



**Ville de L'Assomption**

---

**REGLEMENT RELATIF  
AUX PERMIS ET CERTIFICATS  
NUMERO 122-2005**

**Février 2005**

---





## Table des matières

	Page
<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES .....</b>	<b>1</b>
1.1 Dispositions déclaratoires .....	1
1.1.1 Territoire assujéti	1
1.1.2 Validité	1
1.1.3 Domaine d'application	1
1.1.4 Dimensions et mesures	1
1.1.5 Prescription d'autres règlements	2
1.1.6 Abrogation	2
1.2 Dispositions interprétatives .....	2
1.2.1 Interrelation entre les règlements d'urbanisme	2
1.2.2 Interprétation du texte	3
1.2.3 Tableau, graphique, symbole et annexe	3
1.2.4 Interprétation en cas de contradiction	3
1.2.5 Règles d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	4
1.2.6 Terminologie	4
<b>CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU REGLEMENT .....</b>	<b>5</b>
2.1 L'inspecteur en bâtiment .....	5
2.2 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment .....	5
2.3 Obligations et responsabilités du propriétaire .....	6
2.4 Contraventions, pénalités, recours .....	7
2.4.1 Contravention à ce règlement	7
2.4.2 Initiative d'une poursuite judiciaire	7
<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>9</b>
3.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement .....	9
3.2 Forme de la demande du permis de lotissement .....	9
3.2.1 Servitudes requises	11
3.2.2 Présentation d'un plan additionnel	11
3.3 Cession des servitudes requises pour les services d'utilité publique .....	11
3.4 Conditions d'émission du permis de lotissement .....	11
3.5 Demande conforme .....	12
3.6 Demande suspendue .....	12
3.7 Demande non conforme .....	13
3.8 Délai de validité du permis de lotissement .....	13
3.9 Effet de la délivrance d'un permis de lotissement .....	13
<b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ..</b>	<b>14</b>
4.1 Obligation d'obtenir un permis de construction .....	14
4.2 Édifices publics, établissements industriels et commerciaux .....	14
4.3 Conditions d'émission du permis de construction .....	14



4.4	Forme de la demande de permis de construction.....	16
4.5	Procédures et délai d'émission du permis de construction.....	18
4.6	Cause d'invalidité du permis de construction.....	19
4.7	Nécessité de piquetage de lot.....	19
4.8	Nécessité de fournir un certificat de localisation.....	20
4.9	Obligations du titulaire d'un permis de construction.....	20
4.10	Modification des plans et devis.....	20
4.11	Permis non transférable.....	21

## CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION 22

5.1	Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation de changement d'usage ...	22
5.1.1	Forme de la demande du certificat d'autorisation de changement d'usage	22
5.1.2	Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de changement d'usage	23
5.2	Nécessité du certificat d'autorisation d'usage temporaire.....	23
5.2.1	Forme de la demande du certificat d'autorisation d'usage temporaire	23
5.2.2	Cause d'invalidité du certificat d'autorisation d'usage temporaire.....	24
5.3	Nécessité du certificat d'autorisation de démolition.....	24
5.3.1	Forme de la demande du certificat d'autorisation de démolition.....	25
5.3.2	Cas particuliers : zone soumise à des mesures de protection du patrimoine	25
5.3.3	Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de démolition.....	26
5.4	Dispositions concernant le certificat d'autorisation de déplacer.....	26
5.4.1	Certificat d'autorisation de déplacer	26
5.4.2	Formule de demande	26
5.4.3	Durée du certificat	27
5.4.4	Respect de toute réglementation et droits acquis	27
5.5	Nécessité du certificat d'autorisation d'aménagement paysager.....	27
5.5.1	Forme de la demande du certificat d'autorisation d'aménagement paysager	28
5.5.2	Cause d'invalidité du certificat d'autorisation d'aménagement paysager	28
5.6	Nécessité du certificat d'autorisation d'affichage.....	28
5.6.1	Forme de la demande du certificat d'autorisation d'affichage.....	29
5.6.2	Cas particulier : enseigne temporaire	29
5.6.3	Cause d'invalidité du certificat d'autorisation d'affichage	30
5.7	Nécessité du certificat d'autorisation pour les travaux en milieu riverain ...	30
5.7.1	Cas où un certificat d'autorisation n'est pas requis	30
5.7.2	Forme de la demande du certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain	30
5.7.3	Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain	31
5.8	Nécessité du certificat d'autorisation pour l'aménagement, la modification ou la réparation d'un système de traitement des eaux usées ( <i>règlement Q-2, r.8 de la Loi sur la Qualité de L'Environnement.</i> ).....	31
5.8.1	Cas où un certificat d'autorisation n'est pas requis	32
5.8.2	Forme de la demande du certificat d'autorisation pour l'aménagement, la modification ou la réparation d'un système de traitement des eaux usées.	32



5.8.3	Cause d'invalidité certificat d'autorisation pour l'aménagement, la modification ou la réparation d'un système de traitement des eaux usées.	33
5.9	Nécessité du certificat d'autorisation pour l'aménagement, la modification ou la réparation d'un système de captage des eaux souterraines ( <i>règlement Q-2, a.31 de la Loi sur la Qualité de L'Environnement, 15 juin 2003.</i> )	33
5.9.1	Cas où un certificat d'autorisation n'est pas requis	33
5.9.2	Forme de la demande du certificat d'autorisation pour l'aménagement, la modification ou la réparation d'un système de captage des eaux souterraines.	34
5.9.3	Cause d'invalidité certificat d'autorisation pour l'aménagement, la modification ou la réparation d'un système de traitement des eaux usées.	34
5.10	Utilisation de la voie publique	35
5.11	Conditions d'émissions des certificats d'autorisation	35
5.12	Procédures et délais d'émission du certificat d'autorisation	37
5.12.1	Demande conforme	37
5.12.2	Demande suspendue	37
5.12.3	Demande non conforme	37
5.13	Méthode d'émission des permis et certificats	37
<b>CHAPITRE 6 : INDEX TERMINOLOGIQUE</b>		<b>39</b>
<b>CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES</b>		<b>56</b>
7.1	Entrée en vigueur	56



## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

---

### 1.1 Dispositions déclaratoires

---

#### 1.1.1 Territoire assujetti

---

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de L'Assomption.

#### 1.1.2 Validité

---

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

#### 1.1.3 Domaine d'application

---

Toute demande et toute délivrance d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.

#### 1.1.4 Dimensions et mesures

---

Toute dimension et mesure employées dans ce règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante :



1 acre : 43 563 pieds carrés = 0,405 hectare  
1 are : 100 mètres carrés = 0,02471 acre  
1 hectare : 10 000 mètres carrés = 2,47105 acres  
1 kilomètre : 1 000 mètres = 0,621388 mille  
1 kilomètre carré : 100 hectares = 0,3861 mille carré  
1 mètre : 3,28084 pieds = 39,3701 pouces  
1 mille : 5 280 pieds = 1,60934 kilomètre  
1 mille carré : 640 acres = 2,58999 kilomètres carrés  
1 pied : 12 pouces = 0,30480 mètre  
1 mégaPascal (MPa) = 145,03 livres/pouce carré  
1 pied carré = 0,0929 mètre carré  
1 arpent = 3 418,90 mètres carrés

### **1.1.5 Prescription d'autres règlements**

---

Une personne qui occupe ou utilise ou qui permet d'occuper ou d'utiliser une partie de lot, un lot, un terrain, ou un bâtiment ou une construction, qui érige une construction ou un bâtiment ou qui réalise un ouvrage doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales, et doit voir à ce que la construction, le bâtiment et l'ouvrage soient occupés, utilisés ou érigés ou réalisés en conformité avec ces dispositions.

### **1.1.6 Abrogation**

---

Le règlement relatif aux permis et certificats numéro 638-95 de la Ville de L'Assomption et le règlement de régie générale des règlements d'urbanisme numéro 143-91 de la Municipalité de la Paroisse de Saint-Gérard-Majella et leurs amendements sont abrogés à toutes fins que de droit.

## **1.2 Dispositions interprétatives**

---

### **1.2.1 Interrelation entre les règlements d'urbanisme**

---

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

Le *Règlement relatif aux permis et certificats numéro 122-2005* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est inter



relié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

### **1.2.2 Interprétation du texte**

---

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais, s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

### **1.2.3 Tableau, graphique, symbole et annexe**

---

À moins d'indications contraires, font partie intégrante de ce règlement, un tableau, un graphique, un symbole, une annexe et toute autre forme d'expression, autre que le texte proprement dit, qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

### **1.2.4 Interprétation en cas de contradiction**

---

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles d'interprétation suivantes s'appliquent :

- a) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;



- c) En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

### **1.2.5 Règles d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique**

---

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement, ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique ou particulière prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indications contraires.

### **1.2.6 Terminologie**

---

Pour l'interprétation de ce règlement ainsi que de tout autre règlement d'urbanisme y faisant référence, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui est attribué au présent règlement ; si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté ou défini, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.



## CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU REGLEMENT

---

### 2.1 L'inspecteur en bâtiment

---

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'inspecteur en bâtiment.

Le Conseil nomme l'inspecteur en bâtiment et peut également nommer un ou des adjoints(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur en bâtiment.

### 2.2 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment

---

L'inspecteur en bâtiment ou son ou ses adjoint(s) exerce tous les pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement. Notamment, il peut :

- a) sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière (tant à l'extérieur qu'à l'intérieur) pour constater si ce règlement y est respecté. Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété examinée doit laisser entrer l'inspecteur en bâtiment;
- b) émettre un avis écrit au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction à ce règlement;
- c) émettre un constat d'infraction au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement et qui constitue une infraction à ce règlement;
- d) intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement ;
- e) émettre tout permis et certificat prévus au présent règlement;
- f) tenir un registre indiquant par ordre consécutif l'émission des permis et des certificats et garder copie de toutes les demandes reçues, des permis, des certificats, et des ordonnances émis, des rapports des essais et inspections effectués et de tous les documents relatifs à l'application de ce règlement;



- g) faire rapport au directeur du service responsable de l'administration du présent règlement, des permis et certificats émis et refusés, ainsi que des contraventions ;
- h) mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou leur mandataire ou toute personne qui contrevient au présent règlement de suspendre des travaux dangereux et l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- i) exiger des essais sur les matériaux devant être utilisés ou déjà utilisés pour toute construction;
- j) mettre en demeure d'arrêter ou de corriger des travaux lorsque le résultat d'un essai démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées;
- k) prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- l) mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie ou la santé de quelque personne en danger;
- m) mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction et la sécurité des personnes et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
- n) mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public.

