



MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DES COTEAUX

RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS ET DE RÉGIE INTERNE
NO 18-2022

Entrée en vigueur : Le 21 février 2022
Dernier amendement : 19 avril 2022 (18-2022-01)

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DES COTEAUX**

**RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS ET
DE RÉGIE INTERNE N° 18-2022**

ATTENDU QUE la Municipalité des Coteaux est régie par le *Code municipal* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)* et que le *Règlement des permis et certificats et de régie interne n° 18* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU QUE le règlement des permis et certificats et de régie interne de la municipalité des Coteaux est entré en vigueur le 7 juin 1995;

ATTENDU QUE le conseil de la Municipalité des Coteaux juge approprié de modifier le Règlement des permis et certificats et de régie interne numéro 18 afin d'abroger les dispositions applicables à la tarification dans le présent règlement, considérant que le tarif des permis et certificats est fixé par le règlement général sur la taxation et la tarification de la Municipalité des Coteaux en vigueur.

ATTENDU QU'un avis de motion pour la présentation du règlement a été donné le 17 janvier 2022;

**EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR : Michel Joly,
APPUYÉ PAR : Josée Grenier,
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ,**

IL EST, EN CONSÉQUENCE, ORDONNÉ ET STATUÉ PAR RÈGLEMENT ET LE CONSEIL MUNICIPAL DES COTEAUX ORDONNE ET STATUE COMME SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1 Contexte.....	1
1.1.2 Abrogation de règlements antérieurs	1
1.1.3 Entrée en vigueur.....	1
1.1.4 Territoire assujéti.....	1
1.1.5 Immeuble, bâtiment et construction visés	1
1.1.6 Invalidité partielle de la réglementation	2
1.1.7 Le règlement et les lois	2
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
CHAPITRE 2 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS.....	4
2.1 INSPECTEUR DES BÂTIMENTS.....	4
2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS.....	4
2.3 INFRACTIONS ET PEINES.....	5
2.4 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION	6
CHAPITRE 3 PERMIS ET CERTIFICATS.....	7
3.1 PERMIS DE LOTISSEMENT.....	7
3.1.1 Nécessité d'un permis de lotissement.....	7
3.1.2 Présentation d'une demande de permis de lotissement.....	7
3.1.3 Forme d'une demande de permis de lotissement.....	7
3.1.4 Conditions de délivrance d'un permis de lotissement.....	9
3.1.5 Devoir du requérant.....	10
3.1.6 Validité du permis de lotissement.....	10
3.1.7 Absence d'obligation du Conseil municipal	10
3.2 PERMIS DE CONSTRUCTION	10
3.2.1 Nécessité du permis de construction.....	10
3.2.2 Présentation de la demande de permis de construction.....	11
3.2.3 Forme d'une demande de permis de construction	11
3.2.4 Conditions de délivrance d'un permis de construction.....	14

3.2.5	Émission du permis de construction.....	16
3.2.6	Devoir du requérant.....	16
3.2.7	Validité du permis de construction et période de construction.....	16
3.3	CERTIFICAT D'AUTORISATION	17
3.3.1	Nécessité d'un certificat d'autorisation	17
3.3.2	Présentation d'une demande de certificat d'autorisation	18
3.3.3	Forme d'une demande de certificat d'autorisation	19
3.3.4	Condition de délivrance d'un certificat d'autorisation.....	22
3.3.5	Validité du certificat d'autorisation	25
3.4	CERTIFICAT D'OCCUPATION	25
3.4.1	Nécessité du certificat d'occupation	25
3.4.2	Présentation d'une demande de certificat d'occupation	26
3.4.3	Forme d'une demande de certificat d'occupation	26
3.4.4	Conditions de délivrance d'un certificat d'occupation	26
3.4.5	Validité du certificat d'occupation	28
3.5	DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX PERMIS ET CERTIFICATS	28
3.5.1	Responsabilités du requérant.....	28
3.5.2	Approbation des modifications aux plans et devis autorisés	28
3.5.3	Menus travaux.....	28
3.5.4	Délai d'émission d'un permis ou d'un certificat.....	30
3.6	TARIF DES PERMIS ET CERTIFICATS	30
	DÉFINITIONS.....	31

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Contexte

Le présent règlement a pour but de régir l'ensemble de la réglementation d'urbanisme de la municipalité des Coteaux. Ainsi, le chapitre 1, l'article 2.3 et l'annexe « Définitions » du présent règlement font partie intégrante des règlements de zonage, lotissement et construction.

1.1.2 Abrogation de règlements antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le règlement des permis et certificats et de régie interne numéro 18 ainsi que tous ses amendements, à savoir les règlements numéro 33, 176, 179, 200, 201, 231, 259 et 269.

Est aussi abrogée toute autre disposition d'un autre règlement qui est incompatible avec celle du présent règlement.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité règlements ainsi abrogés, lesquelles se poursuivent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

1.1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

1.1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité des Coteaux.

1.1.5 Immeuble, bâtiment et construction visés

Tout immeuble, tout bâtiment, toute construction ou partie de ceux-ci doit être érigé, occupé, modifié ou utilisé conformément aux dispositions du présent règlement.

1.1.6 Invalidité partielle de la réglementation

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et alinéa par alinéa de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.1.7 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne de l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Les titres contenus dans cette réglementation d'urbanisme en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

1.2.2 L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

1.2.3 Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

1.2.4 Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.2.5 Avec l'emploi du mot « DOIT », l'obligation est absolue, le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

1.2.6 Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

1.2.7 Toutes les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement, sont exprimées en unités du système international (S.I.).

1.2.8 Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.9 L'annexe 1 : « Définitions » présente les définitions en usage pour l'interprétation du présent règlement. Cette annexe est jointe au présent règlement et en fait partie intégrante. Pour tout terme non défini, il faudra se référer au sens usuel du dictionnaire.

- 1.2.10** Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits, contenus dans cette réglementation en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

CHAPITRE 2 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS

2.1 INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

L'administration et l'application des règlements d'urbanisme sont confiées à un fonctionnaire dont le titre est « Inspecteur des bâtiments ».

Le Conseil peut nommer un ou des inspecteurs-adjoints chargés d'aider l'inspecteur ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou incapable d'agir.

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

L'inspecteur des bâtiments voit à ce que soient respectés les dispositions du présent règlement, celles des règlements de lotissement, de zonage et de construction, et celles des autres règlements relevant de ses fonctions. Il peut notamment:

- 2.2.1** Émettre ou refuser d'émettre tout permis ou certificat requis par la présente réglementation selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non.
- 2.2.2** Lors du refus d'émettre un permis ou certificat, informer par écrit le requérant des raisons qui justifient ce refus.
- 2.2.3** Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété tant à l'intérieur et à l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées.
- 2.2.4** En cas d'infraction, aviser par écrit le contrevenant, de la nature de l'infraction commise, des sanctions possibles et ordonner l'arrêt des travaux.
- 2.2.5** Faire rapport par écrit au Conseil des permis émis et refusés et de toute infraction qu'il a constatée envers la réglementation d'urbanisme.
- 2.2.6** Entreprendre les procédures prévues au présent règlement afin de faire respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme.
- 2.2.7** À la suite d'un jugement, voir à l'application des décisions de la cour.
- 2.2.8** Conserver une (1) copie des permis et certificats émis ou refusés et tout document accompagnant une demande relevant de sa compétence.

2.3 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de deux cents dollars (200.00 \$) pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de trois cents dollars (300.00 \$) pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimum de quatre cents dollars (400.00 \$) pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimum de six cents dollars (600.00 \$) pour une récidive si le contrevenant est une personne morale; pour une récidive, l'amende maximale est de deux mille dollars (2 000.00 \$) si le contrevenant est une personne physique et de quatre mille dollars (4 000.00 \$) si le contrevenant est une personne morale.

De plus, conformément au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02, r. 1), le propriétaire de piscine qui contrevient à une disposition de l'article 2.2.8.2 (et de ses sous-articles) du règlement de zonage est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 700 \$. Ces montants sont respectivement portés à 700 \$ et 1 000 \$ en cas de récidive.

Amendé par le règlement numéro 18-2022-01 (19/04/2022)

Nonobstant ce qui précède, toute personne, physique et morale, qui abat un arbre ou permet l'abattage d'un arbre en contravention à l'une des dispositions du présent règlement est passible d'une amende minimale de cinq cents dollars (500 \$), à laquelle s'ajoute :

1- dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, une amende minimale de cent dollars (100 \$) par 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, une amende minimale d'un montant de cinq mille dollars (5 000 \$) par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 10 jusqu'à un maximum de quinze mille dollars (15 000 \$).

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (LRQ, c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions

peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

2.4 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

Le responsable de l'application du présent règlement est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 h 00 et 19 h 00, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté, et tout propriétaire, locataire ou occupant de ces propriétés, maisons, bâtiments et édifices, doit les recevoir, les laisser pénétrer et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

Le Conseil municipal peut, par résolution, autoriser toute personne à délivrer un constat d'infraction relatif à toute autre infraction au présent chapitre du présent règlement.

CHAPITRE 3 PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1.1 Nécessité d'un permis de lotissement

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments, un permis de lotissement selon les dispositions du règlement de lotissement.

