PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVALTRIE

RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME
NUMÉRO RRU5-2012 / Version administrative

Mise à jour le 15 octobre 2025

***MISE EN GARDE** : Cette version administrative a été préparée uniquement pour servir de référence et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte. **Pour toute information supplémentaire, veuillez contacter le Service d'urbanisme**. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et chacun de ses amendements, le lecteur devra toutefois s'adresser au Service du greffe.*

***NOTE** : Les chiffres sous forme d'exposant et entre crochets [ ] qui se retrouvent à la fin d'un paragraphe, signifient qu'il y a un amendement au règlement. Le numéro correspondant à chaque amendement se retrouve à la fin du document.*

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVALTRIE

CERTIFICAT D'APPROBATION ET/OU PROCESSUS D'ADOPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO RRU5-2012

Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme

1. Adoption du projet de règlement	2012-10-01
2. Transmission à la MRC du projet	2012-10-03
3. Avis public de consultation	2012-10-10
4. Assemblée publique de consultation	2012-10-25
5. Avis de motion et dispense de lecture	2012-11-05
6. Adoption du règlement	2012-12-03
7. Transmission à la MRC du règlement	2012-12-10
8. Avis public d'un recours possible devant la CMQ	2012-12-12
9. Règlement réputé conforme au plan d'urbanisme	2013-01-14
10. Résolution de la MRC quant à la conformité du règlement au schéma	2013-01-16
11. Émission du certificat de conformité par la MRC	2013-02-08
12. Entrée en vigueur	2013-02-08
13. Promulgation du règlement	2013-02-27
14. Transmission finale à la MRC	2013-02-27

Jean Claude Gravel, maire

Madeleine Barbeau, greffière

TABLE DES MATIÈRES

Page

CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 2

1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT 2

1.2 BUT DU RÈGLEMENT 2

1.3 TERRITOIRE VISÉ 2

1.4 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION 3

1.5 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES 3

1.6 UNITÉS DE MESURE 3

1.7 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME 3

1.8 TERMINOLOGIE 4

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME 5

2.1 NOMINATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ [11] [18] 5

2.2 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 5

2.3 DROIT DE VISITE DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 7

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS 8

3.1 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT 8

3.2 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS 9

3.3 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT 9

3.4 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT ET DÉTENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT 10

3.5 DÉBUT DES TRAVAUX 11

3.6 OCCUPATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL 12

CHAPITRE 4 : PERMIS DE LOTISSEMENT 13

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT 13

4.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE 13

4.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT 17

4.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT 19

4.5 EFFET DE L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT 19

4.6 OPÉRATION CADASTRALE SUIVANT L'ALIÉNATION D'UNE PARTIE DE LOT AU PROPRIÉTAIRE D'UN LOT CONTIGU 20

CHAPITRE 5 : PERMIS DE CONSTRUCTION 21

5.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION 21

5.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE 22

5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION [17] [18] 27

5.4 CERTIFICAT DE LOCALISATION 31

5.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION [14] 32

5.6 ATTESTATION D'INSTALLATION DES ÉQUIPEMENTS DE RECHARGE DE VÉHICULES ÉLECTRIQUES [5] 33

5.7 ATTESTATION DE CONFORMITÉ D'UN SYSTÈME DE CAPTAGE ET DE CONTRÔLE DES EAUX DE RUISSELLEMENT [7] 33

5.8 Remise ou confiscation du dépôt visant la plantation d'arbres [11] 34

CHAPITRE 6 : CERTIFICAT D'AUTORISATION 35

6.1 OBLIGATION D'OBTENTION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION [18] 35

6.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE [17] [18] 38

6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION [18] 59

6.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 62

6.5 ATTESTATION DE CONFORMITÉ D'INSTALLATIONS SEPTIQUES, RAPPORT DE FORAGE D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES, ATTESTATION DE CONFORMITÉ D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT, ATTESTATION DE CONFORMITÉ DE TRAVAUX SYLVICOLES ET ATTESTATION DE CONFORMITÉ D'OUVRAGES DE STABILISATION DES BERGES 63

6.6 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT TEMPORAIRE 65

CHAPITRE 7 : TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS 66

7.1 GÉNÉRALITÉS 66

CHAPITRE 8 : INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS 67

8.1 CONSTAT D'INFRACTION 67

8.2 Contraventions, responsabilité et pénalités [13] 67

8.2.1 Règlements visés [18] 67
8.2.2 Contraventions 68
8.2.3 Infraction continue 70
8.2.4 Recouvrement 70
8.2.5 Responsabilité du propriétaire 70
8.2.6 Responsabilité des copropriétaires 70
8.2.7 Responsabilité des occupants et locataires 71
8.2.8 Recouvrement des coûts pour les travaux exécutés par la Ville 71
8.2.9 Pénalités [18] 72

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS FINALES 73

9.1 REMPLACEMENT 73

9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR..... 73

ANNEXE TERMINOLOGIE ET CROQUIS

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVALTRIE

RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO RRU5-2012

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil peut adopter un *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* pour l'ensemble du territoire de la Ville ;

ATTENDU QUE la Ville de Lavaltrie procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme suite à la fusion des ex-territoires municipaux ;

ATTENDU QUE ce règlement doit être conforme au nouveau plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement de la MRC de D'Autray en vigueur et à son document complémentaire ;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

ATTENDU QU'avis de motion a été donné par le 5 novembre 2012 ;

EN CONSÉQUENCE, il est résolu que le présent règlement numéro RRU5-2012 soit et est adopté et que ce règlement règle, décrète et statue comme suit

CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro RRU5-2012* ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise principalement à établir les procédures à suivre pour l'obtention des permis et certificats et celles à suivre en cas de contravention aux règlements d'urbanisme. Il vise aussi à établir la tarification des permis et des certificats, les responsabilités et obligations des requérants et enfin, les pouvoirs, fonctions et devoirs des responsables de l'application de la réglementation d'urbanisme.

1.3 TERRITOIRE VISÉ

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

1.4 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

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

1.5 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

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

1.6 UNITÉS DE MESURE

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

1.7 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

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

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

1.8 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues à la terminologie annexée au présent règlement en font partie intégrante et s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

2.1 NOMINATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ [11] [18]

L'émission des permis et certificats, l'application des règlements d'urbanisme ainsi que des règlements connexes sont confiées à des fonctionnaires désignés par le Conseil à cette fin. De par leur titre d'emploi, le directeur du Service de l'urbanisme, les urbanistes, les agents en urbanisme, les inspecteurs en bâtiments, le directeur, le directeur adjoint et le chargé de projet du Service du génie, des projets et de l'environnement; le directeur du Service des travaux publics et espaces verts; les techniciens en génie civil deviennent, dès leur nomination, des fonctionnaires désignés et se voient confier tous les pouvoirs décrits aux articles 2.2 et 2.3 du présent règlement.

2.2 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

A- Le fonctionnaire désigné est responsable du respect des dispositions des règlements d'urbanisme ainsi que de tout règlement connexe dont il doit faire appliquer les clauses. [11]

B- Le fonctionnaire désigné reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue dans la réglementation d'urbanisme. Après étude, et lorsque les dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme sont satisfaites, il émet le permis ou le certificat. Dans le cas contraire, il refuse l'émission du permis ou du certificat.

C- Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt au bureau du fonctionnaire désigné d'une demande à cet effet, ce dernier délivre le permis ou certificat demandé lorsqu'elle est conforme aux règlements d'urbanisme. Le délai ne commence à s'appliquer que lorsque la demande est complète, incluant les plans et documents nécessaires.

D- Le fonctionnaire désigné peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements applicables.

De plus, il peut ordonner que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations. Il peut aussi exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations sont sécuritaires et répondent aux prescriptions de la règlementation applicable.

E- Le fonctionnaire désigné peut transmettre un avis écrit à un propriétaire lui prescrivant de rectifier toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme.

F- Lorsque la délivrance d'un permis ou d'un certificat est assujettie, au préalable, à un avis du CCU et à une résolution du Conseil, le fonctionnaire désigné reçoit la demande et la transmet au CCU. La transmission de la demande au CCU, puis au Conseil a pour effet de surseoir au délai d'émission du permis ou du certificat.

2.3 DROIT DE VISITE DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les fonctionnaires désignés sont autorisés à visiter et à examiner, à une heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements d'urbanisme de la Ville y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice, par la Ville, du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une loi ou un règlement et pour obliger les propriétaires ou occupants de ces propriétés, bâtiments ou édifices, à les laisser y pénétrer. Ils sont autorisés à se faire accompagner durant leur visite par toute personne employée par la Ville ou rémunérée par la Ville ou à se faire accompagner d'un huissier, d'un policier ou de tout expert susceptible de les aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formulaires fournis à cette fin par la Ville. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire. Elle doit identifier l'adresse et le numéro cadastral de l'immeuble visé par la demande. Lorsque la demande est signée par une autre personne que le propriétaire, le requérant doit présenter une autorisation écrite de la part du propriétaire.

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

Les plans doivent être dessinés à l'échelle, être reproduits par procédé indélébile, et, sauf indication contraire, être produits en deux (2) exemplaires.

Si après l'émission d'un permis ou certificat, durant sa période de validité, le propriétaire désire modifier l'usage ou les travaux autorisés ou modifier les plans ou croquis acceptés ou tout autre document ayant été soumis pour obtenir ledit permis ou certificat, il doit en faire la demande écrite au fonctionnaire désigné et celui-ci doit émettre un avis écrit autorisant lesdites modifications, si celles-ci sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme. L'autorisation de telles modifications n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat déjà émis.

3.2 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS

Un permis ou certificat est invalide s'il n'a pas été accordé ou délivré par un fonctionnaire désigné. Est aussi invalide le certificat ou permis qui n'est pas conforme aux exigences des règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat émis en contravention aux dispositions desdits règlements est nul, sans effet et ne confère aucun droit.

Tout permis ou certificat émis devient nul et sans effet si leur détenteur ne respecte pas les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme ou s'il a été émis sous de fausses représentations ou informations.

Toute modification par rapport à des actes, travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, rend tel permis ou certificat nul et sans effet, sauf si les modifications effectuées ont été préalablement approuvées avant leur exécution par l'inspecteur en bâtiments et ce, en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

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

3.3 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation doit être affiché sur le terrain ou sur la construction où les travaux sont exécutés de façon à être visible de la rue et ce, pendant toute la durée des travaux.

3.4 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT ET DÉTENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, et ce, même dans les cas où l'obtention d'un permis ou certificat n'est pas obligatoire.

Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou au certificat émis.

Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.

Le détenteur du permis ou du certificat et le propriétaire ont l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction. De plus, le détenteur et le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel spécifique lorsque requis par la loi. Le propriétaire à l'entière responsabilité de s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction.

Le détenteur doit apposer sa signature au permis à l'effet qu'il respecte les lois et règlements applicables et qu'en ce sens, il est entièrement responsable.

Le propriétaire, l'occupant et le détenteur doivent permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner toute propriété

immobilière ou mobilière aux fins de l'exercice des pouvoirs décrits à l'article 2.3 et, à ces fins, les laisser pénétrer sur ou dans tout terrain, bâtiment, construction, ouvrage ou bien mobilier.

Le propriétaire, l'occupant et le détenteur doivent transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux requis pour l'analyse et la délivrance de tout permis, certificat ou autorisation.

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

3.5 DÉBUT DES TRAVAUX

Il est interdit de commencer ou d'entreprendre tous actes, travaux ou activités assujettis à l'obligation d'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation sans l'avoir obtenu préalablement.

3.6 OCCUPATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout nouveau bâtiment principal et tout bâtiment faisant l'objet de travaux de rénovation ou de transformation majeurs ou dont on a changé la destination ou l'usage, ne peut être occupé avant que les travaux prévus au permis ou au certificat soient substantiellement terminés de manière à en permettre l'usage auquel il est destiné et que les raccords aux services municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire aient été effectués ou en l'absence de tels services, que l'installation septique et l'ouvrage de captage d'eau souterraine soient fonctionnels et conformes aux dispositions du *Règlement de construction numéro RRU4-2012* prévues à cet effet.

CHAPITRE 4 : PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

4.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de permis de lotissement doit être présentée en respectant les prescriptions générales prévues à l'article 3.1 du présent règlement.