### **2.3 Obligations et responsabilités du propriétaire**

---

Le propriétaire doit respecter ses obligations. Différentes responsabilités lui incombent aussi. Notamment, il :

- a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ses travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction ;
- a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle d'un ordre, ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif ;
- doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction ;

Les dispositions du présent règlement doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance ;



Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande, aux plans et devis, s'il y a lieu, soumis à l'appui de la demande, ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

Aussitôt qu'un bâtiment principal est construit, le propriétaire doit afficher le numéro civique attribué par l'inspecteur en bâtiment, de façon à ce que le numéro soit facilement visible du chemin ou de la rue.

## **2.4 Contraventions, pénalités, recours**

---

### **2.4.1 Contravention à ce règlement**

---

Commets une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- a) effectue une opération cadastrale, érige une construction, transforme, agrandit ou ajoute un bâtiment, procède à un changement d'usage, réalise un ouvrage, déplace ou démolit une construction, utilise la voie publique;
- b) autorise une personne à effectuer une opération cadastrale, à ériger une construction, à transformer, agrandir ou ajouter un bâtiment, à procéder à un changement d'usage, à réaliser un ouvrage, à déplacer ou démolir une construction, à utiliser la voie publique;
- c) refuse de laisser l'inspecteur en bâtiment ou son adjoint visiter et examiner une propriété immobilière et mobilière dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;
- d) ne se conforme pas à un avis de l'inspecteur en bâtiment ou de son ou ses adjoint(s) prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- e) ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

### **2.4.2 Initiative d'une poursuite judiciaire**

---

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commets une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé selon le tableau suivant :



### Amendes relatives à une infraction

Type de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction		
➤ Personne physique	200 \$	1 000 \$
➤ Personne morale	300 \$	2 000 \$
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
➤ Personne physique	400 \$	2 000 \$
➤ Personne morale	600 \$	4 000 \$

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

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

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



## CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

---

### 3.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement

---

Toute personne qui effectue une opération cadastrale, à l'exception d'une opération relative au cadastre vertical ou horizontal effectuée lors de la conversion d'un immeuble en copropriété, doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur en bâtiment le plan de cette opération cadastrale et, que ce plan prévoit ou non des rues, elle doit obtenir de celui-ci un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement.

### 3.2 Forme de la demande du permis de lotissement

---

La demande de permis de lotissement doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les nom, prénom et adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des documents suivants :

- 1E Un plan de localisation du projet à une échelle d'au plus 1:10 000 si requis par l'inspecteur en bâtiment pour la bonne compréhension du projet.
- 2E Les nom, prénom et adresse du requérant, le ou les numéros de cadastre du ou des terrains que l'on désire lotir et la nature du projet.
- 3E Dans le cas d'un projet ne comprenant pas l'ouverture de nouvelles rues ou dans le cas d'un (1) ou de deux (2) lots : un plan projet de subdivision en trois (3) exemplaires à une échelle n'étant pas inférieure à 1:1 000 montrant
  - l'opération cadastrale projetée et les lots déjà subdivisés dans un rayon de cent (100) mètres ;
  - la délimitation de la bande riveraine et des zones inondables (en eau libre et par embâcle avec glaces en mouvement, s'il y a lieu) apparaissant sur les cartes officielles de la Convention Canada-Québec et sur les cartes réalisées par la MRC et intégrées au schéma d'aménagement révisé.

Pour les secteurs non cartographiés par la MRC ou dans le cadre de la Convention Canada-Québec et pour lesquels le ministère de l'Environnement du Québec (MENV) établira des cotes d'inondation en eau libre (rivière L'Assomption / secteur Saint-Gérard-Majella), les projets d'opération cadastrale touchant ces secteurs devront délimiter les parties de terrain touchées par les



crues vicennale et centennale. Cette obligation prend effet lorsque les cotes déterminées par le MENV auront été envoyées par ce dernier à la Municipalité;

4E Dans le cas d'un projet comprenant l'ouverture d'une ou de plusieurs rues, ou dans le cas de trois (3) lots ou plus, une esquisse préliminaire en trois (3) exemplaires, à une échelle n'étant pas inférieure à 1:1 000 montrant :

- les utilisations du sol projetées et la façon dont elles s'intègrent à l'environnement;
- les lignes de lots existants et les numéros de cadastre;
- les subdivisions proposées;
- le bordereau détaillé de l'utilisation du sol, indiquant en mètres carrés et en pourcentage les aires affectées à chaque usage indiqué sur le plan;
- les densités d'occupation;
- le tracé de l'emprise des rues et leur raccordement avec les rues existantes ou projetées;
- les cotes d'altitude d'au plus deux mètres (2 m);
- la topographie actuelle et les changements qui y seront apportés;
- les lacs, les rivières, les cours d'eau municipaux ou verbalisés;
- les constructions existantes;
- les zones d'inondation (en eau libre et par embâcle avec glaces en mouvement, s'il y a lieu) apparaissant sur les cartes officielles de la Convention Canada-Québec et sur les cartes réalisées par la MRC et intégrées au schéma d'aménagement révisé.

Pour les secteurs non cartographiés par la MRC ou dans le cadre de la Convention Canada-Québec et pour lesquels le ministère de l'Environnement du Québec (MENV) établira des cotes d'inondation en eau libre (rivière L'Assomption / Saint-Gérard-Majella), les projets d'opération cadastrale touchant ces secteurs devront délimiter les parties de terrain touchées par les crues vicennale et centennale. Cette obligation prend effet lorsque les cotes déterminées par le MENV auront été envoyées par ce dernier à la Municipalité;

- les zones à risques d'éboulis, de glissement de terrain;
- les boisés;
- les servitudes enregistrées sur le ou les lots traités;
- le nord astronomique;
- les parties privées et les parties communes dans le cas de projets en copropriété, en condominium, en coopérative ou autre forme similaire.

Le plan de l'opération cadastrale projetée doit être fourni sur fichier numérique et géoréférencé, format Autocad, extension compatible avec le système informatique de la Ville de L'Assomption.



De plus, lorsque requis, le requérant doit soumettre un rapport relatif à la rentabilité du projet pour la Ville, lequel doit contenir les éléments suivants :

- 1E Les avantages, inconvénients et impacts engendrés par le projet sur l'environnement.
- 2E L'analyse coût-bénéfices du projet pour la Ville.

### **3.2.1 Servitudes requises**

---

Le propriétaire doit indiquer sur un plan annexé les lots faisant l'objet de servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie, de transmission des communications et d'utilité publique.

### **3.2.2 Présentation d'un plan additionnel**

---

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et lui appartenant.

## **3.3 Cession des servitudes requises pour les services d'utilité publique**

---

Si une servitude est requise pour fins d'utilité publique sur un terrain non construit visé par une opération cadastrale, le plan définitif d'opération cadastrale ne peut être approuvé que si le propriétaire s'engage à accorder à la Ville, sans frais, ladite servitude.

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

---

L'inspecteur en bâtiment émet un permis de lotissement lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- 1° la demande est conforme aux dispositions du Règlement de lotissement no 120-2005 , sous réserve des privilèges de lotir précisés à ce règlement ;
- 2° la demande est conforme aux dispositions du présent règlement. Toutefois, à l'intérieur des périmètres d'urbanisation identifiés au plan d'urbanisme, les terrains faisant l'objet de l'opération cadastrale et situés à l'intérieur d'une aire non desservie par l'aqueduc et l'égout mais devant recevoir de tels services dans un



proche avenir, peuvent avoir les dimensions prévues au présent règlement dans les aires desservies à condition que le règlement décrétant l'installation des services d'aqueduc et d'égout soit déjà adopté par le conseil municipal. Malgré ces exigences, dans le cas où les services sont installés par un promoteur privé, une entente à cet effet avec la Ville doit être en vigueur ;

- 3° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement ;
- 4° lorsque la demande comprend la création de rue, de parc ou d'espace naturel n'ayant pas fait l'objet d'une approbation du Conseil municipal, la résolution approuvant les modifications proposées a été produite. Toutefois, aucun projet d'opération cadastrale destinée à créer de nouvelles rues ne sera accepté à l'extérieur des périmètres d'urbanisation du plan d'urbanisme à l'exception du lot P-219 (autorisation 181156 de la CPTAQ) ;
- 5° le tarif établi pour l'obtention du permis a été payé.

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

### **3.5 Demande conforme**

---

Lorsque la demande de permis de lotissement est conforme aux dispositions de ce règlement et du règlement de lotissement, le permis demandé est émis dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par ce règlement.

### **3.6 Demande suspendue**

---

Si la demande, ou les plans et documents qui l'accompagnent, sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le demandeur et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.



### 3.7 Demande non conforme

---

Lorsque la demande n'est pas conforme du permis de lotissement aux dispositions de ce règlement et du règlement de lotissement, l'inspecteur en bâtiment en avise par écrit le demandeur dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande.

### 3.8 Délai de validité du permis de lotissement

---

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si le plan cadastral n'est pas enregistré au ministère de l'Énergie et des Ressources dans les six (6) mois de la délivrance du permis de lotissement. Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la Ville.

