre du certificat délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2).

Dans les autres cas et sous réserve de dispositions particulières, un certificat d'autorisation est valide pour six (6) mois à compter de la date d'émission. Un prolongement de six (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.

7. CHAPITRE VII – TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

L'acquittement des droits n'engage pas la Municipalité quant à l'approbation du plan, du projet ou de l'usage visé par la demande. Tous les tarifs prévus au présent chapitre sont non remboursables.

7.1. DISPOSITION GÉNÉRALE

Tous les travaux qui nécessitent un permis ou un certificat d'autorisation mais qui ne figurent pas dans le présent chapitre ont un tarif de cinquante dollars (50 $). Le tarif pour toute demande de modification règlementaire est de cinq cents dollars (500.00 $) par règlement.

7.2. PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est fixé à :

- Cinquante dollars (50.00 $) pour chaque lot.

7.3. PERMIS DE 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:

7.3.1. PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL DESTINÉ À UN USAGE RÉSIDENTIEL

- Cent cinquante dollars (150 $) pour le premier logement, plus cinquante dollars (50 $) pour chaque logement additionnel.

7.3.2. PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL DESTINÉ À UN USAGE NON RÉSIDENTIEL

- Deux cent cinquante dollars (250 $) pour des bâtiments d'une superficie inférieure à trois cents (300) mètres carrés;
- Trois cent cinquante dollars (350 $) pour des bâtiments d'une superficie comprise entre trois cent (300) mètres carrés et cinq-cents (500) mètres carrés;
- Cinq cent dollars (500 $) pour des bâtiments d'une superficie supérieure à cinq cents (500) mètres carrés plus cinquante (50) dollars par tranche de cent (100) mètres carrés supplémentaires.

7.3.3. PERMIS D'ADDITION DE BÂTIMENT POUR UNE CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE RÉSIDENTIEL

- Cinquante dollars (50 $) pour des bâtiments d'une superficie inférieure à cent (100) mètres carrés;
- Soixante-quinze dollars (75 $) pour des bâtiments d'une superficie supérieure à cent (100) mètres carrés.

7.3.4. PERMIS D'ADDITION DE BÂTIMENT POUR UNE CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE À UN USAGE NON RÉSIDENTIEL

- Cent cinquante dollars (150 $) pour des bâtiments d'une superficie inférieure à trois cents (300) mètres carrés;
- Deux cent cinquante dollars (250 $) pour des bâtiments d'une superficie comprise entre trois cent (300) mètres carrés et cinq cents (500) mètres carrés;
- Trois cent cinquante dollars (350 $) pour des bâtiments d'une superficie supérieure à cinq cent (500) mètres carrés plus vingt-cinq (25) dollars par tranche de cent (100) mètres carrés supplémentaires.

7.4. PERMIS D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION 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 :

7.4.1. PERMIS D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT

- Vingt-cinq dollars (25 $) pour les constructions complémentaires;
- Soixante-quinze dollars (75 $) pour les bâtiments principaux à usage résidentiel;
- des bâtiments non résidentiels d'une superficie inférieure à trois-cents (300) mètres carrés;
- Deux cent dollars (200 $) pour des bâtiments non résidentiels d'une superficie supérieure à trois cents (300) mètres carrés;
- Cent dollars (100 $) pour les bâtiments agricoles.

7.4.2. PERMIS POUR L'AJOUT D'UNE PISCINE

- Vingt-cinq dollars (25 $).

7.4.3. PERMIS POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

- Soixante-quinze dollars (75 $) pour un bâtiment déjà existant;
- Cent dollars (100 $) pour un nouveau bâtiment.

7.4.4. PERMIS DE RÉNOVATION

- Vingt-cinq dollars (25 $) dans le cas d'une rénovation, sans agrandissement d'un bâtiment à usage résidentiel ;
- Cinquante dollars (50 $) dans le cas d'une rénovation, sans agrandissement d'un bâtiment à usage non résidentiel.

Si le coût des travaux excède cinquante mille dollars (50 000 $), les tarifs sont les suivants :

- Soixante-quinze dollars (75 $) pour les bâtiments à usage résidentiel;
- Cent dollars (100 $) pour les bâtiments à usage non résidentiel.

Si le coût des travaux excède cent mille dollars (100 000 $), les tarifs sont les suivants :

- Cent cinquante dollars (150 $) pour les usages résidentiels;
- Deux cent dollars (200 $) pour les usages non résidentiels, plus cent dollars (100 $) par tranche de cinquante mille dollars (50 000 $).

7.5. CERTIFICAT D'AUTORISATION

7.5.1. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR TRANSFORMATION ET POUR CHANGEMENT D'USAGE

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour un changement d'usage est fixé selon les dispositions suivantes :

- Vingt-cinq dollars (25 $) si le changement d'usage n'implique aucune rénovation intérieure et qu'il couvre une superficie inférieure à vingt mètres carrés (20m^2);
- Soixante-quinze dollars (75 $) si le changement d'usage n'implique aucune rénovation intérieure et qu'il couvre une superficie supérieure à vingt mètres carrés (20m^2).

Si le changement d'usage implique la rénovation intérieure d'un bâtiment, il s'agit d'une transformation du bâtiment et les tarifs sont automatiquement de soixante-quinze dollars (75 $), peu importe la superficie.

7.5.2. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

- Cinquante dollars (50 $) dans le cas d'un bâtiment principal ;
- Zéro dollar (0$) pour le déplacement d'une construction complémentaire. L'obtention du certificat d'autorisation est toutefois obligatoire.

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.

7.5.3. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

- Cinquante dollars (50 $) dans le cas d'un bâtiment principal;
- Dix dollars (10$) dans le cas d'un bâtiment secondaire.

7.5.4. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN USAGE OU UNE CONSTRUCTION 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 $), à l'exception des ventes de garage, où le tarif est fixé à zéro dollar (0 $).

7.5.5. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE ENSEIGNE

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation concernant la construction, l'agrandissement ou transformation d'une enseigne est établi à vingt-cinq dollars (25 $) par enseigne.

7.5.6. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AJOUT D'UN PONCEAU ET POUR LE REMBLAYAGE OU LA CANALISATION D'UN FOSSÉ

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation concernant la construction, l'agrandissement, la transformation d'un ponceau est établie à vingt-cinq dollars (25 $).

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation concernant le remblayage ou la canalisation d'un fossé est fixé à cinquante dollars (50 $).

7.5.7. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA CONSTRUCTION D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation concernant la construction d'un ouvrage de captage d'eau est de vingt-cinq dollars (25 $).

7.5.8. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE REMBLAI ET LE 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 $).

7.5.9. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE PLUS DE TROIS 3 CASES

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation concernant des travaux d'aménagement de stationnement d'accès de chargement et de déchargement est de vingt-cinq dollars (25 $).

7.5.10. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'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 : deux cent cinquante dollars (250 $) ;
- Pour l'abattage de trois (3) arbres ou moins à l'intérieur du périmètre d'urbanisation : dix dollars (10 $) ;
- Pour l'abattage de quatre (4) arbres ou plus : quinze dollars (15 $), plus cinq dollars (5$) par arbre supplémentaire.

Nonobstant les tarifs indiqués ci-haut qui ne sont pas reliés à une exploitation forestière, la gratuité du certificat d'autorisation est offerte pour l'abattage des essences d'arbres qui sont prohibées au règlement de zonage en vigueur sur le territoire de la ville.

La gratuité du certificat d'autorisation, à l'exception de celui relié à une exploitation forestière, est aussi offerte pour les immeubles situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Les autres dispositions applicables doivent être respectées.

7.5.11. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES TRAVAUX RIVERAINS

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

7.5.12. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX À L'INTÉRIEUR DES SECTEURS DE FORTES PENTES OU À RISQUE DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour des travaux dans les secteurs de fortes pentes ou à risque de glissement de terrain est fixé à cinquante dollars (50 $).

7.5.13. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'EXPLOITATION D'UNE CARRIÈRE, D'UNE SABLIÈRE OU D'UNE GRAVIÈRE

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une carrière, d'une sablière ou d'une gravière est fixé à :

- Sept cent cinquante dollars (750 $) pour l'implantation d'une nouvelle ;
- Deux cent cinquante dollars (250$) pour le renouvellement aux deux ans ou suite à une modification du certificat d'autorisation du Ministère de l'Environnement.

8. CHAPITRE VIII - PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION

8.1. PROCÉDURES

Lorsque l'inspecteur en bâtiments constate une infraction aux règlements d'urbanisme, il doit en aviser, par écrit, le propriétaire ainsi que le détenteur du permis ou du certificat. Cedit avis peut être une lettre ou un avis d'infraction et devrait contenir les informations suivantes :

1. L'identification du propriétaire et de l'immeuble;
2. La date de l'avis et de l'infraction observée;
3. Une description détaillée de l'infraction;
4. L'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée;
5. L'obligation, s'il y a lieu, de se procurer un permis ou certificat ou de remédier à l'infraction;
6. Les mesures proposées pour se conformer aux règlements d'urbanisme;
7. Un délai pour l'exécution des correctifs ou pour se procurer un permis ou certificat, lequel délai doit être raisonnable eu égard aux circonstances;
8. Les pénalités et les recours possibles à défaut de remédier à la situation.

Pour être valablement délivré, la lettre ou l'avis d'infraction doit être remis en mains propres, transmis par courrier certifié ou courrier recommandé ou, encore, signifié par huissier. Dans l'éventualité où il n'est pas donné suite à la lettre ou à l'avertissement d'infraction ci-haut mentionné, les moyens légaux appropriés pourront être entrepris contre le contrevenant. L'avis d'infraction est joint au dossier d'infraction, avec les autres documents pertinents (ex.: photographies, rapports d'inspection, etc.).

8.2. 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. Cette amende doit être d'un minimum de cinq cents dollars (500 $) et d'un maximum de mille dollars (1 000 $) si le contrevenant est une personne physique, et d'un minimum de mille cinq cents dollars (1 500 $) et d'un maximum de deux mille dollars (2 000 $) si le contrevenant est une personne morale, et ce, pour une première infraction. En cas de récidive, l'amende maximale est portée à deux mille dollars (2 000 $) si le contrevenant est une personne physique et à quatre mille dollars (4 000 $) si le contrevenant est une personne morale.

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

Par ailleurs, dans le cas de travaux effectués sans permis, le propriétaire devra, en plus des paragraphes précédents, soumettre sa demande de permis et défrayer le double du coût du permis demandé selon le présent règlement.

L'amende est recouvrée selon la loi.

8.3. RECOURS

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

8.4. PÉNALITÉS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES

L'abattage d'arbres, fait en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme, est sanctionné par une amende d'un montant minimal de trois cent dollars (300 $) auquel s'ajoute :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de cent dollars (100 $) et maximal de deux cent dollars (200 $) pour chaque arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de cinq mille dollars (5 000 $) ;
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, un montant minimal de cinq mille dollars (5 000 $) et maximal de quinze mille dollars (15 000 $) par hectare complet déboisé auquel s'ajoute un montant minimal de cent dollars (100 $) et maximal de deux cent dollars (200 $) pour chaque arbre abattu jusqu'à concurrence de cinq mille dollars (5 000 $) pour chaque fraction d'hectare déboisée en sus.

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

9. CHAPITRE IX - DISPOSITIONS FINALES

9.1. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant les permis et certificats exigés à l'intérieur d'un règlement d'urbanisme. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le Règlement sur la gestion des règlements d'urbanisme 495-16, adopté le 4 avril 2016 ainsi que ses amendements.

9.2. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ unanimement à Château-Richer, le _____ 2020.

_____
Jean Robitaille, maire

_____
Nancy Roussel, greffière

ANNEXE 1 TERMINOLOGIE ET CROQUIS

Dans le présent règlement ainsi que dans tous les règlements d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens de la signification qui leurs 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.

