



Saint-Mathias
SUR-RICHELIEU

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

La présente codification administrative a été effectuée afin de faciliter la lecture du règlement numéro 1029 sur les permis et certificats. Elle n'a aucune valeur légale. Seuls les règlements originaux peuvent faire preuve de leur contenu.

Codification mise à jour le 25 septembre 2026

Règlement sur les permis et certificats n°1029

Mars 2024



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIAS-SUR-RICHELIEU

RÈGLEMENT N° 1029

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET
CERTIFICATS

AVIS DE MOTION : 11 MARS 2024
ADOPTION : 10 JUIN 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR : 28 AOÛT 2024

Modifications au règlement	
Numéro de règlement	Entrée en vigueur
1038	27 FÉVRIER 2025
1060	12 MAI 2026
1069	16 SEPTEMBRE 2026

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

Règlement sur les permis et certificats n°1029	i
CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	7
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	7
1.1.1 : Titre du règlement	7
1.1.2 : Abrogation	7
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti	7
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	7
1.1.5 : Adoption partie par partie	7
Section 1.2 : Dispositions administratives	8
1.2.1 : Administration et application du règlement	8
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	8
1.2.3 : Visite des terrains et des constructions	9
1.2.4 : Interventions assujetties	9
Section 1.3 : Dispositions interprétatives	10
1.3.1 : Interprétation des dispositions	10
1.3.2 : Numérotation	10
1.3.3 : Terminologie	11
CHAPITRE 2 : Dispositions générales relatives aux permis et certificats	45
Section 2.1 : Dispositions générales	45
2.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat	45
2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis	45
2.1.3 : Dispositions concernant les frais exigés	45
2.1.4 : Interruption de l'analyse d'une demande	46
2.1.5 : Affichage du permis ou du certificat	46
2.1.6 : Effet de l'émission du permis ou du certificat	46
2.1.7 : Modifications des plans et documents	46
2.1.8 : Travaux ne nécessitant pas de permis ni de certificat	46
2.1.9 : Délai de délivrance du permis ou d'un certificat	47
Section 2.2 : Obligations du requérant	48
2.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat	48
2.2.2 : Procuration	48
CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux permis de construction	49
Section 3.1 : Dispositions générales	49
3.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction	49

TABLE DES MATIÈRES

Section 3.2 : Présentation d'une demande de permis de construction.....	50
3.2.1 : Contenu de la demande de permis de construction	50
3.2.1.1. Contenu supplémentaire exigé pour la construction de tout bâtiment dans la zone CN-2 et R-0	51
3.2.2 : Documents requis pour un permis de construction sur un terrain contaminé 52	
3.2.3 : Contenu supplémentaire pour une construction d'usage non agricole dans la zone agricole.....	52
3.2.4 : Contenu supplémentaire pour une résidence privée pour personnes âgées (9 chambres et moins)	53
3.2.5 : Contenu supplémentaire pour un projet intégré	53
3.2.6 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique	54
3.2.7 : Contenu supplémentaire pour la construction d'une éolienne	54
3.2.8 : Documents requis pour une piscine creusée	55
3.2.9 : Documents requis pour une installation d'épuration des eaux usées	55
3.2.10 : Documents requis pour une installation de prélèvement d'eau souterraine	56
3.2.11 : Documents requis pour la construction d'un bâtiment destiné à accueillir un usage sensible à l'intérieur d'une zone de contrainte sonore.....	56
3.2.12 : Expertise géotechnique requise pour une construction située dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain	56
3.2.13 : Documents requis pour un toit végétalisé	57
3.2.14 : Contenu supplémentaire pour l'installation d'un mur de soutènement	57
3.2.15 : Contenu supplémentaire pour travaux, ouvrages et constructions en plaine inondable	57
Section 3.3 : Conditions de délivrance.....	58
3.3.1 : Conditions de délivrance du permis de construction.....	58
3.3.2 : Cas d'exception à l'application de certaines conditions pour l'émission d'un permis de construction.....	59
Section 3.4 : Dispositions particulières.....	60
3.4.1 : Invalidité du permis de construction	60
3.4.2 : Durée du permis de construction.....	60
3.4.3 : Dépôt d'un certificat d'implantation et d'un certificat de localisation pour un bâtiment principal	61
3.4.4 : Dépôt d'une attestation de conformité du système autonome de traitement des eaux usées.....	61
 CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux permis de lotissement	 62
Section 4.1 : Dispositions générales	62
4.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement	62
4.1.2 : Opération cadastrale non conforme	62
Section 4.2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement	63
4.2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement.....	63
4.2.2 : Documents requis pour certaines opérations cadastrales.....	64
4.2.3 : Documents requis pour un lotissement sur un terrain contaminé.....	64

TABLE DES MATIÈRES

4.2.4 : Contenu supplémentaire pour un projet intégré.....	64
4.2.5 : Documents requis pour une opération cadastrale dans le cas d'un privilège au lotissement	65
Section 4.3 : Conditions de délivrance	66
4.3.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement.....	66
Section 4.4 : Dispositions particulières.....	67
4.4.1 : Invalidité du permis de lotissement	67
4.4.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement.....	67
CHAPITRE 5 : Dispositions relatives aux certificats d'autorisation	68
Section 5.1 : Dispositions générales.....	68
5.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation	68
Section 5.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation	70
5.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation	70
5.2.2 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment.....	71
5.2.3 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction	71
5.2.4 : Documents requis pour une piscine hors terre ou gonflable	71
5.2.5 : Document requis pour l'abattage d'un arbre.....	72
5.2.6 : Document requis pour l'abattage d'arbres dans le cadre d'une exploitation sylvicole.....	72
5.2.7 : Documents requis pour une enseigne	72
5.2.8 : Documents requis pour la revégétalisation de la rive	73
5.2.9 : Documents requis pour la stabilisation de la rive	73
5.2.10 : Documents requis pour une opération de déblais et de remblais	73
5.2.11 : Contenu supplémentaire pour une résidence privée pour personnes âgées (9 chambres et moins)	75
5.2.12 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique	75
5.2.13 : Contenu supplémentaire pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble.....	76
5.2.14 : Expertise géotechnique requise pour une intervention située dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain.....	76
5.2.15 : Contenu supplémentaire pour travaux, ouvrages et constructions en plaine inondable.....	76
Section 5.3 : Conditions de délivrance	77
5.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation	77
Section 5.4 : Dispositions particulières.....	78
5.4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation.....	78
5.4.2 : Durée du certificat d'autorisation	78
CHAPITRE 6 : Dispositions relatives aux certificats d'occupation	80

TABLE DES MATIÈRES

Section 6.1 : Dispositions générales	80
6.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation	80
6.1.2 : Usages ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'occupation	80
Section 6.2 : Présentation d'une demande de certificat d'occupation	81
6.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'occupation	81
6.2.2 : Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique	81
6.2.3 : Documents requis pour un usage temporaire.....	82
Section 6.3 : Conditions de délivrance.....	83
6.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation	83
6.3.2 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation pour une résidence de tourisme.....	83
Section 6.4 : Dispositions particulières.....	84
6.4.1 : Invalidité du certificat d'occupation.....	84
6.4.2 : Durée du certificat d'occupation	84
6.4.3 : Cessation d'un usage.....	84
 CHAPITRE 7 : Dispositions relatives aux demandes de modification au Plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme.....	 85
Section 7.1 : Dispositions générales	85
7.1.1 : Demande de modification à la réglementation d'urbanisme.....	85
7.1.2 : Contenu de la demande.....	85
7.1.3 : Étude de la demande.....	85
7.1.4 : Acceptation ou refus	86
 CHAPITRE 8 : Dispositions relatives à la tarification.....	 87
Section 8.1 : Tarification relative aux permis et aux certificats.....	87
8.1.1 : Permis de construction.....	87
8.1.2 : Permis de lotissement	88
8.1.3 : Certificat d'autorisation.....	88
8.1.4 : Certificat d'occupation	90
8.1.5 : Dépôt exigé dans certains cas	90
Section 8.2 : Tarification relative aux demandes particulières.....	91
8.2.1 : Projets intégrés	91
 CHAPITRE 9 : Dispositions finales	 92
Section 9.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	92
9.1.1 : Contraventions et pénalités	92
9.1.2 : Procédure à suivre en cas d'infraction.....	92
9.1.3 : Recours judiciaire.....	93

TABLE DES MATIÈRES

9.1.4 : Entrée en vigueur	93
---------------------------------	----

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les permis et certificats* » et le numéro 1029.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 950, intitulé « *Règlement sur les permis et certificats* » tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Mathias-sur-Richelieu.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Mathias-sur-Richelieu déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs dévolus au fonctionnaire désigné par les lois régissant la Municipalité, les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

1. S'assure du respect des règlements d'urbanisme dont il a l'administration et l'application ;
2. Analyse les demandes de permis et de certificats qui lui sont adressées et vérifie la conformité des documents et plans qui lui sont transmis aux règlements d'urbanisme ;
3. S'assure que les frais exigés en vigueur pour la délivrance des permis et certificats ont été payés ;
4. Émet les permis et certificats requis en vertu du présent règlement s'ils sont conformes aux règlements d'urbanisme ainsi qu'aux conditions inscrites dans la résolution du Conseil municipal, le cas échéant ;
5. Peut inspecter et visiter tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou travaux ;
6. Peut envoyer un avis écrit à tout propriétaire, occupant ou requérant lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme ;
7. Peut émettre tout constat d'infraction aux règlements d'urbanisme ;
8. Peut ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux, de fermer un édifice ou bâtiment ou de cesser une activité qui contrevient aux règlements d'urbanisme ;
9. Peut exiger que le requérant remette tous rapports techniques permettant d'établir la conformité de la demande au présent règlement ;
10. Tient un registre des permis et des certificats émis ;
11. Conserve tous documents relatifs aux permis et certificats, incluant les rapports d'inspection ;
12. Peut recommander au Conseil municipal toute requête de sanctions contre les contrevenants aux règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

1.2.3 : Visite des terrains et des constructions

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements dont l'application lui a été confiée y sont observés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice de ses fonctions. Le propriétaire ou l'occupant de ces maisons, bâtiments et édifices, doit le laisser pénétrer.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à se faire accompagner durant la visite par toute personne susceptible de l'aider dans ses fonctions.

1.2.4 : Interventions assujetties

Toute demande relative à l'obtention d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

1. Lorsque 2 normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
 - a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
 - b) La disposition la plus restrictive prévaut.
2. À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
 - a) L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
 - b) L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
 - c) Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.
3. La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut ;
4. Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit ;
5. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent ;
6. En cas de contradiction entre la grille des spécifications, le texte et le plan de zonage, la grille des spécifications prévaut ou la disposition la plus restrictive ;
7. Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
- Alinéa
 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Modifié par
le Règl. no.
1069, art. 4

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue les définitions suivantes :

ABATTAGE D'ARBRES :

Tout prélèvement d'arbres ou d'arbustes ayant un diamètre supérieur à 15 centimètres mesuré à la souche à 30 centimètres du sol fait selon différents types de coupes et ayant pour effet de déboiser en partie ou en totalité une superficie donnée.

ABRI POUR AUTOMOBILES :

Construction attachée au bâtiment principal ou à un garage détaché formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur au moins 2 côtés, dont 1 est l'accès. L'abri pour automobiles est principalement destiné à stationner ou remiser des véhicules automobiles ou des véhicules récréatifs.

ABRI POUR AUTOMOBILES TEMPORAIRE :

Structure préfabriquée et usinée, recouverte de matériaux légers, approuvée, et érigée seulement durant les mois d'hiver. L'abri pour automobiles est principalement destiné à stationner ou remiser des véhicules automobiles.

ABRI SOLEIL :

Construction accessoire constituée d'une structure amovible métallique fermée par une toile de type moustiquaire ou des rideaux pouvant être fermés et permettant de se protéger des éléments extérieurs (soleil, vent, etc.) pour une période limitée.

ABRI SOMMAIRE :

Bâtiment accessoire tel que défini par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

ACTIVITÉ DE CONSERVATION ET DE PRÉSERVATION DE LA NATURE :

Activité de nettoyage, d'entretien, d'implantation d'ouvrage écologique et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu.

ACTIVITÉ D'EXTRACTION :

Voir carrière, sablière ou gravière.

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE À DOMICILE :

Activité professionnelle définie au *Règlement de zonage* et accessoire à un usage habitation.

AFFICHAGE :

Action d'afficher, d'installer, de maintenir en place une enseigne.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

AFFICHE :

Voir enseigne.

AGRANDISSEMENT :

Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal sur un terrain, la superficie d'un ouvrage, la superficie de plancher, la superficie d'implantation, la superficie totale ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction, ce qui exclut la rénovation et la reconstruction. Sont synonymes d'agrandissement, les termes « extension » et « modification ».

AGRICULTURE :

Utilisation du sol ou d'un immeuble à des fins de culture, ou d'horticulture, en serre ou en plein air, d'aviculture, d'apiculture ou d'élevage d'animaux, ou comme verger, érablière ou boisé de ferme.

ALLÉE D'ACCÈS VÉHICULAIRE :

Voie de circulation principalement destinée aux véhicules desservant les bâtiments situés à l'intérieur d'un projet intégré et permettant d'avoir accès à une rue. L'allée d'accès véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique.

ALLÉE DE CIRCULATION :

Espace aménagé destiné principalement aux déplacements véhiculaires sur un terrain, reliant généralement la ou les cases de stationnement à la rue.

ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION (OU ANTENNE) :

Installation, appareil ou tout autre élément servant ou pouvant servir à l'émission, à la transmission et à la réception de radiodiffusion et de télédiffusion par micro-ondes, ondes électromagnétiques notamment par fil, câble ou système radio ou optique ou par tout autre procédé technique semblable de radiocommunication, de télécommunication ou de câblodistribution ainsi que toute structure ou tout bâtiment afférent à une antenne.

APPAREIL D'ÉLÉVATION :

Appareil, situé à l'extérieur du bâtiment, destiné aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, permettant d'accéder au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

APPARTEMENT :

Voir *logement*.

ARBRE :

Végétal ligneux dont le diamètre est déterminé au *Règlement de zonage*. Les cèdres composant une haie de cèdres (thuya spp.) et le nerprun ne sont pas considérés comme étant des arbres.

ARBRE À FAIBLE DÉPLOIEMENT :

Arbre de petit gabarit ou arbrisseau dont la hauteur à maturité ne dépasse généralement pas 7 mètres.

ARBRE À GRAND DÉPLOIEMENT :

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Arbre de grand gabarit dont la hauteur à maturité peut atteindre plus de 15 mètres et dont la canopée peut atteindre un diamètre de 5 à 13 mètres, voire plus.

ARBRE À MOYEN DÉPLOIEMENT :

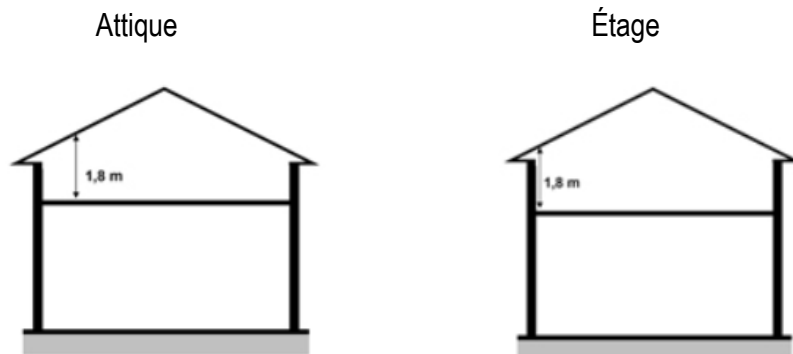
Arbre de moyen gabarit dont la hauteur à maturité varie généralement entre 8 et 15 mètres, et dont la canopée à maturité peut atteindre 3 à 8 mètres de diamètre.

ATELIER D'ARTISTE OU D'ARTISAN :

Usage accessoire à l'usage habitation, dont le ou les occupants de la résidence, et un seul employé supplémentaire, participent à la confection d'objets d'art et d'artisanat, telle la poterie, la peinture, la sculpture, la photographie, la couture, le tissage, etc. La production ne nécessite pas de machinerie et d'équipement importants.

ATTIQUE :

Partie d'un bâtiment située sous les combles du toit, pourvue d'un plancher et comportant des limitations significatives quant au dégagement vertical intérieur. L'attique d'un bâtiment ne constitue pas un étage, sauf si le dégagement vertical intérieur excède 1,8 mètre sur toute sa surface de plancher, auquel cas il ne s'agit plus d'un attique, mais plutôt d'un étage supplémentaire. L'attique peut comporter une mezzanine le cas échéant.



AUVENT :

Abri supporté par un cadre en saillie pour protéger du soleil ou des intempéries.

AVANT-TOIT :

Partie inférieure du toit en saillie de la face des murs extérieurs ou au toit d'un bâtiment, incluant les couronnements et les corniches.

BALCON :

Construction accessoire composée d'une plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment entourée d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture ou un avant-toit. Un balcon communique avec une pièce intérieure par une porte ou une porte-fenêtre et ne comporte pas d'escalier extérieur.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

BAR :

Établissement où l'on consomme des boissons alcooliques.

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

BÂTIMENT AGRICOLE :

Bâtiment servant à l'usage agricole, dont le terrain est consacré à l'agriculture ou l'élevage, et qui n'accueille pas d'habitation. Le bâtiment agricole est utilisé essentiellement pour la production, le stockage, le traitement de produits agricoles ou horticoles, l'alimentation des animaux ou encore pour abriter des animaux.

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 3

BÂTIMENT CONTIGU (en rangée) :

Bâtiment dont les deux murs hors-sols latéraux sont mitoyens, en tout ou en partie, à des bâtiments des terrains adjacents.