Le plan-projet de lotissement, préparé par un arpenteur-géomètre, pour une partie ou l'ensemble du terrain appartenant au requérant, doit être dessiné à une échelle établie en fonction de la superficie du terrain, selon les prescriptions suivantes:

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

La demande doit faire état de tout renseignement pertinent afin de vérifier la conformité de la demande aux dispositions du *Règlement de lotissement numéro RRU3-2012.*

A) DANS LE CAS DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

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

1. la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés, conformément aux dispositions qui régissent le cadastre.

2. l'identification cadastrale des lots ayant une limite avec ceux projetés.

3. le tracé et l'emprise des rues ou voies de circulation projetées ou existantes, ayant une limite commune avec un ou plusieurs des lots projetés, les traversant ou y aboutissant.

4. la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, des servitudes et droits de passage, existantes, requises ou projetées.

5. le réseau hydrographique sur les lots projetés comprenant les lacs, les cours d'eau, les zones inondables et la limite de la ligne des hautes eaux, de même que la localisation d'un cours d'eau situé à moins de cent mètres (100 m) d'une ligne quelconque des lots projetés, ou d'un lac situé à moins de trois cent mètres (300 m) d'une ligne quelconque des lots projetés.

6. la topographie des lots projetés exprimée par des cotes d'altitude ou courbes de niveau de manière à illustrer clairement les secteurs de forte pente (30 % et plus).

7. l'orientation du plan suivant le nord astronomique.

8. le type de construction devant être implantée sur les lots projetés ainsi que l'usage prévu et actuel sur ces lots.

9. les repères géodésiques.

10. les fichiers numériques, si demandé par le fonctionnaire désigné.

11. l'autorisation d'un représentant de la direction territoriale du ministère des Transports du Québec (MTQ) relative aux accès projetés aux rues dont la gestion relève du ministère des Transports du Québec pour les lots visés par le projet de lotissement.

12. le versement à la Ville des frais pour le rapport de l'évaluateur agréé mandaté par cette dernière en vertu de l'article 2.3.3 du *Règlement de lotissement numéro RRU3-2012.*

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

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

1. le tracé et l'emprise des voies de circulation projetées ainsi que des voies de circulation existantes, auxquelles les voies de circulation proposées se rattachent.

2. la classification et la largeur des rues projetées selon le *Règlement de lotissement numéro RRU3-2012.*

3. la topographie exprimée par des courbes de niveau ou des cotes d'altitude des voies de circulation projetées de manière à illustrer clairement les pentes projetées.

4. l'utilisation actuelle du sol.

5. les phases de réalisation du développement, le cas échéant.

6. la localisation des boisés existants.

7. l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu.

8. la localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu.

9. les parties de terrain à risques d'inondation ou autres contraintes naturelles.

10. les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour l'opération cadastrale demandée, émis par les autorités compétentes.

4.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

1. la demande est conforme aux dispositions du *Règlement de lotissement numéro RRU3-2012* et de tous les règlements d'urbanisme.

2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les renseignements, plans et documents requis par les dispositions du présent règlement.

3. lorsque la demande comprend la création d'une voie de circulation, une résolution du conseil municipal acceptant l'offre de cession du propriétaire doit avoir été adoptée.

4. conformément au Règlement de lotissement, l'offre de cession de terrain à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels doit avoir été acceptée par résolution du conseil municipal et/ou le versement à la Ville de la somme requise au fonds de parcs, terrains de jeux et espaces naturels doit avoir été effectué.

5. les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles visés par l'opération cadastrale ont été payées.

6. dans le cas d'une opération cadastrale visée au sous-paragraphe 6 du paragraphe C de l'article 4.2.4 du *Règlement de lotissement numéro RRU3-2012,* un dépôt de garantie de 1 000 $ a été versé à la Ville afin de garantir que soit effectuée la deuxième opération cadastrale visant à attribuer un seul numéro de lot au cadastre

officiel au lot contigu et à la partie de lot désormais lotie acquise par le même propriétaire.

7. le tarif établi pour l'obtention du permis a été payé.

8. Les frais d'installation des entrées de service à la ligne d'emprise, pour permettre le raccordement du bâtiment principal projeté au réseau d'aqueduc et/ou d'égout municipal lorsqu'un tel réseau existe, ont fait l'objet du dépôt à la Ville requis par le tarif applicable.
   La différence entre les coûts réels prévus audit tarif et le montant du dépôt devra être acquittée dans les trente jours de la date où seront complétés les travaux d'installation desdites entrées de service. [9]

Dans le cas d'une demande non conforme, l'inspecteur en bâtiments doit faire connaître son refus au requérant et le motiver.

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste de terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions dudit plan de réhabilitation.

4.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si le plan cadastral autorisé n'est pas déposé conformément à la loi, auprès du ministère des Ressources naturelles, dans les six (6) mois de l'émission de ce permis.

4.5 EFFET DE L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'émission d'un permis de lotissement a pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du présent règlement.

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

1. le permis n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés.

2. le permis n'entraîne aucune obligation pour la Ville d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

3. le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc ou d'égouts.

4. le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation d'infrastructure telle que l'éclairage de rue, etc.

4.6 OPÉRATION CADASTRALE SUIVANT L'ALIÉNATION D'UNE PARTIE DE LOT AU PROPRIÉTAIRE D'UN LOT CONTIGU

La Ville rembourse le dépôt versé afin de garantir que soit effectuée la deuxième opération cadastrale visant à attribuer un seul numéro de lot au cadastre officiel au lot contigu et à la partie de lot désormais lotie acquise par le même propriétaire, tel qu'exigée par le sous-paragraphe 6 du paragraphe C de l'article 4.2.4 du *Règlement de lotissement numéro RRU3-2012,* dans les trente jours suivant la présentation de la preuve qu'est entrée en vigueur ladite deuxième opération cadastrale. À défaut d'une telle entrée en vigueur dans un délai de 6 mois suivant la publication de l'acte d'acquisition au registre foncier, la Ville est autorisée à utiliser le dépôt de garantie afin de procéder elle-même à la deuxième opération cadastrale. Le propriétaire est tenu de procéder à la signature de tout document relié à une telle deuxième opération cadastrale.

CHAPITRE 5 : PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute construction, agrandissement, reconstruction, modification, réparation, rénovation, transformation, installation, ajout ou déplacement sur le même terrain d'un bâtiment principal est interdit sans l'obtention préalable d'un permis de construction. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction pour une réparation mineure qui respecte toutes les conditions suivantes :

a) il s'agit de l'entretien normal du bâtiment principal.

b) il s'agit de refaire la peinture ou de réparer un élément brisé du bâtiment principal dont le montant des travaux (main d'œuvre et matériaux) est inférieur à dix mille dollars (10 000 $).

c) il s'agit de remplacer partiellement la composante du bâtiment principal, en conservant la même dimension, le même revêtement, la même qualité de matériau ou la même nature (ex. : remplacer quelques marches d'un escalier, quelques planches d'une galerie).

d) la structure intérieure et extérieure, de même que la dimension et la superficie du bâtiment principal doivent demeurées inchangées.

e) les travaux de réparation n'ont pas pour effet :

- la réfection complète d'une composante du bâtiment principal (ex. : toutes les marches d'un escalier, galerie en entier);
- le changement ou l'ajout d'une ou plusieurs portes ou fenêtres;
- les travaux de réfection de la toiture autres que le remplacement des bardeaux d'asphalte non assujettis au règlement de PIIA;
- la rénovation intérieure du bâtiment principal (ex. : réfection de salle de bain, changement d'armoires de cuisine, réparation de planchers, etc.).

f) les travaux ne sont pas assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). [9]

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

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme et ce, même dans le cas où l'obtention d'un permis de construction n'est pas requise.

5.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de permis de construction doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement.

Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme, celle-ci doit faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants lorsque applicables :

1. les plans, les quatre élévations et les coupes des constructions projetées incluant l'architecture, les matériaux de finition extérieure, le tout permettant d'assurer et de vérifier la conformité du projet de construction et d'en avoir une compréhension claire. Un plan pour chaque niveau du projet de construction doit être fourni. L'usage prévu de chaque pièce du bâtiment doit être indiqué. Le propriétaire et le requérant ont l'entière responsabilité de faire signer les plans par un membre en règle d'un ordre professionnel lorsque la Loi déclare que seul un membre d'un ordre professionnel spécifique est autorisé à émettre de tels plans.

2. si la demande vise la construction d'un bâtiment principal sur fondations de type radier, à l'exception des bâtiments servants exclusivement d'habitation collective pour les travailleurs d'une exploitation agricole, un plan de fondation signé et scellé par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, qui tient compte des particularités de la construction et du site tel que les dimensions du bâtiment, le nombre d'étages, les matériaux de revêtement, la nature du sol et les remblais, avec les détails d'isolation permettant d'éviter tout pont thermique entre le béton du radier extérieur et celui de l'intérieur du bâtiment. [2]

3. un plan d'implantation du bâtiment principal projeté et de ses bâtiments accessoires signé par un arpenteur-géomètre. Dans tous les cas, le plan d'implantation doit contenir les informations suivantes:

   a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;

   b) la localisation des servitudes existantes et celles prévues sur le terrain;

   c) la localisation des lignes de rue et leur identification;

d) la localisation, les dimensions et l'identification de tous les bâtiments existants ou projetés, incluant les portes-à-faux et les fenêtres en saillies;

e) la localisation et l'identification de tout élément naturel (topographie, ligne des hautes eaux des cours d'eau et des lacs, limite des zones inondables 1-20 ans et 20-100 ans, contour des milieux humides, etc.) ou élément d'occupation du sol faisant l'objet de normes de protection ou de distances séparatrices dans la règlementation municipale;

f) les distances entre chacun des bâtiments existants ou projetés et les lignes de terrain, de même que les distances entre les éléments régis par des normes de distances séparatrices en vertu de la règlementation municipale;

g) les pentes de 30% et plus;

h) la localisation des limites d'un boisé protégé de la plaine du Saint-Laurent visé à l'annexe M du Règlement de zonage et des limites de la tourbière Lavaltrie-Lanoraie visé à l'annexe N dudit Règlement de zonage.

4. un document indiquant la nature des travaux à effectuer, l'usage actuel et projeté des bâtiments, la destination actuelle et projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage actuel et projeté du terrain ainsi qu'une évaluation du coût total des travaux.

5. les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour les travaux projetés, émis par les autorités compétentes.

6. un plan d'aménagement des aires de stationnement. Le plan doit contenir tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construction, y compris les renseignements et documents suivants :

   a) la localisation, la forme et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et de circulation et des accès à la rue avec la direction des sens uniques s'il y a lieu;

   b) les cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, s'il y a lieu;

   c) la localisation et les dimensions de toute aire de circulation ou de manœuvre destinée à être utilisée par des véhicules, incluant des véhicules lourds;

   d) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;

   e) le type de recouvrement des aires de stationnement;

   f) le permis d'accès à la rue délivré par le ministère des Transports du Québec dans le cas d'accès donnant sur une rue relevant de la gestion de ce ministère.

7. toutes les études, rapports et recommandations des professionnels requis pour la construction dans une zone d'inondation.

8. toute demande de permis de construction pour ériger ou agrandir une installation d'élevage doit être accompagnée des renseignements et documents requis pour évaluer la conformité du projet en regard des normes relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole prévues au Règlement de zonage.

9. tout autre élément requis par le fonctionnaire désigné pour établir la sécurité et la conformité d'un projet de bâtiment principal avec la législation et la réglementation applicable.

10. les dates et délais d'exécution et de finition des travaux.

11. le nom de l'entrepreneur général ou du constructeur-propriétaire qui organisera, coordonnera, exécutera ou fera exécuter les travaux de construction avec le numéro de sa licence émise par la Régie du bâtiment lorsqu'une telle licence est requise par Loi pour les travaux projetés.