A

Abri d'auto
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) sans excéder plus de cinquante pour cent (50%) du périmètre vertical. 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'été pour véhicules
Construction temporaire servant à abriter un seul véhicule durant la saison estivale. L'abri d'été doit demeurer ouvert sur tous ces côtés, et peut comporter uniquement une toiture en toile.

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

ACNOR
Association canadienne de normalisation.

Accès privé
Accès contigu à une rue publique possédant sur une largeur maximale de douze mètres (12m). En aucun cas un accès privé ne peut devenir une rue publique à moins de la rendre conforme aux normes de construction prévues dans la règlementation en vigueur, et d'avoir une emprise de quinze mètres (15m).

Agrandissement
Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute autre construction.

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

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

Aire à déboiser
Le déboisement autorisé pour l'implantation des constructions, ouvrages ou travaux faisant l'objet d'une autorisation et pour permettre le passage de la machinerie durant les travaux.

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 manœuvres des véhicules à proximité d'un bâtiment de manière à faciliter le chargement et le déchargement de la marchandise.

Aire de confinement du cerf de Virginie
Une superficie boisée d'au moins 250 hectares, caractérisée par le fait que les cerfs de Virginie s'y regroupent pendant la période où l'épaisseur de la couche nivale dépasse 40 centimètres dans la partie de territoire située au sud du fleuve Saint-Laurent et à l'ouest de la rivière Chaudière ou dépasse 50 centimètres ailleurs.

Aire de coupe
Une zone d'une terre forestière où une partie, ou la totalité, des arbres ont été récemment coupés.

Aire de récolte
Une superficie où le prélèvement des arbres est continu et qui est bordée par la forêt non récoltée.

Aire d'ébranchage
Un site aménagé en bordure d'un chemin forestier pour l'ébranchage des arbres entiers.

Aire d'empilement
Un site aménagé en bordure d'un chemin forestier pour l'empilement d'arbres, de troncs ou de billes provenant du site d'abattage.

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 équivalente de coupe
La superficie de coupe actuelle qui a un effet équivalent à celui de la coupe antérieure. Elle se calcule par terrain et en fonction de chacun des sous-bassins identifiés à l'article 13.14 du règlement de zonage en vigueur, selon la méthode de calcul présentée dans le document « Méthode de calcul de l'aire équivalente de coupe d'un bassin versant en relation avec le débit de pointe des cours d'eau dans la forêt à dominance résineuse » publié par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune, en 2004. Le document fait partie intégrante du règlement de zonage en vigueur.

Aire libre
Espace non occupé par une construction.

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).

Allée de stationnement
Un espace qui comprend une ou plusieurs cases de stationnement incluant, le cas échéant, une allée de circulation.

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

Appentis de toit
Toit à un seul versant, dans la poursuite de la toiture du bâtiment avec lequel il est mitoyen et reposant sur des colonnes. L'appentis de toit n'est pas fermé et n'est pas calculé dans la superficie des bâtiments secondaires. Aucun véhicule ne peut être entreposé sous l'appentis de toit.

Arbre
Toute espèce arborescente dont la tige principale a un diamètre d'au moins 25 mm mesurée au diamètre à hauteur de poitrine (DHP)

Autorisation
Tout document émis par le fonctionnaire désigné aux fins d'autoriser une intervention, attestant ainsi de sa conformité aux exigences prescrites au présent règlement.

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, généralement entourée d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture et des moustiquaires. De façon non limitative, ce terme englobe les perrons, galeries, terrasses et plates-forme (« deck »).

Banc d'emprunt
Une zone située hors de l'emprise d'un chemin où l'on extrait des matériaux (sable, gravier, roche) pour la construction d'un chemin forestier.

Bande de protection
Dans le cadre des dispositions relatives aux secteurs de forte pente, une bande de protection correspond à :

- Une distance équivalente à deux fois la hauteur du talus ou à une distance maximale de 20 mètres de la crête d'un talus, soit à partir du point où se termine le talus dont le dénivelé vertical est de plus de 4 mètres de hauteur et dont la pente est de 25 % et plus. Dans tous les cas, cette distance ne peut être inférieure à 15 mètres;
- Une distance de 10 mètres calculée au bas d'un talus, soit à partir du point où se termine le talus dont le dénivelé vertical est de plus de 4 mètres de hauteur et dont la pente est de 25 % et plus.

Banderole
Une banderole est une catégorie d'enseigne, sans relief et utilisée de façon temporaire selon une période de temps préétablie, pour faire la promotion d'un nouveau commerce (ouverture), d'un nouveau produit ou service, d'un produit vedette (ex. : homard) ou pour une fête (ex. : 20^{e} anniversaire), ou pour la reconnaissance d'un établissement par un organisme public ou parapublic à l'échelle provinciale ou nationale (ex. : ISO 9001).

Nonobstant la définition d'enseigne, une banderole intégrée comme élément décoratif d'un bâtiment ne comportant aucun message publicitaire, nom d'entreprise, ni autre élément qui contribuerait à un affichage n'est pas considérée comme une enseigne.

Bassin de sédimentation
Un bassin aménagé dont le but est de laisser reposer l'eau contenant des matières en suspension.

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 ou auxiliaire
Synonyme de l'expression bâtiment complémentaire.

Bâtiment agricole
Bâtiment faisant partie d'une unité de production agricole et servant à abriter des animaux, une récolte, la machinerie, ou encore les appareils utilisés pour préparer ou transformer les produits agricoles en vue de leur vente sur les marchés.

Bâtiment complémentaire
Un bâtiment ne pouvant être utilisé que de façon subsidiaire ou accessoire aux fins du bâtiment principal ou de l'usage principal exercé sur ce terrain.

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

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

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 abritant l'usage principal sur le terrain où il est érigé.

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.

Bouquet
Un groupe d'arbres croissant très près les uns des autres.

C

Cabanon
Synonyme de remise.

Cafétéria
Lieu public où l'on sert de la nourriture préparée, 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.

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

Canal de dérivation
Un canal creusé pour dériver latéralement l'eau afin d'éviter l'apport de sédiments par l'érosion du sol et de minimiser l'augmentation du débit.

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.

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

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.

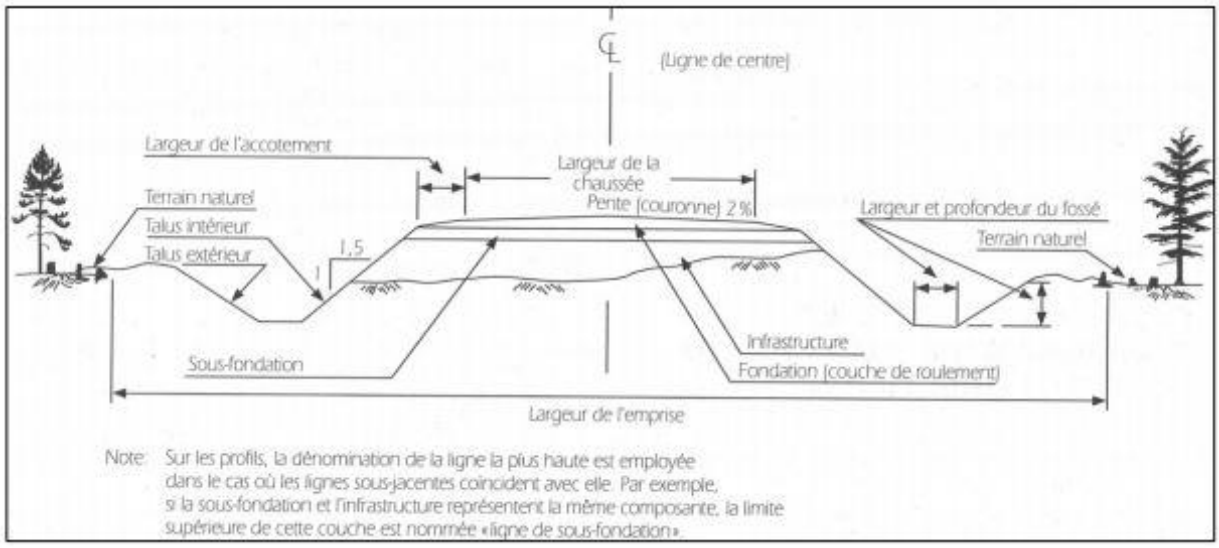
Centre communautaire
Bâtiment ou groupe de bâtiments exploités sans but lucratif pour des fins culturelles, sociales et récréatives.

Chambre
Pièce où l'on couche, ou qu'il serait possible d'y aménager des installations pour y coucher, non pourvue d'équipement de cuisson. Cette pièce est composée au minimum d'une porte, donnant sur l'intérieur du bâtiment, capable de séparer cette pièce des aires communes du bâtiment et au minimum d'une (1) ouverture sur l'extérieur du bâtiment, conforme aux dispositions du Code National du bâtiment et du Code de construction du Québec pour les chambres à coucher.

Chantier de récolte
Un territoire délimité par l'ensemble des aires de récolte de coupes en mosaïque dont les parties les plus rapprochées sont distantes de moins de 2 kilomètres les unes des autres, et la superficie en périphérie de cet ensemble jusqu'à une distance de 2 kilomètres.

Chemin forestier

Un chemin aménagé pour donner accès à un territoire forestier ou pour transporter du bois du lieu d'empilement jusqu'au chemin public. Les composantes d'un chemin forestier sont illustrées ci-dessous :



Chemin nécessaire à des éoliennes

Chemin aménagé spécialement dans le seul but d'implanter, de démanteler ou d'entretenir une éolienne.

Chemin privé

Voir « Rue privée ».

Cime ou limite supérieure d'un talus ou d'une falaise

Ligne séparant le plateau (supérieur lorsque plus d'un plateau ou replat) de la falaise ou de la pente.

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.

Comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.) ou Comité d'urbanisme

Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Château-Richer.

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 proximité
Au sens du présent règlement, désigne une superficie commerciale à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel et exploité par le propriétaire du bâtiment résidentiel. Un commerce de proximité fait partie intégrante de la définition d'usage complémentaire et secondaire à l'habitation. À titre d'exemple, un commerce de proximité peut être un salon de coiffure, un bureau de professionnel à domicile ou un atelier d'artisanat.

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.

Communauté
La Communauté métropolitaine de Québec.

Composteur domestique
Contenant aéré destiné à recevoir des matières organiques résidentielles végétales, comme des feuilles, du gazon, des résidus de table et des résidus de jardin afin de produire du compost. Le composteur domestique ne reçoit que les matières organiques du terrain sur lequel il est situé.

Conseil ou Conseil municipal
Conseil de la ville de Château-Richer.

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 de récurrence
Niveau géodésique servant à définir la limite des inondations dues à la crue des eaux dont la récurrence est variable. Les tableaux de l'article 14.2 du règlement de zonage indiquent, le cas échéant, les cotes de récurrence de 2 ans, 20 ans et 100 ans déterminées pour certains segments de cours d'eau.

Cote d'inondation
Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.

Coupe d'assainissement
Consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissant, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

Coupe à rétention variable
Une coupe qui permet le maintien de manière éparse ou regroupée d'arbres vivants de différents diamètres, des chicots, des débris ligneux, des espèces de sous-bois et des portions de litière forestière intacte, et ce, pour au moins la durée de vie du prochain peuplement.

Coupe avec protection de la régénération et des sols
Un procédé de récolte qui vise à protéger la régénération existante et à minimiser la perturbation du sol.

Coupe de récupération
Une coupe qui consiste à récolter les arbres tués ou affaiblis par les maladies ou les insectes, ou renversés par le vent.

Coupe en mosaïque
Une coupe avec protection de la régénération et des sols effectuée sur un territoire donné de manière à conserver, à l'intérieur de la limite du chantier de récolte, une forêt résiduelle.

Coupe forestière
Un volume ou nombre d'arbres tombés ou abattus périodiquement enlevés ou non de la forêt.

Coupe par bande
Une coupe d'un peuplement en deux ou plusieurs cycles par bande plus ou moins large ne dépassant pas 60 mètres et dont la distance entre chaque bande est au moins égale à la largeur de la bande coupée.