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 4

BÂTIMENT ISOLÉ :

Bâtiment érigé sur un terrain qui n'est attenant à aucun bâtiment situé sur un terrain adjacent.

BÂTIMENT JUMELÉ :

Bâtiment dont un des murs latéraux hors-sol est mitoyen, en tout ou en partie, à un bâtiment des terrains adjacents.

BÂTIMENT PRINCIPAL :

Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés par le règlement de zonage en vigueur sur un terrain.

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 5

BÂTIMENT SOLAIRE PASSIF :

Habitation conçue pour bénéficier au maximum du rayonnement solaire, grâce à sa conception, à la qualité de ses composants et à une ventilation performante qui permet de maîtriser les apports d'air et le degré d'humidité.

BÂTIMENT TEMPORAIRE :

Bâtiment fixe ou mobile, érigé ou installé pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

BERGE :

Voir RIVE.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

BRASSERIE :

Établissement où l'on sert de la bière et autres boissons.

CABANE À SUCRE :

Sucrerie avec repas considérée comme une activité agricole et répondant aux critères suivants :

- Présence d'une érablière de quatre hectares, ayant un minimum de 800 entailles ;
- Produits de l'érable utilisés provenant principalement de l'érablière exploitée par le déclarant et non un tiers ;
- La salle à manger est à proximité de l'érablière exploitée et de la cabane à sucre, construite aux fins de la transformation de l'eau d'érable.

CAFÉ-TERRASSE :

Emplacement aménagé à l'extérieur de façon temporaire, à aire ouverte ou fermée en tout ou en partie, où l'on dispose des tables et des chaises pour les clients d'un établissement servant des repas ou des consommations.

CAMPING :

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir uniquement des tentes. Le camping se distingue par les faibles aménagements et l'absence de services sur les emplacements.

CARRIÈRE :

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées à vocation de pierre à construire, 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 jeux ou un stationnement.

CASE DE STATIONNEMENT :

Surface de terrain réservée au stationnement d'un véhicule, selon des exigences de dimensions et d'agencement.

CAVE :

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, d'une hauteur libre située entre 1,80 et 2 mètres entre le plafond et le plancher. Dans le cas où le sous-sol est d'une hauteur libre de deux (2) mètres et plus, cette partie du bâtiment est considérée comme un sous-sol.

CENTRE COMMERCIAL :

Complexe commercial comprenant au moins cinq (5) établissements, caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments ainsi que par la présence d'un stationnement en commun.

CENTRE COMMUNAUTAIRE :

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

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

CENTRE D'ACCUEIL :

Établissement où l'on offre, de façon temporaire ou permanente, un milieu de vie substitut, des services d'hébergement, d'assistance, de soutien, de réadaptation et de surveillance ainsi que des services psychosociaux, infirmiers, pharmaceutiques et médicaux aux adultes qui, en raison de leur perte d'autonomie fonctionnelle ou psychosociale, ne peuvent plus demeurer dans leur milieu de vie naturel, malgré le soutien de leur entourage. Les centres d'accueil, au sens de la Loi sur les Services de santé et Services sociaux (L.R.Q., Chapitre S-5) et de ses règlements, se subdivisent en centres d'hébergement et en centres de réadaptation.

CENTRE MÉDICAL (ou clinique médicale) :

Bâtiment qui regroupe exclusivement des cabinets de consultations médicales telles médecine, radiologie, optométrie, art dentaire et autres professions de la santé incluant la vente de lunettes, dentiers et autres prothèses reliées aux soins médicaux et incluant la pharmacie, pourvu qu'on s'y limite à la préparation de remèdes sur ordonnance.

CENTRE PROFESSIONNEL :

Bâtiment qui regroupe des cabinets de consultation professionnelle et de services.

CENTRE SPORTIF :

Bâtiment ou groupe de bâtiments destiné à l'usage récréatif, accueillant des activités telles : le tennis, le squash, la gymnastique, le racquetball, la natation, le curling, le conditionnement physique et autres.

CHENIL :

Endroit où sont gardés des chiens dans le but d'en faire la reproduction et l'élevage.

CIMETIÈRE D'AUTOMOBILES :

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

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 6

CLAPET ANTIRETOUR :

Un dispositif étanche de protection contre les refoulements permettant l'écoulement unidirectionnel dans le réseau d'égout.

CLÔTURE :

Construction mitoyenne ou non, constituée de poteaux et de matériaux conformes aux règlements d'urbanisme, implantée dans le but de délimiter, de marquer, de masquer ou de fermer un espace ou une construction.

CODE :

« Code national de la plomberie – Canada 2015 » et le « National Plumbing Code of Canada 2015 », publiés par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherches du Canada, ainsi que toutes modifications ultérieures pouvant être publiées par cet organisme et selon les modifications apportées par une loi ou un règlement du Québec, notamment la Loi sur le bâtiment et le Code de construction adopté en vertu de cette loi (c. B-1.1, r. 2).

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Municipalité de Saint-Mathias-sur-Richelieu.

COMMERCE DE DÉTAILS :

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

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 7

COMMERCE DE GROS :

Usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment fermé, dont la fonction consiste à acheter et à entreposer des marchandises par quantités importantes et à les vendre, en lots à leur mesure, à des revendeurs, des utilisateurs et des collectivités, à l'exclusion des consommateurs finaux.

COMMERCE D'ENVERGURE :

Usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment fermé, dont la fonction consiste à la vente massive, en gros, à l'offre de services de stockage ou encore de logistique des transports, d'une superficie d'implantation supérieure à 1000 mètres carrés.

COMMERCE DE SERVICE :

Usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment où un service à la personne est vendu, moyennant paiement et qui ne se présente pas sous l'aspect d'un bien matériel.

CONSEIL :

Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Mathias-sur-Richelieu.

CONSTRUCTION :

Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux. Se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

CONSTRUCTION ACCESSOIRE :

Construction accessoire à la construction principale ou à l'usage exercé sur le terrain.

Modifié par le
Règl. no.
1060, art. 8

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE :

Toute construction non conforme au règlement de zonage en vigueur, existante ou en construction, et ayant déjà été légalement approuvée, avant la date d'entrée en vigueur dudit règlement.

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 9

CONSTRUCTION HORS TOIT :

Une construction sur le toit d'un bâtiment, érigée à des fins quelconques, mais propre à la fonction du bâtiment sur lequel elle est érigée.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

CONSTRUCTION PRINCIPALE :

Construction principale sur un terrain à l'exception des bâtiments de ferme sur des terres en culture.

CONSTRUCTION TEMPORAIRE :

Une construction fixe ou mobile, érigée ou installée à des fins spéciales et pour une durée limitée à ces fins.

CORDE DE BOIS :

Unité de mesure pour le prélèvement d'arbres utilisés à des fins de chauffage. Une corde de bois équivaut à 3,6 mètres cubes, soit 1,2 m x 1,2 m x 2,4 m.

CORRIDOR RIVERAIN :

Espace compris dans les 100 premiers mètres d'un cours d'eau et les 300 premiers mètres d'un lac. La mesure s'effectue à partir de la ligne des hautes eaux.

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 10

COUPE D'ASSAINISSEMENT :

Abattage ou récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement.

COUPE D'ÉCLAIRCIE :

Opération sylvicole qui consiste à prélever les tiges jeunes ou d'âge moyen afin de favoriser la croissance des tiges dominantes. Cette coupe peut être conduite en vue d'améliorer un peuplement en favorisant une espèce.

COUPE DE CONVERSION :

Coupe de peuplements dégradés ou improductifs en vue de leur renouvellement par le reboisement.

COUPE DE RÉCUPÉRATION :

Coupe d'arbres morts, mourants, en voie de détérioration ou endommagés par le feu, le vent, les insectes ou les champignons, avant que leur bois ne perde toute valeur. Les sujets à prélever sont choisis individuellement ou par petits groupes. L'intervention doit être réalisée de manière à prioriser la régénération du couvert forestier et de maintenir la vocation forestière du peuplement visé.

COUPE PARTIELLE :

Abattage sélectif d'arbres, dans le but de récolter des sujets sains, provenant d'un peuplement forestier. La coupe doit être réalisée selon une approche écosystémique, c'est-à-dire de tenir compte des éléments écologiques sensibles, de perpétuer le maintien du couvert forestier ainsi que la vocation forestière d'un bois. Cependant, le prélèvement ne doit pas excéder vingt pour cent (20 %) de toutes les tiges adultes et doit être réparti uniformément. L'intervention à l'intérieur d'un même peuplement ne peut être réalisée qu'une (1) seule fois tous les quinze (15) ans.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 11

COUPE SANITAIRE :

Abattage sélectif d'arbres, dans le but d'éliminer les sujets morts en raison d'un sinistre, suite à une infestation d'insectes, à une maladie ou qui représentent des risques sérieux pour la santé ou la sécurité des personnes ou des biens.

COUPE SÉLECTIVE :

Une coupe ayant pour but de récolter moins de 50% des tiges d'un diamètre supérieur à 10 centimètres, mesuré à un mètre du sol.

COUR ARRIÈRE :

Espace compris entre la ligne arrière d'un terrain et la façade arrière d'un bâtiment. Pour la délimitation de la cour arrière, on doit considérer le plan de façade arrière du bâtiment le plus reculé. Lorsque le bâtiment est implanté à angle, on doit considérer les points du bâtiment les plus éloignés du centre du bâtiment. La cour arrière s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre.

COUR AVANT :

Espace compris entre la ligne avant d'un terrain et la façade principale d'un bâtiment. Pour la délimitation de la cour avant, on doit considérer le plan de façade principale du bâtiment le plus reculé. Lorsque le bâtiment est implanté à angle, on doit considérer les points du bâtiment les plus éloignés du centre du bâtiment. La cour avant s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre, telle qu'illustrée au *Règlement de zonage*.

COUR AVANT SECONDAIRE :

Dans le cas d'un terrain de coin, il s'agit de l'autre cour avant qui ne faisant pas face à l'entrée principale du bâtiment. Elle s'étend jusqu'au prolongement imaginaire des murs de la façade principale du bâtiment, tel qu'illustré au *Règlement de zonage*.

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 12

COUR DE RÉCUPÉRATION :

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

COUR INTÉRIEURE :

Espace à ciel ouvert situé sur le même lot que le bâtiment principal fermé sur au moins trois (3) côtés par des parties du bâtiment.

COUR LATÉRALE :

Espace compris entre la ligne latérale d'un terrain et la façade latérale d'un bâtiment. La cour latérale correspond au résiduel créé par la délimitation des cours avant et arrière : elle s'étend de la cour avant à la cour arrière.

COURS D'EAU :

Étendue d'eau vive ou stagnante, à débit régulier ou intermittent, y compris celle qui a été créée ou modifiée par une intervention humaine, à l'exclusion des ouvrages suivants :

- a) D'un fossé de voie publique;
- b) D'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

- c) D'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
 - Utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
 - Qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
 - Dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent hectares (100 ha);
- d) D'un ouvrage de rétention des eaux intégré à un réseau d'égout pluvial.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau. Toute référence à un cours d'eau dans le texte inclut aussi la notion de plan d'eau.

COURS D'EAU À DÉBIT INTERMITTENT :

Cours d'eau ou partie de cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes; le cours d'eau intermittent visé par les dispositions du document complémentaire doit satisfaire les 2 critères suivants :

1. La superficie du bassin versant doit être d'au moins 1 kilomètre carré;
2. Le cours d'eau intermittent doit s'écouler dans un canal identifiable d'au moins 30 centimètres de profondeur et de 60 centimètres de largeur.

COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER :

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

DÉBLAI :

Travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des sols à des fins de remblaiement.

Des travaux visant le nivellement du sol à des fins d'aménagement paysager, qui n'affectent pas la topographie du site, qui respectent les dispositions applicables du Code civil, qui sont d'une épaisseur de moins de 15 centimètres et qui ne sont pas effectués en zone agricole ne sont pas considérés comme des travaux de remblai.

DENSITÉ BRUTE :

Rapport entre un nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie de 1 hectare de terrain, en incluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, non utilisées sur un terrain ou dans un secteur pour de l'habitation. Pour une même surface, une densité à l'hectare brute est généralement exprimée par un nombre moins élevé que celui représentant une densité nette.

DENSITÉ NETTE :

Rapport entre un nombre d'unités de logement que l'on peut implanter par superficie de 1 hectare de terrain, en excluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs et autres espaces non utilisés pour de l'habitation.

DÉPÔT DE MATÉRIAUX SECS :

Site utilisé pour le dépôt définitif de résidus broyés ou déchiquetés qui ne sont pas susceptibles de fermenter et qui ne contiennent pas de déchets dangereux.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL :

Développement ou projet de construction dont l'objectif est de créer un minimum d'un lot constructible à des fins résidentielles ou dont l'objectif est d'ériger au moins un bâtiment principal d'usage résidentiel ou mixte.

Modifié par le
Règl. no.
1060, art. 13

DROITS ACQUIS :

Droit reconnu à un usage, un terrain ou à une construction existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, à partir de sa date d'entrée en vigueur, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement ou de construction dans une zone donnée.

Ces usages, constructions ou lots dérogatoires ont des droits acquis uniquement si ces usages, constructions ou lots étaient conformes à la réglementation en vigueur au moment de leur implantation, édification, création ou étaient conformes à la réglementation que les règlements d'urbanisme en vigueur abrogent.

EAU PLUVIALE :

L'eau de pluie ou provenant de la fonte des neiges, l'eau de refroidissement et l'eau provenant de la nappe phréatique.

EAUX USÉES :

Eaux de rejet autre que les eaux pluviales.

ÉCOCENTRE :

Lieu de dépôt principalement axé sur la récupération, qui accepte non seulement les matières récupérables tel qu'entendu généralement dans la collecte sélective, mais également tous les résidus d'origine domestique non ramassés lors de la cueillette régulière, incluant les résidus domestiques dangereux, les pneus, les encombrants et les matériaux secs.

ÉLAGAGE :

Taille visant à réduire la longueur et le nombre de branches des arbres, arbustes ou haies.

EMPATTEMENT :

Partie de la fondation qui est prévue pour distribuer leurs charges aux matériaux porteurs ou aux pieux et présentant une surface d'appui plus large que celle de l'ouvrage supporté.

EMPRISE :

Espace occupé par les voies de circulation et les services d'utilité publique.

ENSEIGNE :

Toute construction, tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou tout autre objet, forme, peinture ou source de lumière, qui est situé à l'extérieur ou à l'intérieur (visible de la voie publique) du bâtiment, et utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame ou attirer l'attention.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

ENSEIGNE COMMERCIALE :

Toute construction, tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou tout autre objet, forme, peinture ou source de lumière, qui sont situés à l'extérieur du bâtiment ou sur vitrine et utilisées pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame ou attirer l'attention.

ENSEIGNE D'IDENTIFICATION :

Une enseigne donnant les noms et adresses de l'occupant d'un bâtiment ou les noms et adresses du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE :

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

ENSEIGNE ILLUMINÉE PAR RÉFLEXION :

Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source de lumière artificielle, reliée ou non à celle-ci, dirigée vers l'enseigne de façon à l'éclairer par réflexion.

ENSEIGNE PROJETANTE :

Toute enseigne qui, de quelque façon que ce soit, est fixée à un mur d'un bâtiment et qui forme un angle de 90 degrés avec ce mur.

ENSEIGNE SUR MURET OU SUR SOCLE :

Une enseigne, indépendante du bâtiment duquel elle se rattache, qui est soutenue par un muret ou socle ou qui est apposée à plat sur un muret ou un socle.

ENSEIGNE TEMPORAIRE :

Une enseigne annonçant des projets communautaires ou civiques, locations ou ventes d'immeuble ou autres événements spéciaux à base temporaire, tels que les chantiers, projets de construction, activités spéciales, commémorations, prix spéciaux, festivités et autres.

ENTRÉE CHARRETIÈRE :

Accès aménagé en permanence à même un trottoir ou une bordure de rue ou d'un fossé en vue de permettre à un véhicule l'accès au terrain adjacent à la rue.

ENTREPOSAGE :

Action de déposer de façon permanente ou temporaire des marchandises, biens, produits ou véhicules dans un entrepôt.

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :

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

ENTREPÔT :

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

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

ENTREPRISE ARTISANALE :

Qualifie toute entreprise qui compte moins d'une quinzaine d'employés et où le propriétaire participe à toutes les étapes de la production.

ENTRETIEN :

Voir « rénovation ».

ÉOLIENNE :

Construction servant à la production d'énergie électrique à partir de la ressource « vent ».

ÉOLIENNE À AXE HORIZONTAL :

Éolienne dont l'axe du rotor est horizontal.

ÉOLIENNE À AXE VERTICAL :

Éolienne dont l'axe du rotor est vertical.

ÉOLIENNE COMMERCIALE :

Construction permettant d'alimenter en électricité, par l'entremise du réseau public de distribution et de transport de l'électricité, une ou des activités hors du terrain sur lequel elle est située. Une éolienne commerciale fait partie d'un projet éolien majeur qui est intégré au réseau de transport d'Hydro-Québec ou elle peut être intégrée au réseau de distribution dans la mesure où elle transite à une tension de 25 kV (kilovolts).

ÉOLIENNE DOMESTIQUE :

Éolienne vouée principalement à desservir directement (sans l'intermédiaire du réseau public de distribution d'électricité) les activités, autres que la production d'électricité, se déroulant sur un ou plusieurs terrains situés à proximité l'un de l'autre.

ESPACE BOISÉ :

Un ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à sa composition floristique, sa structure, son âge, sa répartition dans l'espace et sa condition sanitaire. Les plantations d'arbres sont également considérées comme des espaces boisés.