12. dans le cas d'une construction résidentielle de plus de six logements, commerciale, industrielle ou institutionnelle, dont une surface d'imperméabilisation supérieure ou égale à 3000 m^2 se drainera en un ou plusieurs points d'un cours d'eau ou l'un de ses tributaires, le taux de ruissellement entrant dans un cours d'eau ou un tributaire en provenance de ce projet de développement doit être limité à un taux de conception de 25 L/s/ha, sauf: [7]

    a) si le propriétaire démontre par une étude hydrologique que le taux de ruissellement avant le projet sur l'ensemble de la superficie visée par le projet est supérieur à 25 L/s/ha; et

    b) si cette étude démontre que le cours d'eau peut recevoir le ruissellement calculé, et ce, sans impact dans la partie aval du point de rejet selon les caractéristiques du bassin versant du cours d'eau en entier. L'étude doit analyser et présenter la situation du cours d'eau avant et après développement. Le propriétaire doit prévoir et inclure, dans son projet, des mesures visant à contrôler les eaux de ruissellement par l'aménagement d'un ou de plusieurs bassins de rétention ou par une autre méthode reconnue. Les ouvrages de

contrôle doivent être conçus pour des pluies de conception d'une récurrence de 25 ans; et

c) si, suite à la réalisation du projet, ce propriétaire fournit une attestation de conformité signée et scellée par la personne membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec qui a conçu le projet, à l'effet que le système de captage et de contrôle des eaux de ruissellement est conforme au présent règlement.

5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION [17] [18]

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que toutes les conditions suivantes soient respectées:

1. Le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal de même que ses dépendances forment un ou plusieurs lots distincts au plan officiel du cadastre, sauf pour une construction utilisée à des fins agricoles sur une terre en culture et sauf pour une résidence construite en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire agricole. Advenant que le terrain occupé par le bâtiment principal visé par la demande de permis de construction soit destiné à être une des parties divises d'un projet intégré constituant une copropriété divise, ce terrain doit former un lot distinct au plan officiel du cadastre.

2. Le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal, doit être adjacent à une rue publique.

   Le terrain peut alternativement être adjacent à une rue privée à condition que la portion de son emprise adjacente audit terrain existe déjà au 17 décembre 1990 si elle est située sur le territoire de l'ancienne municipalité du Village de Lavaltrie ou

existe déjà au 20 juin 1991 si elle est située sur le territoire de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Antoine-de-Lavaltrie.

Le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal n'a pas à être adjacent à une rue publique ou privée dans les cas suivants :

a) pour une construction utilisée à des fins agricoles sur une terre en culture;
b) pour un bâtiment principal devant être érigé sur une île non reliée à la terre ferme par un pont ou un chemin;
c) pour un projet intégré, auquel cas il faut que le site du projet intégré soit adjacent à une rue publique;
d) pour la reconstruction d'un bâtiment principal qui a été construit sans que ne s'applique à l'époque l'obligation d'être sur un terrain adjacent à une rue publique ou privée.

3. Les services d'aqueduc et d'égout sanitaire, après avoir obtenu les autorisations requises par la Loi, doivent desservir le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal, sauf pour une construction, autre qu'une résidence, utilisée à des fins agricoles sur une terre en culture.

Dans le cas d'un bâtiment principal faisant partie d'un projet intégré, lorsque le site de ce projet intégré est situé en bordure d'une rue où se trouve un service d'aqueduc et/ou d'égout municipal, la conduite d'aqueduc et/ou la conduite d'égout situées sur ce site, sur lesquelles se raccorderont les bâtiments principaux afin d'être reliés au service d'aqueduc et/ou d'égout municipal situés dans la rue, ainsi que les infrastructures assurant la sécurité en cas d'incendie, doivent avoir fait l'objet d'un protocole d'entente en vertu du *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*, visant la cession desdites conduites et infrastructures, et avoir été cédées à la Ville après avoir été réalisées conformément au protocole d'entente.

Cette cession doit se faire pour un dollar au moyen d'un contrat notarié et publié au registre foncier aux frais du requérant, créant un droit de propriété superficiaire perpétuel permettant le maintien, l'entretien, la réfection et le remplacement desdites conduites et infrastructures assurant la sécurité en cas d'incendie sur le site, de même qu'une servitude de passage et de non construction sur un corridor d'une largeur d'au moins 6 mètres situé au-dessus des conduites d'aqueduc, d'égout et de desserte d'équipement assurant la sécurité en cas d'incendie ainsi cédées et identifié au moyen d'une description technique d'un arpenteur-géomètre également aux frais du requérant. [3]

4. En l'absence de services d'aqueduc et d'égout sanitaire desservant le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal, il faut que l'installation septique et la source d'approvisionnement en eau potable qui desservent le terrain visé soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et ses règlements, sauf pour une construction, autre qu'une résidence, utilisée à des fins agricoles sur une terre en culture.

5. Si le terrain est adjacent à une rue sous la gestion du ministère des Transports du Québec et que l'accès direct à ce terrain ne peut se faire que par cette rue, une autorisation de ce ministère pour l'aménagement d'un accès doit avoir été émise.

6. Le certificat d'autorisation relatif aux ponceaux ou aux entrées charretières doit avoir été délivré.

7. Les frais d'installation des entrées de service à la ligne d'emprise, pour permettre le raccordement du bâtiment principal projeté au réseau d'aqueduc et/ou d'égout municipal lorsqu'un tel réseau existe, ont fait l'objet du dépôt à la Ville requis par le tarif applicable et la différence entre les coûts réels prévus audit tarif et le montant du dépôt devra être acquittée dans les trente jours de la date où seront complétés les travaux d'installation desdites entrées de service.

8. La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement.

9. La demande est conforme aux dispositions contenues aux règlements d'urbanisme.

10. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

11. Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal, un dépôt au montant prévu au règlement de tarification, garantissant la production du certificat de localisation visé à l'article 5.4, doit être versé à l'ordre de la Ville. [3]

12. Dans la zone R-171, la portion du terrain (fonds servant) où seront déployées les conduites d'égout sanitaire, d'égout pluvial et d'aqueduc qui desserviront les habitations jumelées, doit être grevée d'une servitude réelle et perpétuelle, publiée au registre foncier, établissant un droit de passage et d'entretien desdites conduites à l'égard de l'immeuble (fonds dominant) qui lui est contigu et qui est desservi par lesdites conduites. [4]

Cette servitude doit être accompagnée d'une description technique, produite par un arpenteur-géomètre, établissant l'assiette de la servitude. [4]

13. Dans le cas d'une construction résidentielle de plus de six logements, commerciale, industrielle ou institutionnelle, l'avis du Service des travaux publics de la Ville est requis concernant les exigences de la MRC de D'Autray par l'entremise du *Règlement 213 régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours d'eau*. [7]

14. Dans le cas de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, un dépôt visant la plantation d'arbres soit versé à l'ordre de la Ville pour l'application de l'article 6.4.8 du *Règlement de zonage RRU2-2012* ou, lorsque le projet est assujetti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou en usage conditionnel, correspondant au nombre d'arbres prévus. Le montant exigé est de 200 $ par arbre. [11]

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste de terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions dudit plan de réhabilitation.

5.4 CERTIFICAT DE LOCALISATION

Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal, à l'exception des bâtiments servants exclusivement d'habitation collective pour les travailleurs d'une exploitation agricole, le requérant ou le propriétaire doit fournir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre attestant de la conformité de l'implantation dudit bâtiment principal, tel que construit, et de ses bâtiments accessoires, par rapport à la règlementation applicable, le tout appuyé d'un plan technique illustrant l'implantation des bâtiments (mesures du périmètre et de la superficie à l'appui), incluant la projection au sol de leurs éléments architecturaux et toutes les distances séparatrices ou de recul, ainsi que les bandes et zones de protection à respecter (mesures et délimitations à l'appui). [2]

Sur remise de ce certificat de localisation, la Ville rembourse le dépôt versé afin de garantir cette obligation. À défaut de fournir ledit certificat de localisation dans le délai requis, la Ville est autorisée à utiliser le dépôt de garantie afin d'obtenir elle-même un certificat de localisation auprès d'un arpenteur géomètre.

5.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION [14]

Un permis de construction est valide pour une période de douze (12) mois à compter de sa date d'émission.

Malgré ce qui précède, un permis de construction peut être valide pour une période supérieure à douze (12) mois lorsque le Conseil municipal adopte une résolution d'approbation d'un usage conditionnel ou d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qui établit un tel délai de réalisation.

Un permis de construction peut être renouvelé à une seule reprise, et ce, pour une période maximale de six (6) mois suivant l'expiration du délai indiqué au permis initial. La demande de renouvellement doit être motivée, approuvée par le fonctionnaire désigné et faire l'objet d'une demande écrite avant l'expiration du délai de validité du permis. Aucun tarif n'est exigé pour le renouvellement d'un permis de construction.

À l'expiration d'un permis de construction, tous les travaux visés par ce permis doivent avoir été complétés afin que cette construction soit conforme à la réglementation municipale.

Un permis devient nul, inopérant et aucun remboursement du tarif payé n'est exigible lorsque :

a) le délai de validité du permis est expiré;

b) la construction n'est pas commencée dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission du permis;

c) les travaux ont été interrompus durant une période excédant six (6) mois.

Si l'un de ces cas se présente, le projet doit alors faire l'objet d'une nouvelle demande de permis, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

L'annulation d'un permis ne donne pas droit au remboursement du tarif payé pour son émission.

5.6 ATTESTATION D'INSTALLATION DES ÉQUIPEMENTS DE RECHARGE DE VÉHICULES ÉLECTRIQUES [5]

Avant d'occuper un nouveau bâtiment assujetti aux exigences relatives à la recharge de véhicules électriques prévues à l'article 3.35 du règlement de zonage, une attestation d'installation de ces équipements doit être produite par un maître électricien.

5.7 ATTESTATION DE CONFORMITÉ D'UN SYSTÈME DE CAPTAGE ET DE CONTRÔLE DES EAUX DE RUISSELLEMENT [7]

Avant d'occuper un nouveau bâtiment assujetti aux dispositions de l'article 20 du Règlement 213 de la MRC de D'Autray, régissant les matières relatives à l'écoulement des

eaux des cours d'eau, doit être produite, lorsque requise, une attestation de conformité signée et scellée par la personne membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec qui a conçu le projet, à l'effet que le système de captage et de contrôle des eaux de ruissellement est conforme à ce règlement.

5.8 REMISE OU CONFISCATION DU DÉPÔT VISANT LA PLANTATION D'ARBRES [11]

Le dépôt monétaire visant la plantation d'arbres est remis au requérant du permis de construction seulement si les arbres ont été plantés conformément à la section 6.4 du *Règlement de zonage RRU2-2012* et aux conditions énoncées dans la résolution d'approbation le cas échéant, et ce, dans le délai prévu.

À défaut d'avoir respecté ces exigences, le montant sera confisqué par la Ville. Cette mesure ne dispense pas le propriétaire de l'immeuble de l'obligation de se conformer aux obligations relatives à la plantation d'arbres.

CHAPITRE 6 : CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1 OBLIGATION D'OBTENTION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION [18]

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

1. toute construction, agrandissement, reconstruction, modification, réparation, rénovation, transformation, installation ou ajout d'un bâtiment accessoire.

2. l'aménagement, la construction, la réparation, la modification ou le remplacement d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées visé par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22).

3. L'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau, son implantation, sa modification substantielle ou son remplacement visé par le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r.35.2). [1]

4. la construction, l'installation, le déplacement, la réparation, la modification ou le remplacement d'un spa ou d'une piscine, incluant leurs aménagements accessoires (exemple : un patio ou une terrasse de piscine ou de spa).

5. toute construction, agrandissement, reconstruction, modification, réparation, rénovation, transformation, installation ou ajout d'un mur de soutènement, incluant tous travaux de déblai effectués à sa base ou de remblai effectués derrière lui.

6. tout changement ou ajout d'un usage principal ou additionnel d'un immeuble même si ce changement ou cet ajout d'usage ne nécessite aucun travail de rénovation ou réparation d'un bâtiment ou d'une construction. Pour les fins du présent paragraphe, un usage principal ou additionnel correspond à l'un des codes

d'usage à quatre chiffres énumérés à l'annexe D sauf en ce qui concerne les usages résidentiels qui correspondent à l'une des 6 catégories Habitation décrites à l'annexe C. Un certificat d'autorisation n'est cependant pas requis pour le changement d'un usage agricole par un autre usage agricole ou pour l'ajout d'un usage agricole, lorsque l'usage se limite à la culture des sols. Dans le cas où le changement d'usage ou de destination implique des travaux assujettis à l'émission d'un permis de construction, le requérant doit se procurer également un permis de construction, en conformité avec les exigences prescrites par le chapitre 5 du présent règlement. [9]

7. le déplacement d'un bâtiment sur un autre terrain et la démolition d'un bâtiment, à l'exception des maisons préfabriquées neuves quittant leur lieu de fabrication ou d'entreposage.