Coupe partielle
Une coupe qui consiste à prélever un maximum de 40% de la surface terrière du peuplement et qui vise à maintenir un couvert forestier fermé et des arbres d'au moins 7 mètres de hauteur. Par exemple, la coupe de jardinage est une coupe partielle.

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

Cour arrière
Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne formée par le mur arrière du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales 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 (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.

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.

Cours d'eau
Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, ainsi que le fleuve Saint-Laurent, à l'exception du fossé de voie publique ou privée, du fossé mitoyen et du fossé de drainage.

Cours d'eau à débit intermittent
Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

Cours d'eau à débit régulier
Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

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.

Couvert forestier
Une couverture plus ou moins continue formée par la cime des arbres.

CSA
Canadian Standards Association.

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

D

DB (A) ou décibel
Unité de mesure servant à évaluer l'intensité des sons vers la pondération de type A additionnelle. La pondération de type A étant un filtre qui simule la réponse acoustique de l'oreille.

Déblai
Des travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des terres à des fins de remblaiement. Aux fins de l'application des normes sur l'abattage d'arbre du chapitre 13 du règlement de zonage, un déblai est : les matériaux excavés pour donner au chemin forestier le profil, la largeur et le drainage voulu.

Début des travaux

Au commencement du remaniement du sol, à l'exception des travaux d'arpentage, des tests de percolation, du déboisement sans enlever les souches ainsi que de l'entretien normal du site.

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.

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.

Dépendance
Synonyme de bâtiment complémentaire.

Dérogatoire
Non conforme à la règlementation 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.

Diamètre à hauteur de poitrine (DHP)
Le diamètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol.

Distance, calcul de la
Aux fins de l'application des normes relatives à la gestion des odeurs, la distance entre, d'une part, l'installation d'élevage et, d'autre part, selon le cas, la limite d'un terrain ou d'un bâtiment non agricole avoisinant est calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée de l'installation d'élevage et, selon le cas, la limite du terrain ou du bâtiment non agricole à l'exception des galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès.

La distance entre, d'une part, l'installation d'élevage et, d'autre part, un périmètre urbain ou de villégiature est calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée de l'installation d'élevage et le périmètre urbain ou de villégiature.

Droit acquis
Dérogation aux règlements d'urbanisme en vigueur ayant cependant été exercée conformément à la règlementation 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

Écotone riverain
Un milieu de transition entre le milieu aquatique et la végétation arborescente caractérisé par la végétation muscinale, herbacée ou arbustive des milieux humides, cours d'eau ou lacs et comportant parfois quelques arbres épars.

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).

Éducation de peuplement
Ensemble des soins culturaux destinés à conduire les peuplements depuis leur jeunesse jusqu'à l'époque de la régénération ou de la fructification. Les travaux visés sont non commerciaux et comprennent l'éclaircie précommerciale, le dégagement mécanique, le reboisement et le scarifiage.

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

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

Que ce soit spécifié ou non dans le présent règlement, une affiche, un panneau-réclame et toute autre catégorie d'enseigne constituent une enseigne. Ailleurs dans le présent règlement ou dans d'autres règlements d'urbanisme, une catégorie d'enseigne peut être spécifiquement définie ou des précisions aux présentes définitions peuvent être apportées.

Enseigne à éclat

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

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

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

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

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

Enseigne électronique
Enseigne lumineuse fixe, utilisant des procédés d'affichage électronique, cathodique ou électrique, permettant la diffusion animée de messages écrits, d'images ou tout autre procédé visuel d'animation de même nature. Les messages diffusés doivent attirer l'attention uniquement sur les produits ou services vendus ou offerts sur le terrain où l'enseigne est implantée. Les messages peuvent également diffuser des informations non commerciales et d'intérêt général (heure, température, etc.).

Enseigne illuminée par réflexion
Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle, non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci.

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

Enseigne mobile ou portative
Enseigne montée ou disposée sur une remorque, sur une structure mobile ou une base amovible et pouvant être transportée d'un lieu à un autre.

Enseigne mouvante
Enseigne comportant un mouvement rotatif, giratoire, oscillatoire ou autre.

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

Enseigne projetante
Toute enseigne qui, de quelque façon que ce soit, est fixée à un mur d'un bâtiment et qui forme un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°) avec ce mur.

Enseigne promotionnelle
Une enseigne promotionnelle est une catégorie d'enseigne ou toute partie d'enseigne identifiant un bien, un produit ou un service en promotion pour un temps limité sur le même terrain que celui où l'enseigne commerciale est placée, ou encore identifiant toute autre promotion particulière, marque de commerce d'un

produit vendu sur place ou particularité du commerce en place. Une enseigne promotionnelle est complémentaire à une enseigne commerciale.

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.

Enseigne sur auvent
Une enseigne qui est fixée soit au-dessus, soit en dessous ou soit à/aux face(s) d'un auvent.

Enseigne sur muret ou sur socle
Une enseigne qui est soutenue par un muret ou socle ou qui est apposée à plat sur un muret ou socle. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

Enseigne sur poteau
Une enseigne qui est soutenue par un ou plusieurs pylônes, soutiens, poteaux fixés au sol. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

Enseigne sur un toit
Enseigne érigée en partie ou en totalité sur un toit d'une construction.

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

Enseigne touristique directionnelle
Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée, et qui répond aux critères établis par l'Association touristique régionale et le ministère des Transports du Québec (MTQ) en matière de signalisation touristique commerciale.

Ensemble immobilier
Groupe de bâtiments résidentiels 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 aménagement d'une bordure de rue en vue de faciliter la circulation de véhicules entre la voie publique et la propriété privée.

Entreposage en permanence
Déposer, laisser en garde des choses à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ou sur un terrain pour plus de cinq (5) jours de façon continue.

Entreposage extérieur
L'action de déposer de façon permanente ou temporaire des marchandises, biens, produits ou véhicules à l'extérieur d'un bâtiment, dans un espace dédié ou non.

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.

Éolienne

Appareil destiné à capter l'énergie du vent afin de la convertir en énergie électrique ou mécanique ainsi que toute nacelle et toute structure ou assemblage (bâtiment, mât, hauban, corde, pylône, socle, etc.) servant à le supporter ou à le maintenir en place.

Éolienne non fonctionnelle
Éolienne incapable de produire de l'énergie pendant une période de plus d'un an.

Éolienne sans impact sur le paysage
Est considérée comme étant sans impact sur le paysage une éolienne ne se profilant pas sur le ciel et dont la hauteur apparente occupe moins de 30 minutes d'arc du champ visuel (un demi-degré).

Éolienne à faible impact sur le paysage
Est considérée comme étant à faible impact sur le paysage une éolienne ne se profilant pas sur le ciel et dont la hauteur apparente occupe moins d'un degré et 30 minutes d'arc du champ visuel (un degré et demi).

Érablière
Peuplement forestier dont le regroupement d'essence est dominé par l'érable et qui sont protégés par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Sont aussi considérés comme « érablière » les peuplements forestiers présentant un potentiel acéricole et susceptibles d'être exploités. Ceux-ci doivent être composés d'au moins 60% de la surface terrière en érable, dont le nombre actuel d'entailles potentiel à l'hectare est égal ou supérieur à 150.

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

Escalier extérieur
Tout escalier autre qu'un escalier de secours fixé à l'extérieur du corps principal d'un bâtiment.

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

Espèce arbustive et arborescente
Une espèce végétale ou le groupement d'espèces végétales composées d'arbustes et d'arbres indigènes.

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

Espèce herbacée
Une espèce végétale ou le groupement d'espèces végétales composées de plantes non ligneuses indigènes.

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

Étage
Partie d'un bâtiment compris 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).

État naturel
Un espace naturel colonisé minimalement par les strates de végétation arbustive et arborescente.

F

Façade

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue, possédant l'accès principal au bâtiment et des ouvertures.

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.

Fenêtre verte
Une trouée dans l'écran de végétation visant à permettre la vue sur un plan d'eau.

Fins d'accès public
Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets qui donnent accès aux plans d'eau en vue d'un usage public ou pour l'usage d'un groupe d'individus. De façon non limitative, l'accès au plan d'eau comprend les rampes de mise à l'eau pour les embarcations, les voies d'accès à ces rampes, les aménagements donnant accès à une plage et les chemins et rues permettant l'accès à un lac ou un cours d'eau à tous ceux qui détiennent un droit de passage sur ledit chemin. Ces travaux peuvent être réalisés par un organisme public ou privé, par une association ou par un individu qui en permet l'usage moyennant une forme quelconque de rétribution.

Fins commerciales
Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets liés aux activités commerciales et de services de gros ou de détail. Sont réputés à des fins commerciales tous les travaux et aménagements effectués sur une propriété utilisée à des fins commerciales, y compris notamment les aires de stationnement et les aires d'entreposage.

Fins industrielles
Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets réalisés pour les besoins d'une industrie ou sur une propriété à vocation industrielle, par exemple les quais de transbordement, les émissaires, les jetées, etc.

Fins municipales
Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets réalisés par la municipalité ou pour son bénéfice, par exemple, les réseaux d'égout et d'aqueduc, les édifices municipaux, les parcs, etc.

Fins publiques
Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets destinés à un usage collectif du public ou d'un groupe d'individus, réalisés par un organisme public ou privé ou à but non lucratif. De façon non limitative, les services publics tels que les réseaux de transport et de distribution de l'électricité, du gaz, du câble et du téléphone, ainsi que les aménagements fauniques sont considérés comme étant à des fins publiques.

Fonctionnaire désigné
Fonctionnaire municipal désigné par le Conseil pour administrer et appliquer les règlements d'urbanisme.

Fossé de drainage
Dépression en long creusée dans le sol utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

Fossé de voie publique ou privée
Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée. Par exemple, une voie publique ou privée peut inclure notamment toute route, tout chemin, rue, ruelle, voie piétonnière, cyclable ou ferrée.

Fossé mitoyen

Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec. L'article 1002 stipule ce qui suit : « Tout propriétaire peut clore son terrain à ses frais, l'entourer de murs, de fossés, de haies ou de toute autre clôture. […] »

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

G

Gabion
Une cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion dans laquelle des pierres de carrière ou des champs sont déposés.

Galerie
Synonyme de balcon.

Garage attenant
Bâtiment complémentaire formant une annexe faisant corps avec le rez-de-chaussée du bâtiment principal, 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. L'un des murs est mitoyen sur au moins cinquante pour cent (50 %) de sa longueur, avec un mur du bâtiment principal.

Garage détaché
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'une porte servant à l'accès des véhicules moteur à l'intérieur du garage.

Garage intégré
Bâtiment complémentaire formant une annexe faisant corps avec le bâtiment principal sous le niveau moyen du sol environnant, destinée au remisage des véhicules moteur et possédant des pièces habitables au-dessus du plafond.

Gestion liquide
Aux fins de l'application des normes relatives à la gestion des odeurs, la gestion liquide est tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Gestion solide
Aux fins de l'application des normes relatives à la gestion des odeurs, la gestion solide est le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85% à la sortie du bâtiment.

Gloriette
Construction accessoire permanente saisonnière, détachée du bâtiment principal, munie d'un toit et supportée par des colonnes ou pilotis.

Grande éolienne
Éolienne dont la hauteur, y compris les pièces mobiles (rotor, pales, etc.), dépasse les 35 mètres.

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 qui sont situés sur un (1) seul lot.

Habitation en rangée (ou contigüe)
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 ou 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 qui sont situés sur un (1) seul lot.

Habitation unifamiliale
Habitation comprenant un (1) seul logement.

Hauteur apparente d'une éolienne
Mesure en degrés, minutes ou secondes d'arc, établie en vertu de la hauteur totale des parties visibles d'une éolienne et la distance de cette dernière par rapport à un objet ou un point donné.

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 d'une éolienne
Distance maximale par rapport au niveau moyen du sol d'une éolienne et de toutes ses composantes, y compris ses pièces mobiles.