### 3.9 Effet de la délivrance d'un permis de lotissement

---

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

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



## CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

---

### 4.1 Obligation d'obtenir un permis de construction

---

Toute personne qui entreprend un projet de construction, de transformation, de réparation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments (principal ou complémentaire) doit obtenir au préalable un permis de construction conformément au présent règlement.

Un permis de construction n'est pas requis pour une piscine hors-terre d'une profondeur inférieure à cinq cents millimètres (500 mm), ni pour les menues réparations dont la valeur n'excède pas trois dollars (3 000 \$), la peinture et l'entretien régulier normal d'une construction, à la condition que les travaux n'aient pas pour effet de modifier l'évaluation foncière de cette dernière.

### 4.2 Édifices publics, établissements industriels et commerciaux

---

Aucun permis de construction relatif à des travaux de construction, d'agrandissement, de reconstruction, de rénovation ou de modification d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment visé par la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., chap. S-3 et modifications) et la *Loi sur la santé et la sécurité au travail* (L.R.Q., chap. S-2.1 et modifications) ne peut être émis avant que les travaux soient vérifiés par l'autorité provinciale compétente.

### 4.3 Conditions d'émission du permis de construction

---

Un permis de construction est émis, si :

- a) L'objet de la demande est conforme à ce règlement;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement;
- c) Le bâtiment concerné respecte toutes les dispositions des autres règlements d'urbanisme;
- d) Le tarif exigé a été payé.



De plus, les restrictions suivantes s'appliquent :

- 1E Aucun permis de construction ne sera accordé pour ériger un nouveau bâtiment, pour modifier ou réparer un bâtiment existant de façon à en modifier le volume extérieur (les cheminées, balcons, escaliers, fermés ou non, galeries, fenêtres, serres ne sont pas inclus dans la modification de volume extérieur), à moins que le terrain faisant l'objet des travaux ne forme un seul lot distinct sur un plan officiel de cadastre.

Cette disposition ne s'applique pas aux maisons mobiles sur la rue Godfrind (parc locatif), aux constructions pour fins agricoles ainsi qu'aux résidences construites en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Malgré les dispositions du présent article, dans le cas de groupements de bâtiments principaux servant à une même vocation et appartenant au même propriétaire, corporation, société, congrégation, fabrique, ministère ou mandataire tels complexe industriel, complexe sportif, municipal ou institutionnel, complexe hôtelier, ensemble église-presbytère, ensemble immobilier dont les immeubles ou parties d'immeubles sont acquis en copropriété, tous les bâtiments principaux peuvent être implantés sur un seul terrain.

- 2E Sauf pour les bâtiments agricoles, à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante sur le territoire de l'ancienne Paroisse de L'Assomption au moment de l'entrée en vigueur du règlement 260A de l'ancienne Paroisse de L'Assomption faite conformément aux dispositions des règlements municipaux, sauf dans le cas d'un terrain enclavé où l'accès à une rue est assuré par une servitude de passage notariée en garantissant la permanence.

Cependant, sur le chemin du Brûlé et sur la rue St-Germain, la construction sera permise seulement après que ces voies auront été rendues conformes au règlement de lotissement et qu'il y aura eu entente sur la répartition des coûts des travaux entre les propriétaires et la Ville.

L'accès au terrain devra être d'une largeur équivalente au frontage prescrit pour les lots de la zone où se trouve la construction.

- 3E À moins que les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur établissement ne soit en vigueur, sauf dans le cas de constructions relevant des autorités municipales, provinciales et fédérales. Si ces services sont installés par un promoteur privé, une entente à cet effet avec la Ville doit être en vigueur.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, que les projets d'alimentation en



eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les deux services (égout sanitaire et aqueduc) doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée où le règlement décrétant l'installation de ces services est en vigueur. Malgré cette exigence, il est permis d'ériger une construction non desservie, ou partiellement desservie par les services d'aqueduc et d'égout, sur les rues existantes en date de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur de Saint-Gérard-Majella. De plus, il est permis d'ériger une construction partiellement desservie dans la zone industrielle située sur les lots 430, 433 et 434 dans la Ville de L'Assomption.

- 4E À moins que la demande de permis pour tout projet de construction, d'agrandissement, de reconstruction, de rénovation ou de modification d'édifice dont les plans et devis doivent être signés par un architecte selon la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., chapitre A-21) et par un ingénieur selon la *Loi sur les ingénieurs* (L.R.Q., chapitre I-9) ne soit accompagnée de plans et devis conformes à ces deux (2) lois. Tous les édifices, à l'exception des habitations résidentielles de moins de quatre unités qui n'excède pas deux (2) étages, une superficie brute totale des planchers de 300 m<sup>2</sup> et qui n'ont pas plus d'un étage de sous-sol, requièrent des plans et devis préparés par un architecte.
- 5° Aucun permis de construction, ni certificat d'autorisation ne peut être délivré pour un terrain colligé sur la liste des terrains contaminés du ministère de l'Environnement sans qu'une attestation que ledit terrain est compatible avec les nouveaux usages qui lui sont destinés.

#### **4.4 Forme de la demande de permis de construction**

---

La demande du permis de construction pour la construction d'un bâtiment principal, d'un bâtiment secondaire ou l'agrandissement d'un bâtiment doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment sur les formulaires fournis par la Ville à cet effet. Elle doit être datée et signée et doit faire connaître les nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagné des documents suivants, en duplicata :

- 1E La description cadastrale du terrain et ses dimensions.
- 2E Un plan d'implantation exécuté à une échelle d'au moins 1:500, montrant :
- a) les dimensions et la superficie du terrain;
  - b) les lignes de terrain et les rues adjacentes;



- c) la localisation et la projection au sol du bâtiment faisant l'objet de la demande ou déjà existant;
  - d) la localisation de tout cours d'eau protégé situé à moins de cent mètres (100 m) et de la bande de protection riveraine;
  - e) la localisation des pentes supérieures à 25 %;
  - f) la localisation des boisés existants;
  - g) la direction d'écoulement des eaux de surface;
  - h) la limite de la zone inondable et le niveau du plancher principal.
- 3E Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'inspecteur en bâtiment pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction et de son usage. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile et fourni sur fichier numérique, format AUTO CAD, extension compatible avec le système informatique de la Ville de L'Assomption.
- 4E Le plan présenté à l'alinéa précédent doit aussi fournir des indications sur l'aménagement du terrain.
- a) les accès à la propriété;
  - b) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors-rue et des allées de stationnement, dans le cas des aires de stationnement de plus de trois cases;
  - c) le plan de drainage de surface d'une aire de stationnement hors-rue dont la superficie est supérieure à neuf cents mètres carrés (900 m<sup>2</sup>);
  - d) la localisation de tout cours d'eau et de la bande de protection riveraine pour les terrains riverains;
  - e) les niveaux d'excavation et du plancher fini du sous-sol par rapport au centre de la rue mesuré de façon perpendiculaire au centre du bâtiment;
  - f) l'emplacement et la description des murs de soutènement, des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres;
  - g) les déblais et les remblais;
  - h) l'emplacement des servitudes.
- 5E Une étude technique signée et scellée par un ingénieur démontrant la possibilité de construire sans danger dans une zone de glissement de terrain ou une zone inondable, s'il y a lieu.
- 6E Dans le cas d'un projet d'opération d'ensemble impliquant un stationnement commun et dans le cas d'utilisation commune d'un tablier de manoeuvre, les documents notariés garantissant la permanence des espaces et de leur usage.



- 7E Une estimation du coût probable des travaux.
- 8E Un échancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations.
- 9E Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.
- 10E Les ententes notariées requises dans le présent règlement.

Les paragraphes 1E, 2E, 4E, 5E, 6E et 7E ne s'appliquent pas aux projets de transformation et de réparation n'ayant pas pour effet de modifier le volume extérieur d'un bâtiment existant.

La demande du permis de construction pour les projets de transformation et de réparation n'ayant pas pour effet de modifier le volume extérieur d'un bâtiment existant doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment sur les formulaires fournis par la Ville à cette fin. Elle doit être datée et signée et doit faire connaître les nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagné des documents suivants, en duplicata :

- 1E Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'inspecteur en bâtiment pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction et de son usage. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile.
- 2E Un échancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations.
- 3E Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.
- 4E Les ententes notariées requises dans le présent règlement.

L'inspecteur en bâtiment est juge de la suffisance ou de l'insuffisance des plans soumis, et en cas d'insuffisance, il lui est loisible d'exiger tout autre détail qu'il juge nécessaire aux fins de s'assurer de la parfaite observance des dispositions de ce règlement.

Le permis de construction ne sera pas émis avant que les bornes de lot n'aient été posées à la satisfaction de l'inspecteur en bâtiment.

#### **4.5 Procédures et délai d'émission du permis de construction**

---

La décision de l'inspecteur en bâtiment doit être donnée dans un délai de quarante-cinq (45) jours après la date de réception des renseignements et documents requis dans la demande.



Si la demande est conforme aux dispositions des règlements municipaux et si, dans un projet faisant l'objet d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale, ce dernier a été approuvé par le Conseil municipal, l'inspecteur en bâtiment apposera sa signature sur les documents et émettra le permis demandé.

L'inspecteur en bâtiment indique sur le permis, le cas échéant, les travaux ayant été entrepris ou réalisés avant l'émission du permis.

Tous les documents fournis par le requérant font partie intégrante de la demande de permis.

Si la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur en bâtiment refusera le permis et avisera le requérant en donnant les raisons qui motivent son refus et en suggérant, s'il lui est possible, les modifications à apporter pour rendre l'objet de la demande conforme au règlement.

#### **4.6 Cause d'invalidité du permis de construction**

---

Un permis de construction devient nul si :

- 1E la construction n'est pas commencée dans les trois (3) mois de la date d'émission du permis;
- 2E les travaux sont discontinués pendant une période de six (6) mois consécutifs;
- 3E les travaux extérieurs ne sont pas complétés dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du permis de construction, sauf lorsqu'un délai supérieur est déterminé pour un projet d'envergure;
- 4E les règlements ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observés.