ESPACE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT :

Espace hors rue réservé au stationnement temporaire d'un véhicule pendant le chargement ou le déchargement des marchandises.

ESPACE DE STATIONNEMENT :

Espace hors rue comprenant les allées de circulation et les cases de stationnement.

ESPACE NATUREL :

Territoire ou terrain dont les caractéristiques naturelles, tant sur le plan physiographique, morphologique, biophysique ainsi que de la végétation selon les strates arborescentes, arbustives

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

et non ligneuses (catégories herbacées, muscinales et lichéniques) n'ont pas été altérées significativement par des interventions humaines. Le rapport exprimé en pourcentage entre la superficie d'un espace laissé à l'état naturel et la superficie totale d'un territoire ou d'un terrain constitue un indicateur pertinent afin d'évaluer l'état général de la conservation d'un espace naturel.

ÉTABLISSEMENT :

Lieu où s'exerce une occupation professionnelle, de services, commerciale ou industrielle, institutionnelle ou publique.

ÉTABLISSEMENT D'ÉLEVAGE :

Bâtiment destiné à l'élevage des animaux, en réclusion ou non, incluant la cour d'exercice et tout ouvrage ou construction servant ou pouvant servir à l'entreposage des fumiers.

ÉTABLISSEMENT D'ÉLEVAGE PORCIN :

Établissement d'élevage destiné à l'élevage de porcs. Un établissement d'un même propriétaire séparé par un cours d'eau, une voie de circulation ou une emprise d'utilité publique est considéré comme deux (2) ou plusieurs établissements distincts.

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE GÉNÉRAL :

Établissement autre qu'un établissement de résidence principale et d'établissement d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement. En font partie les usages suivants : gîte touristique, hôtel, pourvoirie, résidence de tourisme, terrain de camping et de caravanning, etc.

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE :

Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement touristique dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE JEUNESSE :

Établissement dont au moins 30 % des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées.

ÉTAGE :

Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus.

ÉTALAGE :

Exposition à l'extérieur de marchandises ou produits divers que l'on veut vendre ou exposer.

EXCAVATION :

Action de creuser une cavité dans un terrain ou résultat de cette action. L'excavation se différencie du déblai par l'obtention d'une forme en creux.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

EXTENSION :

Voir « agrandissement ».

FAÇADE D'UN BÂTIMENT (FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT) :

Dans le cadre de la détermination des cours et des marges, partie d'un bâtiment qui fait face à la rue.

FAMILLE D'ACCUEIL :

Famille qui prend en charge une ou plusieurs personnes, enfants ou adultes, qui lui sont confiées par un centre de services sociaux et dont le nombre est fixé par la loi.

FINS D'ACCÈS PUBLIC :

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

FINS COMMERCIALES :

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

FINS INDUSTRIELLES :

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

FINS MUNICIPALES :

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets réalisés par la Municipalité ou pour son bénéfice. À titre d'exemple, mentionnons les réseaux d'égout et d'aqueduc, les édifices municipaux, les parcs, etc.

FINS PUBLIQUES :

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

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ :

Fonctionnaire ou employé municipal chargé de l'application et de l'administration des règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

FONDATION :

Structure servant d'élément porteur d'un bâtiment.

FOSSÉ :

Dépression en long creusée dans le sol comprenant notamment les fossés de voie publique ou privée, fossé mitoyen et fossé de drainage.

FOSSÉ DE DRAINAGE :

Dépression en long creusée dans le sol, utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 1 kilomètre carré (100 hectares).

FOSSÉ DE VOIE PUBLIQUE OU PRIVÉE :

Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée. À titre d'exemple, une voie publique ou privée peut inclure notamment toute route, chemin, rue, ruelle, voie piétonnière, cyclable ou ferrée.

FOSSÉ MITOYEN :

Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil.

FRONTAGE DE LOT :

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

GALERIE :

Construction accessoire composée d'une plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment desservie par un escalier extérieur et pouvant être protégée par une toiture ou un avant-toit.

GARAGE :

Bâtiment ou partie de bâtiment, fermé sur plus de 3 côtés, dans lequel un ou plusieurs véhicules sont remisés, gardés ou réparés.

GARAGE PRIVÉ :

Bâtiment attaché ou autonome du bâtiment principal, servant à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles ou véhicules récréatifs, à l'exclusion des véhicules lourds, utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal. Le garage est considéré comme privé dès lors qu'il ne peut être utilisé à des fins d'activités commerciales ou industrielles pour la réparation ou l'entretien des véhicules.

GARDE-CORPS :

Barrière de protection servant à prévenir les chutes accidentelles d'un niveau à un autre ou à partir d'un espace ouvert.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Modifié par le
Règl. no.
1060, art. 14

GAZÉBO :

Construction accessoire d'utilisation saisonnière, pouvant être fermée de verre ou de moustiquaire, et aménagée pour des activités de détente extérieure.

GESTION LIQUIDE :

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

GESTION SOLIDE :

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

GÎTE TOURISTIQUE (B&B) :

Établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes physiques, incluant seulement un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

GÎTE TOURISTIQUE À LA FERME (B&B) :

Établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée localisée en zone agricole où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

HABITATION :

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger une ou plusieurs personnes ou ménages.

HAIE :

Plantation en ordre continu d'arbustes, située ou non sur la limite des propriétés, taillée ou non, mais suffisamment serrée ou compacte pour former écran ou barrière à la circulation.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (en étage) :

Nombre d'étages compris entre la toiture et le plancher habitable situé le plus bas (le sous-sol et les stationnements en souterrain sont exclus de la hauteur du bâtiment).

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (en mètres) :

La distance mesurée verticalement à partir du niveau moyen du sol adjacent au bâtiment jusqu'au point le plus haut du bâtiment, soit le faite du toit. Cette distance doit être mesurée à partir de chacune des façades du bâtiment, depuis le niveau du sol au point le plus haut du toit.

ÎLOT :

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

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

ÎLOT DÉSTRUCTURÉ :

Entité ponctuelle de superficie restreinte qui regroupe des usages non agricoles en territoire agricole, et à l'intérieur de laquelle subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

IMMEUBLE :

Tout terrain ou bâtiment et tout ce qui est considéré comme tel au *Code civil du Québec*.

IMMEUBLE PROTÉGÉ :

Un immeuble protégé comprend les terrains, bâtiments et établissements suivants :

- a) Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- b) Un parc municipal, à l'exception d'un parc linéaire à l'intérieur duquel est aménagée une piste cyclable;
- c) Une marina ou une plage publique;
- d) Le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q. c. S-4.2);
- e) Un établissement de camping;
- f) Un bâtiment principal d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g) Un chalet d'un club de golf ou d'un centre de ski;
- h) Un temple religieux;
- i) Un théâtre d'été;
- j) Un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements d'hébergement touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- k) Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vin dans un vignoble ou de cidres dans une cidrerie, un établissement de restauration, de plus de 20 sièges, détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi que les tables champêtres ou toute autre formule similaire de 20 sièges et plus lorsqu'elle n'appartient pas aux propriétaires ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

INSTALLATION (d'une piscine ou d'un spa) :

Comprend la piscine ou le spa, y compris tout équipement, construction, système ou accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine ou au spa.

INSTALLATION D'ÉLEVAGE :

Bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à d'autres fins que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections animales qui s'y trouvent.

JARDIN D'EAU :

Bassin d'eau aménagé sur un terrain, servant à l'embellissement de celui-ci.

LAC :

Toute étendue d'eau s'alimentant en eau d'un cours d'eau ou d'une source souterraine.

LARGEUR DE RUE :

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Largeur de l'emprise de la rue.

LARGEUR D'UN LOT (frontage) :

Distance la plus courte en ligne droite entre les deux lignes latérales du lot ou à la marge de recul avant prescrite au *Règlement de zonage*.

LIGNE ARRIÈRE D'UN LOT :

Ligne située en arrière d'un lot rejoignant les lignes latérales.

LIGNE AVANT D'UN LOT :

Ligne de séparation d'un lot et l'emprise d'une rue et considérée pour le calcul de la longueur de la façade du lot (frontage).

LIGNE DE LOT :

Ligne servant à délimiter un lot.

LIGNE DE RUE :

Ligne de séparation entre un lot et la limite d'emprise de rue.

LIGNE DES HAUTES EAUX :

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et des cours d'eau. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

1. 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, l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.
Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les 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 un plan d'eau.
2. 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;
3. Dans le cas où il y a un mur de soutènement construit en vertu d'un permis ou d'un certificat de la Municipalité ou protégé par droits acquis, ligne à partir du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée comme équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment, au point 1.

LIGNE LATÉRALE D'UN LOT :

Ligne comprise entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot.

LIT OU LITTORAL :

Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau. Tout milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau fait partie intégrante du littoral de ce lac ou de ce cours d'eau. Pour être considéré comme littoral d'un cours d'eau à des fins d'application réglementaire, le lit d'un cours d'eau doit permettre l'écoulement des eaux dans un canal identifiable.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

LOGEMENT :

La définition de logement comporte trois conditions cumulatives, vérifiables par la seule observation des lieux, pour qualifier un espace habitable comme étant un logement :

1. Nécessite qu'il y ait, dans le logement, des installations sanitaires, un espace pour dormir, un autre pour cuisiner et manger. Les installations sanitaires et celles pour cuisiner doivent disposer de l'eau courante lorsque le logement est occupé. Le fait que l'espace habitable soit inoccupé ne lui enlève pas son caractère de logement. Les chalets ou maisons de villégiature sont considérés comme des logements, dans la mesure où les installations sanitaires et de cuisson qui s'y trouvent sont fonctionnelles, même de façon temporaire. Il en est de même pour les maisons mobiles.
2. Nécessite que l'accès au logement se fasse par une entrée extérieure privée ou par un hall commun. S'il faut entrer par un autre logement pour y accéder, ce n'est pas un autre logement, mais plutôt la prolongation de celui dans lequel l'entrée s'est faite en premier.
3. Nécessite que l'espace habitable soit séparé du reste du bâtiment par des cloisons ou des planchers, permettant ainsi aux résidents une occupation distincte, autonome et exclusive, sans partage avec les autres espaces. Une telle exclusivité doit exister ou pouvoir être créée par des travaux mineurs (ex. : installer une porte verrouillable).

Modifié par
le Règl. no.
1060, art.
15

LONGUEUR DE FAÇADE DU LOT (FRONTAGE) :

La distance mesurée le long de la ligne avant du lot ou du terrain, entre les lignes latérales de ce lot ou de ce terrain.

LOT DESSERVI :

Lot desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout.

LOT NON DESSERVI :

Lot ne disposant d'aucun service, ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égout.

LOT PARTIELLEMENT DESSERVI :

Lot desservi par un seul service, soit par un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout.

LOTISSEMENT :

Tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

MAISON DE CHAMBRE :

Bâtiment accessoire à l'usage habitation comprenant une chambre.

MAISON MOBILE OU MODULAIRE :

Bâtiment usiné rattaché à un châssis, conçu pour être déplacé par un véhicule motorisé jusqu'au terrain qui lui est destiné pour y être installé de façon permanente sur des roues, des verrous, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente; ce bâtiment est conçu de manière à être occupé comme logement sur une base permanente et être desservi par des services publics ou communautaires.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

MARCHÉ AUX PUCES :

Lieu public de vente avec espaces à louer servant à réunir, sur une base périodique, des marchands de denrées alimentaires et de marchandises d'usage courant.

MARGE ARRIÈRE :

Distance minimale à respecter entre le mur arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot (le calcul est établi au *Règlement de zonage*).

MARGE AVANT :

Distance minimale à respecter entre la façade avant du bâtiment (façade principale du bâtiment) et la ligne avant du lot (le calcul est établi au *Règlement de zonage*). Dans le cas d'un lot accessoire via un droit de passage, la marge avant se calcule entre la façade avant du bâtiment et la ligne de rue à partir de laquelle le droit de passage est accessible.

MARGE LATÉRALE :

Distance minimale à respecter entre la façade latérale du bâtiment et la ligne latérale du lot (le calcul est établi au *Règlement de zonage*).

MARQUISE :

Construction formant un toit, habituellement installée en saillie sur un mur ou appuyée sur des poteaux.

MÂT DE MESURE DES VENTS :

Construction, structure ou assemblage de matériaux ou d'équipements (bâtiments, socle, mât, hauban, corde, pylône, etc.) supportant des instruments de mesure des vents (anémomètres ou girouettes) et ce, à des fins de prospection d'un gisement éolien.

MATÉRIAUX ÉCOLOGIQUES ET DURABLES :

Matériaux provenant d'une ressource renouvelable et viable; il ne représente pas une menace pour la santé humaine; il favorise l'économie d'énergie, et sa production ou son utilisation génère le moins possible de gaz à effet de serre, notamment : bois torréfié, CanExel (fibres de bois), aluminium, acier, maçonnerie.

MEZZANINE :

Niveau entre le plancher et le plafond d'une pièce ou d'un étage quelconque, ou balcon intérieur.

MILIEU HUMIDE :

Selon le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, un milieu humide est généralement défini comme un lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Les végétaux qui s'y installent sont des plantes hydrophiles (ayant une préférence pour les lieux humides) ou des plantes tolérant des inondations périodiques. Les inondations peuvent être causées par la fluctuation saisonnière d'un plan d'eau adjacent au milieu humide ou encore résulter d'un drainage insuffisant, lorsque le milieu n'est pas en contact avec un plan d'eau permanent. Les étangs, les marais, les marécages et les tourbières représentent les

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 44

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

principaux milieux humides; ils se distinguent entre eux principalement par le type de végétation qu'on y trouve. Toujours selon ce ministère, les différentes catégories de milieux humides peuvent se définir comme suit :

1. Étang : étendue d'eau reposant dans une cuvette dont la profondeur n'excède généralement pas 2 mètres au milieu de l'été. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes;
2. Marais : dans un marais, le substrat est saturé ou recouvert d'eau durant la plus grande partie de la saison de croissance de la végétation. Le marais est caractérisé par une végétation herbacée émergente. Les marais s'observent surtout à l'intérieur du système marégraphique et du système riverain;
3. Marécage: les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie en minéraux dissous;
4. Tourbière: caractérisées par la prédominance au sol de mousses ou de sphaignes, les tourbières se développent lorsque les conditions du milieu (principalement le drainage) sont plus favorables à l'accumulation qu'à la décomposition de la matière organique; il en résulte un dépôt que l'on appelle tourbe. Comparativement aux autres milieux humides attenants à des plans d'eau, les tourbières sont des systèmes plutôt fermés.

MODE D'IMPLANTATION :

Implantation d'une construction au sol par rapport aux constructions adjacentes, soit en mode isolé, jumelé ou contigu :

1. Une construction isolée est une construction implantée en retrait des limites latérales du terrain et isolée des autres constructions sur le terrain ou les terrains adjacents;
2. Une construction jumelée est une construction implantée sur l'une des limites latérales du terrain en mitoyenneté (mur mitoyen) avec une autre construction implantée de façon semblable sur le terrain adjacent ou une construction adjacente à une autre construction sur le même terrain;
3. Une construction contiguë est une construction implantée sur les 2 limites latérales du terrain, en mitoyenneté (murs mitoyens).

MODIFICATION :

Tout changement autre qu'une réparation, apporté à une construction et ayant pour effet d'en changer la forme, le volume ou l'apparence, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur.

MUNICIPALITÉ :

Municipalité de Saint-Mathias-sur-Richelieu.

MUR DE FONDATION :

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

MUR DE SOUTÈNEMENT :

Ouvrage conçu pour retenir ou appuyer des matériaux de remblai, le sol en place ou une autre partie du terrain.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

MUR MITOYEN :

Mur appartenant en commun à deux parties et utilisé en commun par ces deux parties, en vertu d'un accord ou par la loi, et érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

MURET :

Construction qui sépare deux aires libres.

MURET D'INTIMITÉ :

Construction fixe permettant de créer une intimité au niveau d'un balcon ou d'une galerie.

NIVEAU MOYEN DU SOL :

Dans tous les cas, c'est le plus bas des niveaux moyens définitifs au sol sur une distance de 3 mètres. Dans le cas d'un bâtiment ou d'une construction, il s'agit du plus bas des niveaux moyens définitifs au sol, lorsque ces niveaux sont mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de 3 mètres du mur, selon des relevés qui tiennent compte de toute autre dénivellation que celles donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules et pour piétons.

OCCUPATION :

Voir usage.

OPÉRATION CADASTRALE :

Immatriculation d'un fonds de terre, d'un immeuble sur un plan cadastral, une subdivision, une numérotation des lots, une annulation, un ajout ou un remplacement de numéros de lots, fait conformément aux dispositions du Code civil.

OUVERTURE :

Constituent des ouvertures les portes et fenêtres dans le mur ou le toit d'un bâtiment.

OUVRAGE :

Tout bâtiment, toute construction, toute utilisation, toute excavation ou transformation du sol y compris le déboisement ainsi que les travaux de remblai et de déblai.

OUVRAGE, STRUCTURE OU CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE AUX ÉOLIENNES :

Tout chemin d'accès, infrastructure de transport de l'électricité produite, transformateur, poste de raccordement et aire de montage, d'entreposage, de manœuvre ou de démantèlement, à l'exception de tout ouvrage, structure ou construction complémentaire au réseau d'Hydro-Québec ou au réseau de la Coopérative régionale d'électricité de St-Jean-Baptiste-de-Rouville.

PANNEAU-RÉCLAME :

Enseigne installée sur un terrain ou un bâtiment annonçant un établissement, un produit ou un service qui n'est pas localisé sur ce terrain ou dans ce bâtiment. Les enseignes communautaires ne sont pas considérées comme des panneaux-réclames.

Modifié par le
Règl. no.
1060, art. 16

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

PARC DE CAMPING OU DE ROULOTTES :

Un terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux roulottes de plaisance, véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeur.