Hauteur en étages d'un bâtiment
Nombre d'étages compris entre le plancher du premier (1er) étage et le toit d'un bâtiment principal. Pour fins de calcul, le premier (1er) 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 (1er) 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 faîte dans le cas d'un toit en pente, à pignon, à mansarde ou en croupe (voir croquis no 6).

I

Ilot
Superficie de terrain pouvant comprendre plusieurs terrains distincts et bornés, en tout ou en partie, par des rues, voies ferrées ou cours d'eau. Aux fins de l'application du chapitre 13 du règlement de zonage en vigueur concernant l'abattage d'arbres, un ilot se définit comme suit : dans un paysage forestier, une surface non linéaire différente en apparence de ce qu'il y a autour.

Ilot de végétation
Un groupement végétal naturel composé d'espèces arbustive et arborescente.

Immeuble protégé
Aux fins de l'application des normes relatives à la gestion des odeurs, les immeubles protégés sont les suivants :

- Le bâtiment d'un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- Le terrain d'un parc municipal;
- La partie aménagée d'une plage publique ou une marina;
- Le terrain d'un établissement d'enseignement ou un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux;
- Le terrain d'un établissement de camping;
- Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- Un bâtiment d'un temple religieux;
- Un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Immunisation
Application de différentes mesures apportées à un ouvrage (existant ou projeté) en vue de protéger celui-ci contre les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

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

Intervention
Toutes formes d'activités humaines se traduisant par une construction, un ouvrage ou des travaux.

Inspecteur en bâtiments (ou inspecteur des bâtiments)
Synonyme de l'expression fonctionnaire désigné.

Installation d'élevage
Aux fins de l'application des normes relatives à la gestion des odeurs, c'est un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Installation humaine
Tout bâtiment ou usage principal et accessoire servant à accueillir, à abriter ou à transporter des personnes, y compris, notamment, les chemins, rues, routes, autoroutes, stationnements et aires de jeux, de sport et de loisir, mais à l'exception des chemins forestiers, abris sommaires (caches) aménagés spécialement et uniquement pour chasser le gros gibier, chemins nécessaires à des éoliennes, sentiers, pistes de randonnée ou d'observation.

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.

J

Jardin de pluie
Un lit de plantes, aménagé dans une dépression, sur un terreau sablonneux, conçu expressément pour capter les eaux pluviales et permettre au sol de les absorber lentement par infiltration.

L

Lac
Voir cours d'eau.

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).

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

Lien hydrologique de surface
Aux fins de l'application des normes sur les interventions dans les bassins versants du chapitre XIV du règlement de zonage en vigueur: une connectivité de surface entre les lacs, les cours d'eau et les milieux humides. Le lien hydrologique de surface se traduit par un canal visible dans lequel s'écoule l'eau.

Lien hydrologique directe
Une connectivité de surface directe entre les lacs, les cours d'eau et les milieux humides. Le lien hydrologique de surface se traduit par un canal visible dans lequel s'écoule l'eau. Par direct, on entend un cours d'eau qui a un lien direct sans l'intermédiaire d'un autre cours d'eau.

Lieu d'élimination de neige
Un lieu d'élimination de neige visé par la Règlement sur les lieux d'élimination de neige (L.R.Q., c. Q-2, r.31)

Lieu d'enfouissement
Un lieu d'enfouissement tel que défini par le Règlement sur l'enfouissement et l'incinération de matières résiduelles (R.R.Q., c. Q-2, r.19).

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 des hautes eaux

La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux est déterminée comme suit :

- À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Au sens du présent règlement, les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes, y compris les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur les plans d'eau.
- Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux et lorsque l'information est disponible, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont.
- Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux ans. Cette limite est considérée comme équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au premier alinéa du premier paragraphe.

De plus, dans le cas du fleuve Saint-Laurent, pour la portion située entre la rive est de la rivière Montmorency et la rive ouest de la rivière Sainte-Anne, la ligne est illustrée sur les cartes en annexe de la Loi portant délimitation de la ligne des hautes eaux du fleuve Saint-Laurent sur le territoire de la MRC de La Côte-de-Beaupré (1999, chapitre 84). Elle correspond également au pied des blocs de remblais construits conformément aux dispositions de la Loi.

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.

Lisière boisée
Une zone boisée entre deux ou plusieurs éléments du milieu (aire de récolte, plan d'eau, milieu humide). La lisière boisée est mesurée à partir de la limite des peuplements d'arbres adjacents à l'écotone riverain.

Lit
La partie d'un lac ou d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

Littoral
Partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du lac ou du cours d'eau.

Logement
Pièce ou ensemble de pièces communicantes dans un bâtiment, destinées à servir de domicile ou de résidence à une ou plusieurs personnes, et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installation sanitaire.

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 dérogatoire
Lot dont la superficie ou l'une de ses dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

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 no8).

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

M

m, cm, mm, dm, km ou m^2, cm^2, km^2
Abréviation respective du mètre, centimètre, millimètre, décimètre et kilomètre. Lorsque mis au carré, ces unités représentent la superficie.

Maison d'habitation
Sous réserve de l'article 79.2.2 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, aux fins de l'application des normes relatives à la gestion des odeurs, une maison d'habitation possède une superficie d'au moins 21 m^2 et n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

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

Matière dangereuse
Une matière dangereuse visée par la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)

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

Marina
Ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent, et répertorié au Schéma d'aménagement.

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.

Mât de mesure
Toute construction, structure ou tout assemblage de matériaux ou d'équipements (les bâtiments, socles, mâts, haubans, cordes, pylônes, etc.) autre qu'une éolienne et supportant ou étant destiné à supporter un instrument de mesure des vents (anémomètres ou girouettes), et ce, notamment à des fins de prospection de gisement éolien.

Max.
Signifie maximum ou maximal.

Mètre, centimètre ou décimètre
Unité de mesure métrique provenant du système international de mesures (SI).

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 humide
Un milieu humide visé par la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).

Min.

Signifie minimum ou minimal

Ministère
Division administrative du gouvernement d'un État, qui gère notamment les ressources, les programmes et les services reliés à un domaine donné, et dont la direction est confiée à un ministre. Au sens du présent règlement, le nom d'un ministère est utilisé sous une forme générale, de manière à y inclure d'éventuels changements de nom. Par exemple, la terminologie « ministère de l'Environnement » désignerait le même ministère, même si d'autres termes y étaient ajoutés pour composer la nouvelle terminologie du ministère.

Moyenne éolienne
Éolienne dont la hauteur, y compris les pièces mobiles (rotor, pales, etc.), dépasse les 12 mètres de hauteur sans jamais être supérieure à 35 mètres.

Municipalité
Désigne la ville de Château-Richer.

Municipalité régionale de comté (M.R.C.)
Désigne la M.R.C. 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 ou sans fondation (ex. : porte-à-faux), 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 ou sans fondation (ex. : porte-à-faux), 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 ou sans fondation (ex. : porte-à-faux), 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. Aux fins de l'application des normes applicables dans

les bassins versants des prises d'eau potable un mur de soutènement est un ouvrage conçu pour retenir ou appuyer des matériaux de remblais, le sol en place ou une partie du terrain.

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

N

Nacelle
Logement situé en haut de la tour supportant une éolienne à axe horizontal et qui contient, entre autres, le système d'entraînement.

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.

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.

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.

Opération forestière
Un ensemble d'activités qui permettent la mise en valeur des peuplements forestiers, regroupant la planification opérationnelle, la construction de chemin forestier, la récolte du bois (coupe, débardage et tronçonnage) et le transport du bois aux usines.

Orniérage
Une ornière de plus de 4 mètres de long sur plus de 20 centimètres de profond, creusée dans le sol par le passage de la machinerie forestière.

Ouvrage
Tout remblai, toute construction, toute structure, tout bâtiment de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement, y compris toute nouvelle utilisation d'un fonds de terre.

P

Panneau-réclame
Enseigne utilisée pour avertir, informer ou annoncer une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

Pente
Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection 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 Château-Richer.

Perré
Ouvrage de stabilisation des rives constitué d'enrochement et protégeant un talus contre l'action des courants, des vagues et des glaces. Aux fins de l'application des normes applicables dans les bassins versants des prises d'eau potable, un perré est : un enrochement en pente aménagé en bordure d'un cours d'eau, d'un lac ou de tout autre milieu constitué exclusivement de pierres des champs ou de pierres de carrière.

Peuplement d'arbres
Un peuplement d'arbres ayant une uniformité quant à sa composition en essence, sa structure, son âge, sa répartition dans l'espace pour se distinguer des peuplements voisins. La superficie minimale d'un peuplement d'arbres est de 0,5 hectare.

Petite éolienne
Éolienne dont la hauteur, y compris les pièces mobiles (rotor, pales, etc.), ne dépasse pas 12 mètres.

Phase de construction
La phase de construction s'échelonne depuis le début des travaux visant à aménager l'accès vers le site de l'éolienne et à aménager tout accès ou tout chemin visant à relier une éolienne à une autre, le tout jusqu'à la phase finale de mise en service ou au début de la production d'électricité.

Phase d'opération
La phase d'opération d'une éolienne s'échelonne depuis le début de sa mise en service jusqu'à son démantèlement.

PIA ou PIIA
Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Piscine (ou piscine résidentielle)
Voir la réglementation municipale.

Plaine inondable
Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Au sens du présent règlement, la plaine inondable est établie par les cotes de crues. Elle comprend généralement deux zones, soit la zone de grand courant et la zone de faible courant.

Plan d'eau
Un cours d'eau et un lac.

Pontage temporaire
Une structure rigide installée temporairement au-dessus d'un cours d'eau qui laisse l'eau s'écouler librement, permet d'éviter que la machinerie ne vienne en contact ni avec l'eau, ni avec le lit du cours d'eau.

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.

Poste d'essence

Établissement dont l'activité est la vente au détail de carburant, d'huiles et de graisses lubrifiantes.

Poste d'essence avec dépanneur
Établissement regroupant dans un même bâtiment un (1) poste d'essence et un (1) dépanneur.

Poste d'essence avec lave-auto
Établissement regroupant sur le même terrain un (1) poste d'essence et un (1) lave-auto.

Poste d'essence avec lave-auto et dépanneur
Établissement regroupant dans un même établissement un (1) poste d'essence ainsi qu'un (1) dépanneur et sur le même terrain, un (1) lave-auto.

Prise d'eau
Les prises d'eau identifiées sur la carte des contraintes faisant partie intégrante du règlement de zonage.

Profondeur d'un lot
Correspond à une profondeur minimale moyenne d'un lot calculé en tout point entre la ligne avant et la ligne arrière du lot.

Profondeur d'un terrain
Dimension linéaire d'un terrain comprise entre la ligne avant et la ligne arrière, ou toute autre ligne en tenant lieu (terrain d'angle, terrain transversal) (voir croquis no 7).

Projet de développement résidentiel
Tout projet de lotissement, de construction ou de changement de vocation impliquant la création de cinq unités de logement et plus.

Projet immobilier
Tout projet, indépendamment de l'usage, sous forme de projet intégré ou non, visant la construction d'un ou plusieurs bâtiments principaux, le lotissement d'un ou plusieurs terrains et la création d'une ou plusieurs rues et dont la planification, la construction ou la promotion est réalisé par le même requérant. Est exclue d'un projet immobilier, la construction d'un bâtiment comportant moins de 4 logements et qui n'est pas réalisée dans le cadre d'un projet intégré et le lotissement d'un terrain qui n'est pas destiné à recevoir une construction principale.

Projet intégré ou projet d'ensemble
Groupement de bâtiments sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé, maintenu sous une seule responsabilité et planifié par phase ou non dans le but d'offrir certains équipements ou services communs et intégrés dans un tout harmonieux.

Propriété foncière
Fonds de terre formant un ensemble foncier de lots ou parties de lots d'un seul bloc appartenant à un même propriétaire.

R

Rapport plancher-terrain
Synonyme de l'expression coefficient d'occupation du sol.

Règlement 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.

Remaniement des sols
Tout travail de mise à nu, de nivellement, d'excavation, de déblai et de remblai des sols effectué avec ou sans machinerie.