3.1.2 Présentation d'une demande de permis de lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit, à l'inspecteur des bâtiments, sur le formulaire fournis à cet effet par la municipalité. Le formulaire doit être signé par le propriétaire ou son mandataire et être accompagné de tous les plans et documents exigés au présent règlement.

3.1.3 Forme d'une demande de permis de lotissement

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

3.1.3.1 Les nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du ou des requérant(s).

3.1.3.2 Dans le cas de subdivision de plus d'un lot, la superficie que le requérant entend réserver pour chacun des usages: les lots à construire, les parcs et terrains de jeux, les voies de circulation et autres.

3.1.3.3 Un plan de lotissement effectué par un arpenteur-géomètre à une échelle standard, déposé en une copie et montrant:

- a) l'identification cadastrale du ou des terrain(s) concerné(s) de même que celles des propriétés adjacentes;
- b) la superficie et les dimensions du ou des lot(s) concerné(s);
- c) la localisation et les dimensions des constructions existantes;
- d) le tracé des voies de circulation et la largeur de l'emprise de toute nouvelle voie publique adjacente existante et projetée lorsqu'elle traverse ou longe les lots;

- e) les servitudes municipales;
- f) l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains qui doivent être cédés gratuitement à la municipalité pour fins de parcs ou de terrains de jeux;
- g) la localisation de tout cours d'eau ou fossé de drainage important, ainsi que leurs abords, de façon à préserver le présent système de drainage naturel des eaux de surface;
- h) une (1) copie de ou des acte(s) enregistré(s), si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- i) dans le cas où une piste cyclable est prévue, le propriétaire doit identifier, sur ce plan, la localisation de la piste cyclable à être cédée à la municipalité;
- j) dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, une zone tampon est exigée dans la zone concernée, le propriétaire doit déposer à la municipalité:
 - i) une lettre stipulant qu'il s'engage à aménager ladite zone tampon conformément aux dispositions du règlement de zonage;
 - ii) une somme de vingt dollars (20 \$) par mètre carré (m²) de superficie de zone tampon, en vue d'assurer l'aménagement de ladite zone tampon, par la municipalité, si le propriétaire ne se conforme pas aux dispositions du règlement de zonage. Cette somme est remboursable dans les trente (30) jours qui suivent l'aménagement de la zone tampon telle qu'exigée au règlement de zonage;
- k) la date de préparation du plan, le titre, le Nord astronomique et l'échelle utilisée.

3.1.4 Conditions de délivrance d'un permis de lotissement

L'inspecteur des bâtiments étudie, et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet un permis de lotissement si:

3.1.4.1 La demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement et à celles du règlement de zonage.

3.1.4.2 Les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale mentionnées au chapitre 4 du règlement de lotissement ainsi que les dispositions relatives à la délivrance d'un permis de lotissement, mentionnées au chapitre 5 du règlement de lotissement sont respectées.

3.1.4.3 La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents.

3.1.4.4 Le tarif pour l'étude du permis a été payé.

3.1.4.5 Une fois les conditions préalables respectées, la copie du plan relatif à l'opération cadastrale, est dûment estampillée et signée par l'inspecteur des bâtiments et versée aux archives de la municipalité.

3.1.4.6 Le permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas suivants:

- a) Les opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie et les dimensions de terrain au présent chapitre.
- b) Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain contigu lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis. Le terrain résultant de l'opération cadastrale doit former un seul lot à moins que le terrain soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un maximum d'un seul lot par lot originaire est permis.
- c) L'identification de terrains construits.
- d) Les cas d'exceptions prévus aux articles 256 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

3.1.5 Devoir du requérant

Dès que le plan de lotissement a reçu l'approbation du service du Cadastre et de l'Arpentage du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec, le propriétaire requérant doit remettre à l'inspecteur des bâtiments une copie du plan relatif à l'opération.

Dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, une zone tampon est exigée dans la zone concernée, le requérant doit aménager, dans les douze (12) mois qui suivent l'émission du permis de lotissement, ladite zone tampon conformément aux dispositions du règlement de zonage.

3.1.6 Validité du permis de lotissement

Si un plan de lotissement conforme et approuvé par l'inspecteur des bâtiments n'a pas reçu l'approbation du Service du cadastre et de l'arpentage du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec dans les six (6) mois de la date d'émission du permis, le permis devient nul de telle sorte qu'aucun développement ne pourra être exécuté sur le territoire sans une seconde approbation officielle du projet de lotissement conformément aux exigences du présent règlement.

3.1.7 Absence d'obligation du Conseil municipal

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

3.2 PERMIS DE CONSTRUCTION

3.2.1 Nécessité du permis de construction

Quiconque désire construire, transformer, agrandir ou additionner un bâtiment, à l'exception des abris d'auto temporaire et des tambours, doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments, un permis de construction selon les dispositions des règlements de zonage et de construction.

Conformément aux articles 2 et 4 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, un tel permis est également requis pour la construction, la rénovation, la modification, la reconstruction, le déplacement ou l'agrandissement d'une installation septique desservant une résidence isolée existante ou nouvelle et pour tout autre bâtiment nécessitant ces installations. Lorsque ces travaux sont prévus en même temps que la

construction d'un bâtiment principal, deux permis de construction distincts sont émis : un permis pour le bâtiment principal et un permis pour ces travaux.

Lorsque la construction d'un bâtiment accessoire est prévue en même temps que la construction d'un bâtiment principal, un seul permis est émis, pourvu que ce bâtiment soit érigé sur le même terrain que le bâtiment principal. Si ces conditions ne sont pas remplies, il y a nécessité d'obtenir, au préalable, un permis de construction au même titre qu'un bâtiment principal.

3.2.2 Présentation de la demande de permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être présentée, par écrit, à l'inspecteur des bâtiments, sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité. Le formulaire doit être signé par le propriétaire ou son mandataire et être accompagné de tous les renseignements, les plans et les documents exigés au présent règlement.

3.2.3 Forme d'une demande de permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être accompagnée de tous les renseignements, les plans et les documents suivants:

3.2.3.1 Une demande écrite mentionnant le ou les nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du ou des requérant(s) ainsi qu'une description du type d'usage prévu pour la construction projetée.

3.2.3.2 Les plans, élévations et coupes de la construction projetée pour la compréhension des travaux et de l'usage du bâtiment. Ces plans doivent être à l'échelle.

Un plan d'implantation à l'échelle indiquant s'il y a lieu:

- a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
- b) les lignes de rue adjacentes au terrain;
- c) la localisation et les distances entre chaque construction projetée et existante ainsi que les lignes de terrain;
- d) les dimensions des bâtiments et leur usage;
- e) tout élément naturel (topographie, cours d'eau, lac, marais, etc.);
- f) les secteurs de contraintes naturelles (ex. : bande de protection de la rive, Inondation, instabilité, etc.);
- g) la localisation des servitudes municipales ou autres.

Dans le cas de la construction ou de l'agrandissement au sol d'un bâtiment principal (si l'agrandissement est supérieur à 50 m²), le plan d'implantation doit être signé par un arpenteur-géomètre.

3.2.3.3 Les plans, élévations, coupes, devis et croquis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec; à l'exception des travaux de construction, d'agrandissement et de reconstruction des édifices suivants :

- a) une habitation unifamiliale isolée;
- b) une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre (4) unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après la réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux (2) étages et 300 m² de superficie brute totale des planchers (sans compter le sous-sol) et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol.
- c) pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.

Les plans et devis de toute demande de permis de construction pour tout bâtiment industriel, doivent être signés et porter les sceaux d'un membre de l'Ordre des architectes du Québec et d'un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

3.2.3.4 Dans le cas de constructions situées à l'intérieur des aires sujettes à des mouvements de terrain, telles qu'elles sont identifiées au plan de zonage du règlement de zonage, les plans de fondation soumis doivent être approuvés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, de façon à ce que les conditions techniques nécessaires pour assurer la stabilité du bâtiment et la sécurité de ses occupants soient respectées.

3.2.3.5 Pour toute construction nécessitant plus de quatre (4) cases de stationnement, un plan d'aménagement des espaces réservés au stationnement indiquant:

- a) le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;
- b) la forme et les dimensions des cases et des allées d'accès;
- c) la localisation des cases, des allées d'accès, des espaces de chargement et des tabliers de manoeuvre, s'il y a lieu;
- d) le dessin et l'emplacement des espaces verts et/ou paysagers et des bordures, s'il y a lieu;
- e) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles, s'il y a lieu;
- f) le dessin et l'emplacement des clôtures si requises.

3.2.3.6 Pour tout terrain de stationnement ayant une superficie supérieure à deux cents mètres carrés (200 m²), une représentation du système de drainage de surface avec pentes et élévations.

3.2.3.7 Dans le cas d'un bâtiment temporaire, le requérant doit spécifier la durée d'implantation et les aménagements paysagers.

3.2.3.8 Une évaluation du coût probable des travaux.

3.2.3.9 Dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, une zone tampon est exigée dans la zone concernée, le propriétaire doit déposer à la municipalité:

- a) une lettre stipulant qu'il s'engage à aménager ladite zone tampon conformément aux dispositions du règlement de zonage;
- b) une somme de vingt dollars (20 \$) par mètre carré (m²) de superficie de zone tampon, en vue d'assurer l'aménagement de ladite zone tampon, par la municipalité, si le propriétaire ne se conforme pas aux dispositions du règlement de zonage. Cette somme est remboursable dans les trente (30) jours qui suivent l'aménagement de la zone tampon telle qu'exigée au règlement de zonage.