PARC DE MAISONS MOBILES :

Un terrain aménagé pour maison mobile qui est administré par un exploitant privé.

PARC D'ÉOLIENNES :

Un regroupement de deux ou plusieurs éoliennes commerciales reliées entre elles par un réseau de câbles électriques. Un parc d'éoliennes comprend également tout ouvrage, structure ou construction complémentaire aux éoliennes.

PARQUET EXTÉRIEUR :

Petit enclos extérieur entouré d'un grillage sur chacun des côtés et au-dessus, dans lequel les poules peuvent être à l'air libre tout en les empêchant de sortir sur le terrain.

PATIO :

Construction extérieure avec ou sans garde-corps (plate-forme), située à moins de 60 centimètres du niveau moyen du sol.

PAVILLON :

Abri saisonnier non isolé, temporaire ou permanent, comportant un minimum de 75 % d'ouvertures et pourvu d'un toit, où l'on peut manger et se détendre. Les ouvertures peuvent être fermées ou non par une moustiquaire ou autre matériel.

Modifié par le
Règl. no.
1060, art. 17

PAVILLON DE BAIN :

Bâtiment accessoire à une piscine ou un spa, où l'on peut se changer, il peut être muni d'une salle de bain.

PERGOLA :

Structure faite de colonnes et de poutres légères supportant une toiture à claire-voie et dont les côtés sont ouverts ou revêtus d'un matériau posé à claire-voie, généralement aménagée pour y faire grimper des plantes ou créer de l'ombre.

PERGOLA D'ENTRÉE :

Pergola servant à marquer l'entrée sur un terrain pour les piétons.

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION :

Espace où se concentre le développement urbain tel qu'illustré au *Règlement sur le plan d'urbanisme*.

PERRON :

Construction accessoire extérieure composée d'une plate-forme et munie d'un petit escalier se terminant au niveau de l'entrée d'un bâtiment et donnant accès au rez-de-chaussée.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

PERSONNE :

Toute personne physique ou morale.

PIÈCE HABITABLE :

Espace destiné à l'habitation.

PISCINE :

Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur est de 60 centimètres ou plus et qui n'est pas visé par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics*, R.R.Q., c. S-3, r. 3, à l'exclusion des bains à remous ou cuve thermique (spa) lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

PISCINE CREUSÉE :

Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol (inclus les piscines semi-creusées).

PISCINE HORS-TERRE :

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

PLAN DE LOTISSEMENT :

Plan illustrant une subdivision de terrains en lots, rues ou autres subdivisions et préparé par un arpenteur-géomètre.

PLATE-FORME DE CHARGEMENT :

Dispositif dans la construction d'un immeuble comprenant une porte relativement large, recouverte ou non, donnant sur une plate-forme extérieure ou un espace de plancher à la hauteur des plates-formes des camions, conçu spécifiquement pour faciliter la manutention de la marchandise.

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 18

PONT-SOLEIL :

Plate-forme surélevée, mesurant plus de 0,45 mètre de hauteur, reliée à une piscine et reliée ou non au bâtiment principal.

PORTE-À-FAUX :

Partie d'aire de plancher dans un bâtiment dont l'extrémité ne repose pas directement sur une fondation et qui est construit de façon à supporter sa charge.

POSTE DE GARDE/SÉCURITÉ :

Bâtiment accessoire nécessaire à la surveillance des lieux ou de l'usage principal (guérite).

POULAILLER :

Un bâtiment fermé où l'on élève des poules.

POULE :

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Oiseau de basse-cour de la famille des gallinacés, femelle adulte du coq aux ailes courtes et à petite crête.

PROFESSIONNEL :

Professionnel au sens du *Code des professions*, L.R.Q., c. C -26.

PROFONDEUR DE LOT :

Correspond à la profondeur moyenne du lot, qui se mesure à partir de trois (3) distances suivant la formule prévue au *Règlement de lotissement*.

PROJET INTÉGRÉ :

Ensemble bâti homogène implanté dans un milieu indépendant, partageant des espaces et des services en commun ainsi que des aires d'agrément et planifié suivant un plan d'aménagement détaillé. Un projet intégré comprend généralement plusieurs bâtiments implantés sur un même terrain ou est constitué d'un ensemble de propriétés dont l'architecture est cohérente.

PUISARD :

Fosse étanche ou trou réalisé dans le sol destiné à collecter les eaux pluviales provenant d'un drain de fondation (drain français) ou de la nappe phréatique pour ensuite les acheminer à l'extérieur d'un bâtiment à l'aide d'une pompe.

QUAI OU DÉBARCADÈRE :

Construction aménagée sur le lit d'un lac ou d'un cours d'eau et conçue pour permettre l'accès à une embarcation à partir de la rive et servant à l'accostage et l'amarrage des embarcations.

RECONSTRUCTION :

Travaux visant à reconstruire une construction ou un ouvrage, ou une partie de ceux-ci, qui a été démolie ou détruite. La modification substantielle d'une construction ou d'un ouvrage, c'est-à-dire lorsqu'elle peut être considérée comme une nouvelle entité, est considérée comme une reconstruction. Est synonyme de reconstruction, le terme « remplacement ».

RÉCRÉATION EXTENSIVE :

La récréation extensive consiste en la pratique d'activités de sports, de loisirs, de détente ou d'éducation se déroulant principalement à l'extérieur. Ces activités n'impliquent aucune modification significative du milieu naturel et ne nécessitent aucune infrastructure ni équipement lourd, alors que les bâtiments ne servent qu'à titre accessoire (sentiers pédestres, sentiers d'interprétation de la nature, pistes de ski de randonnée ou de raquette, etc.).

RÉCRÉATION INTENSIVE :

La récréation intensive consiste en la pratique d'activités de sports, de loisirs, de détente ou d'éducation se déroulant à l'extérieur ou à l'intérieur. Ces activités peuvent impliquer des infrastructures ou équipements lourds ainsi que des bâtiments rattachés à l'activité principale (camping, golf, marina, salle de spectacles, etc.).

RÉFECTION :

Voir « rénovation ».

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

RÈGLEMENT D'URBANISME :

Tout règlement adopté par la Municipalité en vertu du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1.

REMBLAI :

Travaux consistant à apporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

Des travaux visant le nivellement du sol à des fins d'aménagement paysager, qui n'affectent pas la topographie du site, qui respectent les dispositions applicables du Code civil, qui sont d'une épaisseur de moins de 15 centimètres et qui ne sont pas effectués en zone agricole ne sont pas considérés comme des travaux de remblai.

REMISAGE D'UN VÉHICULE :

Correspond au stationnement d'un véhicule pour une période plus longue qu'une utilisation normale du véhicule. Dans le cas d'un véhicule récréatif, le remisage peut correspondre au stationnement du véhicule à l'extérieur de la saison d'utilisation.

REMISE :

Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain ou de l'usage principal.

REMPACEMENT :

Voir « reconstruction ».

RÉNOVATION :

Travaux visant à améliorer une construction, un ouvrage ou un terrain, incluant la rénovation des fondations et leur remplacement. Le terme « rénovation » exclut l'agrandissement et la reconstruction. Sont synonymes de rénovation, les termes « entretien », « réfection », « réparation » et « transformation ».

RÉPARATION :

Voir « rénovation ».

RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL :

Un système de drainage dans lequel se drainent l'eau pluviale et l'eau souterraine.

RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE :

Un système de drainage qui reçoit les eaux usées.

RÉSEAU D'ÉGOUT UNITAIRE :

Un système de drainage qui reçoit à la fois l'eau usée et l'eau pluviale.

Modifié par le
Règl. no.
1060, art. 19

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR :

Voie de circulation sous la responsabilité du ministère des Transports et de la Mobilité durable.

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 45

RÉSIDENCE DE TOURISME :

Établissement d'hébergement touristique, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

RÉSIDENCE PRINCIPALE :

La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

REVÉGÉTALISATION DES RIVES :

Techniques visant à implanter des espèces herbes, arbustives et d'arbres de type indigène et riverain, s'intégrant au milieu visé dans le but d'accélérer la reprise végétale.

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus du sous-sol.

RIVE :

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

1. La rive a un minimum de 10 mètres :
 - a) Lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou :
 - b) Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.
2. La rive a un minimum de 15 mètres :
 - a) Lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou :
 - b) Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

ROULOTTE :

Construction rattachée à un châssis fabriquée en usine ou en atelier et transportable, d'une largeur maximale de 2,70 mètres. Une roulotte est conçue pour se déplacer ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif, et est destinée à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives ou de détente, telles que camping et caravanning; sont considérées comme une roulotte les autocaravanes et les tentes-roulottes. La roulotte ne peut pas servir d'habitation permanente.

RUE :

Rue publique ou privée, incluant un chemin cadastré, conforme aux dispositions du *Règlement de lotissement*.

RUE COLLECTRICE :

Rue permettant de desservir un secteur composé de rues locales où le flux véhiculaire est généralement plus important qu'une rue locale.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

RUE EN CUL-DE-SAC :

Toute rue ne débouchant sur aucune rue à l'une de ses extrémités.

RUE EN DEMI-CERCLE :

Rue en forme de demi-cercle ou de croissant se rattachant à une autre rue.

RUE EN TÊTE-DE-PIPE :

Rue se terminant par une boucle formant un « P ».

RUE PRIVÉE :

Voie carrossable de propriété privée dont l'emprise est destinée principalement à la circulation automobile.

RUE PUBLIQUE (ou chemin public) :

Voie carrossable destinée principalement à la circulation automobile dont l'emprise appartient à la Municipalité ou au ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec.

SABLIÈRE :

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

SAILLIE :

Partie d'un bâtiment qui est en relief avec la surface d'un mur (corniche, balcon, marquise, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, baie vitrée, avant-toit, etc.).

SECTEUR RIVERAIN :

Secteur s'étendant vers l'intérieur des terres correspondant aux 100 premiers mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau et aux 300 premiers mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac. Tout milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau fait partie intégrante de celui-ci.

SENTIER :

De façon non limitative, les sentiers de randonnée, multifonctionnels, de ski de fond ou de vélo.

SERRE DOMESTIQUE :

Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits ou légumes destinés à des fins personnelles et domestiques et non à la vente ou pour une activité commerciale.

SERVICE DE GARDE EN GARDERIE OU GARDERIE :

Services de garde en garderie ou garderies tels que définis par la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*, L.R.Q., S-4.1.1.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

SITE PATRIMONIAL PROTÉGÉ :

Un site patrimonial reconnu par le ministère de la Culture et des Communications ou spécifiquement identifié par une municipalité en vertu de la Loi sur les biens culturels.

Modifié par le
Règl. no. 1060,
art. 46

SOUS-SOL :

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, d'une hauteur libre d'au moins 2 mètres entre le plafond et le plancher. Dans le cas où le sous-sol est d'une hauteur libre de moins de 2 mètres, cette partie du bâtiment est considérée comme une cave.

SPA :

Bassin à remous ou cuve thermique.

STATIONNEMENT :

Espace spécialement aménagé, destiné à recevoir des véhicules.

STATIONNEMENT HORS RUE :

Espace de stationnement aménagé qui n'est pas situé dans l'emprise d'une rue.

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE :

Espace disponible pour l'implantation d'une construction, qui résulte de l'application des normes sur les marges.

SUPERFICIE DE PLANCHER :

Superficie occupée par un usage à l'intérieur d'un bâtiment.

SUPERFICIE D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT :

Superficie extérieure de la projection au sol du bâtiment, y compris les parties en porte-à-faux ou incorporées au bâtiment. Sont exclus du calcul de la superficie d'implantation du bâtiment les éléments en saillie, tels que les balcons, corniches.

SUPERFICIE TOTALE D'UN BÂTIMENT :

Superficie égale à la somme de tous les planchers situés dans un bâtiment, y compris les planchers des sous-sols utilisés à des fins principales. La surface s'établit à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Sont cependant exclus du calcul de la superficie une cave et les espaces de stationnement en souterrain.

SYSTÈME AUTONOME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES (ou installation sanitaire) :

Dispositif destiné à épurer les eaux usées d'un bâtiment non raccordé à un réseau d'égout municipal ou communautaire ou privé.

SYSTÈME DE GÉOTHERMIE :

Dispositif destiné à prélever de l'eau souterraine respectant la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Chap. Q-2), et plus particulièrement les normes du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2).

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

TABLE CHAMPÊTRE :

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

TALUS (zone potentiellement exposée aux glissements de terrain) :

Terrain en pente dont au moins une portion située entre sa base et son haut est caractérisée par une pente de 14° (degrés) et plus avec une dénivellation d'au moins 5 mètres.

TAMBOUR :

Construction démontable, à structure métallique ou de bois, couverte de toile ou de matériaux non rigides, utilisée en saison hivernale pour recouvrir les galeries et leurs accès au bâtiment.

TAUX D'IMPLANTATION AU SOL :

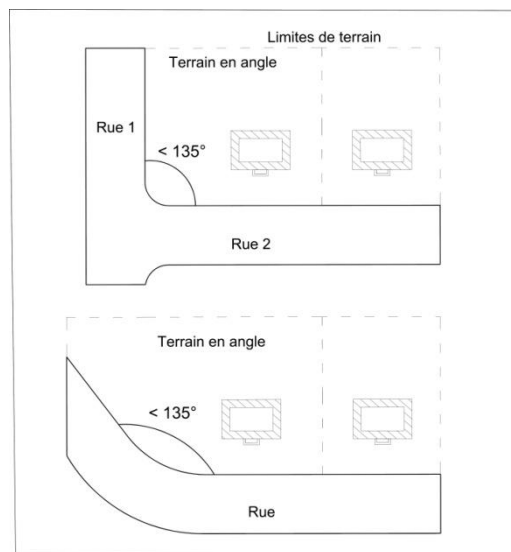
Rapport entre la superficie d'implantation du bâtiment principal et la superficie du lot sur lequel il est implanté.

TERRAIN :

Désigne un fonds de terre constitué de 1 ou plusieurs lots, ou d'une partie de lot ou de plusieurs parties de lots contigus dont les tenants et aboutissants sont décrits dans 1 ou plusieurs actes enregistrés.

TERRAIN D'ANGLE :

Terrain situé à l'intersection de deux (2) rues publiques ou privées formant un angle de 135 degrés ou moins ou terrain situé en bordure d'une rue en un point où la ligne de rue forme un angle de 135 degrés ou moins. (Voir figure)



CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

TERRAIN RIVERAIN :

Terrain dont au moins une des limites touche la rive d'un cours d'eau ou d'un lac.

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 20

TERRASSE :

Surface extérieure, aménagée au sol ou surélevée, généralement constituée d'un plancher de bois, d'une dalle de béton coulée sur place ou de pavés ou dalles de béton, pouvant être munie d'un garde-corps, qui est principalement destinée à la détente, aux bains de soleil ou à la consommation de nourriture et boissons à l'extérieur.

TIGE COMMERCIALE :

Tige de plus de 15 centimètres de diamètre à la souche, mesurée à 30 centimètres du sol, d'un arbre d'essence commerciale énuméré dans le tableau suivant :

ARBRES D'ESSENCES COMMERCIALES		
ESSENCES FEUILLUES		ESSENCES RÉSINEUSES
Bouleau blanc	Frêne de Pennsylvanie (frêne rouge)	Épinette blanche
Bouleau gris (bouleau rouge)	Frêne noir	Épinette de Norvège
Bouleau jaune (merisier)	Hêtre américain	Épinette noire
Caryer	Noyer	Épinette rouge
Cerisier tardif	Orme d'Amérique (orme blanc)	Mélèze
Chêne à gros fruits	Orme rouge	Pin blanc
Chêne bicolore	Ostryer de Virginie	Pin gris
Chêne blanc	Peuplier à grandes dents	Pin rouge
Chêne rouge	Peuplier baumier	Pruche de l'Est
Érable à sucre	Peuplier faux tremble (tremble)	Sapin baumier
Érable argenté	Peupliers (autres)	Thuya de l'Est (cèdre)
Érable rouge	Tilleul d'Amérique	
Frêne d'Amérique (frêne blanc)		

TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION :

Structure ou support servant à héberger ou à supporter, entre autres, une antenne ou tout type d'appareil, de capteur ou d'instrument de mesure servant à la transmission, l'émission ou la réception d'information soit par système électromagnétique notamment par fil, câble ou système radio ou optique, soit par tout autre procédé technique semblable.

TOIT PLAT

Toit dont la pente est inférieure à 3/12 sur plus de 25% de sa surface, mesurée en projection horizontale.

Modifié par
le Règl. no.
1069, art. 3

TRIANGLE DE VISIBILITÉ :

Représente, dans chacun des quadrants de l'intersection de rues, le triangle au sol formé par la ligne tracée en joignant deux points à une distance déterminée de l'intersection par le *Règlement de zonage*. Dans le cas où il y a un rayon de virage, cette distance est mesurée en ligne droite à partir de la fin du rayon.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

UNITÉ ANIMALE :

Unité de mesure servant à calculer le nombre maximal d'animaux permis dans une installation d'élevage au cours d'un cycle de production.

USAGE :

Fin pour laquelle sont ou peuvent être utilisés ou occupés une construction, un bâtiment ou un terrain, ou une partie de ceux-ci.

USAGE ACCESSOIRE :

Tout usage qui est exercé sur un terrain, dans un bâtiment ou une construction subsidiairement à un usage principal ou, de façon accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal.

USAGE MIXTE :

Utilisation ou occupation d'un bâtiment principal par 2 usages principaux ou plus, dont l'un des usages est de l'habitation, selon les conditions définies au *Règlement de zonage*.

USAGE MULTIPLE :

Utilisation ou occupation d'un bâtiment principal ou d'un terrain par 2 usages ou plus, par les usages, autres que l'habitation, selon les conditions définies au *Règlement de zonage*.