Remblai
Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité. Il s'agit également de tous matériaux apportés pour donner au chemin forestier le profil, la largeur et le drainage voulu.

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 attenant au bâtiment principal et aux autres bâtiments complémentaires. Une remise peut posséder une porte de garage n'excédant pas une largeur de 2,13 mètres (7 pieds).

Réparation Rénovation
Comprend les travaux reliés à l'entretien normal d'une construction et pouvant consister en la remise en état, en l'amélioration, en la consolidation ou en le renouvellement d'une partie existante de celle-ci, pourvu que les fondations, la structure ou la charpente ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ou le volume ne soient pas augmentés. La réparation d'une construction n'inclut pas la reconstruction.

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.

Réseau hydrographique
L'ensemble des zones écologiques sensibles composées des lacs, cours d'eau, milieux humides et plaines inondables, toutes ramifiées à même un bassin versant.

Revégétalisation
Une technique visant à implanter des espèces herbacées, arbustives et arborescentes s'intégrant au milieu visé dans le but d'accélérer la reprise végétale.

Rez-de-chaussée
Plancher du premier étage, équivalant au niveau hors-terre le plus près du niveau de la rue. Voir croquis 5.

Rive d'un lac (ou d'un cours d'eau)
Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau, s'étendant vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux et faisant l'objet de mesures particulières de protection. (Croquis 9)

Roulotte
Signifie un véhicule, obligatoirement immatriculée en vertu du Code de la sécurité routière, monté sur roues, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule-moteur ou poussé ou tiré par un tel véhicule-moteur, et servant uniquement à des fins récréatives ou de voyages.

Roulotte de chantier
Bâtiment préfabriqué servant d'abri ou de bureau lors des travaux de chantier.

Rue
Rue publique ou privée

Rue privée
Voie de circulation ouverte au public en tout temps mais dont l'emprise (fond de terrain) est de propriété privée qui est destinée à la circulation automobile. Les rues privées sont celles reconnues officiellement par la Ville de Château-Richer. L'entretien de la rue n'est pas effectué par la Ville.

Rue privée existante
Les rues privées existantes reconnues par la Ville de Château-Richer sont les rues Barrette, Beauséjour, Bilocq, Bouchard, Bouleaux, Carol, Cazeau, Charles-Côté, Charlotte, des Chouettes, Davey, Desrochers, des Érables, Gagné, du Havre, Laverdière, Métivier, des Ormes, des Perruches, des Rossignols, des Sapins et les chemins du Boisé, Dion, Careau, Germain, de la Mine, de la Traverse, de la Vallée-des-Rois.

Rue publique
Voie de circulation entretenue et déneigée de manière à être ouverte à la circulation automobile publique en tout temps. Cette voie de circulation est la propriété de la Ville de Château-Richer, d'un gouvernement ou d'autres municipalités.

Toute partie d'un lot cadastré s'apparentant à une rue et ne correspondant pas réellement à une telle voie de circulation ne constitue pas une rue publique.

Lorsque cette voie de circulation est la propriété de la Ville de Château-Richer, elle est reconnue en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal.

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.

Sentier de débardage
Un chemin non carrossable permettant de transporter des arbres abattus du parterre de coupe vers un chemin forestier ou un lieu de dépôt provisoire (aire d'empilement).

Secteur de forte pente
Correspond à un secteur dont la pente est de 25 % et plus et dont le dénivelé vertical est de 4 mètres et plus. La définition de talus et la méthode de calcul du dénivelé devant être utilisées aux fins d'application du présent article font partie intégrante du règlement de zonage en vigueur et se trouvent en annexe de ce dernier.

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.

Site de villégiature

Fonds de terre circonscrit ou délimité dans le but d'y réaliser un ou plusieurs projets de mise en valeur des terres à des fins de villégiature.

Site patrimonial protégé
Site patrimonial reconnu par une instance compétente et répertorié au Schéma d'aménagement.

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.

Stationnement
Signifie le stationnement hors rue.

Station-service
Établissement regroupant dans un même bâtiment un (1) poste d'essence et une (1) ou plusieurs baie(s) de service.

Station-service et dépanneur
Établissement regroupant dans un même bâtiment un (1) poste d'essence, une (1) ou plusieurs baie(s) de service et un dépanneur.

Station-service et lave-auto
Établissement regroupant dans un même bâtiment un (1) poste d'essence ainsi qu'une (1) ou plusieurs baie(s) de service, et sur le même terrain, un (1) lave-auto.

Station-service, lave-auto et dépanneur
Établissement regroupant dans le même bâtiment un (1) poste d'essence, une (1) ou plusieurs baie(s) de service, ainsi qu'un dépanneur et, sur le même terrain, un lave-auto.

Surface arbustive et arborescente
Un espace naturel composé d'espèces arbustives et arborescentes.

Surface imperméable
Un espace composé d'un matériau imperméable à l'infiltration de l'eau.

Surface terrière
Une superficie de la section transversale d'un arbre mesuré à 1,3 mètre au DHP au-dessus du sol qui s'exprime en mètre carré à l'hectare.

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.

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 exploitable
Une superficie sur laquelle il y a une récolte d'arbres.

Superficie forestière
Un territoire apte à produire un volume de matière ligneuse de plus de 30 m³/ha en moins de 120 ans indépendamment de son affectation ou de l'utilisation qui en est faite.

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.

Système autonome de traitement des eaux usées
Tout dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée visée par la Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22)

T

Talus
Aux fins de l'application des dispositions relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables, en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, le talus correspond à la première rupture de pente suivant la ligne des hautes eaux.

Aux fins de l'application des normes applicables dans les bassins versants des prises d'eau potable, un talus est: une pente ou inclinaison du sol.

Aux fins de l'application des normes applicables dans les zones exposées aux glissements de terrain, un talus est : Terrain en pente d'une hauteur de cinq mètres ou plus, contenant des segments de pente d'au moins cinq mètres de hauteur dont l'inclinaison moyenne est de 20° (36 %) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 14° (25%) sur une distance horizontale supérieure à 15 mètres.

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

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).

Terrain vacant
Terrain sur lequel il n'y a aucun bâtiment principal.

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.

Territoire
Désigne le territoire (ou une partie du territoire, selon le cas) sous la juridiction de la Ville de Château-Richer.

Tête de pipe
Voie en formation de boucle pour former un genre de « P », ayant un (1) seul accès.

Tige
L'axe principal d'une plante à partir duquel les bourgeons et les pousses se développent.

TNO
Signifie territoire non organisé.

Transformation
Opération qui consiste à apporter des modifications substantielles à un bâtiment en raison d'un changement d'usage.

Toit vert
Toit d'un bâtiment, entièrement ou partiellement recouvert de végétation, qui comporte une membrane étanche, une membrane de drainage et un substrat permettant la mise en place de végétaux.

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 règlementés de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes ou autres usagers de la route pour des raisons de sécurité. Se référer au croquis de l'article 11.4 du règlement de zonage en vigueur.

U

Unité d'élevage
Aux fins de l'application des normes relatives à la gestion des odeurs, c'est une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Unité d'évaluation
Constitue une unité d'évaluation le plus grand ensemble possible d'immeubles qui remplit les conditions suivantes:

1. Le terrain ou le groupe de terrains appartient à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par indivis;
2. Les terrains sont contigus ou le seraient s'ils n'étaient pas séparés par un cours d'eau, une voie de communication ou un réseau d'utilité publique;

3. Si les immeubles sont utilisés, ils le sont à une même fin prédominante; et
4. Les immeubles ne peuvent normalement et à court terme être cédés que globalement et non par parties, compte tenu de l'utilisation la plus probable qui peut en être faite.

Dans le cas où le terrain ou le groupe de terrains ne doit pas être porté au rôle, les conditions prévues par les paragraphes 1° et 2° du premier alinéa sont remplies si les immeubles autres que le terrain ou le groupe de terrains appartiennent à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par indivis et si ces immeubles sont situés sur des terrains contigus ou qui seraient contigus s'ils n'étaient pas séparés par un cours d'eau, une voie de communication ou un réseau d'utilité publique.

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

Usage complémentaire ~~(ou secondaire)~~
Ajout d'un usage à un bâtiment, une construction ou un terrain destiné à compléter, faciliter ou améliorer l'usage principal. L'usage complémentaire ne doit pas constituer un usage principal. Par exemple, un usage complémentaire peut être un bureau de professionnel, un salon de coiffure ou une garderie dans un bâtiment à usage du groupe « Habitation ».

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. Par exemple, il peut s'agir d'un bâtiment où l'on retrouve un dépanneur dans un local et une clinique médicale dans un autre local.

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 ou bâtiment abandonné
Un usage est réputé abandonné ou interrompu lorsque cesse toute forme d'activité normalement attribuée à l'opération de l'usage pendant une période d'au moins 12 mois consécutifs.

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

V

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

Véhicule récréatif (ou de loisir)
Tout véhicule, incluant les automobiles (sport, collection), camionnettes, roulottes de plaisance, tentes-roulottes, motos, tri-motos, roulottes 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 autoportante 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.

Verger
Terrain où sont plantés des arbres et des arbustes fruitiers.

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

Ville
Signifie la municipalité de la Ville de Château-Richer.

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.

Voirie forestière
Un ensemble d'activités qui visent la construction ou l'entretien du réseau routier, ce qui inclut le déboisement de l'emprise, la mise en forme du chemin, le gravelage et le nivelage.

Volume marchand brut
Un volume de la tige principale, à l'exclusion de la souche et du fin bout, mais comprenant le bois pourri et imparfait, des arbres ou des peuplements.

Z

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

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

Zone de grand courant
Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

Zone de protection intensive
Un espace délimité par un rayon de 1 kilomètre en amont des prises d'eau potable.

Zone de protection extensive
Espace situé à l'extérieur de la zone de protection intensive.

Zone H
Zone exposée au glissement superficiel, au glissement rotationnel et aux écroulements rocheux. La zone inclut :

- Une bande de protection au sommet du talus d'une largeur égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 20 mètres;
- Le talus;

- Une bande de protection à la base du talus d'une largeur égale à deux fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 60 mètres.

Zone R

Zone exposée aux écroulements rocheux seulement. La zone inclut :

- Une bande de protection au sommet du talus d'une largeur égale à cinq mètres;
- Le talus;
- Une bande de protection à la base du talus d'une largeur égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 20 mètres.

Spécifiquement le talus : Terrain en pente d'une hauteur de cinq mètres ou plus, contenant des segments de pente d'au moins cinq mètres de hauteur dont l'inclinaison moyenne est de 20° (36 %) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 14° (25%) sur une distance horizontale supérieure à 15 mètres.

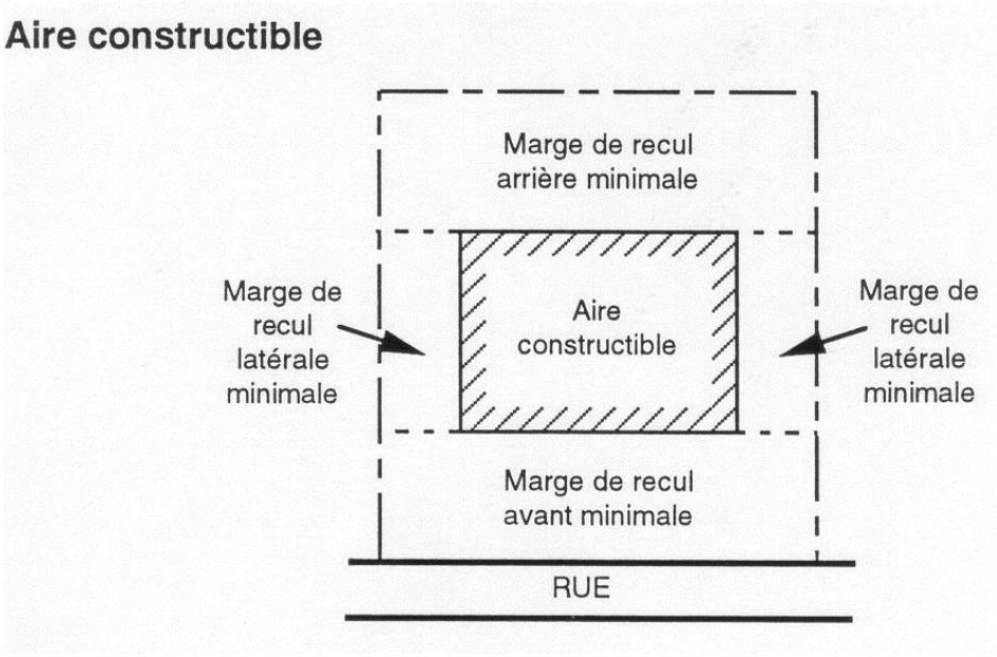
Zone riveraine

Voir les dispositions particulières au Règlement de zonage.