3.2.3.10 Dans le cas d'une installation septique, en plus des documents exigés en vertu du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolés*, le requérant doit soumettre à l'inspecteur en bâtiment, suite à l'exécution des travaux, un

certificat attestant la conformité des travaux au dit règlement. Ce certificat de conformité doit être signé par l'expert ayant produit les documents nécessaires à l'émission du permis de construction.

3.2.4 Conditions de délivrance d'un permis de construction

L'inspecteur des bâtiments ne peut émettre un permis de construction que si:

3.2.4.1 Le terrain sur lequel doit être érigée chaque nouvelle construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou des lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre, sauf dans le cas de bâtiments construits en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire agricole.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions à des fins agricoles.

3.2.4.2 Le terrain sur lequel est prévue la nouvelle construction est adjacent:

- a) Une rue publique où le règlement décrétant les services municipaux ou la fondation de rue est en vigueur ou à ;
- b) une rue publique où il y a entente écrite entre un promoteur et la municipalité pour effectuer la fondation de rue.
- c) une rue privée existante avant le 28 juin 1990 (entrée en vigueur du règlement municipal élaboré en vue de la conformité au premier schéma de la MRC).

Nonobstant les conditions préalablement énumérées, un permis de construction peut être émis afin de remplacer un bâtiment principal qui a été détruit, qui est devenu dangereux ou qui a perdu la moitié de sa valeur lorsque le terrain où se trouvait le dit bâtiment bénéficie d'une servitude d'accès enregistrée d'une largeur minimale de six (6) mètres et que, s'il y a rayon de courbure, celui-ci soit d'au minimum douze (12) mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions à des fins agricoles.

3.2.4.3 Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est

projetée ou que le règlement décrétant leurs installations est en vigueur,

ou

le service d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi est établi sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée ou que le règlement décrétant son installation est en vigueur. Le projet d'alimentation en eau potable ou le projet d'évacuation et de traitement des eaux usées de la nouvelle construction à être érigée sur le terrain doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire dont le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées,

ou

dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée ou le règlement décrétant leurs installations n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées de la nouvelle construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire dont le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions à des fins agricoles. Toutefois, une résidence construite à des fins agricoles n'est pas exemptée des dispositions visées au présent règlement.

3.2.4.4 Lors d'une demande de permis de construction pour toute unité d'élevage porcin, le requérant doit préciser, par écrit, la superficie de plancher des bâtiments projetés.

Comme condition d'émission d'un permis de construction d'un bâtiment d'une unité d'élevage porcin, le respect des superficies maximales de plancher régies par le schéma révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges est exigé.

3.2.5 Émission du permis de construction

L'inspecteur des bâtiments émet le permis de construction si:

- 3.2.5.1** La demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage, à celles du règlement de construction et à celles du présent règlement.
- 3.2.5.2** La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.
- 3.2.5.3** Les frais de raccordement aux services et les frais de construction de ponceaux et de murets ont été payés.
- 3.2.5.4** Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.
- 3.2.5.5** Lorsque prévu au règlement de zonage no 19, le permis de construction peut être assujéti à la cession de terrains pour fins de parcs ou de terrains de jeux ou d'espaces naturels"

3.2.6 Devoir du requérant

Après avoir reçu le permis de construction, le requérant doit:

- 3.2.6.1** Aviser l'inspecteur des bâtiments lors du début des travaux.
- 3.2.6.2** Garder affiché une copie du permis de construction, pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le terrain où les travaux ont lieu.
- 3.2.6.3** Dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, une zone tampon est exigée dans la zone concernée et que le lot visé par la construction était un lot distinct avant l'entrée en vigueur du présent règlement, le requérant doit aménager, dans les douze mois qui suivent l'émission du permis de construction, ladite zone tampon conformément aux dispositions du règlement de zonage.

3.2.7 Validité du permis de construction et période de construction

Les permis de constructions suivants sont valides pour les périodes fixées ci-dessous.

- a) douze (12) mois;
 - nouvelle construction;
 - agrandissement du bâtiment principal;

- transformation du bâtiment principal incluant l'ajout d'une véranda, galerie et patio;
- garage détaché.

La construction doit débuter dans les six (6) mois suivant la date d'émission du permis et ne doit pas être discontinuée ni suspendue pour une période de plus de six (6) mois.

- b) six (6) mois;
 - bâtiment accessoire à l'exception des garages.

Dans le cas où les travaux ne sont pas complétés dans les délais prévus, le renouvellement du permis de construction sera possible pour une durée supplémentaire n'excédant pas la moitié du délai initial.

L'extérieur du bâtiment doit être fini conformément aux plans soumis, et ceci, durant la période de validité du permis, sinon le permis de construction devient échu.

3.3 CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.3.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation

Quiconque désire:

- a) changer l'usage ou la destination d'un immeuble ou partie de celui-ci;
- b) réparer une construction, à l'exception des menus travaux tels qu'ils sont définis au présent règlement;
- c) déplacer ou démolir une construction ou partie de celle-ci;
- d) installer ou modifier toute enseigne, qu'elle soit déjà érigée ou qui le sera dans l'avenir;
- e) aménager un stationnement;
- f) procéder à l'aménagement d'espaces verts et à la plantation d'arbres et d'arbustes régis à l'article 2.2.6 du règlement de zonage;
- g) Procéder à tout ouvrage, toutes constructions sur la rive ou le littoral et tous les travaux susceptibles de détruire ou modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral.

- h) installer une clôture, une haie ou un muret;
- i) aménager une piscine;
- j) procéder au remplacement et à l'enlèvement d'une piscine;
- k) aménager un usage accessoire ou un usage temporaire;
- l) installer une antenne, une tour de transmission de télécommunication ou une thermopompe;
- m) planifier un projet intégré;
- n) tout projet de lotissement, de construction, d'agrandissement et de changement d'usage principal sur un terrain contaminé identifié par le MDDEP.
- o) Procéder à tous ouvrages, constructions et travaux sur un emplacement situé à l'intérieur d'une zone inondable ou une zone d'urbanisme conformément au plan 29 du SAR, et susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crues, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.
- p) procéder à l'abattage d'un arbre.

Doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un certificat d'autorisation selon les dispositions des règlements de zonage et de construction et de tous autres règlements connexes.

Lorsque ces travaux sont prévus en même temps que la construction du bâtiment principal, seul le permis de construction est émis, pourvu que ces travaux soient érigés sur le même terrain que le bâtiment principal. Si ces conditions ne sont pas remplies, il y a nécessité d'obtenir, au préalable, un certificat d'autorisation pour ces travaux.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas des enseignes, lorsque celles-ci sont prévues en même temps que la construction du bâtiment principal, un certificat d'autorisation est émis, en plus du permis de construction exigé pour le bâtiment principal.

3.3.2 Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée, par écrit à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité.

Le formulaire doit être signé par le propriétaire ou son mandataire et être accompagné de tous les renseignements, les plans et les documents exigés au présent règlement.

3.3.3 Forme d'une demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation pour un des objets énumérés à l'article 3.3.1 du présent règlement doit contenir les renseignements, les plans et documents suivants:

- 3.3.3.1** Le ou les nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du ou des requérants(s).
- 3.3.3.2** Dans le cas d'un changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou partie de celui-ci, le requérant doit mentionner le changement de l'usage et donner les différentes informations permettant de juger de la conformité de ce nouvel usage (ex. : nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.).
- 3.3.3.3** Dans le cas de réparation d'une construction, le requérant doit décrire le type de réparation, fournir les plans et croquis nécessaires à la compréhension des travaux projetés et identifier les matériaux de construction utilisés.
- 3.3.3.4** Dans le cas d'un déplacement d'une construction, le requérant doit fournir l'itinéraire projeté et une photographie du bâtiment à être déplacé, s'il date de cinquante (50) ans et plus.
- 3.3.3.5** Dans le cas de démolition d'une construction ou partie de celle-ci, le requérant doit fournir une photographie du bâtiment à être démolie s'il date de cinquante (50) ans et plus.
- 3.3.3.6** Pour toute enseigne, le requérant doit fournir l'adresse civique ou un numéro de cadastre où l'enseigne sera installée, une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment et des enseignes existantes, s'il y a lieu, un plan démontrant la localisation des bâtiments et la localisation de l'enseigne sur la propriété, les dimensions de l'enseigne et un texte du libellé ainsi qu'une identification des matériaux et méthodes d'éclairage et la façon dont elle sera fixée.
- 3.3.3.7** Dans le cas de l'aménagement d'un stationnement, le requérant doit fournir les informations mentionnées à l'article 3.2.3.5 du présent règlement.