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

#### **4.7 Nécessité de piquetage de lot**

---

Tout détenteur d'un permis de construction doit, avant de débiter les travaux d'excavation, faire piqueter le terrain visé par un arpenteur-géomètre.



#### 4.8 Nécessité de fournir un certificat de localisation

---

Dès la fin des travaux de fondation, le titulaire du permis doit faire parvenir à l'inspecteur en bâtiment un certificat de localisation avant d'ériger les murs de la construction. Ce certificat de localisation doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre. Après l'approbation du certificat de localisation par l'inspecteur en bâtiment, le titulaire du permis peut procéder à la construction.

Une somme de cinq cents dollars (500 \$) est exigée lorsque le certificat de localisation est requis. Dans les trente jours suivants la réception du certificat de localisation par la Ville, ce montant sera remboursé au requérant. À défaut de recevoir le certificat de localisation dans le délai prescrit, la Ville pourra mandater un arpenteur-géomètre pour produire le certificat de localisation et conserver le montant perçu à titre de tarifs d'honoraire.

#### 4.9 Obligations du titulaire d'un permis de construction

---

Le titulaire d'un permis de construction doit :

- 1E afficher le permis de construction, bien en évidence, sur l'immeuble pour lequel ce permis a été émis;
- 2E conserver sur le chantier de construction une copie des plans et devis approuvés par l'inspecteur en bâtiment;
- 3E donner au moins quarante-huit (48) heures d'avis à l'inspecteur en bâtiment de son intention de commencer les travaux;
- 4E donner un avis écrit à l'inspecteur en bâtiment dans les sept (7) jours qui suivent le parachèvement des travaux.

#### 4.10 Modification des plans et devis

---

Les plans et devis pour lesquels un permis de construction est émis ne peuvent être modifiés sans l'autorisation écrite de l'inspecteur en bâtiment. Une telle autorisation n'a pas pour effet de prolonger la validité du permis de construction.



#### 4.11 Permis non transférable

---

Un permis de construction n'est pas transférable et seul son détenteur peut l'utiliser.



## CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

---

### 5.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation de changement d'usage

---

Toute personne qui entreprend un projet de changement d'usage, d'extension d'un usage existant ou de destination d'un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation si ce changement d'usage, d'extension d'un usage existant ou de destination n'est pas effectué simultanément à la construction, à la transformation, à la réparation, à l'agrandissement ou à l'addition de bâtiments.

#### 5.1.1 Forme de la demande du certificat d'autorisation de changement d'usage

---

La demande de certificat d'autorisation de changement d'usage doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment, sur les formulaires fournis par la Ville à cette fin; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des documents suivants, en duplicata :

- 1E L'adresse de l'immeuble visé et l'identification précise de son utilisation actuelle et de l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande, y compris les travaux et les ouvrages projetés.
- 2E Dans le cas d'un bâtiment, les plans et devis requis par l'inspecteur en bâtiment pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de changement d'usage ou de destination du bâtiment.
- 3E Dans le cas d'un terrain, un plan à l'échelle montrant :
  - a) les limites du terrain visé et son identification cadastrale;
  - b) la localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du terrain visé;
  - c) les lignes de rues;
  - d) la localisation de tout cours d'eau situé à moins de cent mètres (100 m) du terrain visé par la demande;
  - e) la localisation des pentes supérieures à vingt-cinq pour cent (25 %);
  - f) la localisation des boisés existants sur le terrain;



- g) la limite de la zone inondable et de la zone de glissement de terrain.
- 4E Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.

### **5.1.2 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de changement d'usage**

---

Un certificat d'autorisation de changement d'usage devient nul si :

- 1E le changement d'usage ou de destination de l'immeuble n'a pas été effectué dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat d'autorisation;
- 2E si le règlement ou les déclarations faites dans la demande du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire effectuer le changement d'usage ou de destination de l'immeuble, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

### **5.2 Nécessité du certificat d'autorisation d'usage temporaire**

---

Tout usage temporaire (par exemple, vente de sapins de Noël, de fleurs, de fruits et légumes, de chocolats, etc.) est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation. Cependant, un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les usages temporaires complémentaires suivants :

- 1E Une roulotte sur un chantier de construction.
- 2E Les clôtures à neige, entre le 1er novembre et le 15 avril de l'année suivante.
- 3E La vente extérieure de produits dans les zones commerciales, sur le même terrain que la place d'affaires, et exercée par l'exploitant du terrain en conformité avec les normes édictées au règlement de zonage numéro 109-2004.
- 4E Les piscines hors-terre constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables et d'une profondeur inférieure à cinq cents millimètres (500 mm).

#### **5.2.1 Forme de la demande du certificat d'autorisation d'usage temporaire**

---

La demande de certificat d'autorisation d'usage temporaire doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment, sur les formulaires fournis par la Ville à cette fin; elle doit être datée et signée et faire connaître les nom, prénom, adresse du requérant ou de son



représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des documents suivants, en duplicata :

- 1E L'identification précise de l'usage projeté, y compris les ouvrages projetés.
- 2E La date et la durée prévue de l'usage temporaire.
- 3E Un plan à l'échelle en deux (2) exemplaires montrant les lignes de rue et la localisation et l'importance relative de l'utilisation du sol projetée sur l'ensemble du terrain visé de même que la localisation des bâtiments existants et les limites et l'identification cadastrale du terrain.
- 4E Les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension de l'utilisation projetée.
- 5E L'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation temporaire.
- 6E L'autorisation du propriétaire, s'il y a lieu.

### **5.2.2 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation d'usage temporaire**

---

Un certificat d'autorisation d'usage temporaire devient nul si :

- 1E les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés;
- 2E l'usage n'a pas débuté dans les trente (30) jours de la date d'émission du certificat.

Dans ce cas, si le requérant désire effectuer l'usage temporaire, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

### **5.3 Nécessité du certificat d'autorisation de démolition**

---

Toute démolition d'une construction ou d'une partie de construction est interdite sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.



### 5.3.1 **Forme de la demande du certificat d'autorisation de démolition**

---

La demande de certificat d'autorisation de démolition doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment, sur les formulaires fournis par la Ville à cette fin; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des documents suivants, en duplicata :

- 1E L'adresse où se situe le bâtiment à être démoli.
- 2E Les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.
- 3E La durée anticipée des travaux.
- 4E Une photographie de toutes les façades du bâtiment à être démoli, si requis.
- 5E L'engagement du requérant à remettre le terrain en bon état de propreté dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux de démolition.
- 6E Les moyens techniques qui seront utilisés lors de la démolition.
- 7E Si la fondation ne doit pas être démolie, le requérant devra fournir toutes les informations requises sur les mesures de sécurité qu'il entend prendre pour la rendre inaccessible.
- 8E Une déclaration à l'effet que les services publics ont été interrompus.

### 5.3.2 **Cas particuliers : zone soumise à des mesures de protection du patrimoine**

---

- 1E Dans le cas d'un bâtiment situé dans une zone soumise à des mesures de protection du patrimoine, le requérant doit fournir, en plus des plans et documents mentionnés à l'article précédent, les documents suivants :
  - a) photographies anciennes du bâtiment, si disponibles;
  - b) photocopies d'actes notariés ou d'autres documents permettant d'établir l'âge du bâtiment;
  - c) tout autre renseignement jugé utile à l'évaluation de la demande;
  - d) les motifs qui justifient la démolition.
- 2E S'il s'agit d'un monument historique reconnu ou classé, l'inspecteur en bâtiment doit transmettre la demande au Conseil et au ministère des Affaires culturelles



qui, dans les quatre-vingt-dix (90) jours du dépôt de la demande, peut se prévaloir des dispositions prévues à la Loi pour empêcher la démolition.

### **5.3.3 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de démolition**

---

Un certificat d'autorisation de démolition devient nul si :

- 1E les travaux d'autorisation de démolition n'ont pas été complétés dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat;
- 2E les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ce cas, si le requérant désire entreprendre ou terminer les travaux de démolition, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

## **5.4 Dispositions concernant le certificat d'autorisation de déplacer**

---

### **5.4.1 Certificat d'autorisation de déplacer**

---

Toute personne, compagnie ou entrepreneur désirant déplacer un bâtiment quelconque sur un même lot ou d'un lot à un autre ou de l'extérieur de la ville à l'intérieur de la Ville doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation de déplacer.

Le propriétaire qui désire déménager un bâtiment de l'extérieur de la ville à l'intérieur de la Ville devra défrayer les dépenses occasionnées par la visite d'inspection que devra y faire l'inspecteur en bâtiment.

Le certificat doit être approuvé par le Conseil dans le cas où un bâtiment est déménagé de l'extérieur de la ville à l'intérieur de la ville et d'un lot à un autre dans la ville.

Le propriétaire doit aviser toute autre autorité publique ou société d'électricité, de téléphone ou autre affectée par le déplacement.

### **5.4.2 Formule de demande**

---

La demande d'un certificat d'autorisation de déplacer doit être faite par écrit, sur les formulaires fournis à cette fin par la Ville.



La demande pour un certificat d'autorisation de déplacer un bâtiment s'installant dans les limites municipales doit contenir les renseignements suivants et être accompagnée des documents suivants :

- a) Le nom du propriétaire du bâtiment à déplacer.
- b) Le nom de la personne ou de l'entreprise qui fera le déplacement.
- c) Une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer.
- d) Le numéro de lot d'où le bâtiment sera déplacé et celui où il sera implanté.
- e) Le genre de bâtiment, l'utilisation actuelle et celle qui en sera faite.
- f) Une description écrite du parcours, des moyens et du temps prévu pour le déplacement.
- g) Tous plans, croquis, coupes, etc. nécessaires à l'inspecteur en bâtiment pour obtenir une compréhension claire du bâtiment à déplacer.
- h) Une approbation des autorités policières concernées et des entreprises d'utilités publiques touchées.

#### **5.4.3 Durée du certificat**

---

Le certificat d'autorisation de déplacer est valide pour une période de soixante (60) jours de la date de son émission.