USAGE PRINCIPAL :

Fin première pour laquelle sont ou peuvent être utilisés ou occupés une construction, un bâtiment ou un terrain, ou une partie de ceux-ci.

VÉHICULE AUTOMOBILE :

Véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2.

VÉHICULE COMMERCIAL :

Véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2.

VÉHICULE LOURD :

Véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2.

VÉHICULE RÉCRÉATIF :

Véhicule, motorisé ou non, utilisé à des fins récréatives, tels une roulotte, une tente-roulotte, un motorisé, un bateau de plaisance, un véhicule tout-terrain ou autre véhicule similaire. Sont également inclus les véhicules hors route tels que définis par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2, et les remorques servant à déplacer le véhicule récréatif.

VÉRANDA :

Construction fermée sur tous ses côtés par des moustiquaires, attenante au bâtiment, mais ne faisant pas partie intégrante du corps du bâtiment. Une véranda est non chauffée et est utilisée pendant 3 saisons. La véranda doit présenter un minimum de 75 % d'ouvertures sur les côtés ne faisant pas corps avec le bâtiment principal.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Dans le cas d'une structure vitrée, d'une utilisation pendant 4 saisons, de la présence d'une isolation ou de la présence d'une fondation ou de toute structure ne répondant pas à la définition du premier alinéa, cette structure est considérée comme faisant partie du bâtiment principal.

VERRIÈRE

La verrière est une construction attachée au bâtiment principal, communiquant avec celui-ci par une ou plusieurs portes la distinguant de l'espace habitable du logement fermé par au moins 50 % de la surface des murs par des vitres, des panneaux de polycarbonate ou des moustiquaires et dont le toit peut ne pas être vitré. Lorsque son toit est vitré, la verrière est également appelée "solarium".

*Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 21*

VOIE CYCLABLE :

Voie de circulation réservée à des fins cyclables dans une emprise ou non (piste cyclable, bande cyclable, etc.).

VOIE DE CIRCULATION :

Tout endroit ou structure affecté à la circulation motorisée, publique ou privée, notamment une route, rue ou ruelle, un chemin, un réseau ferroviaire ainsi qu'une aire publique de stationnement.

ZONE DE FAIBLE COURANT :

Elle correspond à la partie de la zone inondée au-delà de la limite de la zone de grand courant (0-20 ans) jusqu'à la limite de la zone inondable (20-100 ans) et identifiée sur le plan de l'annexe 3 du *Règlement de zonage*.

*Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 22*

ZONE DE GRAND COURANT :

Elle correspond à une zone pouvant être inondée par une crue de récurrence de 20 ans (0-20 ans) et identifiée sur le plan de l'annexe 3 du *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 2 : Dispositions générales relatives aux permis et certificats

CHAPITRE 2 : Dispositions générales relatives aux permis et certificats

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat

Les conditions suivantes s'appliquent à toute demande de permis ou de certificat :

1. La demande doit être faite en 2 exemplaires sur les formulaires prescrits par la Municipalité, le cas échéant, et être déposée auprès du fonctionnaire désigné;
2. La demande doit être accompagnée des plans et documents requis par les règlements d'urbanisme;
3. Les frais exigibles à la demande ont été payés.

La demande de permis ou de certificat est considérée comme complète lorsque les conditions énoncées au présent article ont été remplies.

2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis

Tout plan requis pour la demande de permis ou de certificat doit être réalisé selon les règles de l'art et présenter, au minimum, le titre du plan, le nom du concepteur, l'échelle du plan, la direction du nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu. Le système de mesures des plans est métrique.

Les documents et les plans doivent être remis en format papier.

Le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des plans et documents complémentaires à ceux requis aux règlements d'urbanisme, notamment les rapports techniques, tests et essais nécessaires pour établir la conformité de la demande de permis ou de certificat aux règlements d'urbanisme.

2.1.3 : Dispositions concernant les frais exigés

Les frais exigés concernant les demandes de permis ou de certificat sont fixés au présent règlement.

Le paiement des frais exigés lors de la demande de permis et de certificat n'est pas remboursable, même dans le cas d'un refus d'émission du permis ou du certificat. Cette disposition s'applique également au paiement des frais pour toute analyse, demande de modification, d'études ou autres exigés par les règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 2 : Dispositions générales relatives aux permis et certificats

2.1.4 : Interruption de l'analyse d'une demande

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure d'analyse et le délai d'émission ou de refus du permis sont interrompus, durant une période de 60 jours, afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés, suffisants et conformes pour l'analyse de la demande.

À l'expiration de ce délai, si les renseignements, plans et documents n'ont pas été transmis, la demande de permis ou de certificat est annulée et une nouvelle demande devra être présentée au fonctionnaire désigné.

2.1.5 : Affichage du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit visible de la rue, sur le terrain ou le bâtiment où a lieu l'intervention. Dans le cas d'un certificat d'occupation, ce dernier doit être affiché en permanence de manière à être visible par le public.

2.1.6 : Effet de l'émission du permis ou du certificat

L'émission du permis ou du certificat permet au requérant de procéder aux seules opérations qui y sont mentionnées dans le respect de toutes les dispositions des règlements applicables.

2.1.7 : Modifications des plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents approuvés par le fonctionnaire désigné annule le permis ou le certificat délivré à moins que ces plans, devis et documents n'aient fait l'objet d'une nouvelle approbation avant l'exécution des travaux ou l'occupation des lieux, en conformité aux règlements d'urbanisme.

Les plans et documents requis au présent règlement devront être déposés auprès du fonctionnaire désigné dans le cas d'une modification.

2.1.8 : Travaux ne nécessitant pas de permis ni de certificat

À moins que les travaux ne fassent partie des travaux régis par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* de la municipalité, l'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les travaux de réparation que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures ou intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée.

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

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des travaux de réparation permis sans certificat d'autorisation, les travaux suivants :

1. Travaux intérieurs de décoration et de peinture;
2. L'installation ou le remplacement des portes intérieures d'un logement;

CHAPITRE 2 : Dispositions générales relatives aux permis et certificats

3. La réfection d'une toiture d'asphalte ou le remplacement de bardeaux d'asphalte. Toutefois, il faut un permis pour faire des travaux sur une toiture constituée d'autres matériaux;
4. La réfection ou le remplacement du revêtement extérieur par les mêmes matériaux et les mêmes couleurs;
5. Les travaux d'aménagement paysager au sol, sans fondations ne nécessitant pas de remblai et déblai;
6. Asphaltage ou pavage de trottoirs, d'allées ou d'espaces de stationnement à condition que ces éléments soient déjà existants;
7. Mise en place d'abris d'hiver destinés à recouvrir, durant la période autorisée, les allées de stationnements ou les entrées de bâtiments, conformément au *Règlement de zonage*;
8. La réparation de balcons, de galeries et de perrons, des rampes et des escaliers qui y mènent, ainsi que des garde-corps et des toits qui les protègent sauf dans le cas de changement dans les matériaux utilisés;
9. La construction, l'agrandissement ou la reconstruction d'un balcon, d'une galerie ou d'un perron dont la hauteur mesurée à partir du niveau moyen du sol est de moins de 30 centimètres;
10. Clôture, haie, muret à l'exception de ceux prévus pour un terrain dont l'usage principal est du groupe commercial ou industriel;
11. Spa n'excédant pas une capacité de 2 000 litres.

2.1.9 : Délai de délivrance du permis ou d'un certificat

À compter du moment où l'ensemble des renseignements et documents techniques exigés sont fournis et sont conformes, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 60 jours ouvrables pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un permis ou un certificat.

CHAPITRE 2 : Dispositions générales relatives aux permis et certificats

Section 2.2 : Obligations du requérant

2.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat

Le requérant du permis ou du certificat doit :

1. Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui l'accompagne, de visiter, examiner ou inspecter le terrain et toutes constructions conformément aux dispositions prévues aux règlements d'urbanisme;
2. Fournir les plans et documents requis, payer les frais exigibles et remplir les formulaires demandés par le fonctionnaire désigné;
3. Obtenir tout permis, certificat ou autorisation, requis avant le début des travaux visés;
4. Afficher tout permis et certificat dans un endroit visible de la rue pendant toute la durée des travaux;
5. Réaliser les travaux en conformité aux permis et certificats émis et aux règlements en vigueur, et ce, dans les délais prescrits;
6. Faire approuver toute modification aux plans et documents soumis au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis ou certificat avant d'entreprendre les modifications;
7. Fournir au fonctionnaire désigné tout rapport, test ou essai demandé pour l'évaluation de la demande de permis ou de certificat;
8. Traiter les résidus de construction, de rénovation ou de démolition dans les écocentres de la MRC de Rouville ou fournir une preuve que les résidus ont été traités dans un centre de tri de matériaux secs accrédités.

2.2.2 : Procuration

Si le requérant du permis ou du certificat n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors de la demande de permis ou de certificat, présenter une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande ou à procéder aux travaux ou à l'occupation qui sont visés par la demande.

CHAPITRE 3 : Dispositions générales relatives aux permis de construction

CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux permis de construction

Section 3.1 : Dispositions générales

3.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction

Sur l'ensemble du territoire, nul ne peut procéder à l'une des interventions suivantes sans obtenir au préalable un permis de construction conformément aux dispositions du présent règlement :

1. La construction, la transformation, l'agrandissement, la reconstruction d'un bâtiment principal;
2. La construction, la transformation, l'agrandissement, la reconstruction d'un bâtiment ou d'une construction accessoire, incluant un quai;
3. Travaux de rénovation intérieure ou extérieure lorsque les matériaux sont modifiés, sauf dans le cas des exceptions prévues à la section 2.1 du présent règlement;
4. Construction, agrandissement, reconstruction ou transformation d'une installation d'épuration des eaux usées (élément épurateur, fosse septique);
5. Construction ou modification d'une installation de prélèvement d'eau souterraine, incluant un système de géothermie;
6. Construction, agrandissement, reconstruction ou transformation d'une piscine creusée;
7. Construction ou la reconstruction d'une éolienne;
8. Installation d'une maison mobile ou modulaire ou préfabriquée;
9. Modification, agrandissement ou ajout d'une saillie d'un bâtiment principal;
10. Les travaux de réparation d'une construction principale, ou accessoire, ne sont pas soumis à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, sauf dans le cas où ces travaux viennent modifier la structure portante, les dimensions des ouvertures ou le revêtement de la construction.

CHAPITRE 3 : Dispositions générales relatives aux permis de construction

Section 3.2 : Présentation d'une demande de permis de construction

3.2.1 : Contenu de la demande de permis de construction

Une demande de permis de construction doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes);
 2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage et des constructions visés par la demande;
 3. L'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants dans le projet visé;
 4. L'identification et les coordonnées complètes de tout organisme d'installation ou d'essais chargé de contrôler les travaux pour le projet visé;
 5. L'identification et les coordonnées complètes de l'entrepreneur, incluant le numéro de la licence de l'entrepreneur émise par la Régie du bâtiment du Québec;
 6. Les renseignements requis dans le cadre de la déclaration obligatoire de tous permis de construction à la Régie du bâtiment du Québec;
 7. L'identification de l'affectation projetée du bâtiment;
 8. Un plan projet d'implantation, en deux (2) exemplaires et préparés par un arpenteur-géomètre, à l'échelle approximative de 1/500 indiquant, de façon non limitative, les informations suivantes :
 - a) La dimension et la superficie du terrain;
 - b) La localisation des lignes de rues, leurs dimensions et le caractère privé ou public;
 - c) La localisation projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant les dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction;
 - d) La localisation des espaces de stationnement (allée de circulation et cases de stationnement), des entrées charretières, des allées véhiculaires et des espaces de chargement et de déchargement;
 - e) La localisation des servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, égouts et autres équipements ou infrastructures susceptibles d'affecter la construction;
 - f) L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc. ;
 - g) Le niveau moyen du sol, existant et projeté suivant les travaux, incluant la topographie du terrain avec des courbes de niveaux équidistants d'au plus 2 mètres. Le cas échéant, le plan doit également indiquer la localisation des talus, tels que définis au *Règlement de zonage*;
 - h) L'emplacement des arbres à abattre, des espaces naturels à préserver et des arbres à planter. Le cas échéant, le requérant doit fournir les raisons justifiant leur abattage;
-

CHAPITRE 3 : Dispositions générales relatives aux permis de construction

- i) La localisation du système autonome de traitement des eaux usées, du système de prélèvement d'eau, du système de géothermie.
- 9. Les plans du bâtiment ou de la construction (échelle maximum de 1/50) et la description des travaux envisagés, réalisés par un professionnel, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme;
- 10. Lorsque requis en vertu de la *Loi sur le bâtiment*, L.R.Q., c. B-1.1, la *Loi sur les architectes*, L.R.Q., c. A-21, la *Loi sur les ingénieurs*, L.R.Q., c. I-9, ou toutes autres lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, les plans et documents doivent être signés et scellés par ce professionnel;
- 11. Dans le cas de l'utilisation d'une dalle pour la fondation du bâtiment, de pieux ou pilotis ou d'une partie du bâtiment en porte-à-faux conformément au *Règlement de construction*, le requérant doit fournir un rapport d'un professionnel dont l'objectif est défini au *Règlement de construction*;
- 12. La description de la résistance des séparations coupe-feu, avec l'emplacement et le degré pare-flamme des dispositifs d'obturation;
- 13. L'emplacement des clôtures, haies, murets et murs de soutènement;
- 14. L'emplacement et le détail des systèmes d'éclairage extérieur;
- 15. Les niveaux d'excavation et le détail des opérations de remblais et de déblais;
- 16. L'évaluation du coût total des travaux;
- 17. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux);
- 18. Dans le cas d'un déplacement ou d'une démolition, une photographie du bâtiment existant;
- 19. Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment dangereux, inachevé ou incendié, une preuve attestant de la solidité et de la sécurité de la structure du bâtiment par suite d'un sinistre, résultant d'un cas imprévu ou d'un acte volontaire;
- 20. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

3.2.1.1. Contenu supplémentaire exigé pour la construction de tout bâtiment dans la zone CN-2 et R-0

En plus des conditions et documents requis à l'article 3.2.1, la demande de permis de construction d'un bâtiment à l'intérieur de la zone « CN-2 » ou de la zone « R-0 » doit être également accompagnée d'un plan d'aménagement montrant les espaces libres du terrain, incluant les espaces boisés et déboisés, la localisation et la largeur des accès véhiculaires et des passages piétonniers.

*Modifié
par le Règl.
no. 1038,
art. 3.*

CHAPITRE 3 : Dispositions générales relatives aux permis de construction

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 23

3.2.2 : Documents requis pour un permis de construction sur un terrain contaminé

Si un terrain est inscrit sur la liste des terrains contaminés de la Municipalité, le requérant doit fournir, en plus des documents prévus à l'article 3.2.1, un plan de réhabilitation approuvé par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs en vertu de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement et une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de cette même loi, établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation.

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 24

3.2.3 : Contenu supplémentaire pour une construction d'usage non agricole dans la zone agricole

Aucun permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret ne sera délivré si le contenu suivant de la demande n'est pas respecté, en plus des conditions prévues à l'article 3.1.1 :

1. Une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret;
2. Un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis et indiquant :
 - a) Le groupe ou catégorie d'animaux;
 - b) Le nombre d'unités animales;
 - c) Le type et le mode de gestion des engrais de ferme;
 - d) Le type de toiture sur le lieu d'entreposage;
 - e) Le type de ventilation;
 - f) L'utilisation de nouvelle technologie;
 - g) La capacité d'entreposage en mètre cube;
 - h) Le mode d'épandage;
3. Un plan à l'échelle indiquant :
 - a) Les points cardinaux;
 - b) La localisation réelle du bâtiment non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
 - c) La localisation des exploitations agricoles avoisinantes (l'installation d'élevage, le lieu d'entreposage des engrais de ferme et les sites d'épandages de ces engrais);
 - d) La distance entre le bâtiment non agricole projeté et :
 - i. Toute installation d'élevage avoisinante;
 - ii. Tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
 - iii. L'endroit où l'engrais est épandu.
 - e) La distance entre l'installation d'élevage et son entreposage;
 - f) La distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole projeté;
4. Une lettre du propriétaire du lot visé par la demande de permis par laquelle il s'engage, après avoir obtenu le permis de construction requis, à construire le bâtiment non agricole en

CHAPITRE 3 : Dispositions générales relatives aux permis de construction

respectant les normes de localisation tel qu'indiqué au plan préparé par l'arpenteur-géomètre ou l'ingénieur;

5. Le cas échéant, une déclaration du propriétaire du lot visé par la demande de permis par laquelle il renonce, à l'égard de chacune des exploitations agricoles avoisinantes devant respecter des normes de distance, aux recours qu'il aurait pu invoquer s'il avait lui-même respecté les normes imposées. Cette renonciation a pour effet une servitude réelle, et doit être inscrite au Registre foncier de la publicité des droits concernés contre le lot visé par la demande de permis;
6. Les autres articles prévus au présent règlement à l'égard d'une demande de permis de construction, dont les délais d'émission, s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, à une demande de permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole situé sur un lot en zone agricole établie par décret.

3.2.4 : Contenu supplémentaire pour une résidence privée pour personnes âgées (9 chambres et moins)

Lors d'une demande de permis de construction visant un immeuble privé destiné à être utilisé comme résidence privée pour personnes âgées (9 chambres et moins), le requérant doit déposer, en plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, une déclaration écrite établissant que le permis demandé s'appliquera à un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.