8. la construction, l'agrandissement, la reconstruction, le remplacement, la modification, la réparation, la rénovation, la transformation, l'installation ou l'ajout de toute enseigne à l'exception des enseignes d'usage temporaire.

9. l'implantation ou la modification d'un bâtiment temporaire autorisé à l'article 5.5.1 du Règlement de zonage à titre de bureau de vente dans le cadre d'un projet immobilier, incluant les maisons modèles.

10. tout abattage d'un ou de plusieurs arbres. Dans les boisés protégés de la plaine du Saint-Laurent, tout abattage d'arbres assujetti à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation en vertu de l'article 10.4.1 du *Règlement de zonage numéro RRU2-2012*. [6]

11. tout travail dans la rive, le littoral ou la zone inondable, à l'exception des travaux qui se limitent à rétablir la couverture végétale sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou tous les autres travaux similaires.

12. la construction, l'agrandissement, la reconstruction, le remplacement, la modification, la réparation, la rénovation, la transformation, l'installation ou l'ajout de toute antenne de télécommunication et/ou de toute coupole de télécommunication.

13. Tout aménagement ou modification d'une aire de stationnement extérieure (incluant les surfaces paysagères qu'elle comprend), à moins que cet aménagement ou cette modification ne soit déjà autorisé par un permis de construction ou un certificat d'autorisation de ponceau ou d'entrée charretière. [2]

14. Tout aménagement visant le verdissement en cour avant conformément au volet 4 du programme d'aide financière. [9]

15. L'installation, le remplacement, la modification ou la réparation d'un ponceau ou d'une canalisation de fossé ainsi que l'aménagement ou la modification d'une entrée charretière.

6.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE [17] [18]

La demande de certificat d'autorisation doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement ainsi que les exigences du présent article.

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

1. les plans, les quatre élévations et les coupes du bâtiment accessoire projeté incluant l'architecture et les matériaux de finition extérieure, le tout permettant d'assurer et de vérifier la conformité des travaux projetés et d'en avoir une compréhension claire.

2. un plan d'implantation du bâtiment accessoire projeté contenant les informations suivantes:

    a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;

    b) la localisation des servitudes existantes et celles prévues sur le terrain;

    c) la localisation des lignes de rue et leur identification;

    d) la localisation, les dimensions et l'identification de tous les bâtiments existants ou projetés, incluant les portes-à-faux et les fenêtres en saillies;

    e) la localisation et l'identification de tout élément naturel (topographie, ligne des hautes eaux des cours d'eau et des lacs, limite des zones inondables 1-20 ans

et 20-100 ans, contour des milieux humides, etc.) ou élément d'occupation du sol faisant l'objet de normes de protection ou de distances séparatrices dans la règlementation municipale;

f) les distances entre chacun des bâtiments existants ou projetés et les lignes de terrain, de même que les distances entre les éléments régis par des normes de distances séparatrices en vertu de la règlementation municipale;

g) les pentes de 30% et plus;

h) la localisation des limites d'un boisé protégé de la plaine du Saint-Laurent visé à l'annexe M du Règlement de zonage et des limites de la tourbière Lavaltrie-Lanoraie visé à l'annexe N dudit Règlement de zonage

3. un document indiquant la nature des travaux à effectuer ainsi qu'une évaluation du coût total des travaux.

4. toute demande de permis de construction pour ériger ou agrandir une installation d'élevage doit être accompagnée des renseignements et documents requis pour évaluer la conformité du projet en regard des normes relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole établies au Règlement de zonage.

5. les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour les travaux projetés, émis par les autorités compétentes.

6. tout autre élément requis par le fonctionnaire désigné pour établir la sécurité et la conformité d'un projet de bâtiment accessoire avec la législation et la réglementation applicable.

7. les dates et délais d'exécution et de finition des travaux.

8. le nom de l'entrepreneur général ou du constructeur-propriétaire qui organisera, coordonnera, exécutera ou fera exécuter les travaux de construction avec le numéro de sa licence émise par la Régie du bâtiment lorsqu'une telle licence est requise par Loi pour les travaux projetés.

B) Dans le cas d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. la description des travaux projetés et du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées.

2. les études, documents, plans et renseignements exigés par l'article 4.1 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2,r.22) pour la construction ou la modification d'une installation septique. Le plan de localisation doit identifier les distances entre les installations septiques et tous les éléments faisant l'objet de normes de distances séparatrices minimales, ainsi que la localisation des servitudes existantes et celles prévues sur le terrain.

3. les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour les travaux projetés, émis par les autorités compétentes.
4. les dates et délais d'exécution et de finition des travaux.

5. le nom de l'entrepreneur qui exécutera les travaux avec le numéro de sa licence émise par la Régie du bâtiment.

C) Dans le cas de l'aménagement d'un prélèvement d'eau, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants [1] **:**

1. l'utilisation qui sera faite de l'eau captée.

2. le nombre de personnes desservies par l'ouvrage de captage.

3. La capacité de pompage recherchée par le prélèvement d'eau, exprimée en m3/jour (rapport de pompage).

4. La description des travaux projetés et de l'ouvrage de prélèvement d'eau.

5. Un plan de localisation, à l'échelle d'au moins 1 : 500, réalisé par un professionnel compétent membre d'un ordre professionnel indiquant :

   a) les limites du terrain et sa désignation cadastrale ;

   b) la localisation de tous les bâtiments présents sur le terrain, ainsi que la localisation des servitudes existantes et celles prévues sur le terrain.

c) l'emplacement de l'ouvrage de prélèvement d'eau ;

d) qu'ils soient situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu, la distance entre l'ouvrage de prélèvement et les éléments suivants :

- un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement des eaux usées ;
- la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac ;
- les limites de la zone inondable 0-20 ans et 20-100 ans ;
- toute source potentielle de contamination, notamment les terrains où s'exerce l'exploitation d'un cimetière, les aires de compostage, les parcelles de terrain en culture, les installations d'élevage, les cours d'exercices dans lesquels sont élevés les animaux, les ouvrages de stockage de déjections animales et les pâturages.

e) les élévations du terrain naturel.

6. Lorsque l'ouvrage de prélèvement d'eau est destiné à la consommation humaine, un plan de construction, à l'échelle, de l'ouvrage, réalisé par un professionnel compétent membre d'un ordre professionnel indiquant notamment : [8]

a) le type d'ouvrage de prélèvement d'eau (souterraine, de surface ou système géothermique) ;

b) le détail de tous les matériaux utilisés pour l'ouvrage de prélèvement d'eau ;

c) la description détaillée de tous les travaux nécessaires à la réalisation de l'ouvrage de prélèvement d'eau ;

d) la description détaillée de la méthode de rétention des sédiments, le cas échéant ;

e) la description détaillée d'obturation, notamment le type de couvercle, la finition autour de l'installation, le moyen utilisé d'identification, le cas échéant ;

f) la description détaillée du scellement, notamment la profondeur et le diamètre du forage, le type de tubage, l'espace annulaire, le cas échéant ;

g) la description des travaux d'un système de géothermie, notamment le type de système, les matériaux utilisés, le procédé utilisé, la profondeur du système, la localisation du système, le cas échéant ;

h) la description de la rive (photo récente) et la méthode détaillée de renaturalisation de la rive, le cas échéant.

7. Tout autre élément requis par le fonctionnaire désigné pour établir la conformité de l'aménagement de l'installation de prélèvement d'eau.

8. Les dates et délais d'exécution et de finition des travaux.

9. Le nom de l'entrepreneur qui effectuera les travaux d'aménagement de l'installation de prélèvement d'eau et le numéro de sa licence par la Régie du bâtiment du Québec.

10. Les permis, certificats, autorisations ou approbation pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour les travaux projetés, émis par les autorités compétentes.

D) Dans le cas d'un spa ou d'une piscine, la demande doit en outre contenir les renseignements et les documents suivants :

1. la description des travaux projetés et les dimensions, les profondeurs et la localisation de la piscine ou du spa.

2. le type d'équipement complémentaire (ex.: plongeon, glissade, etc.).

3. la localisation du système de filtration.

4. la description et la localisation des aménagements (clôture, barrière, échelle, *deck*, etc.), ainsi que la localisation des servitudes existantes et celles prévues sur le terrain.

5. les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour les travaux projetés, émis par les autorités compétentes.

6. les dates et délais d'exécution et de finition des travaux.

E) Dans le cas d'un mur de soutènement, la demande doit en outre contenir les renseignements et document suivants :

1. les plans, les élévations et les matériaux du mur de soutènement projeté, le tout permettant d'assurer et de vérifier la conformité du projet de construction et d'en avoir une compréhension claire. Dans le cas d'un mur de soutènement d'au moins 2 mètres de hauteur ou dans le cas d'un mur en palier d'une hauteur total d'au moins 2 mètres, dans les deux cas la hauteur étant mesurée du côté du mur où le sol est le plus bas, il doit également être fourni un rapport approuvant la structure et la résistance du mur projeté, signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

2. un plan d'implantation d'un mur de soutènement projeté contenant les informations suivantes:

   a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;

   b) la localisation des servitudes existantes et celles prévues sur le terrain;

   c) la localisation des lignes de rue et leur identification;

   d) la localisation et l'identification de tout élément naturel (topographie, ligne des hautes eaux des cours d'eau et des lacs, limite des zones inondables 1-20 ans et 20-100 ans, contour des milieux humides, etc.) ou élément d'occupation du sol faisant l'objet de normes de protection ou de distances séparatrices dans la règlementation municipale;

e) la localisation des limites d'un boisé protégé de la plaine du Saint-Laurent visé à l'annexe M du Règlement de zonage et des limites de la tourbière Lavaltrie-Lanoraie visé à l'annexe N dudit Règlement de zonage.

3. un document indiquant la nature des travaux à effectuer ainsi qu'une évaluation du coût total des travaux.

4. tout autre élément requis par le fonctionnaire désigné pour établir la sécurité et la conformité d'un projet de bâtiment principal avec la législation et la réglementation applicable.

5. les dates et délais d'exécution et de finition des travaux.

6. le nom de l'entrepreneur général ou du constructeur-propriétaire qui organisera, coordonnera, exécutera ou fera exécuter les travaux de construction avec le numéro de sa licence émise par la Régie du bâtiment lorsqu'une telle licence est requise par Loi pour les travaux projetés.

7. les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour les travaux projetés, émis par les autorités compétentes.

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

1. l'usage existant et projeté de chaque pièce ainsi que du terrain incluant leur superficie respective.

2. le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès sur le terrain.

3. une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage auquel il veut procéder ou faire procéder sur un immeuble n'implique pas de travaux de construction, de rénovation, de réparation, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment.

4. l'identification et la localisation du terrain et des constructions.

5. la raison sociale de l'occupant qui exercera le nouvel usage.

6. la date où l'usage existant cessera et la date où l'usage projeté débutera.

7. les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour l'usage projeté, émis par les autorités compétentes.

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

1. l'itinéraire projeté et la date et l'heure prévues pour le déplacement.

2. le nom de l'entrepreneur en charge des travaux de soulèvement et de chargement du bâtiment avec son numéro de licence valide émise par la Régie du bâtiment.

3. le nom du transporteur routier advenant l'utilisation d'une rue publique lors du déplacement ainsi que la preuve du dépôt d'une demande de permis spécial émis

par la Société d'assurance automobile du Québec pour les chargements hors normes. [2]

4. des pièces justificatives attestant que le requérant a pris entente formelle avec les compagnies de services publics (Ministère des Transports du Québec, Hydro-Québec, compagnies de téléphone et de câblodistribution, etc.), concernant le déplacement du bâtiment à la date prévue, s'il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire des installations de ces compagnies.

5. une preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant d'un million de dollars (1 000 000 $) advenant l'utilisation d'une voie de circulation lors du déplacement du bâtiment ou advenant que des opérations soient effectuées à proximité d'ouvrages voisins appartenant à des tiers.

6. lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur un terrain situé dans les limites de la Ville, un permis de construction ou un certificat d'autorisation valide, lorsque requis pour son implantation à son lieu de destination, émis en vertu du présent règlement.

7. des photographies récentes illustrant l'ensemble du bâtiment à déplacer.