- 3.3.3.8** Dans le cas d'aménagement d'espaces verts et de plantation d'arbres et d'arbustes régis à l'article 2.2.6 du règlement de zonage, le requérant doit identifier les essences des arbres à planter, la localisation des arbres et arbustes à planter, ainsi que la localisation et la superficie des espaces verts à aménager.
- 3.3.3.9** Dans le cas d'ouvrage, de construction et de travaux sur la rive, ou la plaine inondable, sur le littoral des cours d'eau et des lacs, le requérant doit décrire les travaux projetés.
- 3.3.3.10** Dans le cas d'installation de clôture, haie ou muret ou d'aménagement ou de remplacement d'une piscine, le requérant doit spécifier la localisation, la hauteur et les matériaux utilisés.
- 3.3.3.11** Dans le cas d'implantation d'un usage accessoire ou usage temporaire, le requérant doit spécifier l'endroit, la durée de l'usage et les aménagements projetés.
- 3.3.3.12** Dans le cas d'installation d'antenne, de tour de transmission des télécommunications, de thermopompe, le requérant doit spécifier, sa localisation, ses dimensions et ses aménagements.
- 3.3.3.13** Dans le cas d'un projet intégré, un plan d'aménagement de l'ensemble du projet doit être réalisé avant la demande de permis de construction. Ce plan doit comprendre l'ensemble des constructions et des aménagements projetés afin de pouvoir évaluer la conformité du projet, et ce, même si le projet se réalise en plusieurs phases. Le plan d'aménagement doit représenter le projet d'ensemble une fois que celui-ci est complété en totalité.
- 3.3.3.14** En plus de toutes autres normes et exigences prévus au présent règlement et au règlement concernant le zonage, les mesures réglementaires ci-après décrites s'appliquent à l'égard d'une demande de permis ou certificat d'autorisation pour une construction, un ouvrage ou des travaux dont l'emplacement prévu est situé à l'intérieur d'une zone inondable déterminée au plan #1 du plan d'urbanisme conformément au plan 29 du SAR.

Un relevé d'arpentage doit être soumis avec la demande de permis ou certificat. Ce relevé doit être effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et doit rencontrer et contenir les spécifications suivantes :

- les limites du terrain ;

- la localisation et l'élévation des points géodésiques dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés ;
- le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à fort courant (vingtenaire) et de la zone à faible courant (centenaire), sur le ou les terrains visés ;
- la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu ;
- les rues et les voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant le 13 avril 1983.

Cette date correspond à la date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges qui a interdit les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable.

Lorsqu'il y a présence de remblai dans la zone de grand et de faible courant d'une plaine inondable, avant d'autoriser toute construction sur ce remblai, la municipalité exige le dépôt de documents démontrant que le remblai a été effectué avant le 13 avril 1983. Cette date correspond à la date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges qui a interdit tout remblayage dans la zone de grand et de faible courant d'une plaine inondable. À titre d'exemple, différents moyens ou études peuvent être utilisés et déposés à la municipalité pour démontrer la date de réalisation et la stabilité du remblai :

- expertise de sol (carottage) ;
- preuve photographique ;
- factures de camionnage ;
- certificat d'arpentage ;
- permis de construction ;
- tout autre élément pouvant être jugé pertinent.

3.3.3.15 Dans le cas d'un abattage d'un arbre:

- a) l'emplacement des arbres à abattre sur la propriété;
- b) l'identification des essences d'arbres à abattre;

- c) une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage.

3.3.4 Condition de délivrance d'un certificat d'autorisation

L'inspecteur des bâtiments émet le certificat d'autorisation si:

- 3.3.4.1 La demande est conforme aux règlements de zonage et de construction.
- 3.3.4.2 La demande est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement.
- 3.3.4.3 Le tarif pour l'étude du certificat a été payé.
- 3.3.4.4 **Condition de délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation dans la zone de grand courant de la plaine inondable**

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable établie à partir de la cote vingtenaire dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant et celles de faible courant identifiées au plan #1 du plan d'urbanisme correspondant au plan #29 du SAR, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux paragraphes suivants :

Construction, ouvrages et travaux permis : malgré le principe énoncé précédemment, peuvent être réalisés dans ces zones les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

- a) les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations ; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25% pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables ; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un

ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci ;

- b) les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation ; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans ;
- c) les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des
- d) constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant ;
- e) la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations ;
- f) les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants. L'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- g) l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable, ainsi qu'à éviter la submersion ;
- h) un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai ;
- i) la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation ; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions du Chapitre 4 du règlement 19 de zonage,

section 4.6 « Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable » ;

- j) les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- k) les travaux de drainage des terres ;
- l) les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application ;
- m) les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

Construction, ouvrage et travaux admissibles à une dérogation : peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, tel que mentionné au Chapitre 4 du règlement 19 de zonage, section 4.4 « Construction, ouvrage et travaux admissibles à une dérogation », si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral, et s'ils font l'objet d'une dérogation acceptée par la MRC dans le cadre d'une modification au schéma d'aménagement révisé et selon les critères suivants :

Critères pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation pour permettre de juger de l'acceptabilité d'une dérogation, toute demande formulée à cet effet doit être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Ces documents doivent fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou de la construction proposés satisfait aux cinq critères suivants, en vue de respecter les objectifs de la Politique en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement :

1. assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics, en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes ;
2. assurer l'écoulement naturel des eaux ; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis, et plus particulièrement, faire état

des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage ;

3. assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable ;
4. protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages ; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation, en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation ;
5. démontrer l'intérêt public quant à la réalisation, de l'ouvrage ou de la construction.

3.3.5 Validité du certificat d'autorisation

Chaque certificat d'autorisation est valide pour une période n'excédant pas six (6) mois. Toutefois, un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre est valide pour une période de douze (12) mois.

Le certificat d'autorisation pour un projet intégré est valide pour toute la durée de l'usage.

3.4 CERTIFICAT D'OCCUPATION

3.4.1 Nécessité du certificat d'occupation

Quiconque désire occuper une construction à l'intérieur d'une aire sujette à des mouvements de terrain ou occuper à des fins industrielles un immeuble ou une partie d'immeuble nouvellement érigé ou agrandi de plus de dix pour cent (10%) de l'aire du bâtiment ou dont on a changé l'usage et la destination, doit au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un certificat d'occupation selon les dispositions du règlement de zonage et de tout autre règlement municipal.

Pour les fins du présent article, le changement de la destination ou de l'usage d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble signifie le changement de la fin projetée pour cet immeuble ou partie d'immeuble ou le changement de l'emploi qui en est fait, que celui-ci soit apparenté ou non à l'usage précédent.

3.4.2 Présentation d'une demande de certificat d'occupation Erreur ! Signet non défini.

Toute demande de certificat d'occupation doit être présentée par écrit, à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire fourni à cet effet. Le formulaire doit être signé par le propriétaire ou son mandataire et être accompagné de tous les renseignements et les documents exigés au présent règlement.

3.4.3 Forme d'une demande de certificat d'occupation Erreur ! Signet non défini.

Toute demande de certificat d'occupation doit contenir les renseignements suivants:

3.4.3.1 Le(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du ou des requérant(s).

3.4.3.2 L'adresse civique de cet immeuble ou partie d'immeuble ou un plan de cadastre de l'immeuble ou de la partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation est demandé.

3.4.3.3 La description de l'usage projeté et les différentes informations permettant de juger de la conformité de ce nouvel usage (ex. : nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.).

3.4.3.4 Dans le cas d'une construction à l'intérieur d'une aire sujette à des mouvements de terrain, un avis de conformité produit par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, indiquant que les travaux de construction ont été effectués selon les plans approuvés.

3.4.4 Conditions de délivrance d'un certificat d'occupation

L'inspecteur des bâtiments ne peut émettre un certificat d'occupation que si:

3.4.4.1 La demande est conforme au règlement de zonage et à tout autre règlement municipal, s'il y a lieu.

3.4.4.2 Le tarif pour l'étude du certificat d'occupation a été payé.

3.4.4.3 La demande est accompagnée de tous les plans, documents et informations exigés au présent règlement.

3.4.4.5 Condition de délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation à l'intérieur d'une zone sujette à un mouvement de terrain

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, ou pour tout autre projet assujéti à la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, et projeté à l'intérieur d'une zone sujette à des mouvements de terrain telle qu'identifiée au plan #1 du plan d'urbanisme, la demande doit être accompagnée des documents suivants :

- a) une étude géotechnique du terrain préparée par un ingénieur en géotechnique et établissant les niveaux de risque de mouvement de terrain ainsi que les conditions nécessaires à sa stabilisation ;
- b) dans les cas jugés nécessaires par cette étude géotechnique, les plans et devis des travaux de stabilisation nécessaires préparés par un ingénieur en géotechnique ;
- c) dans les cas jugés nécessaires par cette étude géotechnique, les plans et devis de fondation et de structure des bâtiments, ou autres constructions projetées, préparés par un ingénieur en géotechnique ;
- d) la preuve de l'engagement de l'ingénieur en géotechnique qui les a recommandés pour la surveillance des travaux et pour la préparation, une fois les travaux réalisés, d'un avis écrit, dont une copie devra être transmise à la Ville, établissant la conformité des constructions aux plans et devis ayant servis à leur réalisation ;
- e) l'autorisation par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des parcs pour les travaux de déblai et de remblai. Ceux-ci doivent avoir été recommandés à l'intérieur de l'étude géotechnique.