3.2.5 : Contenu supplémentaire pour un projet intégré

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1 et des dispositions du *Règlement de zonage*, un plan d'ensemble doit être déposé lors d'une demande de permis visant un projet intégré. Le plan d'ensemble doit comprendre les informations suivantes :

1. Le lotissement, incluant les parties privatives et communes;
2. La densité;
3. Les usages principaux et accessoires;
4. L'implantation des bâtiments principaux et accessoires;
5. La description des espaces communs et leur aménagement;
6. La localisation des espaces de stationnements et des allées véhiculaires privées;
7. Les marges et le taux d'implantation;
8. Les phases de développement.

CHAPITRE 3 : Dispositions générales relatives aux permis de construction

3.2.6 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique

En plus des conditions et documents requis à l'article 3.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction visant un établissement d'hébergement touristique :

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

3.2.7 : Contenu supplémentaire pour la construction d'une éolienne

En plus des conditions et documents requis à l'article 3.2.1, et avant tous travaux d'intervention visant la construction d'une éolienne, le propriétaire, ou superficière, doit fournir :

1. En amont, une étude de faisabilité du projet, dont les éléments suivants doivent être retrouvés, de manière non limitative :
 - a) Le potentiel éolien et la capacité énergétique du site;
 - b) La viabilité économique du projet;
 - c) Le bénéfice socioéconomique;
 - d) Les contraintes environnementales du site;
 - e) Les règles d'aménagement du territoire et d'urbanisme applicables au site.

L'étude doit être présentée à la Commission sur la protection des territoires agricoles du Québec (CPTAQ).

2. Tous les documents attestant les autorisations émises par la CPTAQ après l'étude de faisabilité;
 3. L'autorisation écrite du propriétaire ainsi que la durée de concession du terrain pour l'éolienne à construire;
 4. Les coordonnées géographiques de la localisation précise de la construction;
 5. Un plan effectué par un arpenteur géomètre localisant l'éolienne sur le terrain visé, son chemin d'accès, ainsi que les distances séparatrices par rapport aux éléments énoncés au *Règlement de zonage*;
 6. Les mesures de démantèlement prévues à l'arrêt de l'exploitation sous forme de plan d'action;
 7. Une description du type, de la forme, de la couleur, et de la hauteur de l'éolienne ainsi que son système de raccordement au réseau électrique;
 8. Une description des postes et lignes de raccordement des éoliennes au réseau électrique;
 9. Un échéancier prévu des travaux;
-

CHAPITRE 3 : Dispositions générales relatives aux permis de construction

10. Le trajet emprunté pour le transport de l'éolienne;
11. Une simulation 3D et sonore à partir des points d'observation prescrit par le comité consultatif;
12. Une preuve du fonds post-démantèlement garantissant les montants requis pour le démantèlement de l'éolienne;
13. Une preuve du fonds post-démantèlement mis en fiducie, approuvé par notaire, garantissant les montants requis pour le démantèlement de l'éolienne. Ce fonds doit être maintenu tout au long du projet jusqu'au démantèlement de l'éolienne. Un montant de 500 000\$ par éolienne est requis;
14. Une police d'assurance;
15. Un dépôt de garantie pour la réparation des infrastructures routières municipales garantissant les montants requis pour la réparation des routes, ponceaux, ponts et autres infrastructures municipales empruntées lors de la construction de l'éolienne. Le montant sera évalué par un ingénieur civil;
16. Le plan de construction;
17. Le plan de mesure d'urgence approuvé par les instances en place.

*Modifié
par le
Règl. no.
1060, art.
25*

3.2.8 : Documents requis pour une piscine creusée

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour une piscine creusée :

1. Le détail des dispositifs de sécurité qui sont requis par le Règlement de zonage;
2. Un plan d'ensemble à l'échelle de la propriété et la localisation des installations.

Durant les travaux, le requérant est responsable d'assurer la sécurité des lieux et de prévoir, s'il y a lieu, des mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine.

3.2.9 : Documents requis pour une installation d'épuration des eaux usées

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour une installation d'épuration des eaux usées :

1. Plans et devis préparés et approuvés par un professionnel en la matière comprenant :
 - a) Un test de percolation (méthodologie et résultats);
 - b) Une analyse du sol (type et stratigraphie);
 - c) Le niveau de la nappe phréatique, du roc ou de la couche de sol imperméable;
 - d) Une recommandation pour le type d'installation requise;
 - e) La localisation des installations sanitaires projetées sur le terrain par rapport aux limites de propriété, à un bâtiment principal, à une installation de prélèvement d'eau souterraine, à un lac ou cours d'eau, à une conduite d'eau ou de drainage et aux arbres s'il y a lieu;

CHAPITRE 3 : Dispositions générales relatives aux permis de construction

*Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 26*

- f) La localisation des zones inondables, des milieux hydriques ainsi que des limites du remblai d'immunisation dans le cas où les installations sanitaires soient localisées en plaine inondable;
2. Un engagement écrit du propriétaire à remettre, dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux, une attestation de conformité des travaux par rapport aux documents fournis, signé par un ingénieur.

*Modifié par
le Règl. no.
1060,
art. 44*

De plus, lorsqu'un certificat d'autorisation doit être émis par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs en raison du débit, une copie de ce certificat doit être fournie.

3.2.10 : Documents requis pour une installation de prélèvement d'eau souterraine

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour une installation de prélèvement d'eau souterraine :

1. Un plan à l'échelle indiquant la localisation de l'ouvrage et sa capacité de pompage recherchée ainsi que l'emplacement des bâtiments, des limites de propriété, des installations sanitaires érigées sur le terrain visé ainsi que des terrains adjacents, des lacs et cours d'eau, des talus, des arbres et arbustes, s'il y a lieu;
2. Celui qui a aménagé ou approfondi un ouvrage de captage doit, dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux, rédiger un rapport de forage attestant la conformité de l'ouvrage de captage, conformément au modèle de présentation fourni par le Développement durable, de l'environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et à l'intérieur de ce délai en déposer une copie à la Municipalité.

3.2.11 : Documents requis pour la construction d'un bâtiment destiné à accueillir un usage sensible à l'intérieur d'une zone de contrainte sonore

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour un bâtiment ou une construction destinée à accueillir un usage sensible, tel que défini à la section 10.3 du *Règlement de zonage*, à l'intérieur d'une zone de contrainte sonore :

1. Les plans et devis d'exécution des ouvrages ou mesures d'atténuation prévues, produits par un professionnel spécialisé;
2. Un engagement écrit du requérant de réaliser les ouvrages ou mesures d'atténuation selon les plans et devis soumis, préalablement à l'occupation des constructions.

3.2.12 : Expertise géotechnique requise pour une construction située dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, une expertise géotechnique préparée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit être déposée lors d'une demande de permis de construction pour une construction se situant à l'intérieur des zones d'interdiction

CHAPITRE 3 : Dispositions générales relatives aux permis de construction

identifiées au *Règlement de zonage* applicable aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.

3.2.13 : Documents requis pour un toit végétalisé

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, un plan approuvé par un ingénieur doit être déposé lors d'une demande de permis de construction d'un toit végétalisé.

3.2.14 : Contenu supplémentaire pour l'installation d'un mur de soutènement

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, le contenu et le plan suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour l'aménagement d'un mur de soutènement :

1. La hauteur et la localisation du mur de soutènement;
2. La façon d'assembler le mur de soutènement;
3. Les matériaux composant le mur de soutènement;
4. Le plan pour l'installation d'un mur de soutènement doit être signé par un ingénieur de l'Ordre des ingénieurs du Québec lorsque requis par la Loi.

3.2.15 : Contenu supplémentaire pour travaux, ouvrages et constructions en plaine inondable

Une demande de permis pour la construction, l'agrandissement, la modification d'un bâtiment ou d'un ouvrage en zone inondable, notamment la mise en place d'une installation septique ou d'un ouvrage de prélèvement d'eau, ou pour tous les travaux en plaine inondable, doit être accompagnée des documents demandés en vertu de la « Loi sur la qualité de l'environnement » plus précisément le Règlement sur l'encadrement d'activités sous la responsabilité des municipalités (RMUN).

*Modifié
par le
Règl. no.
1060, art.
27*

CHAPITRE 3 : Dispositions générales relatives aux permis de construction

Section 3.3 : Conditions de délivrance

3.3.1 : Conditions de délivrance du permis de construction

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme au *Règlement de zonage* et au *Règlement de construction*, le cas échéant;
2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1;
3. Le requérant s'est engagé par écrit à céder la contribution à des fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou la somme à verser au fonds spécial a été payée;
4. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés;
5. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre. Dans le cas d'une construction projetée située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le terrain doit former qu'un seul lot distinct sur le plan officiel du cadastre. Dans le cas d'un projet intégré, le terrain visé au présent paragraphe correspond au site sur lequel sera implanté le projet intégré. Dans tous les cas, ces lots sont conformes au *Règlement de lotissement*, ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
6. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée, conformément au *Règlement de lotissement*, déjà existant. Dans le cas d'un projet intégré, le terrain visé au présent paragraphe correspond au site sur lequel sera implanté le projet;
7. Les services d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la construction projetée doit être raccordée aux services d'aqueduc et d'égout existant;
8. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, et dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée, ou si le règlement déclarant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction projetée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2 et aux règlements édictés sous son empire (R.R.Q., Q-2, r.22 et R.R.Q., Q-2, r.6), ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
9. Dans le cas de projet intégré, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées doivent être en commun pour les bâtiments situés sur le terrain, soit des projets d'alimentation mis en réseau;

CHAPITRE 3 : Dispositions générales relatives aux permis de construction

10. Le fonctionnaire désigné doit avoir émis, ou émettre, simultanément le certificat d'autorisation relatif au système autonome de traitement des eaux usées et à l'installation de prélèvement d'eau.

3.3.2 : Cas d'exception à l'application de certaines conditions pour l'émission d'un permis de construction

Les constructions décrites aux paragraphes ci-dessous peuvent être exemptées de l'application de l'une ou l'autre des conditions d'émission du permis de construction visées par l'article 3.3.1 :

1. Les constructions à des fins agricoles en zone agricole, décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), peuvent être exemptées de l'application des paragraphes 5 et 6 de l'article 3.3.1;
2. La construction d'une résidence en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* peut être exemptée de l'application du paragraphe 5 de l'article 3.2.1;
3. La construction d'un bâtiment sommaire en zone agricole peut être exemptée de l'application du paragraphe 6 de l'article 3.3.1;
4. Les dépendances et les bâtiments accessoires sans fondations permanentes, d'une superficie inférieure à 12 mètres carrés, peuvent être exemptés de l'application du paragraphe 5 de l'article 3.3.1.

CHAPITRE 3 : Dispositions générales relatives aux permis de construction

Section 3.4 : Dispositions particulières

3.4.1 : Invalidité du permis de construction

Le permis de construction devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au permis de construction;
2. Une modification a été apportée au plan et à la demande de permis sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;
3. Le permis de construction a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés;
4. Tout permis devient nul et non avenue si les travaux ne sont pas terminés dans le délai prescrit à l'article 3.4.2. ;
5. Tout permis devient nul et non avenue si les travaux sont non débutés dans un délai de six (6) mois, ou sont interrompus durant une période de plus de six (6) mois ou une période correspondant à 50% du délai fixé à l'article 3.4.2.

3.4.2 : Durée du permis de construction

Un permis de construction accorde à son titulaire le délai prescrit au tableau du présent article pour procéder aux interventions ou aux travaux qui y sont décrits.

1. Dans le cas où le permis devient nul et non avenue, seule une nouvelle demande de permis peut être délivrée, et le nouveau permis sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées pour une durée maximale de six (6) mois.

Le requérant doit, pour se prévaloir de la possibilité de renouvellement, faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné 30 jours suivant l'expiration du délai indiquant l'objet de la demande, les travaux visés ainsi que les raisons de la demande. Les frais exigés pour la demande de renouvellement doivent avoir été payés avant le renouvellement du permis.

Interventions visées	Délai maximal pour procéder aux interventions (fin des travaux)	Délai maximal pour procéder aux interventions dans le cas d'un renouvellement
Travaux extérieurs du bâtiment	12 mois	6 mois
Travaux intérieurs du bâtiment	12 mois	6 mois

CHAPITRE 3 : Dispositions générales relatives aux permis de construction

3.4.3 : Dépôt d'un certificat d'implantation et d'un certificat de localisation pour un bâtiment principal

Le présent article s'applique à la construction ou à la reconstruction d'un bâtiment principal et à l'agrandissement de 21 mètres carrés et plus d'un bâtiment principal.

Dans les 30 jours suivants la mise en place des fondations, le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre confirmant le respect des normes à l'égard de la superficie d'implantation, des marges de recul, et toute autre disposition concernant l'implantation du bâtiment. Advenant le cas d'une non-conformité à l'égard de l'implantation du bâtiment, une solution peut être proposée au fonctionnaire désigné, laquelle devra avoir comme effet de rendre conforme le projet aux règlements d'urbanisme. Le fonctionnaire doit approuver cette solution, à défaut de quoi le permis devient invalide.

Dans les 3 mois suivant la fin de la construction ou de la reconstruction, le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre.

Pour l'application du présent article, la « fin » de la construction ou de la reconstruction signifie que les travaux relatifs à la fondation, aux murs, au matériau de parement extérieur et au toit sont terminés, incluant les travaux relatifs à l'agrandissement de 21 mètres et plus du bâtiment principal.

3.4.4 : Dépôt d'une attestation de conformité du système autonome de traitement des eaux usées

Dans les 30 jours suivant la fin de la construction, le remplacement ou la modification d'un système autonome de traitement des eaux usées, le requérant doit déposer une attestation de conformité signée par une personne membre d'un ordre professionnel compétente en la matière, accompagnée du plan de construction du système tel que construit, au fonctionnaire désigné

CHAPITRE 4 : Dispositions générales relatives aux permis de lotissement

CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux permis de lotissement

Section 4.1 : Dispositions générales

4.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement

Un permis de lotissement est exigé pour toute opération cadastrale, sauf dans le cas d'une disposition contraire énoncée au *Règlement de lotissement*.

Après la rénovation cadastrale, un permis de lotissement est également exigé dans le cas d'un regroupement de plus d'un lot ou partie de lots pour former un terrain conforme aux règlements d'urbanisme (plan de regroupement).

4.1.2 : Opération cadastrale non conforme

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de rendre un autre lot non conforme au *Règlement de lotissement* ou si elle a pour effet d'aggraver la non-conformité d'un lot quant aux dimensions et à la superficie minimale.

CHAPITRE 4 : Dispositions générales relatives aux permis de lotissement

Section 4.2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement

4.2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement

Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes);
2. L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé;
3. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble, ainsi que l'usage visé par la demande;
4. Un plan de l'opération cadastrale projetée, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants (échelle minimale de 1/2500) :
 - a) L'identification cadastrale du lot visé par l'opération cadastrale ainsi que ses limites, ses dimensions et sa superficie;
 - b) L'identification cadastrale des lots voisins, ainsi que leurs limites;
 - c) Le tracé et l'emprise des rues et des accès véhiculaires existants et projetés, des ouvrages d'art, des infrastructures, avec lesquelles elles communiqueront;
 - d) L'angle de la courbe du lot et de la rue;
 - e) Les servitudes, passages et infrastructures publiques existantes ou requises;
 - f) Les sentiers;
 - g) Les allées véhiculaires;
 - h) Les terrains adjacents qui appartiennent au requérant ou qui reviennent sous sa responsabilité;
 - i) L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc. Le plan doit également identifier la limite du secteur riverain;
 - j) L'implantation des bâtiments existants sur les lots faisant l'objet de la demande ainsi que les cotes des distances entre les bâtiments et les lignes séparatrices de lots;
 - k) Le relevé topographique et les pentes exprimées par des points cotés à intervalle de 2 mètres et la pente moyenne;
 - l) La localisation des parcs, terrains de jeux ou espaces naturels cédés dans le cadre de la contribution exigée au *Règlement de lotissement*.
5. Dans le cas d'une rue ou d'une allée d'accès véhiculaire, un ou des plans montrant le profil longitudinal et les normes applicables pour établir la conformité au *Règlement de lotissement*;
6. Les phases de développement du projet et l'échéancier des travaux;
7. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

CHAPITRE 4 : Dispositions générales relatives aux permis de lotissement

4.2.2 : Documents requis pour certaines opérations cadastrales

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute demande de permis de lotissement visant une opération cadastrale sur 2 lots et plus et à une opération cadastrale visant la création d'une ou plusieurs rues. La demande doit contenir les plans et documents suivants :

1. Les plans et documents exigés à l'article 4.2.1;
2. Un plan additionnel de morcellement qui couvre une superficie plus large que celle visée par la demande;
3. Un tableau donnant la superficie totale du terrain, la superficie affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain, le nombre d'unités par type d'usage ainsi que les densités nettes et brutes par type d'usage;
4. Le réseau hydrographique, le drainage de surface et les fossés;

4.2.3 : Documents requis pour un lotissement sur un terrain contaminé

Modifié par le
Règl. no.
1060, art.
28

Si un terrain est inscrit sur la liste des terrains contaminés de la Municipalité, le requérant doit fournir, en plus des documents prévus à l'article 4.2.1, un plan de réhabilitation approuvé par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs en vertu de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement et une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de cette même loi, établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation.

4.2.4 : Contenu supplémentaire pour un projet intégré

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1 et des dispositions du *Règlement de zonage*, un plan d'ensemble doit être déposé lors d'une demande de permis visant un projet intégré. Les informations suivantes doivent accompagner le plan d'ensemble d'aménagement et le plan d'implantation des infrastructures :

1. Le lotissement, incluant les parties privatives et communes;
 2. La densité;
 3. Les usages principaux et accessoires;
 4. L'implantation des bâtiments principaux et accessoires;
 5. La description des bâtiments principaux et accessoires;
 6. La description des espaces communs et leur aménagement;
 7. La localisation des espaces de stationnements et des allées véhiculaires privées;
 8. Les marges et le taux d'implantation;
 9. Les phases de développement;
-

CHAPITRE 4 : Dispositions générales relatives aux permis de lotissement

10. L'affichage collectif;
11. L'aménagement des aires tampons;
12. Les milieux humides, les littoraux et les bandes de protections riveraines;
13. L'emplacement et l'implantation du système d'alimentation en eau, ainsi que du système d'évacuation des eaux usées, et de traitement s'il y a lieu;
14. L'emplacement et l'implantation du système de drainage des eaux de pluie et de ruissellement;
15. Et toute information pertinente à l'analyse des critères environnementaux relatifs au projet intégré.