8. une description de toute autre construction existante sur le même terrain.

9. l'usage et le plan d'aménagement du terrain où est actuellement situé le bâtiment, une fois le déplacement effectué.

10. une résolution d'approbation du Conseil municipal lorsqu'une des voies de circulation municipales seront utilisées pour l'itinéraire projeté.

11. les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour le déplacement projeté, émis par les autorités compétentes.

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment de faible superficie (largeur inférieure à 3 m et hauteur inférieure à 4,25 m), le requérant doit fournir uniquement les éléments indiqués aux paragraphes 6, 7, 8, 9 et 11.

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

1. des photographies illustrant chaque côté du bâtiment à démolir.

2. un plan de localisation du bâtiment à démolir ainsi que des autres constructions situées sur le même terrain.

3. une description des travaux de démolition qui seront effectués et un échéancier de réalisation de ceux-ci.

4. l'usage et le plan d'aménagement du terrain une fois la démolition complétée. Dans le cas d'un bâtiment assujetti au Règlement de démolition de la Ville, cette exigence doit prendre la forme d'un plan préliminaire de réutilisation du sol dégagé contenant les éléments exigés dans ce règlement.

5. une preuve que le propriétaire ou son représentant autorisé a fait parvenir par courrier recommandé ou certifié, une copie de la demande de démolition à tous les locataires du bâtiment à démolir.

6. lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements à caractère locatif, fournir les conditions de relogement des locataires.

7. tout autre élément requis par le fonctionnaire désigné pour établir la sécurité et la conformité du projet avec la législation et la réglementation applicable.

8. les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour les travaux de démolition projetés, émis par les autorités compétentes.

9. le nom de l'entrepreneur en démolition avec le numéro de sa licence émise par la Régie du bâtiment, lorsqu'une telle licence est requise par la Loi pour les travaux projetés.

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

1. un plan de localisation et d'implantation de l'enseigne par rapport au terrain et au bâtiment projeté ou existant, ainsi que la localisation des servitudes existantes et celles prévues sur le terrain.

2. les plans à l'échelle exacte montrant notamment, le texte et les autres éléments visuels composant l'enseigne avec leurs couleurs, le dégagement au sol, les dimensions et la superficie de l'enseigne, la hauteur de l'installation, le système d'éclairage, les matériaux de l'enseigne avec leurs couleurs, ainsi que les dimensions du terrain et du bâtiment concernés.

3. le mode de fixation.

4. dans le cas d'un propriétaire de l'enseigne différent de l'immeuble où elle sera située, une entente écrite avec le propriétaire dudit immeuble autorisant l'installation de l'enseigne à l'endroit projeté doit être fournie.

5. la localisation, la description et les dimensions des enseignes existantes.

6. dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment, un plan à l'échelle montrant la localisation de l'enseigne projetée.

7. tout autre élément requis par le fonctionnaire désigné pour établir la sécurité et la conformité du projet avec la législation et la réglementation applicable.

8. les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour la construction, l'installation ou la modification de l'enseigne, émis par les autorités compétentes.

9. les dates et délais d'exécution et de finition des travaux.

J) Dans le cas de l'implantation ou de la modification d'un bâtiment temporaire à titre de bureau de vente dans le cadre d'un projet immobilier, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. le type de bâtiment temporaire qui sera utilisé, soit une maison mobile ou une maison modèle.

2. dans le cas d'une maison modèle, les renseignements exigés à l'égard d'un bâtiment principal à l'article 5.2.

3. tout autre élément requis par le fonctionnaire désigné pour établir la sécurité et la conformité du projet de construction avec la législation et la réglementation applicable.

4. les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour les travaux projetés, émis par les autorités compétentes.

5. les dates et délais d'exécution et de finition des travaux.

6. le nom de l'entrepreneur général ou du constructeur-propriétaire qui organisera, coordonnera, exécutera ou fera exécuter les travaux de construction avec le numéro de sa licence émise par la Régie du bâtiment lorsqu'une telle licence est requise par la Loi pour les travaux projetés.

7. La localisation des servitudes existantes et celles prévues sur le terrain.

K) Dans le cas de l'abattage d'un ou de plusieurs arbres ailleurs que dans un boisé protégé de la plaine du Saint-Laurent, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents exigés aux points 2, 3 et 4 suivants, ainsi que l'essence et la localisation du nouvel arbre lorsque l'arbre à abattre doit être remplacé afin de respecter le nombre minimum d'arbres requis. [6]

Dans le cas d'un abattage d'arbres dans un boisé protégé de la Plaine du Saint-Laurent assujetti à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation en vertu de l'article 10.4.1 du Règlement de zonage, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. l'emplacement des boisés visés à l'annexe M du Règlement de zonage.

2. la localisation et l'identification des types d'arbres à abattre.

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

4. un plan illustrant :

   a) la localisation des arbres dont l'abattage est demandé;

   b) la localisation des infrastructures et constructions existantes et projetées;

   c) la localisation des lacs, ruisseaux et rivières, ainsi que les limites de leurs rives ;

   d) la localisation des milieux humides.

5. la date et la durée de l'abattage.

6. dans le cas d'une intervention forestière prévue au paragraphe a) de l'article 10.4.1 du Règlement de zonage, il doit être parallèlement produit une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation complète pour l'infrastructure ou la construction projetée.

8. dans le cas d'une intervention forestière particulière prévue au paragraphe f) de l'article 10.4.1 du Règlement de zonage, une prescription sylvicole produite par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec qui démontre que la mise en valeur du potentiel sylvicole de la superficie visée ne peut raisonnablement être atteinte sans procéder à l'intervention forestière particulière. La prescription sylvicole doit préciser que les traitements prescrits relèvent d'une

saine foresterie, que les travaux mènent à un développement durable des ressources forestières et que le respect de cette prescription devra permettre au propriétaire d'améliorer ou de conserver la qualité de son boisé. Pour être recevable, une prescription sylvicole devra avoir été réalisée depuis moins de deux (2) ans de la date du dépôt de la demande du certificat d'autorisation.

9. dans le cas d'une intervention forestière prévue au paragraphe e) de l'article 10.4.1 du Règlement de zonage, le fonctionnaire désigné peut, s'il le juge nécessaire, exiger une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, qui démontre que l'intervention forestière est requise afin de prévenir un danger pour la sécurité des biens et des personnes.

10. les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour l'abattage projeté, émis par les autorités compétentes.

L) Dans le cas de travail dans la rive, le littoral ou une zone inondable, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. un plan de localisation montrant les aménagements projetés, ainsi que la localisation des servitudes existantes et celles prévues sur le terrain.

2. des photos récentes montrant l'état de la rive, du littoral ou de la zone inondable à l'endroit où les travaux sont projetés.

3. les plans, les élévations, les coupes, les croquis et les devis permettant d'avoir une compréhension claire des travaux projetés et localisant la ligne des hautes eaux, la limite de la rive (incluant le pourcentage de sa pente) et la limite de la zone inondable. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges - autres que la stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des rives, des lacs et des cours d'eau, par des perrés ou par des gabions- doivent être signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

4. un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements.

5. les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour les travaux projetés, émis par les autorités compétentes.

6. le nom de l'entrepreneur général ou du constructeur-propriétaire qui organisera, coordonnera, exécutera ou fera exécuter les travaux avec le numéro de sa licence émise par la Régie du bâtiment lorsqu'une telle licence est requise par Loi pour les travaux projetés.

M) Dans le cas d'une antenne de télécommunication et/ou d'une coupole de télécommunication

1. les plans, les quatre élévations et les coupes de l'antenne de télécommunication et/ou de la coupole de télécommunication projetée incluant l'architecture et les matériaux de finition extérieure, le tout permettant d'assurer et de vérifier la conformité des travaux projetés et d'en avoir une compréhension claire. Dans le cas d'une antenne de télécommunication et/ou d'une coupole de télécommunication installée sur un bâtiment, il faut également fournir les plans, les quatre élévations et

les coupes dudit bâtiment, incluant l'architecture extérieure et les matériaux de finition extérieure dudit bâtiment.

2. dans le cas d'une antenne de télécommunication implantée au sol, surmontée ou non d'une coupole, un plan d'implantation projeté contenant les informations suivantes:

   a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;

   b) la localisation des servitudes existantes et celles prévues sur le terrain;

   c) la localisation des lignes de rue et leur identification;

   d) la localisation, les dimensions et l'identification de tous les bâtiments existants ou projetés situés sur le terrain ainsi que, dans un rayon au moins égal à la hauteur de l'antenne de télécommunication projetée, sur les terrains avoisinants;

   e) la localisation et l'identification de tout élément naturel (topographie, ligne des hautes eaux des cours d'eau et des lacs, limite des zones inondables 1-20 ans et 20-100 ans, contour des milieux humides, etc.) ou élément d'occupation du sol faisant l'objet de normes de protection ou de distances séparatrices dans la règlementation municipale;

   f) les distances entre l'antenne de télécommunication projetée et chacun des bâtiments existants ou projetés et les lignes de terrain, de même que les distances entre les éléments régis par des normes de distances séparatrices en vertu de la règlementation municipale;

g) les pentes de 30% et plus;

h) la localisation des limites d'un boisé protégé de la plaine du Saint-Laurent visé à l'annexe M du Règlement de zonage et des limites de la tourbière Lavaltrie-Lanoraie visé à l'annexe N dudit Règlement de zonage.

3. un document indiquant la nature des travaux à effectuer ainsi qu'une évaluation du coût total des travaux.

4. les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour les travaux projetés, émis par les autorités compétentes.

5. tout autre élément requis par le fonctionnaire désigné pour établir la sécurité et la conformité d'un projet d'antenne de télécommunication ou de coupole de télécommunication avec la législation et la réglementation applicable.

6. les dates et délais d'exécution et de finition des travaux.

7. le nom de l'entrepreneur général ou du constructeur-propriétaire qui organisera, coordonnera, exécutera ou fera exécuter les travaux de construction avec le numéro de sa licence émise par la Régie du bâtiment lorsqu'une telle licence est requise par Loi pour les travaux projetés.

N) Dans le cas de l'aménagement ou de la modification d'une aire de stationnement extérieure (incluant les surfaces paysagers qu'elle comprend), la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants [2]:

1. un plan d'aménagement de l'aire de stationnement contenant les renseignements exigés au paragraphe 6 du deuxième alinéa de l'article 5.2, ainsi que la localisation des servitudes existantes et celles prévues sur le terrain.

2. les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement, provincial ou fédéral pour les travaux projetés, émis par les autorités compétentes.

3. les dates et délais d'exécution et de finition des travaux.

4. le nom de l'entrepreneur général ou du constructeur-propriétaire qui organisera, coordonnera, exécutera ou fera exécuter les travaux de construction avec le numéro de sa licence émise par la Régie du bâtiment lorsqu'une telle licence est requise par la Loi pour les travaux projetés.

O) Dans le cas d'un ponceau, d'une entrée charretière ou d'une canalisation de fossé, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. Un plan permettant d'assurer et de vérifier la conformité des travaux projetés incluant :

    a) Les dimensions et la localisation de l'ouvrage ou des travaux à effectuer.
    b) Les dimensions et la localisation de toute autre entrée charretière desservant l'immeuble.

2. La date d'exécution des travaux relatifs au ponceau, à l'entrée charretière ou à la canalisation de fossé, ainsi que la date de finition des travaux relatifs à une aire de stationnement, le cas échéant.

3. Les permis, certificats, autorisations ou approbations pouvant être requis par une loi ou un règlement provincial ou fédéral pour les travaux projetés, émis par les autorités compétentes.

6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION [18]

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

1. La demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme, au règlement relatif aux ponceaux, aux entrées charretières et à la canalisation de fossés ainsi qu'aux règlements et aux lois provinciales, le cas échéant.

2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les dispositions du présent règlement.

3. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

4. dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation pour un changement d'usage, les dimensions du lot respectent le Règlement de lotissement en vigueur et les dimensions et la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal, ainsi que le nombre de cases de stationnement requis respectent le Règlement de zonage en vigueur, le tout en fonction de l'usage ou de la destination projetée.