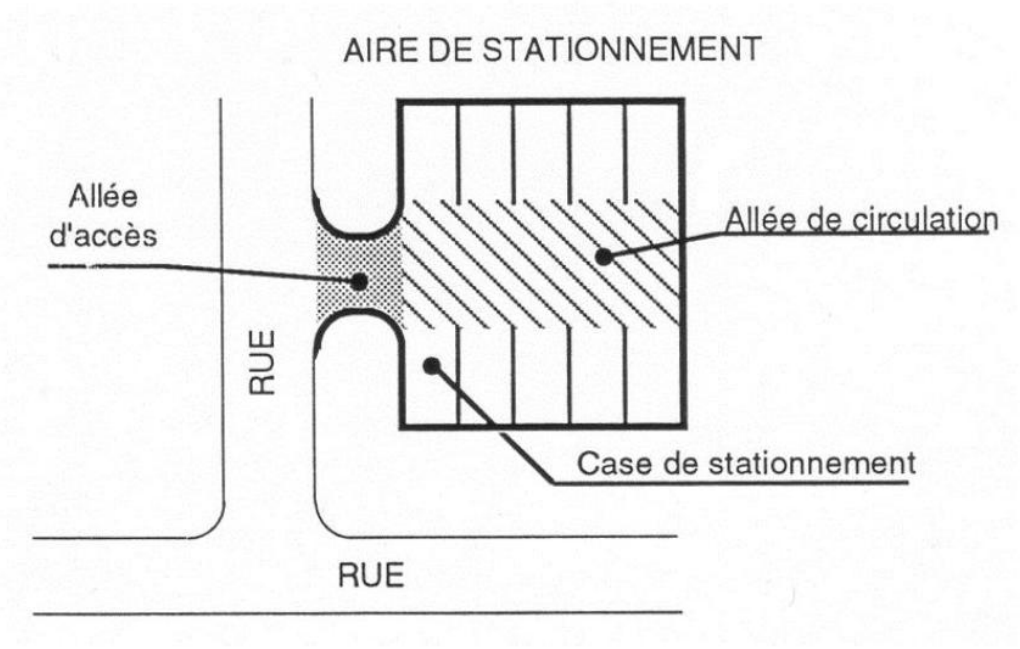
Zone à forts risques d'érosion ou de glissement de terrain ou endroits comportant des risques de mouvements de sol

Secteur identifié sur les cartes produites par le ministère des Ressources naturelles du Québec, tel que mentionné au schéma d'aménagement de la MRC de La Côte-de-Beaupré.

Croquis 1

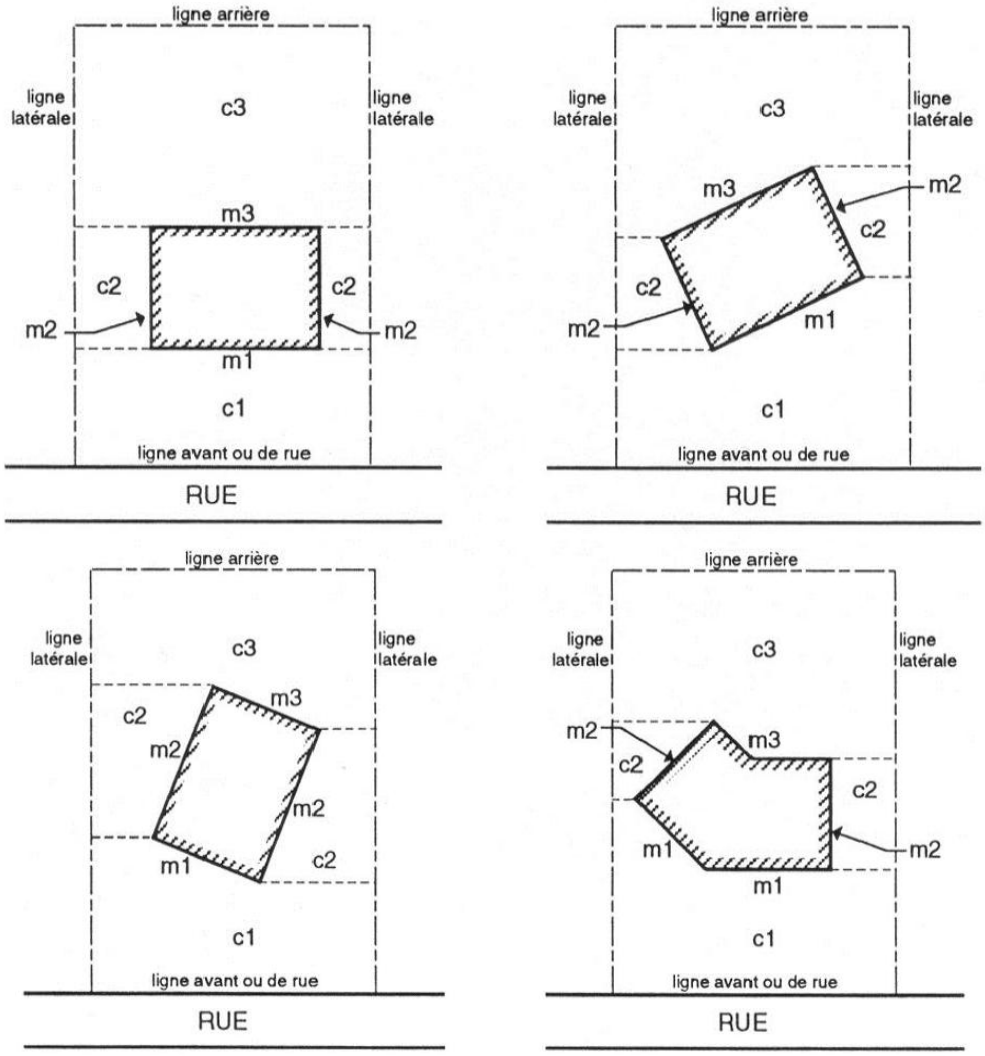


Croquis 2

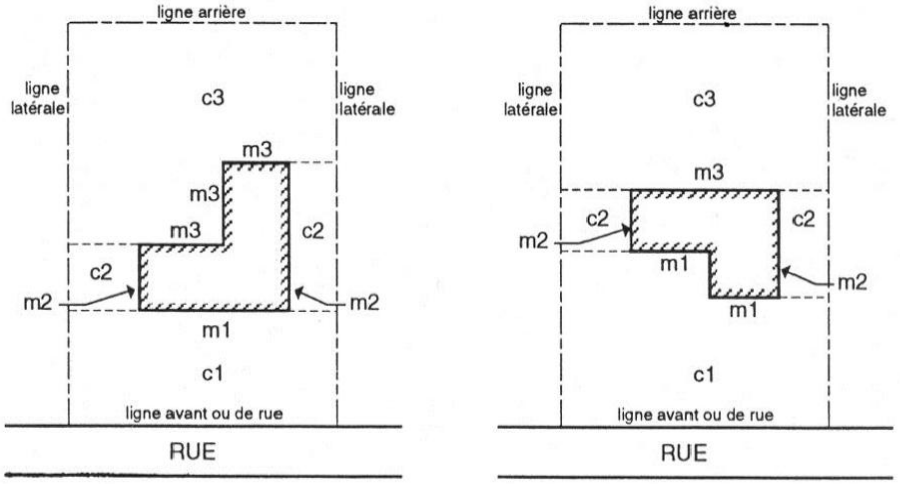

AIRE DE STATIONNEMENT
Allée
d'accès
Allée de circulation
RUE
Case de stationnement
RUE

Croquis 3

Terran intérieur

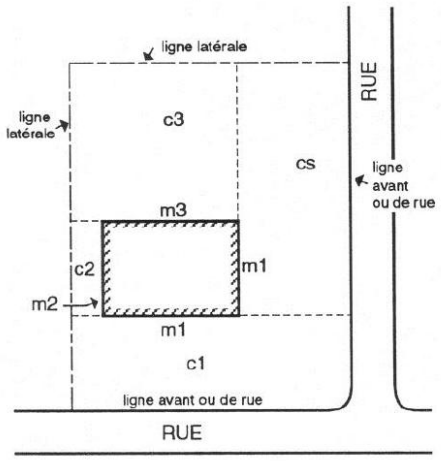


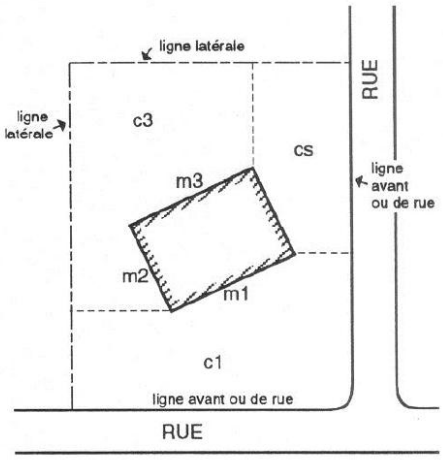
Terrain intérieur avec batiment en forme de "L"



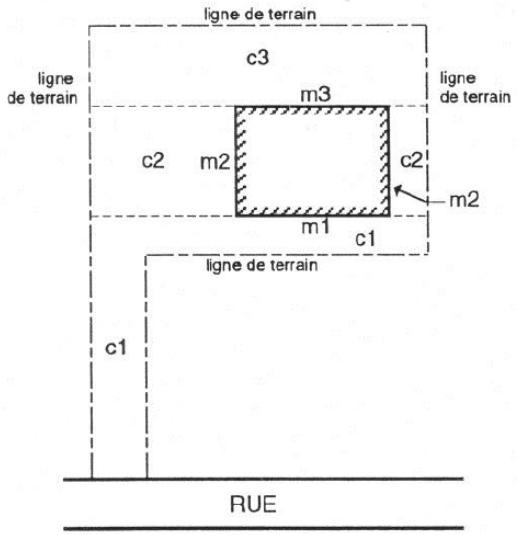
Cour avant c1
Cour latérale c2
Cour arrière..... c3
Mur avant..... m1
Mur latéral..... m2
Mur arrière..... m3