4.2.5 : Documents requis pour une opération cadastrale dans le cas d'un privilège au lotissement

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, le requérant doit fournir une copie de tous les actes enregistrés dans lesquels les tenants et aboutissants sont décrits aux fins d'établir le privilège au lotissement lors d'une demande de permis de lotissement à cette fin.

*Modifié
par le
Règl. no.
1060, art.
29*

CHAPITRE 4 : Dispositions générales relatives aux permis de lotissement

Section 4.3 : Conditions de délivrance

4.3.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme au présent règlement, au *Règlement de lotissement* et au *Règlement sur les Ententes relatives à des travaux municipaux*, le cas échéant;
2. Le requérant s'est engagé par écrit à céder la contribution à des fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou la somme à verser au fonds spécial a été payée;
3. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés;
4. Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par la demande ont été acquittées.

CHAPITRE 4 : Dispositions générales relatives aux permis de lotissement

Section 4.4 : Dispositions particulières

4.4.1 : Invalidité du permis de lotissement

Le permis de lotissement devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministère responsable du cadastre dans les 6 mois qui suivent la date d'émission du permis de lotissement;
2. Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministère responsable du cadastre n'est pas conforme au plan de la demande de permis de lotissement;
3. Une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;
4. Le permis de lotissement a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.

*Modifié par
le Règl. no.
1060, art.
30*

4.4.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la Municipalité de Saint-Mathias-sur-Richelieu d'émettre un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation.

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession de rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir les services publics.

CHAPITRE 5 : Dispositions générales relatives aux certificats d'autorisation

CHAPITRE 5 : Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

Section 5.1 : Dispositions générales

5.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation

Sur l'ensemble du territoire, quiconque désire procéder à l'une des interventions suivantes doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation conformément aux dispositions du présent règlement :

1. Le déplacement ou la démolition d'un bâtiment principal ou accessoire;
2. L'installation, le remplacement ou la réparation de pieux pour un bâtiment principal existant;
3. L'installation d'une piscine hors terre, d'une piscine gonflable ou d'un spa muni d'un abri ou dont la capacité excède 2 000 litres;
4. L'installation ou la modification d'un foyer, d'un poêle à bois, à l'huile ou au propane, ou d'un système de chauffage;
5. L'aménagement ou l'agrandissement d'un espace de stationnement de 15 cases et plus;
6. L'aménagement ou l'agrandissement d'un espace de chargement et de déchargement;
7. L'aménagement ou l'agrandissement d'une allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré;
8. L'installation, l'agrandissement ou la modification d'une clôture ou d'un muret érigé sur un terrain dont l'usage principal fait partie du groupe commercial ou industriel;
9. L'abattage d'un arbre;
10. L'abattage d'arbres dans le cadre d'une exploitation sylvicole ou dans le cadre d'un nettoyage de fossé ou d'entretien des terres;
11. L'implantation de l'une ou l'autre des constructions temporaires suivantes :
 - a) Une construction ou roulotte pour un chantier de construction;
 - b) Une construction pour la vente de maison;
 - c) Une construction ou roulotte pour la relocalisation d'employés;
 - d) Une roulotte, autocaravane et tente-roulotte à des fins d'habitation;
 - e) Une maisonnette pour travailleurs saisonniers.
12. L'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris son support, à moins d'une indication contraire au *Règlement de zonage*;
13. L'installation d'une antenne pour les usages d'utilité publique;

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 31

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 32

CHAPITRE 5 : Dispositions générales relatives aux certificats d'autorisation

14. Toutes interventions dans la rive ou le littoral;
15. Les opérations et travaux de remblai et de déblai, autres que celles nécessaires pour une construction ou un ouvrage autorisé aux règlements d'urbanisme;
16. Le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble;
17. L'utilisation d'un matelas de paille flottant comme toiture temporaire pour les ouvrages d'entreposage de déjections animales;
18. La construction, l'agrandissement ou la modification d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales.

Malgré ce qui précède, lorsque l'intervention visée au présent article est projetée en même temps qu'une intervention visée par un permis de construction, la délivrance d'un certificat d'autorisation n'est pas requise. Toutefois, le requérant doit présenter les plans et documents prescrits au présent chapitre et se conformer à l'ensemble des dispositions.

CHAPITRE 5 : Dispositions générales relatives aux certificats d'autorisation

Section 5.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

5.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation

Une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes);
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage, des constructions, travaux ou ouvrages visés par la demande;
3. L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé;
4. Un plan projet d'implantation, à l'échelle approximative de 1/500 indiquant la dimension du terrain, la localisation actuelle et projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant ses dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction, notamment : les servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, les systèmes autonomes de traitement des eaux usées, les ouvrages de prélèvement d'eau souterraine, etc. ;
5. Les plans du bâtiment (échelle maximum de 1/50) et la description des travaux envisagés, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme;
6. Lorsque requis en vertu de la *Loi sur le bâtiment, L.R.Q., c. B-1.1*, la *Loi sur les architectes, L.R.Q., c. A-21*, la *Loi sur les ingénieurs, L.R.Q., c. I-9*, ou toutes autres lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, les plans et documents doivent être signés et scellés par ce professionnel.
7. Dans le cas de l'utilisation d'un radier pour la fondation du bâtiment, de pieux ou pilotis ou d'une partie du bâtiment en porte-à-faux conformément au *Règlement de construction*, le requérant doit fournir un rapport d'un professionnel comportant son avis sur la capacité portante du bâtiment, la capacité du sol et le niveau de gel sur le terrain;
8. L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc. ;
9. Les niveaux d'excavation et le détail des opérations de remblais et de déblais;
10. La copie d'une autorisation du ministère des Transports et de la Mobilité durable, lorsque requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère;
11. L'évaluation du coût total des travaux;
12. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux);

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 45

CHAPITRE 5 : Dispositions générales relatives aux certificats d'autorisation

13. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

5.2.2 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment :

1. Les coordonnées complètes de la personne ou de l'entrepreneur responsables du déplacement du bâtiment;
2. La date et l'heure du déplacement ainsi que l'itinéraire qui sera emprunté;
3. Une preuve d'assurance du requérant pour le déplacement du bâtiment;
4. Un dépôt en garantie estimé provisoirement à 1 000\$, remboursable, en vue d'assurer la réparation du préjudice pouvant éventuellement être causé à la Municipalité en raison du déplacement;
5. Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre présentant la future localisation du bâtiment déplacé.

5.2.3 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction :

1. Les dimensions de la construction à démolir;
2. Des photographies récentes de la construction à démolir;
3. Les mesures de protection prises par le requérant lors de la démolition.
4. Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard de l'immeuble visé par la demande ont été acquittées.

5.2.4 : Documents requis pour une piscine hors terre ou gonflable

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour une piscine hors terre ou gonflable :

1. Le détail des dispositifs de sécurité qui sont requis par le *Règlement de zonage*;
2. Un plan d'ensemble à l'échelle de la propriété et la localisation des installations.

Durant les travaux, le requérant est responsable d'assurer la sécurité des lieux et de prévoir, s'il y a lieu, des mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine.

CHAPITRE 5 : Dispositions générales relatives aux certificats d'autorisation

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 33

5.2.5 : Document requis pour l'abattage d'un arbre

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, doit être déposé lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre :

1. Un document expliquant les raisons de la coupe de l'arbre et si les raisons de la coupe ne sont pas significatives, transmettre un diagnostic ou un rapport d'un professionnel compétent qui démontre ou confirme la raison;
2. Un plan localisant les arbres à abattre ainsi que les mesures de protection;
3. Identifier les arbres à abattre sur le terrain avant les travaux, conformément aux dispositions du Règlement de zonage;
4. Dans le cas d'un arbre affecté par une maladie irréversible ou un organisme ravageur, transmettre un diagnostic ou un rapport d'un professionnel compétent qui démontre ou confirme l'infection.

5.2.6 : Document requis pour l'abattage d'arbres dans le cadre d'une exploitation sylvicole

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier doit être déposée lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre dans le cadre d'une exploitation forestière lorsque le prélèvement est supérieur à 20%, à l'exception de l'aire d'affectation « conservation » pour laquelle la prescription est exigée pour toute coupe dont le prélèvement est supérieur à 10%.

La prescription doit minimalement comprendre :

1. La superficie visée par l'exploitation sylvicole;
2. Les types de coupe à réaliser, le pourcentage de prélèvement et les sites de coupe (en identifiant les endroits où la coupe est interdite conformément au *Règlement de zonage*);
3. La localisation du chemin d'accès des chemins de débardage et des aires d'empilement;
4. Les mesures visant l'identification des zones sensibles;
5. Les mesures de surveillance des travaux;
6. Les mesures de contrôle de l'érosion;
7. Les mesures de régénération.

Au terme des travaux, le requérant doit déposer un rapport d'un ingénieur forestier attestant la conformité des coupes autorisées au certificat d'autorisation.

5.2.7 : Documents requis pour une enseigne

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 34

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne :

1. Les plans détaillés de l'enseigne, présentant les dimensions et superficies de celle-ci, son emplacement sur le bâtiment et sa hauteur par rapport au niveau moyen du sol;

CHAPITRE 5 : Dispositions générales relatives aux certificats d'autorisation

2. Des photographies récentes, prises dans les 30 jours qui précèdent la demande, du bâtiment où sera apposée l'enseigne;
3. Une description des matériaux, des couleurs, du mode d'éclairage et du support utilisé.

5.2.8 : Documents requis pour la revégétalisation de la rive

Une recommandation d'un professionnel compétent en la matière pour confirmer le bon choix des espèces, doit être déposée par le requérant lors d'une demande de certificat d'autorisation pour la revégétalisation de la rive, et ce, en plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1.

*Modifié
par le Règl.
no. 1060,
art. 35*

5.2.9 : Documents requis pour la stabilisation de la rive

Lors d'une demande de certificat d'autorisation pour des travaux de stabilisation de la rive, le requérant doit déposer, en plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, la recommandation d'un professionnel compétent en la matière pour la réalisation des travaux, le tout illustré sur un plan d'aménagement du site d'intervention.

5.2.10 : Documents requis pour une opération de déblais et de remblais

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une opération de déblais et de remblais, autre que celle effectuée dans le cadre d'un permis de construction :

1. Un plan de gestion comprenant :
 - a) Nom complet, adresse et numéro (s) de téléphone du ou des entrepreneurs et/ou de la firme de consultant retenue pour la préparation, l'exécution et le suivi des travaux;
 - b) Un plan de transport montrant les voies de circulation qui seront utilisées par les camions à partir du ou vers le site et approuvé par la Municipalité, incluant l'achalandage appréhendé (nombre de camions par jour). Il doit, dans la mesure du possible, éviter les zones résidentielles et les zones scolaires;
 - c) L'usage actuel et projeté du terrain;
 - d) La nature et provenance et/ou destination des matériaux utilisés;
 - e) Le calendrier des travaux (période, durée, échéance, etc.);
 - f) Le volume approximatif, en mètres cubes, et en nombre de chargements de camions, des matériaux de remblai devant être apportés au site;
 - g) Les mesures de protection du sol arable;
 - h) Les mesures de protection de la bande riveraine, des milieux humides, des boisés protégés par ce règlement et de l'habitat du poisson, si applicable;
 - i) Les méthodes envisagées pour maintenir le drainage de surface, superficie visée et terrains avoisinants;
 - j) Les mesures d'atténuation pour les poussières et les boues, notamment, sur les chemins d'accès ainsi que les mesures prévues pour le nettoyage des camions au besoin;
 - k) La livraison et l'entreposage temporaire (accès, type de camion, protection des ponceaux et chemins de ferme, existants, etc.);
 - l) Les méthodes d'application et de nivellement (épaisseur du remblai);
 - m) La remise en état du site (décompaction si nécessaire, remise en place du sol arable, nettoyages, réensemencement);

*Modifié
par le
Règl. no.
1060, art.
36*

CHAPITRE 5 : Dispositions générales relatives aux certificats d'autorisation

2. Un rapport de surveillance devant être produit à la fin des travaux;
3. L'engagement du ou des propriétaires signé et daté attestant le respect des recommandations du plan de gestion.

Lorsque l'opération de remblai ou de déblai est effectuée dans le cadre d'une amélioration des terres cultivables sur un terrain situé en zone agricole, la demande doit, en plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, comprendre les plans et documents suivants :

1. Une étude et un rapport de caractérisation agronomique, préparé par un agronome membre de l'Ordre des agronomes du Québec comprenant :
 - a) L'identification de l'agronome;
 - b) Les renseignements généraux sur la propriété ou l'exploitation agricole :
 - superficie totale de l'exploitation agricole ou de la propriété visée;
 - identification de la parcelle en demande (identification cadastrale);
 - identification de la parcelle en demande (identification en hectares);
 - utilisation du sol et rendements agricoles approximatifs des trois dernières années;
 - utilisation des terrains adjacents;
 - type de sol selon les cartes pédologiques;
 - potentiel agricole selon les cartes de potentiel agricole;
 - topographie générale;
 - pierrosité;
 - présence d'affleurements rocheux;
 - conditions de drainage du sol et de la parcelle en général;
 - description technique et évaluation de l'efficacité du réseau de drainage (localisation et profondeur des fossés, etc.);
 - c) La justification du projet :
 - problématique culturale actuelle (présence de roc à faible profondeur, pierrosité extrême, problème d'égouttement, site dégradé, problématique de fertilité, de topographie, etc.);
 - solution proposée pour régler la problématique culturale;
 - d) Un ou des plan(s) à l'échelle sur un fond de photographie aérienne récente comprenant les informations minimales suivantes :
 - numéro de la photographie aérienne et année de l'envolée;
 - identification cadastrale du ou des lots;
 - délimitation de la surface en demande;
 - limites pédologiques selon les cartes;
 - limites de potentiel agricole selon les cartes;
 - localisation des boisés;
 - localisation des érablières au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c-P-41.1);
 - localisation des sondages pédologiques (minimum de 5/ha);
 - profils des sondages pédologiques (avec l'épaisseur du sol arable);
 - fossés de drainage et cours d'eau;
 - vues en plan du terrain actuel et du terrain prévu (avec courbes de niveau au 0,5 mètre);
 - vues en coupe du terrain actuel et prévu (incluant une bande d'une largeur minimale de 30 mètres des terrains limitrophes de la parcelle en demande);
 - e) La description du matériel de remblai :
 - quantité (mètres cubes);
 - provenance et nature;
 - rapport de laboratoire identifiant la qualité du sol transporté;
 - qualité et niveau de contamination (se référer aux conditions);
 - granulométrie (analyse granulométrique);

Modifié par le
Règl. no. 1060,
art. 37

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 38

CHAPITRE 5 : Dispositions générales relatives aux certificats d'autorisation

- fertilité (analyse chimique minimale : ph, matière organique, N,P,K);
 - pierrosité (%);
 - taux d'humidité (%);
 - étude de caractérisation physico-chimique du sol préparée comprenant l'analyse de sol actuel et les matériaux de remblai;
- f) Un suivi agronomique :
- recommandations agronomiques concernant la fertilisation, les amendements et cultures;
 - plan de mise en culture du site remblayé pour les 3 prochaines années;
 - autres informations relatives au suivi agronomique prévu;
2. Une attestation de l'agronome, au moyen de sa signature et de son sceau, stipulant que les travaux prévus sur la parcelle en demande auront pour effet d'améliorer son potentiel ainsi que ses possibilités d'utilisation à des fins agricoles et ne causeront aucun impact négatif sur les terres en culture environnantes de même que sur l'environnement;
3. Un engagement du ou des propriétaires signé et daté attestant le respect des recommandations du plan de gestion ainsi que de l'étude et rapport de caractérisation agronomique.

Malgré l'alinéa précédent, l'obligation de fournir une étude et un rapport de caractérisation agronomique ne s'applique pas dans le cas d'un projet réalisé dans le cadre d'un programme du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation ou dans le cas de nettoyage de fossés ou de cours d'eau et que la terre est épandue sur la terre adjacente.

5.2.11 : Contenu supplémentaire pour une résidence privée pour personnes âgées (9 chambres et moins)

Lors d'une demande de certificat d'autorisation visant un immeuble privé destiné à être utilisé comme résidence privée pour personnes âgées (9 chambres et moins), le requérant doit déposer, en plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, une déclaration écrite établissant que le certificat demandé s'appliquera à un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.

5.2.12 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation visant un établissement d'hébergement touristique :

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

CHAPITRE 5 : Dispositions générales relatives aux certificats d'autorisation

5.2.13 : Contenu supplémentaire pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un changement d'usage, de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble :

1. La date à laquelle l'usage actuel cessera et la date à laquelle le nouvel usage sera réalisé;
2. La description du nouvel usage et de ses activités;
3. Les superficies occupées par ce nouvel usage;
4. Une description des aménagements extérieurs existants, incluant les espaces de stationnement et les espaces de chargement et de déchargement, le cas échéant;
5. Le cas échéant, la démonstration que le système autonome de traitement des eaux usées demeure conforme à la réglementation en vigueur.