Les galeries, terrasses, patios, clôtures et terrains de stationnement ne sont pas assujétiés aux exigences décrites ci-dessus.

3.4.5 Validité du certificat d'occupation

Si l'immeuble n'a pas été occupé dans un délai de trois (3) mois, le certificat d'occupation devient invalide.

Dans le cas d'entreprises industrielles utilisant, produisant ou entreposant des matières dangereuses, des résidus ou des déchets dangereux, le certificat d'occupation est valide pour une période maximale d'un (1) an et est renouvelé automatiquement, s'il n'y a pas de changement.

3.5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

3.5.1 Responsabilités du requérant

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur des bâtiments ne peuvent relever le requérant de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions de la réglementation d'urbanisme et de tout autre règlement connexe. Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

3.5.2 Approbation des modifications aux plans et devis autorisés

Le requérant doit aviser l'inspecteur des bâtiments si au cours des travaux il désire modifier les plans et devis autorisés.

3.5.3 Menus travaux

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures et intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée.

La réalisation des menus travaux est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

Sont considérés comme menus travaux d'entretien, les travaux suivants et tous autres travaux comparables non énumérés ci-dessous:

3.5.3.1 Le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques ou de nature équivalente.

3.5.3.2 La pose de bouche d'aération.

- 3.5.3.3** Les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit.
- 3.5.3.4** Les travaux de consolidation de la cheminée.
- 3.5.3.5** Les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée.
- 3.5.3.6** La réparation des joints du mortier.
- 3.5.3.7** Le remplacement de vitres. Le remplacement de fenêtres n'est pas considéré comme menus travaux.
- 3.5.3.8** La réparation des éléments (mains courantes, marches, planchers, etc.) endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié.
- 3.5.3.9** L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires.
- 3.5.3.10** La réparation ou le remplacement d'une partie du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et que les éléments de remplacement soient similaires aux anciens éléments.
- 3.5.3.11** L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle.
- 3.5.3.12** La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine.
- 3.5.3.13** Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher tels tapis, tuile et linoléum (prélart), tuile caoutchouteuse. Tout autre revêtement exige un certificat d'autorisation.

Lorsque la construction ou le bâtiment est dans un état avancé de délabrement et, que plusieurs travaux d'entretien sont rendus nécessaires en vue de son amélioration, le propriétaire dudit bâtiment ou de ladite construction doit, avant d'entreprendre les travaux, obtenir du fonctionnaire désigné un certificat d'autorisation ou un permis de construction selon le cas.

3.5.4 Délai d'émission d'un permis ou d'un certificat

Dans un délai d'au plus un mois de la date du dépôt au bureau de l'inspecteur des bâtiments d'une demande à cet effet, ce dernier doit délivrer le permis ou certificat demandé. Le délai ne commence à s'appliquer que lorsque les conditions de conformité de la demande permis ou certificats ont été remplies et déposés.

L'approbation des modifications aux plans et devis autorisés n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat.

Dans le cas où il refuse d'émettre un permis ou certificat, l'inspecteur des bâtiments fait connaître sa décision par écrit en la motivant, dans un délai d'un mois de la date du dépôt, à son bureau, d'une demande de permis ou de certificat

3.6 TARIF DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les tarifs sont fixés par le règlement général sur la taxation et la tarification de la Municipalité des Coteaux en vigueur.

Sylvain Brazeau
Maire

Pamela Nantel
Greffière-trésorière et directrice générale

ANNEXE 1

DÉFINITIONS

DÉFINITIONS

À moins d'une déclaration contraire expresse, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots suivants, ont, dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur est ci-après attribué(e).

A. Abri d'auto

Construction reliée à un immeuble principal, formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur trois (3) côtés dont deux (2) dans une proportion d'au moins cinquante pour cent (50%) de la superficie, la troisième étant l'accès. L'abri d'auto est destiné à abriter une ou plusieurs automobile(s).

Abri d'auto temporaire

Structure recouverte de matériaux légers, érigée seulement durant les mois d'hiver. L'abri d'auto temporaire est destiné à abriter une ou plusieurs automobile(s).

Activité d'entreposage

Activité principale d'une entreprise qui consiste à entreposer à l'extérieur ou à l'intérieur tout matériau ou produit.

Activité industrielle à risques élevés

Activités industrielles comportant une quantité suffisante de matières dangereuses, très combustibles, inflammables ou explosives pour constituer un danger particulier.

Agrandissement

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment.

Agriculture

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

Aire d'alimentation extérieure

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

Aire de stationnement

Ensemble des espaces servant au stationnement des véhicules automobiles, incluant : les cases de stationnement, les aires de manoeuvre pour entrer et sortir des cases, et les allées pour s'y rendre, depuis les limites du terrain, jusqu'aux dites cases et aires de manoeuvre.

Aire de dégagement

Partie de terrain qui n'est pas occupée par une construction

Aire d'une enseigne

Surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire entourant les limites extrêmes d'une enseigne, incluant toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan mais à l'exclusion des montants. Dans le cas des auvents, l'aire d'une enseigne est définie comme étant la surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes de tout écrit, toute représentation picturale et tout emblème.

Ajouté

Opération cadastrale par laquelle on ajoute un nouveau lot originaire au cadastre actuel.

Alignement arrière du lot

Voir «Ligne arrière de lot».

Alignement de construction

Voir «Ligne de construction».

Alignement latéral d'un lot

Voir «Ligne latérale de lot».

Alignement du lot

Voir «Ligne de lot».

Alignement sur voie publique

Voir «Ligne avant d'un lot».

Allée d'accès

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

Allée de circulation

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

Annulation

Opération cadastrale qui annule aux plans et livre de renvoi un ou plusieurs lots ou partie de lots.

Appartement

Voir «Logement».

Arbre

Végétal ligneux dont le diamètre est d'au moins un dixième de mètre (0,1 m) à une hauteur de un mètre et trois dixième (1,3 m) du sol.

Auvent

Construction reliée à un bâtiment formé d'un toit, appuyé soit sur des piliers soit saillie du bâtiment et protégeant de la pluie et du soleil.

B. Balcon

Plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment supportée par des poteaux ou consoles généralement entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou et pouvant être protégée par une toiture.

Balustrade

Main courante avec ses appuis.

Bâtiment

Signifie une construction servant à abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses.

Bâtiment accessoire

Signifie un bâtiment détaché d'un bâtiment principal ou une partie du bâtiment principal dont l'utilisation est ordinairement accessoire et subordonnée à l'utilisation du bâtiment principal situé sur le même terrain que le bâtiment principal.

Bâtiment contigu (en rangée)

Unité d'habitation réunie à au moins deux (2) autres et dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie, à l'exception des murs d'extrémité. Chaque unité d'habitation a son lot distinct, sauf dans le cas de projet avec espaces communs.

Bâtiment isolé

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

Bâtiment jumelé

Unité d'habitation réunie à une autre par un mur mitoyen. Chaque unité d'habitation a son lot distinct, sauf dans le cas de projet avec espaces communs.

Bâtiment principal

Signifie le bâtiment dans lequel s'exerce l'utilisation principale du terrain sur lequel ledit bâtiment est édifié.

Bâtiment résidentiel

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logement(s).

Bâtiment temporaire

Bâtiment à caractère passager, destiné à des fins spéciales et pour une période de temps pré-établie.

Branchement à l'égout

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

C. Cabane à jardin

Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain et usage général.

Caisson

Toute pièce hermétique fabriquée à l'aide des matériaux autorisés en vertu du règlement de zonage municipal en vigueur, et conçue de manière à assurer la flottaison d'un quai flottant.

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.

Carrière

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales, 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.

Case de stationnement

Espace réservé au stationnement d'une automobile selon les exigences de dimensions et d'agencement prévues au présent règlement.

Cave

La partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée (ou premier étage), 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.

Centre commercial

Bâtiment commercial comprenant plus d'un (1) établissement et caractérisé par la présence d'un stationnement en commun.

Centre communautaire

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

Centre de transfert

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

Centre industriel

Bâtiment industriel comprenant plus d'un (1) établissement caractérisé par la présence d'un stationnement en commun.

Cimetière d'automobiles ou cour de ferraille ou de rebut

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

Clôture

Construction autre qu'un mur ou un muret, servant à obstruer le passage ou à enclore un espace.

Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité des Coteaux.

Commerce de détail

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

Commerce de gros

Usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment pour y garder des marchandises, produits ou articles dans le but de les vendre en grosse quantité à des commerces, des industries ou des institutions.

Commerce de service

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

Condominium

Tout immeuble qui est assujéti par l'enregistrement d'une déclaration de copropriété en vertu de laquelle la propriété de l'immeuble est répartie entre ses propriétaires par fractions comprenant chacune une partie exclusive et une quote-part des parties communes.

Conseil

Désigne le Conseil municipal.

Construction

Signifie tout ce qui est édifié, érigé ou construit dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

Construction de petit gabarit

Construction d'utilité publique extérieure ou souterraine. Toute construction située à l'extérieure du sol ne doit pas excéder trente mètres carrés (30 m²) de superficie d'implantation au sol.

Correction

Opération cadastrale qui consiste à corriger une erreur de dimension, d'angle ou de bornant dans la subdivision concernée.