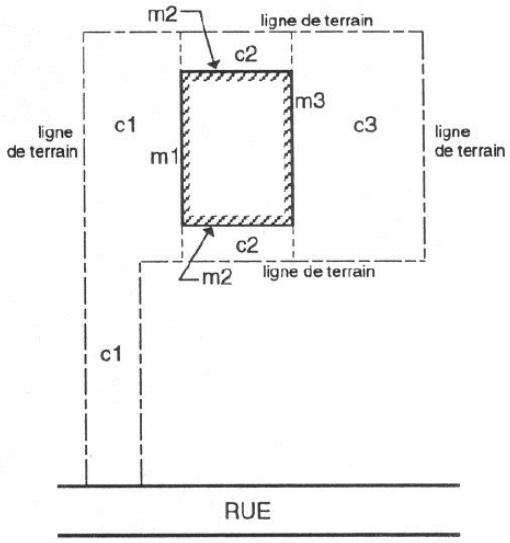
Terrain d'angle





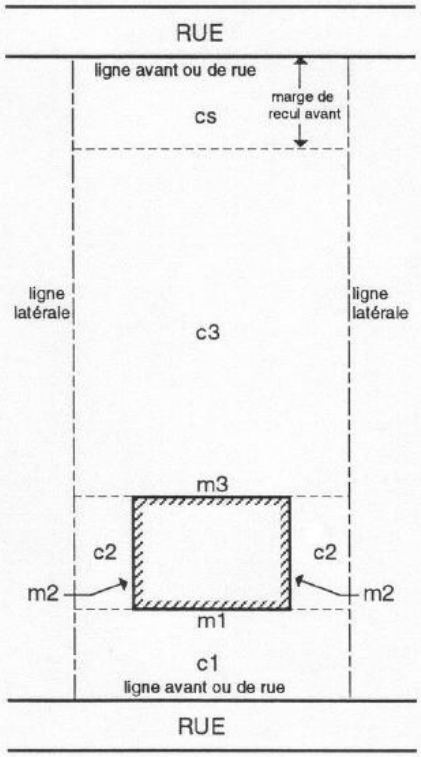
Terrain partiellement enclavé



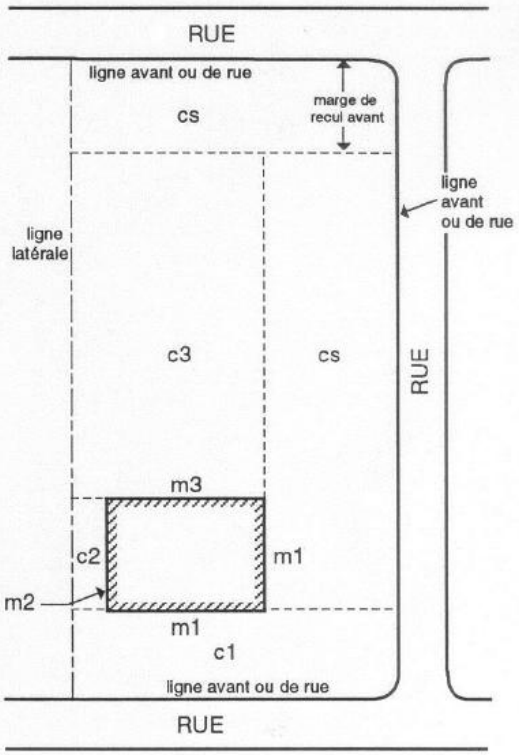


Cour avant c1
Cour latérale c2
Cour arrière c3
Cour avant secondaire ..... cs
Mur avant m1
Mur latéral m2
Mur arrière m3

Terrain intérieur transversal



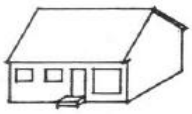
Terrain d'angle transversal



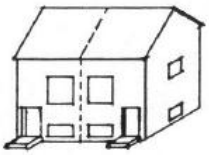
Cour avant	c1
Cour latérale	c2
Cour arrière	c3
Cour avant secondaire	cs
Mur avant	m1
Mur latéral	m2
Mur arrière	m3

Croquis 4

Unifamiliale isolée



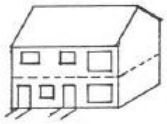
Unifamiliale jumelée



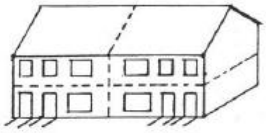
Unifamiliale en rangée



Bifamiliale isolée



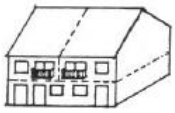
Bifamiliale jumelée



Bifamiliale en rangée



Trifamiliale isolée



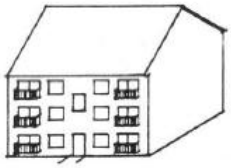
Trifamiliale jumelée



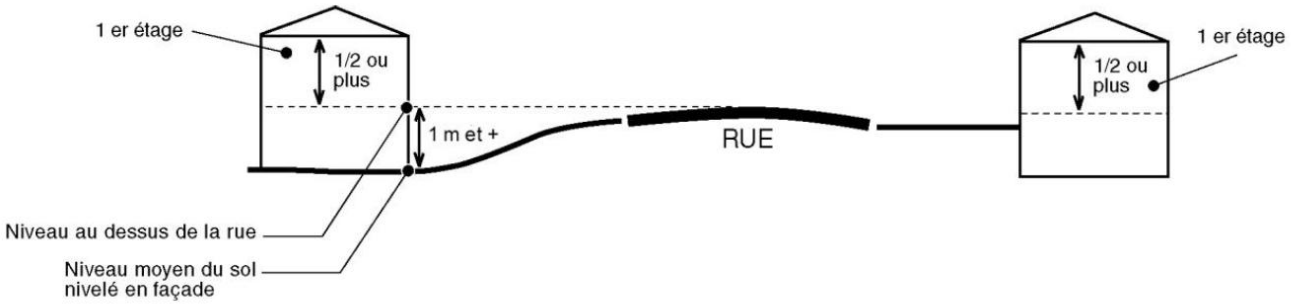
Trifamiliale en rangée



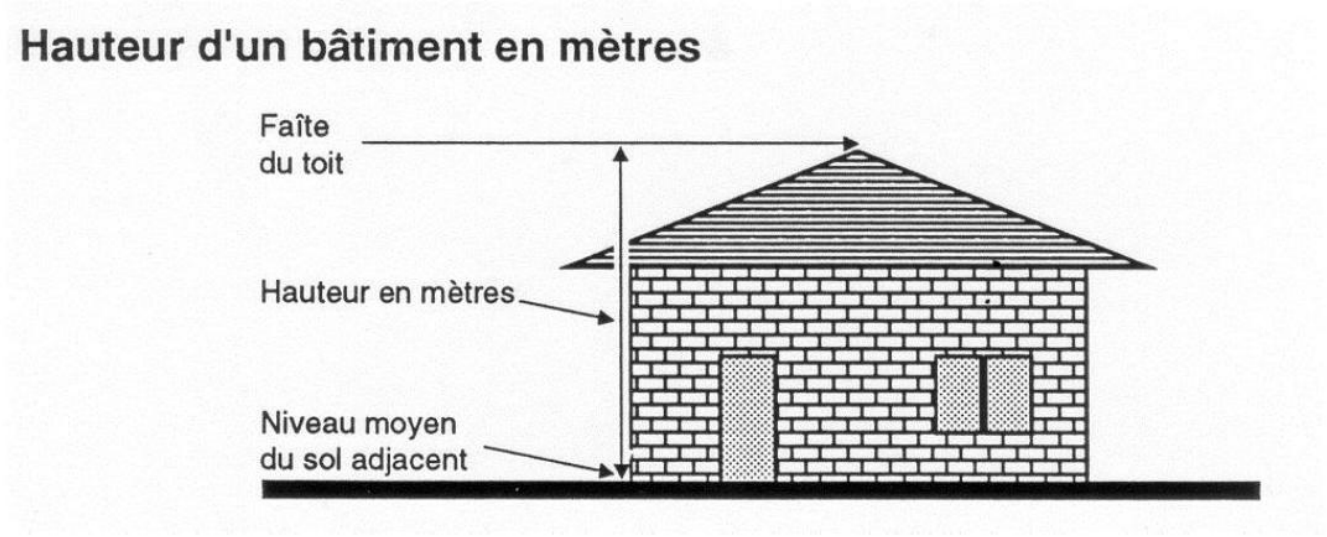
Multifamiliale



Croquis 5

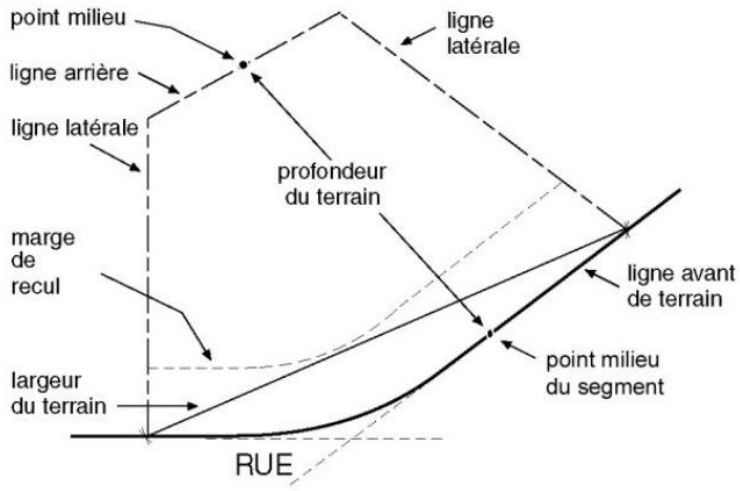


Croquis 6

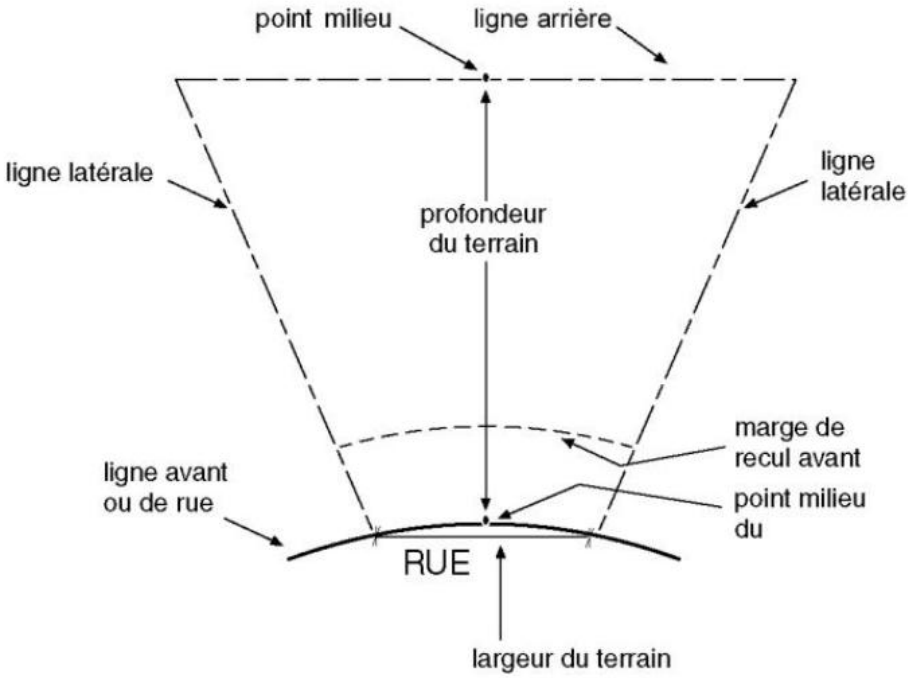


Croquis 7

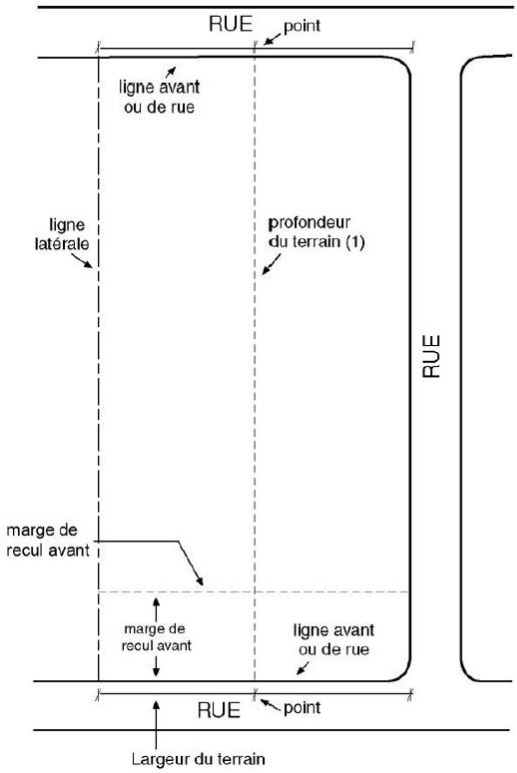
Ligne avant courbe



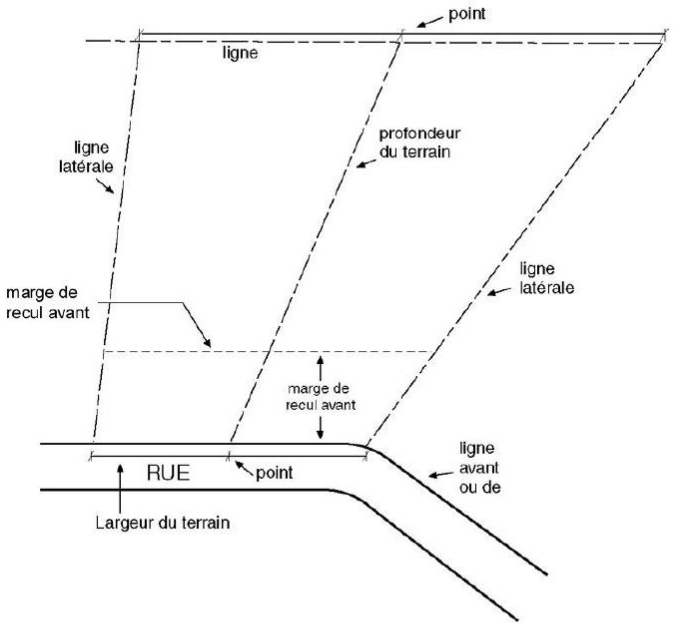
La profondeur du terrain correspond à la ligne droite, la plus distante entre le milieu de la ligne arrière de terrain et le milieu du segment le plus grand.