5. dans le cas d'une maison modèle servant de bâtiment temporaire pour fins de bureau de vente dans le cadre d'un projet immobilier, elle doit respecter les mêmes dispositions que celles applicables à la construction d'un bâtiment principal. En plus des conditions visées aux autres paragraphes du présent article, la demande de certificat d'autorisation doit respecter les conditions prévues aux paragraphes 1 à 6 et 10 de l'article 5.3 ou alternativement respecter les conditions suivantes :

a) être située sur un terrain projeté qui serait conforme au Règlement de lotissement en vigueur si une demande de lotissement était faite et qui est adjacent à une rue projetée ayant déjà fait l'objet d'un lotissement conforme au Règlement de lotissement en vigueur et permettant de rejoindre une rue publique. La maison modèle doit alors respecter les normes d'implantation qui s'appliqueraient si le terrain projeté était déjà loti en front de la rue projetée ayant fait l'objet d'un lotissement ;

b) être accessible par une allée d'accès donnant sur une rue publique. Cette allée d'accès doit être en totalité située sur un ou des terrains appartenant tous au même propriétaire que l'emprise de la maison modèle;

c) advenant que la maison modèle soit alimentée en eau et/ou qu'il y ait des eaux usées qui puissent émaner de cette maison modèle, être raccordée à un réseau d'aqueduc et d'égout municipal ou encore, être desservie par des installations conformes au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* et au *Règlement sur le captage des eaux souterraines*;

d) un dépôt de 750$ doit être versé à l'ordre de la Ville garantissant la production du certificat de localisation visé à l'article 6.6.

6. Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation pour l'installation ou le remplacement d'un ponceau, un dépôt au montant fixé au *Règlement concernant le financement de certains biens, services ou activités et imposant un tarif à cette fin* doit être versé à la Ville afin d'assurer le respect des modalités prévues au *Règlement relatif aux ponceaux, aux entrées charretières et à la canalisation de fossés.*

6.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

Le certificat d'autorisation d'abattage d'arbres été émis sur la base d'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec est valide pour la durée des interventions forestières décrites dans ladite prescription sylvicole. Le certificat d'autorisation n'autorise que les interventions forestières décrites dans la prescription sylvicole.

Dans tous les autres cas, un certificat d'autorisation est valide pour six (6) mois à compter de la date d'émission.

Malgré ce qui précède, un certificat d'autorisation peut être valide pour une période supérieure à six mois lorsque le Conseil municipal adopte une résolution d'approbation d'un usage conditionnel ou d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qui établit un tel délai de réalisation. [19]

Les travaux autorisés par un certificat d'autorisation doivent être réalisés à l'intérieur des délais ci-haut mentionnés. À l'expiration du délai applicable, le certificat devient nul, sans effet et aucun remboursement du tarif payé n'est exigible. Le projet doit alors faire l'objet d'une nouvelle demande de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

6.5 ATTESTATION DE CONFORMITÉ D'INSTALLATIONS SEPTIQUES, RAPPORT DE FORAGE D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES, ATTESTATION DE CONFORMITÉ D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT, ATTESTATION DE CONFORMITÉ DE TRAVAUX SYLVICOLES ET ATTESTATION DE CONFORMITÉ D'OUVRAGES DE STABILISATION DES BERGES

Dans les 30 jours suivant le recouvrement de travaux d'installations septiques, le requérant ou le propriétaire doit fournir au fonctionnaire désigné un plan tel que construit ainsi qu'une attestation écrite d'une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière confirmant, photos à l'appui prises avant le recouvrement, que lesdits travaux d'installations septiques sont conformes aux études et rapports fournis au soutien de la demande de certificat d'autorisation émis à l'égard de ces travaux ainsi que conformes au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées.*

Dans les 30 jours suivants la fin des travaux d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine, l'entrepreneur ou le professionnel qui en a supervisé les travaux doit fournir au fonctionnaire désigné un rapport de forage attestant de la conformité des travaux avec les normes prévues au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r.35.2), tel que l'exige l'article 21 de ce règlement. [1]

Dans les 30 jours suivants la fin des travaux d'aménagement d'un système de géothermie à énergie du sol qui ne prélève pas d'eau, l'entrepreneur ou le professionnel qui en a supervisé les travaux doit fournir au fonctionnaire désigné un rapport attestant de la conformité des travaux avec les normes prévues au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r.35.2), tel que l'exige l'article 30 de ce règlement. Le rapport doit contenir au surplus :

1. Un plan de localisation du système, comprenant la localisation des composants souterrains.

2. Les dimensions de la boucle géothermique et la composition des fluides utilisés par le système.

3. Les résultats des tests de pression effectués sur le système. [1]

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux de construction d'un mur de soutènement d'au moins 2 mètres de hauteur ou dans le cas d'un mur en palier d'une hauteur total d'au moins 2 mètres, dans les deux cas la hauteur étant mesurée du côté du mur où le sol est le plus bas, le requérant ou le propriétaire doit fournir au fonctionnaire désigné une attestation écrite d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec confirmant que le mur est sécuritaire et conforme aux plans et devis soumis au soutien de la demande de certificat d'autorisation.

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux d'abattage visés par un certificat d'autorisation émis sur la base d'une prescription sylvicole, le requérant ou le propriétaire doit fournir au fonctionnaire désigné une attestation de conformité de ces traitements sylvicoles par rapport à ladite prescription. Cette attestation doit être signée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec.

Dans les 30 jours suivant la fin des ouvrages de stabilisation des berges visés par un certificat d'autorisation émis sur la base de plans et devis signés et scellés par un ingénieur, le requérant ou le propriétaire doit fournir au fonctionnaire désigné une attestation de conformité de ces travaux par rapport auxdits plans et devis. Cette attestation doit être signée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

6.6 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT TEMPORAIRE

Tout bâtiment temporaire ayant fait l'objet d'un certificat d'autorisation en vertu de l'article 6.3 doit être démoli ou enlevé dans le délai prévu à l'article 5.5.1 du Règlement de zonage, à moins qu'avant l'expiration dudit délai en ce qui concerne une maison modèle, elle respecte les conditions prévues aux paragraphes 1 à 6 de l'article 5.3 du présent règlement, que sa construction soit conforme aux normes en vigueur pour un bâtiment principal situé à cet endroit et qu'il soit fourni au fonctionnaire désigné un certificat de localisation contenant les informations visées à l'article 5.4 en fonction notamment des lignes de terrain en vigueur (et non plus des lignes d'un terrain projeté). Sur remise de ce certificat de localisation ou suivant la démolition de la maison modèle, la Ville rembourse le dépôt versé afin de garantir cette obligation. À défaut de démolir la maison modèle ou de fournir le certificat de localisation dans le délai imparti, la Ville est autorisée à utiliser le dépôt de garantie afin d'obtenir elle-même un certificat de localisation auprès d'un arpenteur géomètre pour vérifier si cette maison modèle contrevient aux normes d'implantation en vigueur applicables à un bâtiment principal en fonction notamment des lignes de terrain en vigueur (et non plus des lignes d'un terrain projeté). Si la maison modèle ne respecte pas l'une des conditions précitées nécessaire à son maintien de manière permanente, la Ville est autorisée à prendre toute procédure légale, civile et/ou pénale, afin d'obtenir sa démolition.

CHAPITRE 7 : TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

7.1 GÉNÉRALITÉS

La réglementation municipale régissant la tarification s'applique pour valoir comme si elle était au long récitée, notamment en matière d'émission des permis et des certificats.

CHAPITRE 8 : INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

8.1 CONSTAT D'INFRACTION

Les fonctionnaires désignés et les agents de la paix sont autorisés à délivrer un constat d'infraction au nom de la Ville de Lavaltrie pour toute infraction au Règlement de zonage, au Règlement de lotissement, au Règlement de construction et au présent règlement.

8.2 CONTRAVENTIONS, RESPONSABILITÉ ET PÉNALITÉS [13]

8.2.1 Règlements visés [18]

Le présent règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme s'applique aux règlements de la Ville de Lavaltrie ci-après énumérés et communément appelés les « règlements visés » :

a) le Règlement de zonage numéro RRU2-2012, sauf ce qui concerne l'infraction pour abattage d'arbres non permis (art. 6.4.8) pour laquelle les sanctions et recours de la Ville en cas d'infraction demeurent audit Règlement de zonage numéro RRU2-2012;

b) le Règlement de lotissement numéro RRU3-2012;

c) le Règlement de construction numéro RRU4-2012;

d) le Règlement de nuisances numéro 151-2011, seulement pour la Partie 3 dudit règlement (art. 3.7 et suivants) qui concerne les nuisances en matière d'urbanisme et de salubrité;

e) le Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments numéro 322-2023;

f) le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 110-2008;

g) le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 208-2015.

h) le Règlement relatif aux ponceaux, aux entrées charretières et à la canalisation de fossés.

8.2.2 Contraventions

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions des règlements visés de la Ville de Lavaltrie mentionnés à l'article 8.2.1 commet une infraction et est passible des pénalités prévues à l'article 8.2.9 du présent règlement.

Commet une infraction, toute personne qui, particulièrement :

a) occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions des règlements visés;

b) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions des règlements visés;

c) érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions des règlements visés;

d) effectue ou permet d'effectuer des rénovations ou des améliorations à un immeuble ou bâtiment en contravention à l'une ou l'autre des dispositions des règlements visés;

e) effectue ou permet d'effectuer des ouvrages en contravention à l'une ou l'autre des dispositions des règlements visés;

f) refuse de laisser l'officier responsable visiter, photographier et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si les règlements visés y sont respectés;

g) ne se conforme pas à une demande émise par l'officier responsable ou toute autre personne désignée par la municipalité pour l'application des règlements visés;

h) ne respecte pas les conditions d'approbation dictées et résolues par le conseil municipal en conformité avec les dispositions de l'un ou l'autre des règlements visés qui délègue audit conseil un tel pouvoir discrétionnaire d'approbation conditionnelle;

i) ne respecte pas les plans déposés et approuvés par le conseil municipal en conformité avec les dispositions de l'un ou l'autre des règlements visés qui délègue audit conseil un tel pouvoir discrétionnaire d'approbation;

j) contrevient, en général, à une disposition de l'un des règlements visés.

8.2.3 Infraction continue

Si l'infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et l'amende édictée pour l'infraction peut être imposée pour chacune des journées que dure l'infraction.

8.2.4 Recouvrement

Le recouvrement des pénalités ou des amendes prévues au présent règlement sont recouvrées conformément à la loi applicable.

8.2.5 Responsabilité du propriétaire

En tout temps et en toutes circonstances, le propriétaire est responsable du respect des règlements visés pour sa propriété, bien que celle-ci puisse être louée, occupée ou autrement utilisée par un tiers, et il est en conséquence responsable des infractions commises par ces tierces personnes sur ou dans sa propriété et des pénalités qui en découlent.

8.2.6 Responsabilité des copropriétaires

En tout temps et en toutes circonstances, les copropriétaires sont solidairement responsables du respect des règlements visés pour leur propriété, chacun d'entre eux pouvant faire l'objet d'une poursuite en vertu du présent règlement.

8.2.7 Responsabilité des occupants et locataires

Si la propriété est louée, occupée ou autrement utilisée par un tiers, toute personne, peu importe son titre de locataire, occupant ou utilisateur, est responsable de l'état de cette propriété et assujetti aux dispositions du présent règlement au même titre que le propriétaire.

8.2.8 Recouvrement des coûts pour les travaux exécutés par la Ville

Dans l'éventualité où la Ville devait obtenir une ordonnance de la cour municipale en vertu de la *Loi sur les cours municipales* (chapitre C-72.01, article 29) pour donner effet aux règlements visés, elle pourra recouvrer du propriétaire les coûts pour les travaux exécutés par la Ville conformément à l'ordonnance.

Ces frais constituent une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du *Code civil du Québec* et sont garantis par une hypothèque légale sur l'immeuble.

Aussi, ces frais dus à la Ville à la suite de travaux réalisés conformément à l'ordonnance de la cour municipale sont assimilés à une taxe foncière reliée à l'immeuble concerné si le débiteur est le propriétaire de cet immeuble. Autrement, la créance est assimilée à une taxe non foncière.