#### **5.4.4 Respect de toute réglementation et droits acquis**

---

Le bâtiment déplacé doit être conforme à toute la réglementation municipale, et particulièrement au zonage de la zone où il sera implanté.

Aucun droit acquis concernant l'occupation du sol ou l'usage rattaché à l'immeuble sur son ancien site ne sera considéré.

#### **5.5 Nécessité du certificat d'autorisation d'aménagement paysager**

---

Toute personne qui entreprend un projet d'excavation du sol, de plantation de haie, de coupe d'un arbre dont le diamètre du tronc excède 10 cm à un mètre du sol, d'érection d'une clôture ou d'un muret, de déblai ou de remblai, d'aménagement de stationnement



hors-rue de plus de 3 cases doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation, si ces travaux ne sont pas effectués simultanément à la construction, à la transformation, à la réparation, à l'agrandissement ou à l'addition de bâtiments.

Malgré les dispositions précédentes, les travaux de déblai/remblai, de drainage ou l'érection d'une clôture, le tout destiné à une exploitation agricole, ne nécessitent pas de certificat d'autorisation d'aménagement paysager.

### **5.5.1 Forme de la demande du certificat d'autorisation d'aménagement paysager**

---

La demande de certificat d'autorisation d'aménagement paysager doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment, en duplicata, sur les formulaires fournis par la Ville à cette fin.

Elle doit être datée et signée et doit faire connaître les nom, prénom et adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée d'un plan de localisation à une échelle d'au moins 1:500 des aménagements projetés, ainsi que toute autre information requise pour que l'inspecteur en bâtiment ait une compréhension claire du projet.

### **5.5.2 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation d'aménagement paysager**

---

Un certificat d'autorisation d'aménagement paysager devient nul si :

- 1E les travaux n'ont été complétés dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat d'autorisation;
- 2E les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

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

### **5.6 Nécessité du certificat d'autorisation d'affichage**

---

Sous réserve du chapitre sur l'affichage du règlement de zonage numéro 109-2004, toute construction, réparation, installation, déplacement, ou modification d'une enseigne est interdite sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation. Un certificat est requis pour chaque enseigne.



### 5.6.1 Forme de la demande du certificat d'autorisation d'affichage

---

La demande de certificat d'autorisation d'affichage doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment, sur les formulaires fournis par la Ville à cette fin; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagné des documents suivants, en duplicata :

- 1E Un plan à l'échelle montrant :
  - a) l'identification et les limites du terrain visé;
  - b) les lignes de rues;
  - c) la localisation de l'enseigne;
  - d) la projection au sol du bâtiment sur le terrain visé;
  - e) la couleur de l'enseigne et du support;
  - f) le texte de l'enseigne;
  - g) le design de l'enseigne, y compris le type de lettrage.
- 2E Le plan à l'échelle et le devis de l'enseigne.
- 3E Les dimensions et la hauteur de l'enseigne.
- 4E Une évaluation du coût probable du projet.

### 5.6.2 Cas particulier : enseigne temporaire

---

Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation concernant des enseignes temporaires à caractère communautaire, le requérant doit fournir à l'inspecteur en bâtiment, en plus des plans et documents mentionnés à l'article précédent, les documents suivants :

- 1E Enseignes au-dessus d'un trottoir : un certificat d'assurance dégageant la Ville de toute responsabilité et la tenant indemne de toute poursuite ou recours en dommage, par suite de l'installation et du maintien d'une telle enseigne.
- 2E Les enseignes temporaires ne peuvent servir qu'à l'événement visé et le requérant doit préciser dans la demande de certificat d'autorisation les dates d'affichage et de l'événement.

Un montant de cent dollars (100 \$), remboursable une fois que toutes les enseignes auront été enlevées, doit être versé par le requérant lors de la demande de certificat d'autorisation.



### 5.6.3 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation d'affichage

---

Un certificat d'autorisation d'affichage devient nul si :

- 1E les travaux d'affichage n'ont pas été complétés dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat;
- 2E les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire entreprendre ou terminer les autres travaux d'affichage, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

## 5.7 Nécessité du certificat d'autorisation pour les travaux en milieu riverain

---

Toute personne qui entreprend un projet d'aménagement, d'érection, de modification ou de réparation d'un ouvrage quelconque sur le littoral et sur la rive d'un cours d'eau protégé doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation.

### 5.7.1 Cas où un certificat d'autorisation n'est pas requis

---

Un certificat d'autorisation n'est pas requis dans le cas où les travaux se limitent à rétablir la couverture végétale sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou tous autres travaux du même genre.

### 5.7.2 Forme de la demande du certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain

---

La demande de certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment, sur les formulaires fournis par la Ville à cette fin; elle doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé et doit comprendre les renseignements suivants, en duplicata :

- 1E Les nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant autorisé; s'il y a lieu, la description cadastrale conforme à l'article 2175 du Code civil.
- 2E Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1:500 des aménagements projetés.



- 3E Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'inspecteur en bâtiment pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des travaux projetés. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, autres que la stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des rives des lacs et cours d'eau, par des perrés ou par des gabions, doivent être justifiés et approuvés par un diplômé en architecture de paysage ou par un ingénieur, selon la nature des travaux.
- 4E Les titres de propriété du terrain sur lequel les aménagements seront réalisés.
- 5E Un échancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements.
- 6E Les avis techniques du ministère de l'Environnement du Québec, s'il y a lieu.
- 7E Les autorisations requises par le ministère de l'Environnement et de la Faune du Québec, s'il y a lieu.

### **5.7.3 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain**

---

Un certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain devient nul si :

- 1E les travaux ne sont pas commencés dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat;
- 2E les travaux sont discontinués pendant une période de 6 mois consécutifs;
- 3E les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire entreprendre ou terminer les autres travaux d'aménagement, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

### **5.8 Nécessité du certificat d'autorisation pour l'aménagement, la modification ou la réparation d'un système de traitement des eaux usées (règlement Q-2, r.8 de la Loi sur la Qualité de L'Environnement.)**

---

Toute personne qui entreprend un projet d'aménagement, d'érection, de modification ou de réparation d'un ouvrage visant l'évacuation et le traitements des eaux usées d'un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation.



### 5.8.1 Cas où un certificat d'autorisation n'est pas requis

---

Un certificat d'autorisation n'est pas requis dans le cas où les travaux se limitent à vidanger une fosse septique.

### 5.8.2 Forme de la demande du certificat d'autorisation pour l'aménagement, la modification ou la réparation d'un système de traitement des eaux usées.

---

La demande de certificat d'autorisation pour un projet d'aménagement, d'érection, de modification ou de réparation d'un ouvrage visant l'évacuation et le traitement des eaux usées d'un bâtiment doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment, sur les formulaires fournis par la Ville à cette fin; elle doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé et doit comprendre les renseignements suivants, en duplicata :

- 1E Les nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant autorisé; s'il y a lieu, la description cadastrale conforme à l'article 2175 du Code civil.
- 2E Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1:500 des travaux projetés.
- 3E Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'inspecteur en bâtiment pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des travaux projetés, en l'occurrence une étude produite par un ingénieur et comprenant un test de sol et des plans et devis détaillés eu égard au choix, à la conception et à l'implantation dudit système de traitement des eaux usées. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile.
- 4E Les titres de propriété du terrain sur lequel les aménagements seront réalisés.
- 5E Un échancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des travaux.
- 6E Les avis techniques du ministère de l'Environnement du Québec, s'il y a lieu.
- 7E Les autorisations requises par le ministère de l'Environnement et de la Faune du Québec, s'il y a lieu.



### 5.8.3 Cause d'invalidité certificat d'autorisation pour l'aménagement, la modification ou la réparation d'un système de traitement des eaux usées.

---

Un certificat d'autorisation pour l'aménagement, l'érection, la modification ou la réparation d'un ouvrage visant l'évacuation et le traitements des eaux usées d'un bâtiment devient nul si :

- 1E les travaux ne sont pas commencés dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat;
- 2E les travaux sont discontinués pendant une période de 6 mois consécutifs;
- 3E les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire entreprendre ou terminer les travaux, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

### 5.9 Nécessité du certificat d'autorisation pour l'aménagement, la modification ou la réparation d'un système de captage des eaux souterraines (règlement Q-2, a.31 de la Loi sur la Qualité de L'Environnement, 15 juin 2003.)

---

Toute personne qui entreprend un projet d'aménagement, d'érection, de modification ou de réparation d'un ouvrage visant le captage des eaux souterraines doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation.

#### 5.9.1 Cas où un certificat d'autorisation n'est pas requis

---

Un certificat d'autorisation n'est pas requis dans le cas où les travaux se limitent à l'entretien normal d'une installation de captage des eaux souterraines mise en place avant le 15 juin 2003 ;

Un certificat d'autorisation n'est pas requis dans le cas des projets de captage d'eau souterraine suivants qui sont soumis à l'autorisation du Ministre de l'Environnement du Québec conformément au *Règlement sur le captage des eaux souterraines* :

- un projet de captage destiné à desservir plus de 20 personnes;
- un projet de captage d'une capacité de 75 m<sup>3</sup> ou plus par jour ou qui portera la capacité à plus de 75 m<sup>3</sup> par jour ;



- un projet de captage d'eau souterraine destinée à être distribuée ou vendue comme eau de source ou eau minérale ou à être un ingrédient de fabrication, de conservation ou de traitement.