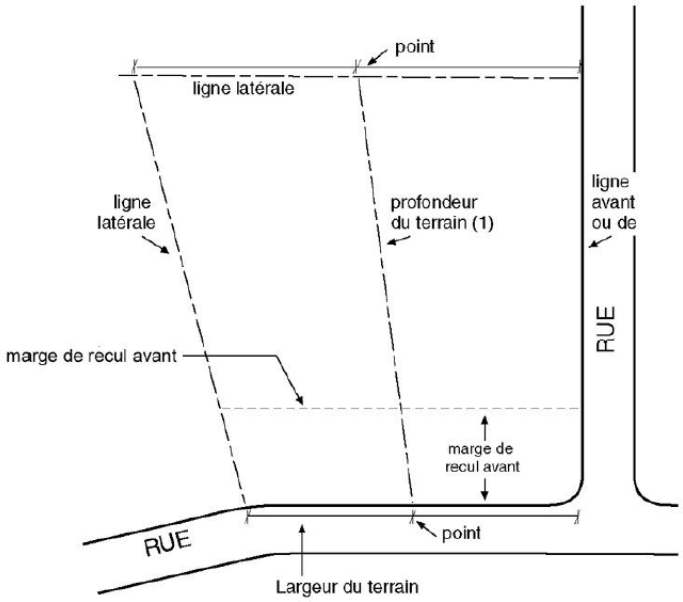
Terrain d'angle transversal



Terrain intérieur

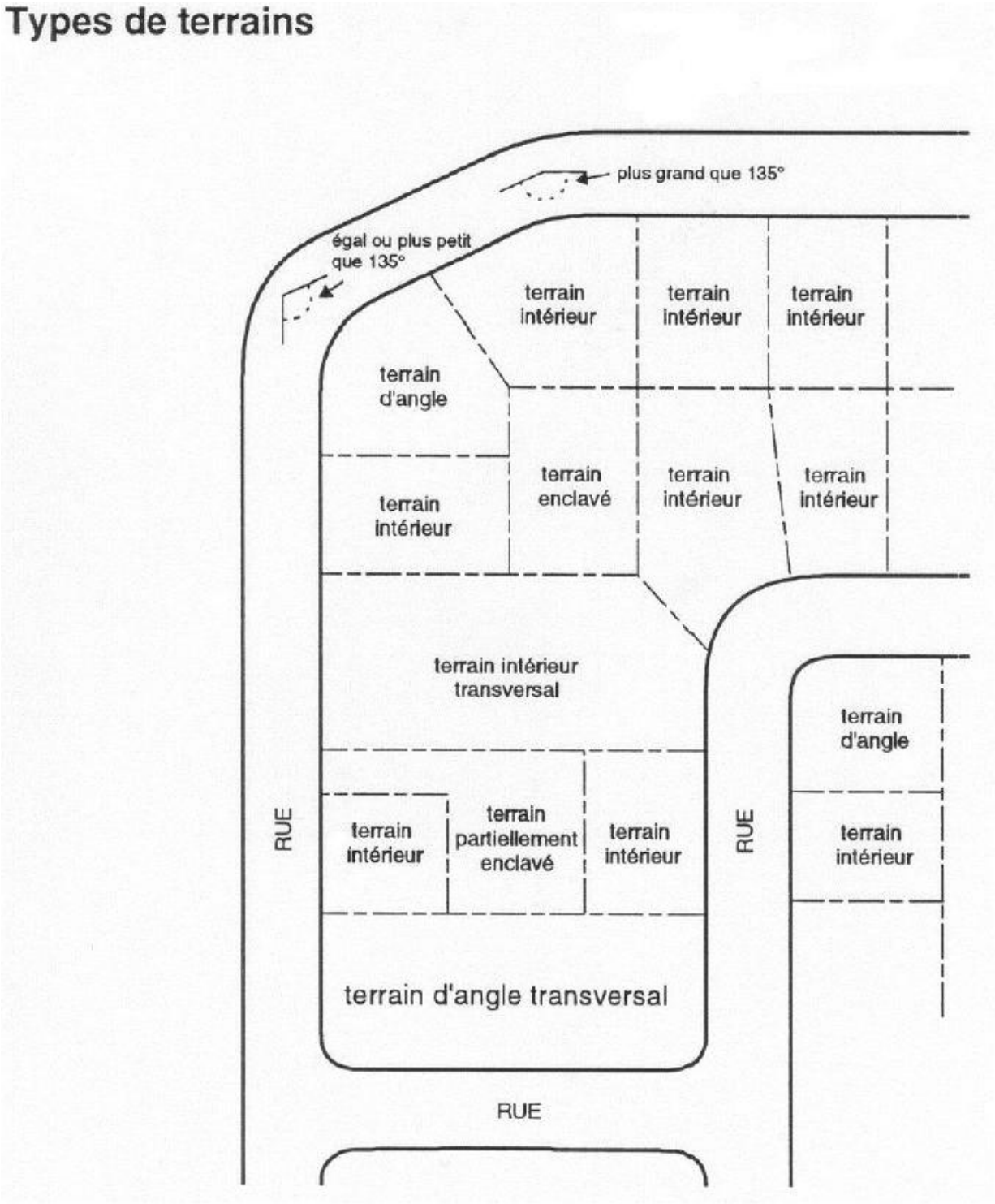


Terrain d'angle

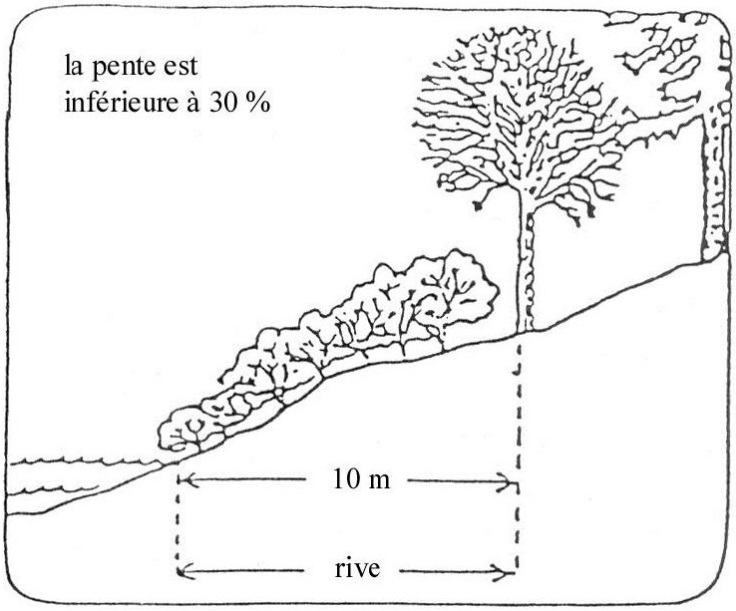


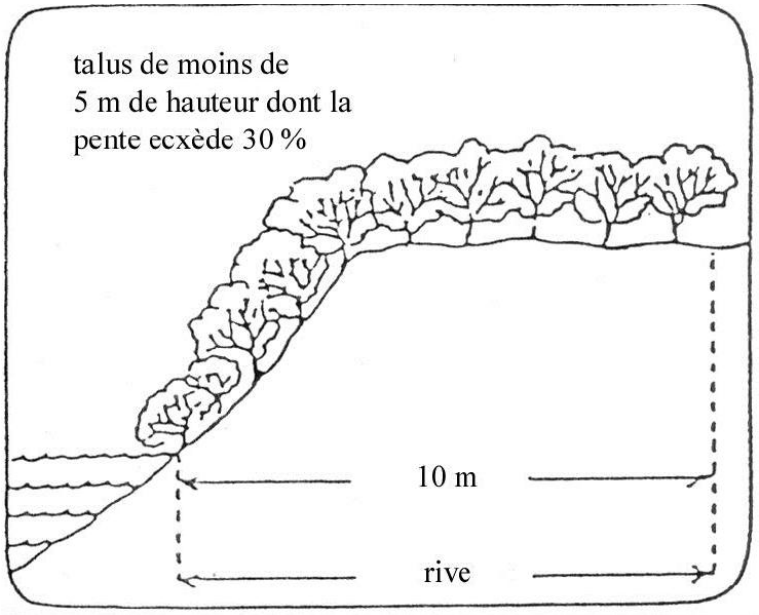
(1) doit être égale ou plus grande que la largeur

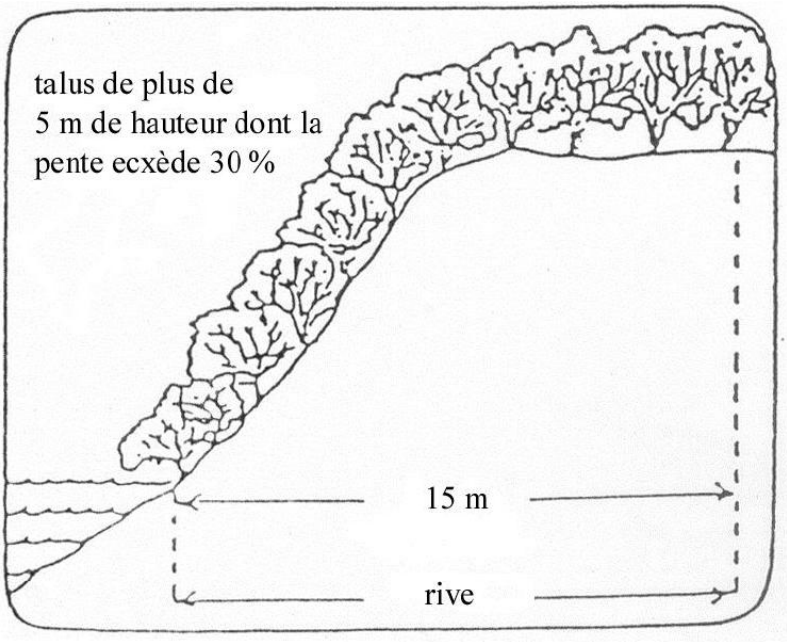
Croquis 8


Types de terrains
plus grand que 135°
égal ou plus petit que 135°
terrain intérieur
terrain intérieur
terrain intérieur
terrain d'angle
terrain intérieur
terrain enclavé
terrain intérieur
terrain intérieur
terrain intérieur transversal
terrain d'angle
RUE
terrain intérieur
terrain partiellement enclavé
terrain intérieur
RUE
terrain intérieur
terrain d'angle transversal
RUE

Croquis 9


la pente est
inférieure à 30 %
10 m
rive


talus de moins de
5 m de hauteur dont la
pente ecxède 30 %
10 m
rive


talus de plus de
5 m de hauteur dont la
pente ecxède 30 %
15 m
rive