5.2.14 : Expertise géotechnique requise pour une intervention située dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, une expertise géotechnique préparée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit être déposée lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une intervention se situant à l'intérieur des zones d'interdiction identifiées au *Règlement de zonage* applicable aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.

Modifié par
le Règl. no.
1060, art. 39

5.2.15 : Contenu supplémentaire pour travaux, ouvrages et constructions en plaine inondable

Une demande de permis pour la construction, l'agrandissement, la modification d'un bâtiment ou d'un ouvrage en zone inondable, notamment la mise en place d'une installation septique ou d'un ouvrage de prélèvement d'eau, ou pour tous les travaux en plaine inondable, doit être accompagnée des documents demandés en vertu de la « Loi sur la qualité de l'environnement » dont notamment le Régime transitoire.

CHAPITRE 5 : Dispositions générales relatives aux certificats d'autorisation

Section 5.3 : Conditions de délivrance

5.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme au *Règlement de zonage* et au *Règlement de construction*;
2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c. A-19.1;
3. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés.

CHAPITRE 5 : Dispositions générales relatives aux certificats d'autorisation

Section 5.4 : Dispositions particulières

5.4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'autorisation;
2. Une modification a été apportée au plan et à la demande de certificat sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;
3. Le certificat d'autorisation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés;
4. Tout certificat devient nul et non avenue si les travaux ne sont pas terminés dans le délai prescrit à l'article 5.4.2. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées;
5. Tout certificat devient nul et non avenue si les travaux sont non débutés dans un délai de 6 mois ou sont interrompus durant une période de plus de 6 mois ou une période correspondant à 50% du délai fixé à l'article 5.4.2. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

5.4.2 : Durée du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation accorde à son titulaire le délai prescrit au tableau du présent article pour procéder aux interventions ou aux travaux qui y sont décrits. Le certificat d'autorisation ne peut être renouvelé sauf indication contraire au présent tableau. Pour le renouvellement, le requérant doit faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné au maximum 30 jours suivant l'expiration du délai indiquant l'objet de la demande, les travaux visés ainsi que les raisons de la demande.

Dans le cas où les travaux ou les interventions visés n'ont pas été réalisés à l'intérieur du délai prescrit, une nouvelle demande de certificat doit être déposée par le requérant.

Interventions visées	Délai maximal pour procéder aux interventions (fin des travaux)
Déplacement d'un bâtiment	3 mois
Démolition d'un bâtiment	6 mois
Rénovation d'un bâtiment	12 mois
Construction, remplacement, agrandissement et rénovation d'une construction accessoire	6 mois

CHAPITRE 5 : Dispositions générales relatives aux certificats d'autorisation

Interventions visées	Délai maximal pour procéder aux interventions (fin des travaux)
Construction, installation ou remplacement d'une piscine ou d'un spa	6 mois
Aménagement ou agrandissement d'un espace de stationnement	6 mois
Aménagement ou agrandissement d'un espace de chargement et de déchargement	6 mois
Aménagement d'une allée véhiculaire	6 mois
Abattage d'un arbre	6 mois
Abattage d'arbres dans le cadre d'une exploitation sylvicole	12 mois
Construction temporaire	6 mois
Usage temporaire	6 mois ou la durée de l'usage temporaire
Installation, agrandissement, remplacement ou déplacement d'une enseigne	6 mois
Installation d'une antenne d'utilité publique	6 mois
Interventions dans la rive, le littoral et la zone d'inondation	6 mois
Intervention dans un milieu humide et sa bande de protection	6 mois
Intervention dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain	6 mois
Installation, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées	12 mois
Installation, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un système de prélèvement d'eau	12 mois
Installation, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un système de géothermie	12 mois
Opération de remblai et déblai	6 mois
Changement d'usage et de destination d'un immeuble	Non applicable.

CHAPITRE 6 : Dispositions relatives aux certificats d'occupation

CHAPITRE 6 : Dispositions relatives aux certificats d'occupation

Section 6.1 : Dispositions générales

6.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation

Un certificat d'occupation est requis pour tous les usages autres que l'habitation, qu'ils soient principaux, accessoires ou temporaires.

Dans le cas d'un usage habitation, un certificat d'occupation est exigé dans les cas suivants, tel qu'ils sont définis au *Règlement de zonage* :

1. Les usages accessoires à l'habitation, soit :

- a) Une activité professionnelle à domicile;
- b) Un gîte touristique;
- c) Un logement supplémentaire;
- d) Location de chambre;
- e) Une fermette.

6.1.2 : Usages ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'occupation

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'occupation ne soustrait aucunement à l'obligation de se conformer aux règlements d'urbanisme et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

CHAPITRE 6 : Dispositions relatives aux certificats d'occupation

Section 6.2 : Présentation d'une demande de certificat d'occupation

6.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'occupation

Une demande de certificat d'occupation doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes);
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'occupation visée par la demande;
3. L'adresse postale ou le numéro de cadastre de l'immeuble concerné;
4. La date à laquelle l'occupation débutera;
5. Un plan illustrant l'utilisation existante et projetée de l'usage, ainsi que les superficies occupées (actuelles et projetées);
6. Un plan illustrant les espaces de stationnement existants et projetés, ainsi que les superficies occupées (actuelles et projetées);
7. Dans le cas d'un besoin d'agrandissement en zone agricole d'un bâtiment accessoire relié à l'habitation de type unifamilial, exercé dans l'habitation unifamiliale ou dans le bâtiment accessoire, une entente de relocalisation hors de la zone agricole, signée par le demandeur, est préalable à l'émission du certificat;
8. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la conformité de la demande;
9. Si des travaux sont requis pour l'exercice de l'usage, une demande de permis ou de certificat doit être déposée par le requérant.

6.2.2 : Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'occupation visant un établissement d'hébergement touristique (gîte touristique) :

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

CHAPITRE 6 : Dispositions relatives aux certificats d'occupation

6.2.3 : Documents requis pour un usage temporaire

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, une déclaration du propriétaire des lieux autorisant l'occupation temporaire de ce lieu doit être déposée lors d'une demande de certificat d'occupation pour un usage temporaire qui est réalisé ailleurs que sur le terrain ou que dans le bâtiment du requérant.

CHAPITRE 6 : Dispositions relatives aux certificats d'occupation

Section 6.3 : Conditions de délivrance

6.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme à l'usage prescrit aux règlements d'urbanisme;
2. La demande est complète, incluant le paiement des frais exigés.

6.3.2 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation pour une résidence de tourisme

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est accompagnée de tous les documents et renseignements prévus à l'article 6.2.2;
2. L'objet de la demande est conforme aux dispositions du *Règlement de zonage* en vigueur;
3. Lorsqu'applicable, l'installation septique desservant le bâtiment visé par la demande est conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22);
4. Une preuve de vidange septique datant de moins de 2 ans;
5. Le tarif requis pour l'obtention du certificat d'occupation est payé;
6. Un certificat d'occupation pour une résidence de tourisme est valide pour une période d'un an (12 mois).

CHAPITRE 6 : Dispositions relatives aux certificats d'occupation

Section 6.4 : Dispositions particulières

6.4.1 : Invalidité du certificat d'occupation

Le certificat d'occupation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'occupation n'a pas été réalisée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'occupation;
2. Une modification a été apportée à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;
3. Le certificat d'occupation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés;
4. L'usage doit débiter dans un délai de 6 mois suivant l'émission du certificat d'occupation. Dans le cas contraire, une nouvelle demande doit être présentée au fonctionnaire désigné.

6.4.2 : Durée du certificat d'occupation

Aucune limitation de durée n'est prescrite pour un certificat d'occupation.

6.4.3 : Cessation d'un usage

*Modifié par
le Régl. no.
1060, art. 40*

Lorsqu'un usage ayant fait l'objet d'un certificat d'occupation cesse d'être exercé, le détenteur du certificat d'occupation doit en aviser la Municipalité par écrit et indiquer l'adresse, la raison sociale de l'établissement ainsi que la date de cessation des activités

CHAPITRE 7 : Dispositions relatives aux demandes de modification au Plan d'urbanisme à la réglementation d'urbanisme

CHAPITRE 7 : Dispositions relatives aux demandes de modification au Plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme

Modifié par
le Règl. no.
1060, art.
41

Section 7.1 : Dispositions générales

7.1.1 : Demande de modification à la réglementation d'urbanisme

Le requérant d'une demande de modification au *Règlement de zonage*, au *Règlement de lotissement*, au *Règlement de construction*, ou au *Règlement sur le plan d'urbanisme* doit faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné, et ce, en deux (2) exemplaires.

7.1.2 : Contenu de la demande

La demande de modification aux règlements d'urbanisme doit contenir les renseignements suivants :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes);
2. L'identification cadastrale du lot visé ou les coordonnées du bâtiment visé par la demande;
3. L'usage actuel ou les bâtiments et constructions actuelles;
4. L'usage projeté ou les bâtiments et constructions projetées;
5. Une description sommaire de la modification demandée et les motifs de cette demande;
6. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

7.1.3 : Étude de la demande

L'étude de la demande commence lorsque la demande est complète quant au contenu exigé et que le requérant a acquitté les frais relativement à une demande de modification de la réglementation.

Dans la mesure où la modification requise profite à l'ensemble ou à plusieurs citoyens de la Municipalité, le Conseil municipal peut alors initier son projet de règlement. Dans ce cas, les frais exigés sont remboursés au requérant.

CHAPITRE 7 : Dispositions relatives aux demandes de modification au Plan d'urbanisme à la réglementation d'urbanisme

7.1.4 : Acceptation ou refus

C'est le Conseil municipal qui accepte ou refuse, par résolution, la demande de modification aux règlements.

Toute demande de modification aux règlements de zonage, lotissement ou construction doit être conforme aux objectifs du plan d'urbanisme et aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rouville, incluant le document complémentaire. Toute demande de modification au *Règlement sur le plan d'urbanisme* doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé, incluant le document complémentaire de la MRC de Rouville.

L'acceptation des honoraires par la Municipalité de Saint-Mathias-sur-Richelieu ne garantit en aucune façon l'acceptation de la demande, l'adoption de la modification demandée, ni son approbation par la MRC de Rouville ou par les personnes habiles à voter, le cas échéant.

CHAPITRE 8 : Dispositions relatives à la tarification

CHAPITRE 8 : Dispositions relatives à la tarification

Section 8.1 : Tarification relative aux permis et aux certificats

8.1.1 : Permis de construction

Le tarif suivant s'applique lors de la demande d'un permis de construction :

Interventions visées	Tarif exigé
1. Nouveau bâtiment principal et reconstruction dont l'usage est du groupe résidentiel	275 \$ + 130 \$ par logement additionnel
2. Installation d'une maison mobile ou modulaire	130 \$
3. Agrandissement d'un bâtiment principal du groupe résidentiel :	
a) Travaux de moins de 50 000\$	75 \$
b) Travaux de 50 000\$ à 100 000\$	100 \$
c) Travaux de plus de 100 000\$	200 \$
4. Transformation ou rénovation d'un bâtiment principal du groupe résidentiel :	
a) Travaux de moins de 15 000\$	40 \$
b) Travaux de 15 000\$ à 50 000\$	75 \$
c) Travaux de plus de 50 000\$	100 \$
5. Construction, transformation, agrandissement et reconstruction d'un bâtiment principal dont l'usage est autre que résidentiel :	
a) Travaux de moins de 10 000 \$	50 \$
b) Travaux de 10 000 \$ à 50 000 \$	100 \$
c) Travaux de 50 001 \$ à 200 000 \$	200 \$
d) Travaux de 200 001 \$ à 500 000 \$	500 \$
e) Travaux de 500 001 \$ à 800 000 \$	1 000 \$
f) Travaux de plus de 800 000 \$	2 000\$
6. Nouveau bâtiment ou construction accessoire et reconstruction d'un bâtiment ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel	40 \$
7. Construction ou reconstruction d'un garage détaché, d'un abri attenant au bâtiment principal	75 \$
8. Nouveau bâtiment ou construction accessoire et reconstruction d'un bâtiment ou d'une construction accessoire à l'usage autre que résidentiel	75 \$

Modifié
par le
Règl. no.
1060, art.
42

CHAPITRE 8 : Dispositions relatives à la tarification

Interventions visées	Tarif exigé
9. Construction, reconstruction, remplacement ou modification d'une installation d'épuration des eaux usées	100 \$
10. Construction ou modification d'une installation de prélèvement d'eau souterraine, incluant un système de géothermie	75 \$
11. Construction, agrandissement, reconstruction ou transformation d'une piscine creusée	100 \$
12. Installation d'une éolienne commerciale	500 \$
13. Construction, transformation, agrandissement et reconstruction d'un poulailler	30 \$

8.1.2 : Permis de lotissement

Le tarif suivant s'applique lors de la demande d'un permis de lotissement :

Interventions visées	Tarif exigé
1. Opération cadastrale pour :	
a) Premier lot	100 \$
b) Par lot additionnel	25 \$
2. Opération cadastrale pour une rue	500 \$

8.1.3 : Certificat d'autorisation

Le tarif suivant s'applique lors de la demande d'un certificat d'autorisation :

Interventions visées	Tarif exigé
1. Déplacement d'un bâtiment :	
a) Principal	50 \$
b) Accessoire	25 \$
2. Démolition d'un bâtiment dont l'usage est agricole ou résidentiel dans le cas d'un :	
a) Bâtiment principal	75 \$
b) Bâtiment accessoire	30 \$
3. Démolition d'un bâtiment dont l'usage est autre qu'agricole ou résidentiel dans le cas d'un :	
a) Bâtiment principal	250 \$
b) Bâtiment accessoire	75 \$
4. Aménagement et agrandissement d'un espace de stationnement	50 \$

CHAPITRE 8 : Dispositions relatives à la tarification

Interventions visées	Tarif exigé
5. Construction, installation ou remplacement d'une piscine hors-sol ou gonflable	75 \$
6. Aménagement et agrandissement d'un espace de chargement et de déchargement	30 \$
7. Aménagement et agrandissement d'une allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré	100 \$
8. Installation, agrandissement ou modification d'une clôture ou d'un muret érigé sur un terrain dont l'usage principal fait partie du groupe commercial ou industriel	40 \$
9. Abattage d'un arbre : a) 1 à 4 arbres b) 5 arbres et plus c) Entretien des terres ou fossés	30 \$ 50 \$ pour les 5 premiers arbres + 15 \$ par arbre additionnel 75 \$
10. Abattage d'un arbre dans le cadre d'une exploitation sylvicole	500 \$
11. Construction temporaire	50 \$
12. Usage temporaire	50 \$
13. Installation, agrandissement, remplacement ou déplacement d'une enseigne, selon les usages suivants : a) Habitation b) Commercial, agricole, public et institutionnel c) Industriel	25 \$ 75 \$ 75 \$
14. Installation d'une enseigne temporaire	25 \$
15. Installation d'une antenne d'utilité publique	1000 \$
16. Travaux dans la rive ou le littoral	25 \$
17. Opérations de remblais et de déblais	50 \$
18. Changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble	25 \$
19. Utilisation d'un matelas de paille flottant comme toiture temporaire pour les ouvrages d'entreposage de déjections animales	30 \$
20. Construction, agrandissement ou modification d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales	75 \$

Modifié
par le
Règl. no.
1060,
art. 43

CHAPITRE 8 : Dispositions relatives à la tarification

8.1.4 : Certificat d'occupation

Le tarif suivant s'applique lors de la demande d'un certificat d'occupation :

Interventions visées	Tarif exigé
1. Usage principal autre que l'habitation	100 \$
2. Usage accessoire autre que l'habitation	75 \$
3. Usage temporaire autre que l'habitation	50 \$
4. Usage accessoire ou temporaire à l'habitation	50 \$

8.1.5 : Dépôt exigé dans certains cas

Lorsqu'indiqué au tableau des articles 8.1.1 à 8.1.4, un dépôt est exigé préalablement à l'émission du permis ou du certificat pour le déplacement ou l'installation d'une construction ou d'un bâtiment selon la liste suivante :

1. 1 000 \$ pour une maison mobile ou modulaire;
2. 5 000 \$ pour une résidence unifamiliale;
3. 10 000 \$ pour un bâtiment résidentiel de plus de 2 logements;
4. 5 000 \$ pour un bâtiment agricole;
5. 15 000 \$ pour les commerces et usages mixtes;
6. 20 000 \$ pour les usages industriels.

CHAPITRE 8 : Dispositions relatives à la tarification

Section 8.2 : Tarification relative aux demandes particulières

8.2.1 : Projets intégrés

Le tarif suivant s'applique aux demandes de projets intégrés :

Interventions visées	Tarif exigé
1. Demande de projet intégré résidentiel	500 \$
2. Demande de projet intégré commercial	750 \$

CHAPITRE 9 : Dispositions finales

CHAPITRE 9 : Dispositions finales

Section 9.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

Modifié par le
Règlement no. 1038,
art. 4.

9.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, autres que les dispositions relatives à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	200 \$	1 000 \$	200 \$	2 000 \$
Cas de récidive	400 \$	2 000 \$	800 \$	4 000 \$

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

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

9.1.2 : Procédure à suivre en cas d'infraction

Lorsqu'il constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné peut donner un avis d'infraction. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis peut être transmis verbalement ou par écrit, transmis par courriel, par courrier recommandé, par un huissier ou remis en main propre.

L'avis d'infraction peut être accompagné d'un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction et des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction.

Malgré le premier alinéa, lorsque le fonctionnaire désigné constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, le fonctionnaire désigné peut donner l'avis d'infraction prévu au premier alinéa. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat

CHAPITRE 9 : Dispositions finales

9.1.3 : Recours judiciaire

La délivrance d'un constat d'infraction par le fonctionnaire désigné ne limite en aucune manière le pouvoir du Conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)

9.1.4 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Sylvain Casavant, maire

Denis Meunier, greffier-trésorier