### **5.9.2 Forme de la demande du certificat d'autorisation pour l'aménagement, la modification ou la réparation d'un système de captage des eaux souterraines.**

---

La demande de certificat d'autorisation pour un projet d'aménagement, d'érection, de modification ou de réparation d'un ouvrage visant le captage des eaux souterraines doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment, sur les formulaires fournis par la Ville à cette fin; elle doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé et doit comprendre les renseignements suivants, en duplicata :

- 1E Les nom, prénom, adresse du requérant ou de son représentant autorisé; s'il y a lieu, la description cadastrale conforme à l'article 2175 du Code civil.
- 2E Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1:500 des travaux projetés.
- 3E Une étude produite par un puisatier professionnel (*suite aux travaux réalisés*).
- 4E Les titres de propriété du terrain sur lequel les aménagements seront réalisés.
- 5E Un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des travaux.
- 6E Les avis techniques du ministère de l'Environnement du Québec, s'il y a lieu.
- 7E Les autorisations requises par le ministère de l'Environnement et de la Faune du Québec, s'il y a lieu.

### **5.9.3 Cause d'invalidité certificat d'autorisation pour l'aménagement, la modification ou la réparation d'un système de traitement des eaux usées.**

---

Un certificat d'autorisation pour l'aménagement, l'érection, la modification ou la réparation d'un ouvrage visant le captage des eaux souterraines devient nul si :

- 1E les travaux ne sont pas commencés dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat;
- 2E les travaux sont discontinués pendant une période de 6 mois consécutifs;



- 3E les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire entreprendre ou terminer les travaux, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

### **5.10 Utilisation de la voie publique**

---

L'utilisation de la voie publique, relative à l'exécution de travaux effectués suite à l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, ne doit pas être effectuée sans l'autorisation de l'inspecteur en bâtiment.

L'inspecteur en bâtiment donne l'autorisation d'utiliser la voie publique si les conditions suivantes sont remplies :

- 1E l'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique;
- 2E un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;
- 3E les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une structure temporaire consistant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
- 4E l'espace occupé est clôturé par des tréteaux ou par d'autres dispositifs destinés à protéger le public;
- 5E l'utilisation de la voie publique est annoncée par une signalisation appropriée de jour placée à chaque extrémité de la partie utilisée;
- 6E l'utilisation de la voie publique de nuit est annoncée par des signaux lumineux clignotants placés à chaque extrémité de la partie de la voie publique occupée.

La responsabilité du constructeur envers le public ou envers la Ville n'est pas dérogée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.

### **5.11 Conditions d'émissions des certificats d'autorisation**

---

Un certificat d'autorisation est émis, si :

- a) L'objet de la demande est conforme à ce règlement;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement;



- c) Le bâtiment concerné respecte toutes les dispositions des autres règlements d'urbanisme;
- d) Le tarif exigé a été payé.

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



## 5.12 Procédures et délais d'émission du certificat d'autorisation

---

### 5.12.1 Demande conforme

---

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, le certificat demandé est émis dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par ce règlement.

### 5.12.2 Demande suspendue

---

Si la demande ou les plans et documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le demandeur et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

### 5.12.3 Demande non conforme

---

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur en bâtiment en avise par écrit le demandeur dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande.

## 5.13 Méthode d'émission des permis et certificats

---

L'inspecteur en bâtiment doit :

- 1E remettre au requérant ou à son représentant la liste des informations et documents requis dans chaque cas;
- 2E s'assurer qu'il a en main tous les détails et renseignements nécessaires pour une complète compréhension de la demande;
- 3E estampiller les documents reçus;
- 4E étudier la conformité de la demande avec les dispositions des règlements de la Ville;
- 5E délivrer au requérant soit le permis, soit le certificat demandé;



- si la demande est conforme au présent règlement;
  - si le tarif pour l'obtention du permis ou du certificat a été payé;
  - si tous les documents exigés ont été présentés;
  - si les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans la demande ont été payées;
- 6E expliquer le motif du refus si ces conditions ne sont pas remplies; dans ce cas, le rapport de l'inspecteur en bâtiment doit fournir les raisons qui rendent la demande non conforme. Ce rapport est joint à la demande;
- 7E retourner au requérant un exemplaire des documents annexés à la demande.



## CHAPITRE 6 : INDEX TERMINOLOGIQUE

---

### A

ACTIVITÉ AGRICOLE	La pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles, de même que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente, sur la ferme, de produits agricoles qui en proviennent et de produits agricoles provenant accessoirement des autres fermes.
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'exploitation d'érablières, 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.
ARBRE	Tige ayant un diamètre supérieur à 10 centimètres mesuré à la souche à 30 centimètres du sol.

### B

BÂTIMENT	Toute construction ayant un toit supporté par des colonnes ou des murs et utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des objets quelconques.
BÂTIMENT ACCESSOIRE	Bâtiment détaché du bâtiment principal ou prenant appui sur celui-ci, dont l'utilisation est accessoire et subordonnée à l'utilisation du bâtiment principal, ne servant pas à abriter des humains et/ou des animaux et situé sur le même terrain que le bâtiment principal. Les garages privés isolés et les abris d'autos sont considérés comme des bâtiments accessoires.
BÂTIMENT AGRICOLE	Bâtiment destiné à l'élevage, à la garde ou à la reproduction de bovins, ovins, chevaux, volailles, porcins, lapins et autres animaux ou au remisage et à l'entretien de véhicules, de matériel et produits agricoles.



BÂTIMENT  
MODULAIRE,  
SECTIONNEL OU USINÉ

Bâtiment autre qu'une maison mobile, transportable par section, assemblé sur le site et qui devient un immeuble dès qu'il est installé sur les fondations qui lui sont destinées.

BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment servant à l'usage principal existant sur le terrain où il est érigé. Une roulotte et un véhicule automobile ne sont pas considérés comme un bâtiment principal par le présent règlement, et ce, en tout temps.

BÂTIMENT  
TEMPORAIRE

Bâtiment sans fondation dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour une période de temps limitée.

## C

CARRIÈRE

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles, ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux et des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeu ou un stationnement.

CASE DE  
STATIONNEMENT

Superficie destinée à être occupée par un véhicule stationné.

CERTIFICAT DE  
LOCALISATION

Document accompagné d'un plan indiquant la localisation précise d'une (1) ou de plusieurs constructions par rapport aux limites du terrain ou des terrains et par rapport aux rues adjacentes, certifié par un arpenteur-géomètre et décrivant les servitudes affectant un lot et les dérogations aux lois et règlements.

CIMETIÈRE  
D'AUTOMOBILE ET/OU  
FERRAILLE

Voir cour de regrattier.

CLÔTURE

Construction non portante, mitoyenne ou non, constituée d'éléments permanents ou non, implantée dans le but de délimiter un espace ou d'obstruer la circulation de personnes ou d'animaux.

CONSTRUCTION

Signifie un assemblage ordonné de matériaux destiné à un usage déterminé, sauf pour les rénovations et les réparations, comprenant maison mobile, garage, remise, résidence, chalet, etc. et nécessitant un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.



CORRIDOR RIVERAIN	Espace compris dans les 100 premiers mètres d'un cours d'eau et les 300 premiers mètres d'un lac, calculé à partir de la ligne des hautes eaux.
COTE D'INONDATION	Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.
COUPE DE CONVERSION	L'élimination d'un peuplement forestier improductif d'un volume maximal de 70 mètres cubes solides par hectare avec protection de la régénération si celle-ci est établie. Si la régénération n'est pas suffisante, cette coupe doit être suivie d'une préparation de terrain et d'un reboisement en essence commerciale à l'intérieur d'un délai de deux (2) ans.
COUPE DE JARDINAGE OU COUPE D'ÉCLAIRCIE	Récolte périodique et uniforme d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement. La coupe de jardinage ou d'éclaircie vise à perpétuer la forêt en assurant sa régénération et sa croissance.
COUPE SANITAIRE OU COUPE DE RÉCUPÉRATION OU COUPE D'ASSAINISSEMENT	Coupe d'arbres ou de peuplements malades, endommagés ou morts dans le but de prévenir la propagation d'insectes indésirables ou de maladies.
COUPE TOTALE OU COUPE À BLANC	L'abattage ou la récolte de plus de 75% des arbres à valeur commerciale dans un peuplement ou sur l'ensemble d'un boisé d'une même propriété.
COUR DE REGRATTIER (COUR DE FERRAILLE, CIMETIÈRE D'AUTOMOBILES)	Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir ou de fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.
COURS D'EAU	Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés tel que défini plus loin dans la présente terminologie.

## D

DÉROGATOIRE	Non conforme au présent règlement lors de son entrée en vigueur.
-------------	--



## E

### ÉDIFICE PUBLIC

Conformément à la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q. 1967, C. S-3), les mots \*édifice public+ employés dans le présent règlement désignent les églises, les chapelles ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les cinés-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois cents mètres carrés (300 m<sup>2</sup>) (3 227 pi<sup>2</sup>), les gares de chemin de fer, de tramway ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques.

### EMPRISE

Largeur d'un terrain destiné principalement à recevoir une voie de circulation, automobile ou ferroviaire, un trottoir et les divers réseaux de service public.

### ENSEIGNE

Désigne :

- 1E Une inscription.
- 2E Un emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce).
- 3E Un drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion).
- 4E Un feu lumineux, intermittent ou non, destiné à attirer l'attention.
- 5E Toute autre figure aux caractéristiques similaires qui :
  - a) est une construction ou une partie d'une construction ou qui y est attachée, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction;
  - b) est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
  - c) est visible de l'extérieur d'un bâtiment.