Corridor riverain

Espace compris dans les premiers 100 mètres à partir de la ligne des hautes eaux de la branche principale d'un bassin versant de 20 km² et plus incluant le fleuve Saint-Laurent et dans les premiers 300 mètres à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac.

Coupe d'assainissement

La récolte d'arbres morts, endommagés ou vulnérables pour éviter la propagation des parasites et afin d'assainir la forêt.

Coupe à blanc

Coupe de plus de soixante-quinze pour cent (75%) des arbres d'un terrain.

Coupe à diamètre limité

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

Coupe de jardinage

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

Coupe de nettoyage et de dégagement

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

Coupe sanitaire

Coupe d'arbres ou de peuplements malades, endommagés ou morts dans le but de prévenir la propagation d'insectes ou de maladies.

Cour

Signifie un espace libre et découvert.

Cour arrière

Espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière, les lignes latérales et le mur arrière du bâtiment principal et les prolongements réels ou imaginaires dudit mur arrière.

Sur un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace à ciel ouvert compris entre la ligne latérale non exposée à la rue, les prolongements réels ou imaginaires du mur arrière d'un bâtiment et le prolongement réel ou imaginaire du mur latéral parallèle à la rue où n'est pas située la façade principale du bâtiment.

Cour avant

Espace à ciel ouvert compris entre la voie publique (ligne de rue) et le mur avant du bâtiment et ses prolongements, cet espace s'étendant d'une ligne latérale de lot à l'autre.

Sur un terrain d'angle et les terrains transversaux, la cour avant s'étend sur tous les côtés du terrain bornés par une rue.

Cour avant secondaire

Dans un projet intégré, espace à ciel ouvert compris entre la façade principale et la voie de circulation privée ou un autre bâtiment situé dans le même projet intégré. Si la façade principale fait face à la rue publique, cette cour est la cour avant principale.

Cour latérale

Espace à ciel ouvert situé entre le mur latéral du bâtiment et la ligne latérale du terrain entre la cour avant et la cour arrière.

Cours d'eau

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

D. Déboisement

Opération globale visant à abattre un ensemble d'arbres.

Déchet

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

Déchet dangereux

Tout déchet dont la description correspond à la définition de l'expression «Déchet dangereux» comprise dans le règlement sur les déchets dangereux (Q-2, r.12.1).

Demi-étage

L'étage d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins deux mètres et vingt-cinq centièmes (2,25 m) n'est pas moindre que quarante pour cent (40%) et pas plus de soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie du rez-de-chaussée.

Densité brute

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

Densité nette

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

E. Eaux usées

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

Égout pluvial

Égout recueillant les eaux pluviales, souterraines et de ruissellement.

Égout sanitaire

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

Emprise

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

Encoffrement

Structure reposant sur le fond du cours d'eau et sur laquelle est appuyé le tablier du quai. Les encoffrements sont habituellement faits à l'aide de pierres retenues par un grillage métallique ou par une structure de bois ou par un tuyau de béton pré-fabriqués.

Enseigne

Tout écrit (lettre, mot, chiffre), toute représentation picturale (dessin, gravure, photo, illustration ou image), tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, fanion, oriflamme ou banderole) ou tout autre objet ou moyen semblable qui répond aux conditions suivantes:

- est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelques manières que ce soit sur un bâtiment ou une construction;

- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou autres motifs semblables;
- est visible de l'extérieur.

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

Enseigne à feux clignotants

Une enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et/ou la ou les source(s) ne sont pas maintenue(s) stationnaire(s).

Enseigne commerciale d'identification

Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, amené, vendu ou offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

Enseigne directionnelle

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

Enseigne en saillie

Enseigne placée perpendiculairement au bâtiment et soutenue au moyen d'une potence.

Enseigne illuminée par réflexion

Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source de lumière artificielle, reliée ou non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci.

Enseigne lumineuse

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

Enseigne portative

Une enseigne montée ou fabriquée sur un véhicule roulant, remorque ou autre dispositif ou appareil servant à déplacer les enseignes d'un endroit à un autre.

Enseigne projetante

Toute enseigne qui, de quelques façons 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 sur poteau

Une enseigne qui est soutenue par un ou plusieurs pylône(s), soutien(s), poteau(x) fixé(s) au sol. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

Enseigne sur socle

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

Enseigne temporaire

Toute enseigne annonçant des projets communautaires ou civiques, location ou vente d'immeubles ou autres événements spéciaux à base temporaire tels que chantiers, projets de construction, activités spéciales, commémorations, prix spéciaux, festivités et autres.

Entrée charretière

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

Entrepôt

Désigne tout bâtiment ou terrain servant à emmagasiner de la marchandise ou des effets quelconques à l'exclusion des effets domestiques servant à l'usage de l'habitation.

Espace de chargement

Espace hors rue sur le même terrain, lot qu'un bâtiment ou contigu à un bâtiment, réservé au stationnement temporaire d'un véhicule commercial pendant le chargement ou le déchargement des marchandises ou matériaux.

Espace de stationnement (place de stationnement)

Voir «Case de stationnement».

Espace libre

Partie d'un terrain qui n'est pas occupée par une construction.

Établissement

Lieu qui sert à l'exploitation d'une activité commerciale, industrielle ou autre. Il se retrouve dans un ou partie de bâtiment.

Établissement de production animale

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

Étage

Désigne l'espace d'un bâtiment délimité par le plancher, le plafond et les murs extérieurs.

Par définition, un étage ou un demi-étage ne peut être calculé à une hauteur de plus de trois mètres et cinq dixième (3,5 m) ou de moins de deux mètres et vingt-cinq centièmes (2,25 m).

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

Étalage

Exposition sur la propriété privée, de produits de consommation à l'extérieur d'un bâtiment. L'usage est une extension de l'usage principal et non un deuxième commerce.

Étude d'implantation

Étude comprenant les éléments suivants :

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

F. Façade principale de bâtiment

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

Fenêtre en baie

Fenêtre faisant saillie du bâtiment mais qui ne constitue par un prolongement du plancher de l'étage où elle se trouve.

Fondation

Partie d'une construction, constituant l'appui de la superstructure en transmettant les charges de celle-ci au sol. L'expression comprend habituellement: empattement, murs de fondation, piliers et pieux.

Fossé

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

Frontage de terrain

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

G. Gabion

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

Garage privé

Tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel un ou plusieurs véhicule(s)-moteur(s) peut (peuvent) être remisé(s), gardé(s) et ayant une porte permettant l'accès à une ou des automobile(s).

Garderie

Pouponnière, maison de soins ou de garde pour enfants, de plus d'une famille.

Gazebo

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

Gestion liquide

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

Gestion solide

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

Gîte touristique

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

Gravière ou 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.

Grille

La «Grille des usages et normes» décrite à l'article 1.6 du règlement de zonage.

H. Habitation

Signifie un bâtiment ou une partie de bâtiment destiné exclusivement à l'occupation domiciliaire d'une ou de plusieurs personnes, mais ne comprend pas une maison de pension, une maison de chambre ou un hôtel particulier.

Le croquis 1 illustre les différents types d'habitations.

Habitation bifamiliale contiguë (en rangée)

Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement d'au moins trois (3) habitations bifamiliales dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

Habitation bifamiliale isolée

Bâtiment comprenant deux (2) logements, situés l'un au-dessus de l'autre, bâti sur un seul lot et dégagé des bâtiments principaux avoisinants de tous les côtés. Les logements ont une entrée individuelle directe ou une entrée individuelle accessible par un vestibule commun.

Habitation bifamiliale jumelée

Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux (2) habitations bifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen.

Habitation multifamiliale contiguë (en rangée)

Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement d'au moins trois (3) habitations multifamiliales dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

Habitation multifamiliale isolée

Bâtiment de deux (2) étages ou plus, comprenant plus de trois (3) logements, dont au moins deux (2) logements sont au-dessus des deux (2) autres. Bâti sur un seul lot, le bâtiment est situé sur le terrain de façon à ce que tous les côtés de l'immeuble soient dégagés des bâtiments principaux avoisinants. Les logements ont une entrée individuelle directe ou une entrée individuelle accessible par un vestibule commun.

Habitation multifamiliale jumelée

Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux (2) habitations multifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen.

Habitation pour personnes âgées

Habitation, de quelques types que ce soit, spécialement conçue dans le dessein d'assurer aux personnes âgées les éléments de vie à la mesure de leurs besoins. **Habitation trifamiliale contiguë (en rangée)**

Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement d'au moins trois (3) habitations trifamiliales dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

Habitation trifamiliale isolée

Bâtiment de trois logements, situé sur un seul lot.

Habitation trifamiliale jumelée

Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux (2) habitations trifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen.

Habitation unifamiliale isolée

Bâtiment érigé sur un lot, dégagé de tout autre bâtiment et destiné à abriter un (1) seul logement.

Habitation unifamiliale jumelée

Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux (2) habitations unifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen.

Habitation unifamiliale contiguë (en rangée)

Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement d'au moins trois (3) habitations, dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

Hauteur d'un bâtiment

Signifie une distance verticale mesurée à partir du plus bas niveau moyen du sol fini en façade du bâtiment jusqu'au plus haut point des solives du toit dans le cas de toit plat ou le point moyen entre l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit en pente, à tympan à mansarde ou en croupe.