8.2.9 Pénalités [18]

Première infraction	Infraction à l'article 2.2 du règlement de zonage (grille des spécifications) et au règlement relatif aux ponceaux, aux entrées charretières et à la canalisation de fossés		Tout autre type d'infraction	
Personne physique	Amende minimum	Amende maximum	Amende minimum	Amende maximum
	500 $	1 000 $	300 $	1 000 $
Personne morale	1 000 $	2 000 $	500 $	1 000 $

Récidive	Infraction à l'article 2.2 du règlement de zonage (grille des spécifications) et au règlement relatif aux ponceaux, aux entrées charretières et à la canalisation de fossés		Tout autre type d'infraction	
Personne physique	Amende minimum	Amende maximum	Amende minimum	Amende maximum
	1 000 $	2 000 $	600 $	2 000 $
Personne morale	2 000 $	4 000 $	1000 $	4 000 $

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS FINALES

9.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs relatives à l'émission des permis et certificats ainsi que leurs amendements. Sans limiter ce qui précède sont remplacés :

- les Règlements numéros 255-90 et 256-90 de l'ancienne Municipalité de la Paroisse de Saint-Antoine-de-Lavaltrie;

- les Règlements numéros 270-1990 et 274-1990 de l'ancienne Municipalité du Village de Lavaltrie;

- Le *Règlement d'application du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* numéro 055-2004 de la Ville de Lavaltrie.

9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

[1] Règlement RRU5-1-2015, 11-03-2015
[2] Règlement RRU5-2-2015, 09-12-2015

[3] Règlement RRU5-3-2018, 09-10-2018
[4] Règlement 260-2019, 11-10-2019
[5] Règlement 271-2020, 09-07-2020
[6] Règlement 289-2021, 06-05-2021
[7] Règlement RRU5-4-2021, 06-05-2021
[8] Règlement RRU5-5-2021, 08-07-2021
[9] Règlement 296-2021, 07-10-2021
[10] Règlement 326-2023, 04-04-2023
[11] Règlement RRU5-6-2023, 07-03-2023
[12] Règlement 332-2023, 31-01-2024
[13] Règlement 334-2023, 31-01-2024
[14] Règlement 342-2024, 07-10-2024
[15] Règlement 348-2024, 02-12-2024
[16] Règlement 354-2025, 14-04-2025
[17] Règlement 355-2025, 08-05-2025
[18] Règlement 358-2025, 06-05-2025
[19] Règlement 364-2025, 09-10-2025

Jean Claude Gravel, maire

Madeleine Barbeau, greffière

ANNEXE AU RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

TERMINOLOGIE ET CROQUIS

TERMINOLOGIE [14] [15]

Dans le présent règlement ainsi que dans tous les règlements d'urbanisme, à moins d'une définition particulière ou que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens de la signification qui leur est attribuée à la présente rubrique. Les croquis indiqués dans les définitions sont regroupés à la fin.

Outre les présentes définitions, d'autres termes, mots ou expressions sont définis ailleurs au règlement d'urbanisme afin d'apporter une précision supplémentaire ou nouvelle pour l'application des dispositions particulières.

A

Abri d'auto
Construction couverte, permanente, employée pour le rangement ou le stationnement d'un ou plusieurs véhicules, dont l'entrée pour lesdits véhicules n'est pas munie d'une porte et dont au moins 40% du périmètre total est ouvert et non obstrué. Tout abri d'auto qui ne respecte pas les conditions du présent paragraphe est réputé être un garage.

Abri à bois
Bâtiment accessoire servant à abriter le bois de chauffage et dont au moins 40% du périmètre est ouvert (sans murs) et non obstrué. Lorsque l'abri à bois est annexé à un autre bâtiment, le côté contigu audit bâtiment ne peut être considéré comme ouvert et non obstrué.

Abri d'hiver

Structure démontable brevetée ou commercialisée servant à abriter un ou plusieurs véhicules ou à faciliter la circulation des piétons durant la saison hivernale et installé exclusivement durant la période spécifiée au *Règlement de zonage*.

Accès au terrain

Passage carrossable aménagé à la limite de l'emprise d'une rue pour permettre le passage d'un véhicule routier entre ladite rue et un terrain contigu.

ACNOR

Association canadienne de normalisation.

Agrandissement

Travaux ou opération ayant pour but d'augmenter la superficie ou le volume d'une construction ou d'un ouvrage, d'augmenter la superficie d'un lot ou d'un terrain ou d'augmenter la superficie occupée par un usage.

Ailette

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

Aire constructible

Résidu de la surface totale d'un terrain, une fois soustrait les espaces prescrits par les marges de recul obligatoires (marges de recul avant, latérales et arrière).

Aire de manoeuvre

Espace aménagé pour les manœuvres et l'arrêt des véhicules à proximité d'un bâtiment pour les fins du chargement et du déchargement de la marchandise.

Aire de stationnement

Espace aménagé à l'extérieur de l'emprise d'une rue, destiné au stationnement de véhicules routiers et comprenant une ou des cases de stationnement et, le cas échéant, une ou des allées de circulation.

Allée d'accès

Allée carrossable aménagée entre un accès au terrain et une aire de stationnement ou une aire de manœuvre afin de permettre l'accès d'un véhicule routier à ladite aire de stationnement ou à ladite aire de manoeuvre.

Allée de circulation

Allée aménagée à l'intérieur d'une aire de stationnement permettant aux véhicules routiers de circuler à l'intérieur de cette aire de stationnement et d'accéder aux cases de stationnement.

Antenne domestique

Antenne utilisée uniquement pour la réception des ondes radio, des ondes de télévision ou des ondes courtes à des fins privées.

Antenne de télécommunication

Toute antenne utilisée pour la réception et/ou l'émission des ondes à des fins commerciales ou publiques.

Auvent

Petit toit installé en saillie sur un bâtiment au dessus d'une porte ou d'une fenêtre ou d'une terrasse pour protéger du soleil ou des intempéries.

Avant-toit

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

B

Balcon
Plate-forme ouverte disposée à l'extérieur en saillie sur un mur d'un bâtiment, entourée ou non d'un garde-corps et protégée ou non par un toit.

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

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

Bâtiment accessoire
Bâtiment, détaché ou non d'un bâtiment principal, dans lequel s'exerce uniquement un usage complémentaire à l'usage principal exercé sur le même terrain ou, lorsque permis par le *Règlement de zonage*, un usage additionnel à un usage principal exercé sur le même terrain.

Bâtiment accessoire annexé
Bâtiment accessoire contigu à un bâtiment principal sur une largeur d'au moins 3 mètres, par un mur, un toit, un avant-toit ou un corridor.

Bâtiment accessoire détaché
Bâtiment accessoire qui n'est pas un bâtiment accessoire annexé.

Bâtiment principal

Bâtiment principal servant à un ou plusieurs usages principaux, excluant les bâtiments temporaires.

Bâtiment principal en rangée

Bâtiment principal faisant partie d'un groupe d'au moins trois bâtiments principaux attachés les uns aux autres et possédant chacun au moins un mur latéral mitoyen sur une profondeur d'au moins 5 mètres ou qui sont reliés entre eux par un abri d'auto adjacent à leurs murs latéraux.

Bâtiment principal isolé

Bâtiment principal dégagé de tout autre bâtiment principal.

Bâtiment principal jumelé

Bâtiment principal réuni à un seul autre bâtiment principal par un mur latéral mitoyen sur une profondeur d'au moins 5 mètres ou qui est réuni à un seul autre bâtiment principal par un abri d'auto adjacent à leurs murs latéraux.

Bâtiment temporaire

Bâtiment destiné à des fins spéciales construit pour une période de temps limitée fixée par le *Règlement de zonage*.

Boisé protégé de la plaine du St-Laurent

Boisé identifié comme « boisé protégé » sur les cartes jointes à l'annexe M du *Règlement de zonage*.

C

Cabanon
Voir « Remise ».

Camping (terrain de)
Terrain aménagé pour recevoir les voyageurs de passage munis de tentes ou de roulottes.

Case de stationnement
Espace unitaire aménagé spécifiquement pour le stationnement d'un seul véhicule routier.

Cave
Étage d'un bâtiment sous le rez-de-chaussée, partiellement ou totalement sous terre, et dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est située en dessous du niveau moyen du sol extérieur adjacent, après nivellement final (voir croquis 1).

Centre commercial
Bâtiment principal regroupant plus d'un établissement de vente au détail ou de services, chacun situé le long d'une galerie marchande ou d'une promenade extérieure, fournissant une aire de stationnement commune et pouvant offrir ou non d'autres commodités communes destinées aux occupants ou à la clientèle, telles que l'affichage sur poteau.

Chaussée
Partie carrossable d'une rue, incluant son accotement et ses espaces de stationnement sur rue mais excluant toute bordure ou trottoir.

Chemin
Voir « Rue ».

Clôture
Construction destinée à séparer une propriété ou partie d'une propriété d'une autre propriété ou d'autres parties de la même propriété ou d'en interdire l'accès.

Coefficient d'implantation au sol (C.I.S.)
Rapport entre la superficie d'implantation au sol de l'ensemble des bâtiments situés sur un même terrain et la superficie totale dudit terrain.

Conseil ou Conseil municipal
Conseil de la Ville de Lavaltrie.

Construction
Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires comprenant, de manière non limitative, les bâtiments, enseignes, clôtures, stationnements, panneaux-réclames et murs de soutènement.

Construction accessoire
Construction, détaché ou non d'un bâtiment principal, dans lequel s'exerce uniquement un usage complémentaire à l'usage principal exercé sur le même terrain ou, lorsque permis par le *Règlement de zonage*, un usage additionnel à l'usage principal exercé sur le même terrain.

Construction temporaire
Construction destinée à des fins spéciales érigée pour une période de temps limitée fixée par le *Règlement de zonage*.

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

Coupe d'assainissement

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

Coupe de récupération

Coupe du bois menacé de perdition dans les peuplements à maturité, dans un peuplement endommagé par le feu, par un chablis, par les insectes, ou par les maladies.

Coupe de remplacement

Coupe d'un peuplement forestier dans le but de le remplacer par un autre peuplement forestier.

Cour

Espace s'étendant entre un mur extérieur d'un bâtiment principal, son prolongement et des lignes de terrain. La cour inclut la marge de recul.

Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne formée par le mur arrière du bâtiment principal et ses prolongements parallèles à la ligne d'emprise jusqu'aux lignes latérales (voir croquis no 2). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal ou d'angle transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour arrière est établie conformément au croquis no 2.

Cour avant

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre une ligne d'emprise et une ligne formée par un mur avant du bâtiment principal et ses prolongements parallèles à ladite ligne d'emprise jusqu'aux lignes latérales (voir croquis no 2). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal ou d'angle transversal, d'un terrain partiellement

enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour avant est établie conformément au croquis no 2.

Cour avant secondaire

Une cour avant autre que la cour avant située du côté de la façade principale du bâtiment principal et qui exclut toute portion de cette dernière qui lui est superposée (voir croquis no 2). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, transversal ou d'angle transversal ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour avant secondaire est établie conformément au croquis no 2.

Cour latérale

Chacun des espaces résiduels compris entre la cour avant et la cour arrière et situés entre la ligne formée par un mur latéral du bâtiment principal et la ligne latérale qui y fait face (voir croquis no 2). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal ou d'angle transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour latérale est établie conformément au croquis no 2.

Cours d'eau

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

CSA

Canadian Standards Association.

D

Déblai
Enlèvement de terre, de roc, de sol pour niveler ou abaisser le niveau du sol.

Dérogatoire
Non conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Droit acquis
Droit relatif à un usage, une construction, un ouvrage ou un lot, existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, prohibe ou régit différemment ce type d'usage, de construction, d'ouvrage ou de lotissement.

E

Écran tampon
Partie d'un terrain comprenant un assemblage d'éléments paysagers, avec parfois une clôture opaque, qui forment un écran visuel ou sonore destiné à isoler un usage contraignant d'un autre usage.

Élevage
L'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation d'ouvrages ou bâtiments.

Emprise
Espace affecté à une rue (y inclus l'accotement, les trottoirs ainsi que toute lisière de terrain qui leur est parallèle faisant partie de la même propriété) ou au passage des divers réseaux d'utilité publique.

Entrée charretière
Accès à un terrain à partir de la rue.

Entreposage
Dépôt d'objets à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ou sur un terrain.

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

Étage
Partie d'un bâtiment comprise entre la face supérieure d'un plancher et la face supérieure du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond situé au-dessus. Une mezzanine n'est pas prise en compte dans le calcul du nombre d'étages lorsque sa superficie de plancher, mesurée dans les parties où la hauteur entre le plancher et le plafond fini est d'au moins 2,1 mètres représente moins de 40 % de la superficie de plancher du rez-de-chaussée. Lorsque deux ou plusieurs mezzanines sont situées au-dessus du plancher d'un même étage, il faut tenir compte de la superficie cumulée de toutes ces mezzanines situées sur le même étage comme si elles étaient construites d'un seul tenant.