ENTREPOSAGE	Dépôt de marchandises, d'objets et de matériaux quelconques à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	<p>Activité consistant à déposer sur un terrain ou sur des structures situées sur un terrain, des objets, de la marchandise, des matériaux, des produits solides ou liquides, des véhicules routiers ou toute autre chose naturelle ou conçue par l'homme.</p> <p>Tout véhicule routier hors d'état de fonctionnement normal sur la voie publique, ou endommagé de telle façon qu'il ne peut respecter le code de sécurité routière, immobilisé sur un terrain, est considéré comme entreposé par le présent règlement.</p>
ESPACE BOISÉ	Agglomération d'arbres équivalente à une densité minimale de 300 arbres à l'hectare sur une surface minimale de 1000 mètres carrés.
ÉTABLISSEMENT	Entreprise commerciale, industrielle ou autre située ou non à l'intérieur d'un bâtiment. Un bâtiment peut loger plus d'un établissement commercial ou industriel. Dans le cas où il n'y aurait qu'un établissement par bâtiment, établissement signifie le bâtiment lui-même.
ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL	Bâtiment servant à la vente de biens et services.
ÉTABLISSEMENT INDUSTRIEL	Bâtiment servant à la fabrication, la transformation, la production, l'assemblage, la manutention, l'entreposage de biens divers.
ÉTABLISSEMENT DE PRODUCTION ANIMALE OU ÉTABLISSEMENT D'ÉLEVAGE	Un bâtiment d'élevage ou une aire d'alimentation dans lesquels sont gardés des animaux et un ouvrage ou un équipement de stockage des lisiers et des fumiers ou un ensemble de plusieurs de ces composantes lorsque chaque composante n'est pas séparée d'une composante voisine faisant partie de la même exploitation par plus de 150 mètres.
ÉTALAGE	Exposition de produits à l'extérieur d'un bâtiment durant une période limitée.
EXPLOITATION AGRICOLE	L'ensemble des opérations destinées à des fins agricoles et occupant une superficie de terrain d'au moins 5 000 m <sup>2</sup> .



## F

FENÊTRE VERTE	Percée visuelle créée à travers un écran de verdure par émondage ou élagage des arbres.
FONDATION	Ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges au sol et comprenant les murs, piliers, pilotis, empattements, radiers et semelles.
FOSSÉ	Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants. Plus précisément, sont considérés comme fossés : <ol style="list-style-type: none"><li>1° les fossés de chemin qui servent exclusivement à drainer ledit chemin ;</li><li>2° les fossés de ligne qui drainent, sur leur longueur entière, les eaux de deux lots du cadastre original ou moins ;</li><li>3° et les fossés ne servant à drainer, sur leur longueur entière, qu'un seul terrain.</li></ol>

## G

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

## H

HAIE	Une plantation en ordre continu d'arbustes ou de petits arbres, située ou non sur la limite des propriétés, taillée ou non, mais suffisamment serrée ou compacte pour former écran ou barrière à la circulation.
------	--

## I

IMMEUBLE	Désigne toute terre ou un terrain possédé ou occupé et comprend les constructions, bâtiments et ouvrages qui s'y trouvent.
IMPLANTATION	Endroit sur un terrain où est placé un usage, une construction ou un bâtiment.



IMPLANTATION DÉROGATOIRE	Bâtiment existant non conforme aux normes d'occupation du sol du présent règlement.
INGÉNIEUR EN GÉOTECHNIQUE	Ingénieur civil ou ingénieur géologue possédant une formation et de l'expérience en stabilité de pente et travaillant pour une firme ou un organisme spécialisé en géotechnique.
INSPECTEUR EN BÂTIMENT	L'officier ou employé municipal chargé de l'application des règlements d'urbanisme.
INSTALLATION SEPTIQUE	Dispositif constitué d'une fosse septique et d'un élément épurateur destiné à épurer les eaux usées d'une seule habitation unifamiliale ou multifamiliale comprenant 6 chambres à coucher ou moins.

## L

LAC (LAC NATUREL)	Étendue naturelle d'eau douce ou salée, à l'intérieur des terres. Les étendues d'eau créées par un ouvrage de rétention (barrage, digue, etc.) à même un cours d'eau sont considérés comme des lacs naturels.
LIGNE DE LOT	Ligne de démarcation entre des lots adjacents ou entre un ou des lots et l'emprise d'une voie publique ou privée.
LIGNE DES HAUTES EAUX	<p>La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau.</p> <p>Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne des hautes eaux, c'est-à-dire :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> <p>Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées; les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>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;</li></ul>



- 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 deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

**LITTORAL**

La partie du lit d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

**LOGEMENT**

Une pièce ou un ensemble de pièces à l'intérieur d'un bâtiment conçues, disposées et construites de façon à former une entité distincte, pourvue de commodités d'hygiène, de chauffage, et de cuisson, et dans laquelle une famille ou un ménage peut établir domicile.

**LOT**

Fonds de terre indiqué, délimité et désigné sur un plan de cadastre fait et déposé conformément à la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 3036 et 3037 du Code civil.

**LOTISSEMENT**

Le morcellement en lots à bâtir d'un lot au moyen du dépôt d'un plan et livre de renvoi résultant des articles 3036 et 3037 du *Code civil* et la *Loi sur le cadastre*. (L.R.Q., chapitre C-1).

**LOT ORIGINAIRE**

Un fonds de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre.

## **M**

**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 onze mètres (11 m) et sa largeur est inférieure à cinq mètres (5 m).

**MAISON PRÉFABRIQUÉE  
(MAISON  
TRANSPORTABLE,  
MODULAIRE, USINÉE)**

Habitation fabriquée à l'usine conformément aux exigences du Code national du bâtiment du Canada et ses amendements, adoptés par résolution du Conseil, transportable en deux (2) ou plusieurs parties ou modules et conçue pour être montée, par juxtaposition ou superposition, au lieu même qui lui est destiné.



MAISON MODÈLE	Maison neuve n'ayant pas encore été habitée et servant de maison témoin pour les acheteurs éventuels. Cette maison peut abriter un bureau de vente.
MARCHÉ AUX PUCES	Établissement regroupant des commerces de détail et répondant aux exigences suivantes : a) Toutes les opérations commerciales sont faites à l'intérieur d'un bâtiment. b) Il y a vente d'objets divers, neufs et d'occasion, notamment sur des étals. c) Des espaces locatifs sont mis à la disposition de plusieurs vendeurs.
MUNICIPALITÉ (VILLE)	Désigne la Ville de L'Assomption.
MUNICIPALITÉ LOCALE	Municipalité de ville, village et de paroisse comprise dans le territoire de la MRC de L'Assomption.
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE	La Municipalité régionale de comté de L'Assomption.
MUR DE SOUTÈNEMENT	Mur, paroi ou autre construction soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre; elle désigne toute construction verticale ou formant un angle de moins de quarante-cinq degrés (45E) avec la verticale, non enfouie, soumise à une poussée latérale du sol et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux des terrains adjacents de part et d'autre de ce mur.
MURET	Mur de 1 mètre et moins de hauteur construit de pierre, de béton ou de blocs décoratifs servant de séparation et/ou de soutènement.
 <b>N</b>  	
NOUVELLE CONSTRUCTION	Toute nouvelle construction, incluant les abris pour embarcations mais excluant les rénovations intérieures et extérieures, les agrandissements ne dépassant pas 20 % de la superficie d'implantation du bâtiment existant, les bâtiments accessoires de moins de soixante mètres carrés (60 m <sup>2</sup> ), les clôtures et les piscines extérieures.
NIVEAU MOYEN DU SOL	Nivelé du terrain autour d'un bâtiment.



## O

OCCUPATION AU SOL	Superficie occupée sur le sol par un bâtiment.
OCCUPATION MIXTE	Signifie l'occupation d'un bâtiment ou partie de bâtiment par plusieurs usages différents.
OPÉRATION CADASTRALE	Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté, ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la <i>Loi sur le cadastre</i> (L.R.Q. ch. C-1) ou de l'article 3043du Code civil.
OUVRAGE	Toute construction, tout agrandissement ou tout déplacement de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de mur de soutènement, de puits, de fosse ou d'installation septique, les travaux de remblai ou de déblai, les voies de circulation et les ouvrages à aire ouverte.
OUVRAGE À AIRE OUVERTE	Inclut de façon non limitative les ouvrages suivants : patio, patinoire, piscine, pavillon, kiosque et autres ouvrages similaires.

## P

PARC	Étendue de terrain laissée à l'état naturel ou aménagée de pelouse, de plantation, d'équipement et utilisée pour la promenade, le repos, la détente ou la récréation.
PARCELLE EN CULTURE	Une portion de terrain d'un seul tenant, constitué d'une même culture et nécessitant une même fertilisation, qui appartient à un même propriétaire et qui constitue un lot ou une partie de lot.
PASSAGE PIÉTON	Passage d'une hauteur minimum d'un mètre (1 m) réservé exclusivement à l'usage des piétons.
PERRÉ	Enrochement aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau constitué exclusivement de pierre des champs ou de pierre de carrière.
PEUPEMENT FORESTIER	Ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à sa composition floristique, sa structure, son âge, sa répartition dans l'espace et sa condition sanitaire pour se distinguer des peuplements voisins.
PLANTE PIONNIÈRE	Désigne les plantes qui peuplent les bandes riveraines non



	perturbées.
PROFESSIONNEL	Tout membre d'une corporation professionnelle inscrite en annexe au Code des professions.
PROFONDEUR DE TERRAIN	Ligne droite entre le point milieu de la ligne avant du lot ou du terrain et le point milieu de la ou des lignes arrière. Dans le cas où le terrain est riverain d'un cours d'eau ou d'un lac, la profondeur d'un terrain est toujours calculée perpendiculairement à la ligne des hautes eaux de ce cours d'eau ou du lac.
PROJET INTÉGRÉ (OPÉRATION D'ENSEMBLE)	Un projet de construction d'un ensemble de bâtiments devant être érigés sur un terrain contigu à une rue publique, pouvant être réalisé par phase, ne comprenant pas de rues publiques, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, et dont la planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique.
<b>R</b>	
RECONSTRUCTION	Construire de nouveau un bâtiment.
RÉFECTION	Rénovation majeure d'un bâtiment.
REMISE (CABANON, HANGAR)	Bâtiment complémentaire destiné à abriter du matériel et divers objets.
RÉPARATION	Restauration, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exception de la peinture ou des menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment.
RIVE	<p>Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.</p> <p>La rive a un minimum de 10 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou;</li><li>- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur;</li></ul> <p>La rive a un minimum de 15 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;</li><li>- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.</li></ul> <p>La hauteur du talus se mesure verticalement.</p>