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

Le plancher d'une mezzanine ne constitue pas un étage, à la condition que la surface totale de ce plancher ne dépasse pas quarante pour cent (40%) de la surface de la pièce ou de l'étage où il est situé et à la condition que l'espace situé sur la mezzanine ne soit pas fermé.

Ne rentre pas dans le calcul de la hauteur des clochers d'église ou temple, cheminées, silos, élévateurs à grains, tours d'observation, tours radiophoniques, électriques, de télévision pourvu que la surface d'implantation ne représente pas plus de dix pour cent (10%) de l'espace bâti total.

Hauteur de l'enseigne

La hauteur de l'enseigne est la distance verticale entre le point le plus bas et le point le plus élevé de l'enseigne, incluant la structure servant de support à l'enseigne.

I. Îlot

Signifie un ou plusieurs terrains bornés par des voies publiques, des rivières, nappes d'eau ou voies ferrées.

Immeuble protégé

Les immeubles suivants sont considérés comme immeuble protégé au sens du présent règlement :

- a) un parc municipal et régional, à l'exception d'un parc linéaire, d'une piste cyclable ou d'un sentier ;
- b) une plage publique ou une marina ;
- c) le terrain d'un établissement d'enseignement ;
- d) le terrain d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2) ;
- e) un centre de la petite enfance ;
- f) le terrain d'un établissement de camping, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ;
- g) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature ;
- h) un temple religieux ;
- i) un théâtre d'été ;
- j) un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire ;
- k) un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ;
- l) un site patrimonial protégé.

Immunisation

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

Industrie

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

Industrie artisanale

Industrie opérée par un individu exerçant à son compte, seul ou avec l'aide d'un seul employé permanent.

Inspecteur des bâtiments

Fonctionnaire ou employé désigné par le Conseil municipal pour administrer et faire appliquer le présent règlement et les autres règlements relevant de ses fonctions.

Installation d'élevage

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

Installation septique

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

L. Lac

Désigne le lac Saint-François.

Largeur de lot

Voir «Frontage de lot».

Largeur d'une rue

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

Ligne avant d'un lot

Désigne la ligne de séparation entre un lot et l'emprise d'une rue. Cette ligne peut être brisée.

Ligne arrière de lot

Ligne séparant un terrain d'un autre, ou adjacent à un lac ou un cours d'eau, sans être une ligne avant ni une ligne latérale. Dans le cas d'un lot d'angle, signifie la ligne opposée à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment. Cette ligne peut être brisée.

Lignes de construction

Désignent les lignes intérieures (parallèles aux lignes formant les limites du lot) qui déterminent la distance minimale qui doit exister entre les lignes du lot et tout bâtiment ou construction qui y est édifié.

Ligne de lot

Ligne de division entre un ou des lot(s) voisin(s). Lorsqu'un lot est situé en bordure d'un espace sans désignation cadastrale, un tel espace est considéré comme un lot pour la seule fin d'identification du premier lot.

Ligne de rue

Limites de l'emprise de la voie publique.

Ligne latérale de lot

Désigne la ligne séparatrice de deux (2) lots. Cette ligne peut être brisée. Dans le cas de lots intérieurs, cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de rue. Dans le cas d'un lot d'angle, cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment.

Ligne des hautes eaux

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les

plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur ces plans d'eau.

- b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont.
- c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage ; à défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :
 - Si l'information est disponible à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

Lit (d'un lac ou d'un cours d'eau)

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

Littoral

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

Logement intergénérationnel

Logement additionnel au logement principal de l'habitation unifamiliale ou bi-trifamiliale, construit de façon à accueillir, pour une période de temps limitée, les parents, l'un des parents et son conjoint, les grands-parents ou l'un des grands-parents et son conjoint, de l'un des occupants du logement principal.

Lot

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux articles 3029, 3030, 3043, 3044 et 3045 du Code civil du Québec.

Lot à bâtir

Voir «Terrain».

Lot d'angle

Signifie un lot situé à l'intersection de deux (2) rues, ou un lot dont une des lignes de rues forme un angle ou une courbe. Dans le cas d'une ligne de rue brisée, l'angle ne doit pas mesurer plus de cent vingt-cinq degrés (125°). Dans le cas d'une ligne courbe, l'angle est celui que forment les deux (2) tangentes à la ligne de rue, les points de tangence étant au point d'intersection de la ligne de rue et des lignes de lots.

Lot d'angle transversal

Lot sis à un double carrefour de rues et ayant plus d'une ligne avant.

Lot intérieur

Lot autre qu'un lot d'angle ou de coin.

Lotissement

Opération cadastrale qui consiste à subdiviser un lot originaire.

Lot transversal

Lot intérieur dont les extrémités donnent sur deux (2) rues.

M. Maison de détention

Bâtiment où les personnes sont détenues ou privées de leur liberté pour des motifs judiciaires, correctionnels ou de sécurité publique.

Maison d'habitation

Une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Maison mobile

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

Marge arrière

Distance minimale entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment. Cette distance ainsi créée est établie par le présent règlement.

Marge avant

Distance minimale entre la ligne avant du lot, que la rue soit existante, réservée ou proposée, et le mur avant du bâtiment. La marge ainsi créée est établie par le présent règlement. Pour les lots autres qu'intérieurs, les marges avant prescrites doivent être observées sur tous les côtés du terrain bornés par une rue.

Marge latérale

Distance minimale entre la ligne latérale de lot et le mur latéral du bâtiment. Cette distance ainsi créée est établie par le présent règlement.

Marina

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

Marquise

Construction reliée ou non à un bâtiment formée d'un toit appuyé soit sur des piliers soient saillie du bâtiment et protégeant de la pluie et du soleil.

Matières dangereuses

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

Matière résiduelle

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

Meublé rudimentaire

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

Mezzanine

Étendue de plancher comprise entre deux (2) planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas quarante pour cent (40%) de celle du plancher immédiatement au-dessous; entre quarante pour cent (40%) et soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie du plancher immédiatement au-dessous, elle constitue un demi-étage, et plus de soixante-quinze pour cent (75%), un étage.

Municipalité

Signifie la corporation municipale des Coteaux.

Mur arrière

Mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci.

Mur avant

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

Mur de fondation

Mur porteur, appuyé sur l'empattement, sous le rez-de-chaussée ou le premier étage et dont une partie est située en-dessous du niveau du sol et en contact avec celui-ci.

Mur de soutènement

Mur enterré sur une de ses faces et servant à contenir la poussée des sols. Ce type d'ouvrage est généralement utilisé pour l'aménagement paysager, le terrassement et les descentes de garage.

Mur latéral

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

Mur mitoyen

Mur employé conjointement par deux (2) bâtiments en vertu d'une servitude et servant de séparation entre eux. Il est érigé sur la limite de propriété séparant deux (2) parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

Mur porteur

Mur conçu pour supporter une ou des charge(s) en plus de sa charge permanente.

Muret

Petite muraille construite de pierres, béton, maçonnerie ou dormant de chemin de fer.

N. Niveau de terrassement

Signifie l'élévation permise d'un terrain fini vis-à-vis des lots voisins et/ou de la rue en bordure de ce terrain.

Niveau moyen du sol

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

Nouvelle construction

Toute nouvelle construction incluant les abris pour embarcations mais excluant les rénovations intérieures et extérieures, les agrandissements ne dépassant pas vingt pour cent (20%) de la superficie d'implantation du bâtiment existant, les bâtiments accessoires de moins de soixante mètres carrés (60 m²), les clôtures et les piscines extérieures.

O. Opération cadastrale

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

Ouvrage

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

P. Parc public

Signifie une étendue de terrain, propriété municipale, provinciale ou fédérale, aménagée de pelouse, d'arbres, de fleurs ou de bancs et utilisée pour la promenade, repos ou les jeux.

Passage pour piétons (piétonnier)

Voir «Sentier de piétons».

Patio

Voir «Perron».

Pépinière

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

Pergola

Petite construction de jardin faite de poutres horizontales en forme de toiture, soutenues par des colonnes et qui peut servir de support à des plantes grimpantes.

Périmètre d'urbanisation

La limite du périmètre d'urbanisation indiquée au plan d'urbanisme.

Perré

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

Perron

Plate-forme extérieure donnant accès au rez-de-chaussée, excluant les escaliers.

Personne

Signifie toute personne physique ou morale.

Pièce habitable

Local destiné à l'habitation de jour et de nuit, selon les dimensions, la superficie et le volume minimaux prévus aux règlements mis en vigueur par l'autorité fédérale, provinciale ou municipale ou par toute autre autorité compétente.

Piscine

Bassin extérieur ou intérieur, permanent ou temporaire, susceptible d'être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année, conçu pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique, ayant une profondeur de cinq dixième de mètre (0,5 m) ou plus et étant pourvu d'un système de filtration.

Piste cyclable

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

Plaine inondable

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- Les cotes d'inondations de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le Gouvernement du Québec et le Gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines inondables.
- La plaine inondable comprend deux (2) zones :
 - La zone de grand courant : Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt ans.
 - La zone de faible courant : Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de cent ans.