ROULOTTE	Une remorque, semi-remorque ou maison mobile utilisée ou destinée à être utilisée comme habitation, bureau ou établissement commercial ou industriel et qui n'est pas devenue un immeuble, sauf pour la maison mobile. Sa longueur maximale est fixée à onze (11) mètres et sa largeur maximale à 2,6 mètres.
RUELLE	Voie privée ou publique où peuvent circuler les véhicules, donnant accès à l'arrière ou au côté d'un ou de plusieurs terrains.
RUE OU ROUTE PRIVÉE (VOIE DE CIRCULATION PRIVÉE)	Voie de circulation de propriété privée, appartenant à une personne ou à un groupe de personnes, et servant de moyen d'accès (à partir d'une rue publique) aux propriétés riveraines et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.
RUE OU ROUTE PUBLIQUE (VOIE DE CIRCULATION PUBLIQUE)	Terrain cadastré appartenant au gouvernement fédéral, provincial ou à une corporation municipale et servant principalement à la circulation des véhicules automobiles.
<b>S</b>	
SABLIÈRE (GRAVIÈRE)	Tout endroit d'où l'on extrait, à ciel ouvert, des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles, pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeu ou de stationnement.
SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE	Comprend le réseau d'alimentation en eau potable, les réseaux d'égouts ainsi que les réseaux locaux de distribution électrique, de distribution de gaz naturel, d'éclairage, de téléphone et de câblodistribution ou autre.
SERVITUDE	Restriction au droit de propriété immobilière, pour une raison d'intérêt général ou d'utilité publique.
STATIONNEMENT (AIRE DE)	Espace d'un terrain voué au stationnement des véhicules, y incluant les cases et les allées d'accès et de circulation.



STATIONNEMENT HORS-RUE	Espace de stationnement aménagé en dehors de l'emprise d'une rue ou d'une voie publique.
STATIONNEMENT PRIVÉ	Espace de stationnement aménagé par toute personne, association ou corporation (à l'exclusion d'une corporation publique ou des autorités publiques) sur un terrain lui appartenant en pleine propriété ou utilisé en location.
STATIONNEMENT PUBLIC	Espace de stationnement aménagé par une autorité publique sur un terrain lui appartenant en pleine propriété ou utilisé en location.
SUPERFICIE AU SOL D'UN BÂTIMENT	Superficie délimitée par la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, y compris les porches et les vérandas recouverts, mais excluant les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et les plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie ne comprend pas les cours intérieures.
SUPERFICIE D'OCCUPATION D'UN USAGE	Dans le cas d'un usage dans un bâtiment, il s'agit de la superficie totale de plancher de cet usage alors que dans le cas de l'usage d'un terrain, il s'agit de la superficie totale de terrain occupée par cet usage.
SUPERFICIE LOCATIVE DE PLANCHER OU SUPERFICIE LOCATIVE BRUTE	Superficie de plancher commercial louée aux exploitants des boutiques, des magasins et des bureaux, incluant les espaces d'entreposage, mais excluant tout mail, corridor, tunnel, escalier ou ascenseur, chambre de toilette publique, tablier de chargement, espaces communs pour le chauffage, la ventilation et la climatisation.
SUPERFICIE TOTALE DE PLANCHER	La superficie totale de plancher d'un bâtiment est la somme des surfaces horizontales de tous les planchers mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des sous-sols, des caves et des parties du bâtiment affectées à des fins de stationnement de véhicules automobiles ou d'installation de chauffage et d'équipements de même nature.



## T

TALUS	<p>Terrain en pente d'une hauteur de 5 mètres et plus dont l'inclinaison est supérieure ou égale à 25 %. La hauteur se mesure verticalement et correspond à la différence de niveau entre la limite inférieure et la limite supérieure du talus.</p> <p>Si une partie de terrain, dont l'inclinaison est inférieure à 25%, est située entre deux parties plus fortement inclinées (<math>\geq 25\%</math>), cette partie de terrain est considérée comme faisant partie du talus, à moins que sa profondeur mesurée horizontalement (pour un observateur placé face au talus) soit supérieure à 10 mètres.</p>
TERRAIN	<p>Lot, partie de lot ou groupe de lots ou de parties de lots formant une seule propriété foncière, enregistrée ou non, et servant ou pouvant servir à un seul usage principal.</p>
TERRAIN DE JEU	<p>Espace aménagé et utilisé comme lieu de récréation ou de sport et les bâtiments et équipements nécessaires à son exploitation.</p>
TERRAIN DESSERVI	<p>Terrain desservi par l'aqueduc <u>et</u> l'égout de type sanitaire. Ces réseaux peuvent être privés ou publics. L'aqueduc et l'égout sanitaire doivent avoir fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i>.</p>
TERRAIN NON DESSERVI	<p>Terrain <u>non</u> desservi par l'aqueduc <u>et</u> l'égout de type sanitaire.</p>
TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI	<p>Terrain desservi soit par l'aqueduc <u>ou</u> par l'égout de type sanitaire. Ces réseaux peuvent être privés ou publics et doivent avoir fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i>.</p>
TERRAIN RIVERAIN	<p>Terrain dont l'un de ses côtés, ou une partie de ses côtés, de son périmètre longe un cours d'eau ou un lac.</p>
TERRASSE (TERRASSE EXTÉRIEURE)	<p>Prolongement extérieur d'un bâtiment entouré d'une balustrade.</p>

## U

USAGE	<p>Utilisation qui est faite d'un terrain, d'un bâtiment ou de ses dépendances.</p>
-------	---



**USAGE  
COMPLÉMENTAIRE**

Usage relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.

Dans le cas des bâtiments résidentiels, les usages complémentaires sont généralement des constructions de petit gabarit, servant d'accessoire à la résidence (garage, cabanon, pergola, foyer extérieur, etc.). Il s'agit également de construction, ne résultant pas nécessairement en bâtiment, mais étant out de même accessoire, comme piscine, tennis, autre équipement de jeu, potager, antenne, mât, sculpture, etc.

Dans le cas de certains établissements commerciaux, industriels et publics, les usages complémentaires peuvent être des usages considérés habituellement comme des usages principaux mais qui, dans le contexte d'un complexe important et à la condition d'être à l'utilité exclusive de l'usage principal autorisé, peuvent être considérés comme usages complémentaires. De plus, l'accès aux usages complémentaires doit s'effectuer par le biais de l'usage principal.

Nous entendons dans ce contexte comme usage complémentaire à l'activité principale :

- un presbytère par rapport à une église;
- un logement pour le concierge par rapport à une école;
- un bâtiment pour l'entreposage, le vestiaire et les toilettes par rapport à un parc;
- un bâtiment abritant la machinerie ou l'équipement indispensable nécessaire au bon fonctionnement de l'usage principal;
- l'entreposage des marchandises ou des matériaux nécessaires à l'usage principal, en respectant les dispositions de la réglementation;
- une résidence d'infirmière ou une buanderie par rapport à un hôpital;
- un dépanneur ou un restaurant par rapport à un terrain de camping;
- un bureau de location d'embarcations par rapport à une plage;
- une boutique de sport, un restaurant, un bar par rapport à un terrain de golf ou à un centre de sport;
- une cafétéria par rapport à une industrie;
- la vente de véhicules usagés par rapport à un concessionnaire d'automobiles;
- une garderie par rapport à une école;
- tout usage répondant aux caractéristiques ci-haut mentionnées.



USAGE DÉROGATOIRE  
PROTÉGÉ PAR DROITS  
ACQUIS

Un usage est dérogatoire et protégé par droits acquis lorsqu'il ne se conforme pas à une ou plusieurs prescriptions relatives à l'usage dans la zone dans laquelle il est situé, à condition qu'il soit existant et ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Un usage dérogatoire peut être exercé à l'intérieur d'un bâtiment ou sur un terrain.

USAGE MIXTE

Occupation d'un terrain ou d'une construction par plus d'un usage dont aucun n'est complémentaire à l'autre.

USAGE PRINCIPAL

Fin première pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment peuvent être utilisés ou occupés.

USAGE TEMPORAIRE

Usage dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour une période de temps limitée.

USINE DE BÉTON  
BITUMINEUX

Un établissement où l'on fabrique, à partir du bitume et autres agrégats, un produit homogène communément appelé « asphalte » et destiné principalement au revêtement des chaussées.

## V

VOIE DE CIRCULATION  
PRIVÉE

Voir « Rue ou route privée ».

VOIE DE CIRCULATION  
PUBLIQUE

Voir « Rue ou route publique ».

## Z

ZONE

Partie du territoire municipal délimitée sur le plan de zonage, où le bâtiment et son usage, de même que celui des terrains, sont réglementés.

ZONE DE GLISSEMENT  
DE TERRAIN

Portion de territoire sujette aux glissements de terrain.



## ZONE INONDABLE

La zone inondable est une étendue de terre occupée par un cours d'eau en période de crues. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs vulnérables aux inondations montrées sur une carte dûment approuvée par les ministres fédéral et provincial de l'Environnement en vertu de la Convention des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau et comprend deux zones :

- 1° la zone de grand courant qui correspond à une zone pouvant être inondée par une crue de récurrence de vingt ans (0-20 ans) ; et
- 2° la zone de faible courant qui correspond à la partie de la zone inondée au-delà de la limite de la zone de grand courant (0-20 ans) et jusqu'à la limite de la zone inondable 20-100 ans.

À défaut de cartes officielles, la plaine inondable peut correspondre à un secteur identifié inondable dans le schéma d'aménagement ou un règlement de contrôle intérimaire d'une MRC ou un règlement de zonage d'une municipalité.

## ZONAGE

Morcellement du territoire municipal en zones pour y réglementer la construction et l'usage des bâtiments et des terrains.



## CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

---

### 7.1 Entrée en vigueur

---

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**PROPOSÉ PAR:**

**APPUYÉ PAR:**

**RÉSOLUTION D'ADOPTION NUMÉRO:**

---

M Jean-Denis Savoie, Directeur  
Général & Greffier par intérim

---

M. Lionel Martel, maire