Plate-forme

Quai non rattaché à la rive.

Porche

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

Pourcentage d'occupation de lot

Voir «Rapport espace bâti terrain».

Premier étage

Voir «Rez-de-chaussée».

Profondeur de lot

Distance minimale entre la ligne de rue et la ligne arrière du lot.

Profondeur moyenne minimale de terrain

La plus grande des deux (2) distances suivantes:

- a) distance entre le point milieu de la ligne avant du terrain et le point milieu de la ligne arrière du terrain;
- b) moyenne de la longueur des deux (2) lignes latérales du terrain.

Projet intégré

Groupement de bâtiments érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé, maintenue sous une seule responsabilité et planifié dans le but de favoriser la copropriété et les occupations du sol communautaires, tels des allées de circulation, une gestion des ordures communes, des espaces libres et des aires de stationnement communes.

Projet de développement ou de redéveloppement

Projet de nouvelle construction ou de transformation commerciale, institutionnelle, industrielle, mixte, 8 logements et plus ainsi que tout projet intégré.

Quai

Construction s'avancant dans l'eau à partir de la rive, de façon à permettre l'accostage et l'amarrage des embarcations.

Quai flottant

Tout quai réalisé à l'aide de caissons assurant la flottaison. Les quais flottants sont dépourvus de toute structure fixe reposant sur le fond du littoral.

Quai sur encoffrement

Tout quai dont le tablier est appuyé sur un encoffrement.

Quai sur pieux

Tout quai réalisé à l'aide de pieux enfoncés dans le fond du littoral ou reposant sur le fond du littoral. Pour l'application du présent règlement, les quais sur pieux ou sur pilotis sont considérés comme étant de même nature.

Quai sur pilotis

Voir quai sur pieux.

R. Rapport espace bâti-terrain

Le rapport espace bâti-terrain indique la proportion totale de superficie de la bâtisse par rapport à la superficie du lot ou terrain sur lequel le bâtiment est implanté. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de toutes les superficies construites.

Redivision

Opération cadastrale par laquelle un ou plusieurs lot(s) est (sont) annulé(s) et est (sont) simultanément remplacé(s) par un ou des nouveau(x) lot(s), suivant les dispositions du Code civil du Québec et de la Loi sur le cadastre.

Remplacement

Opération cadastrale permettant de remplacer des lots ou partie de lots par d'autres lots suivant les prescriptions des articles 3043 et 3045 du Code civil du Québec.

Réparation

Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction. Ne s'applique pas aux menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment.

Résidu

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

Étage situé immédiatement au-dessus ou au niveau du sol. Le rez-de-chaussée constitue un étage au sens du présent règlement.

Rive

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

La rive a un minimum de 10 mètres :

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

La rive a un minimum de 15 mètres :

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

Roulotte

Une remorque, semi-remorque utilisée ou destinée à être utilisée comme bureau de chantier ou abri temporaire aux voyageurs et qui n'est pas devenue un immeuble. Sa longueur maximale est fixée à neuf mètres (9 m).

Rue

Voir «Voie de circulation».

Rue (intersection de)

Signifie les points où deux (2) rues ou plus se croisent ou se rencontrent.

Rue privée

Voir «Voie de circulation privée».

Rue publique

Voir «Voie de circulation publique».

S. Sablière

Voir «Gravière».

Saillie

Toute partie d'un bâtiment qui est en relief avec la surface d'un mur.

Salle de réunions

Signifie un bâtiment ou partie de celui-ci, autre qu'une pièce habitable ou servant aux affaires ou au travail, dans lequel des personnes se réunissent pour fins civiques, politiques, éducationnelles, religieuses, sociables ou récréatives.

Saule à hautes tiges

«Saule pleureur» du nom latin «Salix alba tristis».

Sentier de piétons

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

Services d'utilité publique

Réseaux d'utilités publiques, tels que : électricité, gaz, câblotvision, téléphone, aqueduc, égout, ainsi que leurs équipements accessoires.

Site patrimonial protégé

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

Socle

Base servant à fixer et à supporter une enseigne. Il doit être constitué d'un tout monolithique en bois, en béton, en métal, en plexiglas ou matériaux équivalents.

Stationnement

Voir «Aire de stationnement».

Structure

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

Sous-sol

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

Spa

Bain à remous ou une cuve thermale dont la capacité n'excède pas 2 000 litres et qui n'est pas considéré comme une piscine au sens du présent règlement.

Subdivision

Opération cadastrale permettant le morcellement d'un lot en tout ou en partie selon les dispositions du Code civil du Québec.

Superficie de plancher

Désigne la superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs, ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie de plancher inclut la surface de vérandas fermées et porches, la surface d'un sous-sol, les puits d'aération et d'éclairage.

Superficie d'implantation au sol

Signifie la superficie extérieure maximale de la projection, horizontale d'un bâtiment sur le sol, y compris les porches et les vérandas recouvertes, mais non compris les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers extérieurs, rampes extérieures et les plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage sauf les cours intérieures.

Superficie locative brute

La superficie locative brute, dans le cas d'un établissement industriel et commercial, est la superficie totale de tous les planchers, à l'exclusion des espaces communs, tels que mail central, escaliers, toilettes.

T. Table champêtre

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

Tambour

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

Terrain

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

Terrain construit

Lot, partie de lot ou groupe de lots formant une seule propriété foncière et où est construit un bâtiment principal.

Terrain d'angle

Voir «Lot d'angle».

Terrain d'angle transversal

Voir «Lot d'angle transversal».

Terrain de jeux

Signifie un espace aménagé et utilisé comme lieu de récréation ou de sport pour les enfants et les adultes, et les bâtiments et équipements nécessaires au jeu et au repos.

Terrain desservi

Terrain situé en bordure d'une rue où se trouve un réseau d'aqueduc et d'égout ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation de ces deux (2) services est en vigueur ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre le promoteur et la municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc et d'égout comprenant au moins deux (2) abonnés.

Terrain non desservi

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

Terrain partiellement desservi

Terrain situé en bordure d'une rue où se trouve un réseau d'aqueduc ou d'égout ou terrain situé en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout est en vigueur ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre un promoteur et la Municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc ou d'égout comprenant au moins deux (2) abonnés.

Terrain riverain

Terrain situé entre un cours d'eau et une voie de circulation existante ou prévue. En l'absence d'une voie de circulation à proximité du cours d'eau, le terrain situé à l'intérieur d'une bande de 75 mètres (45 mètres si desservi) d'un cours d'eau.

Terrain transversal

Voir «Lot transversal».

Terrassement

Signifie l'aménagement d'un terrain selon les niveaux prescrits et l'addition de gazon soit par semis ou par tourbe.

Terrasse extérieure

Plate-forme extérieure, surélevée ou non, reliée à un commerce (ex. : restaurant, bar, etc.) généralement entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps, et utilisée de façon saisonnière. Cette plate-forme peut être entourée ou protégée contre les intempéries par une toile ou un acrylique souple soutenu par une structure démontable et temporaire.

Tête-de-pipe

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

Traitement

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

U. Unité

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

Unité animale

L'unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle annuel de production telle que déterminée au tableau 15 de l'article 19.16.5 du schéma révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Unité d'élevage

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, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Usage

Fins pour lesquelles un terrain, un bâtiment, une structure ou une partie de ceux-ci, ou leurs bâtiments accessoires sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

Usage complémentaire

Usage généralement relié à l'usage principal et contribuant à faciliter ou à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier selon les dispositions du présent règlement. Est également considéré comme tel, le prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage principal

Fin première pour laquelle un terrain ou partie(s) de terrain(s), un bâtiment ou partie(s) de bâtiment(s), une structure, peuvent être utilisés ou occupés.

Usage temporaire

Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps pré-établies.

Usine de produits chimiques

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

Utilisation de matières dangereuses

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

V. Véhicule commercial

Véhicule ou remorque d'une longueur de plus de six (6) mètres et/ou d'une hauteur de plus de trois (3) mètres. Sont également considérés comme véhicules commerciaux: les tracteurs, rétrocaveuses, machineries lourdes, autobus et les dépanneuses.

Véhicule récréatif habitable

Voir «Roulotte».

Vente au détail

Voir «Commerce de détail».

Véranda

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

Voie collectrice

Voie de circulation qui achemine la circulation entre les rues locales et les artères et qui permet, en général, un accès direct aux propriétés.

Voie de circulation

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

Voie de circulation privée

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

Voie de circulation publique

Désigne toute rue ou route appartenant à une corporation municipale ou au gouvernement.

Voie locale

Voie de circulation de desserte reliée à une autre voie locale ou à une voie collectrice. Devrait être conçue de manière à décourager la circulation directe non riveraine.

Z. Zonage

Signifie le morcellement du territoire de la municipalité en zones pour y réglementer la construction, le lotissement et l'usage des bâtiments, ainsi que celui du terrain.

Zone

Signifie une étendue de terrain, délimitée par le présent règlement, où la construction, le lotissement et l'usage des terrains et bâtiments pouvant avoir des particularités, y sont réglementés.

Zone d'application

Zone où une ou des norme(s) spéciale(s) est (sont) définie(s) à la «Grille des usages et normes».

CROQUIS 1 : Types d'habitations / Vue en plans et élévations