Un sous-sol une cave ou un demi étage ne constitue pas un étage (voir croquis no 1).

Étalage extérieur
Exposition à l'extérieur d'un bâtiment de produits pour la vente au détail.

F [17]

Façade
Mur extérieur d'un bâtiment exposé à la vue. Les façades avant, latérales et arrière sont définies au croquis no 2.

Façade principale
Dans le cas d'un terrain intérieur, désigne la façade faisant face à la rue. Lorsque l'implantation du bâtiment est oblique par rapport à la rue, le mur extérieur du bâtiment faisant face à ladite rue est celui formant un angle inférieur à 45° par rapport à la ligne d'emprise.

Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain transversal, la façade principale désigne la façade faisant face à la rue où l'on retrouve l'entrée principale donnant accès à l'intérieur du bâtiment.

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

Fondations
Travaux de fondements d'un bâtiment comprenant les murs, assises, empattements, semelles, piliers et pilotis.

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

Frontage ou largeur d'un terrain ou d'un lot

Distance entre les lignes latérales d'un terrain mesurée linéairement entre leurs points d'intersection avec la ligne d'emprise ou, lorsqu'il s'agit d'un terrain (lot) d'angle, entre une ligne latérale de ce terrain (lot) et la ligne avant dudit terrain (lot) opposée à cette ligne (voir croquis no 4). Lorsqu'il s'agit d'un terrain (lot) dont la ligne avant est courbe, le frontage (largeur) est établi conformément au croquis no 4.

G

Galerie

Balcon situé dans le prolongement du rez-de-chaussée et qui est relié au sol par un escalier ou une rampe.

Garage

Bâtiment accessoire, détaché ou annexé, abritant ou destiné à abriter un ou des véhicules reliés à l'usage principal, autre qu'un abri d'auto.

Un garage peut également être intégré à un bâtiment principal. Il fait alors partie intégrante du bâtiment principal et, à moins d'une indication expresse, il n'est pas visé par les dispositions applicables à un bâtiment accessoire. Il doit être considéré comme une partie du bâtiment principal pour l'application de toutes les dispositions applicables au bâtiment principal.

Gazebo [14]

Bâtiment accessoire servant de lieu de détente à l'abri du soleil ou des intempéries, muni de plusieurs ouvertures souvent pourvues de moustiquaires.

H

Habitation

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à servir de lieu de résidence à une ou des personnes et comprenant un ou plusieurs logements. Les différents types d'habitation sont illustrés au croquis no 3.

Habitation bifamiliale

Habitation comprenant deux (2) logements.

Habitation en rangée

Habitation faisant partie d'un groupe d'au moins trois (3) habitations attachées les uns aux autres et possédant chacune au moins un mur latéral mitoyen d'une profondeur d'au moins cinq mètres ou qui sont reliées entre elles par un abri d'auto adjacent à leurs murs latéraux. Chaque habitation en rangée peut être unifamiliale, bifamiliale ou multifamiliale.

Habitation isolée

Habitation dégagée de tout autre bâtiment principal. Une habitation isolée peut être unifamiliale, bifamiliale ou multifamiliale.

Habitation jumelée

Habitation réunie à une seule autre habitation par un mur latéral mitoyen d'une profondeur d'au moins cinq mètres ou qui est réunie à une seule autre habitation par un abri d'auto adjacent à leurs murs latéraux. Chaque habitation jumelée peut être unifamiliale, bifamiliale ou multifamiliale.

Habitation multifamiliale

Habitation comprenant un minimum de trois (3) logements.

Habitation unifamiliale

Habitation comprenant un (1) seul logement.

Hauteur en étages d'un bâtiment

Nombre d'étages compris entre le plancher du rez-de-chaussée et le toit d'un bâtiment.

Hauteur en mètres d'un bâtiment

Distance verticale entre le niveau moyen du sol extérieur adjacent au bâtiment et la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit (voir croquis no 5).

Hors rue

Espace situé hors des lignes d'emprise d'une rue.

I

Îlot

Un terrain ou un ensemble de terrains borné sur chaque côté par une rue.

Immunisation

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

Implantation

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

Installation septique

Installation servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égouts brutes et des eaux ménagères.

Intersection

Lieu de rencontre de deux (2) lignes avant d'un terrain (lot) d'angle ou, dans le cas où ces deux lignes se rejoignent au moyen d'une courbe, de leur prolongement linéaire.

Intervention forestière particulière

Toute intervention forestière ou tout traitement sylvicole qui n'est pas normalement effectué dans le cadre d'une stratégie d'aménagement forestier et qui a pour but de corriger une situation particulière ou inhabituelle. L'intervention forestière particulière a pour objectif d'améliorer le potentiel sylvicole du boisé visé tout en priorisant, dans la mesure du possible, le maintien et/ou l'établissement de peuplements présents de façon naturelle. Sont notamment incluses dans les interventions forestières particulières : les coupes de récupération et les coupes de remplacement.

K

Kiosque
Abri établi pour la vente, muni d'une ouverture au-dessus d'un étalage de produits en vente à travers laquelle un commerçant installé à l'intérieur peut effectuer ses transactions avec les clients devant demeurer à l'extérieur.

L

Largeur d'un bâtiment
Distance entre les murs latéraux d'un bâtiment, mesurée au niveau de la façade principale, incluant tout bâtiment accessoire annexé (sauf un abri d'auto), mesurée à la fondation.

Largeur ou frontage d'un terrain (ou d'un lot)
Voir la définition de «frontage ou largeur d'un terrain ou d'un lot»

Ligne arrière
Ligne séparant un terrain (ou un lot) d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale (voir croquis no 2).

Ligne avant
Ligne de terrain (ou de lot) coïncidant avec la ligne d'emprise (voir croquis no 2).

Ligne avant secondaire
Ligne avant d'un terrain (ou d'un lot), autre que la ligne avant sur laquelle donne la façade principale du bâtiment principal (voir croquis no 2).

Ligne d'emprise (ou de rue)
Ligne séparant l'emprise d'une rue et un terrain (ou un lot), et coïncidant avec la ligne avant du terrain (ou du lot)(voir croquis no 2).

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

a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau; les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;

b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;

c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage; à défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit : si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

Ligne de terrain (ou d'un lot)(ou de propriété)
Ligne de division entre un ou des terrains (ou lots) adjacents ou entre un terrain (ou lot) et une rue.

Ligne latérale

Ligne de terrain (ou d'un lot) séparant un terrain (ou un lot) d'un autre terrain (ou lot) adjacent lorsque ces deux terrains partagent une même ligne d'emprise (voir croquis no 2).

Littoral

Le littoral est la partie d'un cours d'eau ou d'un lac qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre dudit cours d'eau ou dudit lac.

Logement

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

Logement additionnel [15] [16]

Logement situé sur le même terrain qu'une habitation unifamiliale isolée, aménagé selon les exigences du règlement de zonage.

Lot

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

Lot (ou terrain) desservi

Lot (ou terrain) en bordure duquel on retrouve un service d'aqueduc et d'égout sanitaire ayant reçu les autorisations requises par la Loi.

Lot (ou terrain) non desservi

Lot (ou terrain) en bordure duquel on ne retrouve ni service d'aqueduc, ni service d'égout sanitaire ayant reçu les autorisations requises par la Loi.

Lot (ou terrain) partiellement desservi
Lot (ou terrain) en bordure duquel on retrouve un service d'aqueduc ou un service d'égout sanitaire ayant reçu les autorisations requises par la Loi.

M

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

Maison mobile
Type de construction unifamiliale isolée conçue pour l'habitation, fabriquée en usine et répondant aux exigences de construction de l'ACNOR; elle est conçue pour être transportable et déplacée sur son propre châssis jusqu'au terrain qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services publics et de l'habiter toute l'année.

Marge de recul arrière
Distance minimale obligatoire devant séparer en tout point le bâtiment principal de la ligne arrière.

Marge de recul avant
Distance minimale obligatoire devant séparer en tout point le bâtiment principal de la ligne avant.

Marge de recul latérale
Distance minimale obligatoire devant séparer en tout point le bâtiment principal de la ligne latérale.

Marquise
Construction en forme de toit, généralement installée en porte-à-faux sur un mur ou appuyée sur des colonnes ou des poteaux, placée au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, ou au-dessus d'un trottoir y donnant accès et destinée principalement à protéger contre les intempéries.

Max.
Signifie maximum ou maximal.

Mezzanine
Plancher intermédiaire situé entre le plancher et le plafond d'une pièce.

Min.
Signifie minimum ou minimal.

Mur (ou façade) arrière
Mur (façade) extérieur du bâtiment principal qui est le plus sensiblement parallèle à la ligne arrière et dont le tracé peut être brisé. Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal ou d'un terrain partiellement enclavé ou lorsqu'il s'agit d'un bâtiment irrégulier ou implanté à angle par rapport à la rue, le mur (façade) arrière est établi conformément au croquis no 2.

Mur (ou façade) avant
Mur (façade) extérieur du bâtiment principal qui est le plus sensiblement parallèle à une ligne d'emprise et dont le tracé peut être brisé. Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal ou d'angle transversal ou d'un terrain partiellement enclavé ou lorsqu'il

s'agit d'un bâtiment irrégulier ou implanté à angle par rapport à la rue, le mur (façade) avant est établi conformément au croquis no 2.

Mur (ou façade) latéral

Mur (façade) extérieur du bâtiment principal qui est le plus sensiblement parallèle à une ligne latérale et dont le tracé peut être brisé. Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain partiellement enclavé ou lorsqu'il s'agit d'un bâtiment irrégulier ou implanté à angle par rapport à la rue, le mur (façade) latéral est établi conformément au croquis no 2.

Mur de soutènement

Ouvrage, pouvant être à paliers ou non, qui s'élève verticalement ou obliquement sur une certaine longueur et destiné à résister à la poussée exercée par le matériel de remblai en place, par le sol naturel, par les vagues ou autre facteur susceptible de causer un mouvement de terrain.

Mur mitoyen

Mur employé conjointement par deux (2) bâtiments servant de séparation entre eux, érigé sur la limite de propriété séparant deux (2) terrains.

N

Niveau moyen du sol extérieur adjacent

Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol, lorsque ces niveaux sont mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de trois mètres du mur, selon des relevés qui tiennent compte de toutes les autres dénivellations que celles donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules et pour piétons.

O

Opération cadastrale
Une modification cadastrale faite en vertu de l'article 3043 du *Code civil du Québec*.

Ouvrage
Intervention humaine modifiant l'état original d'un lieu.

P

Parc
Étendue de terrain aménagée et utilisée pour les jeux, les sports, la promenade ou le repos.

Pavillon de piscine
Bâtiment saisonnier, non habitable, situé à proximité de la piscine et lui servant d'annexe. Il peut comporter des parties complètement fermées pour la salle d'eau et pour l'entreposage et il doit comporter un lieu ouvert servant d'espace de détente ou de coin repas. [12]

Pente
Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.

Pergola
Petite construction faite de poutrelles horizontales supportant une toiture à claire-voie et soutenues par des colonnes légères 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.

Périmètre d'urbanisation ou périmètre urbain

Périmètre tel que défini au plan des affectations du sol faisant partie intégrante du *Plan d'urbanisme* de la Ville de Lavaltrie. Ce périmètre est constitué de deux secteurs distincts. On désigne par l'expression « périmètre d'urbanisation sud » le secteur de ce périmètre situé au sud du territoire de la Ville et par l'expression « périmètre d'urbanisation nord » le secteur de ce périmètre situé au nord du territoire de la Ville.

PIIA

Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Piscine (ou piscine résidentielle)

Un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus, à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

Piscine creusée

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

Piscine hors-terre

Une piscine qui n'est pas creusée.

Plan cadastral d'origine

Plan cadastral en vigueur avant son remplacement par un plan cadastral rénové réalisé en vertu de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q, chapitre R-3.1).

Point de retour de contenants consignés

Lieu ou équipement destiné à la collecte des contenants consignés. Un point de retour peut être intégré à l'intérieur d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'un

équipement accessoire. À titre d'équipement accessoire, le point de retour peut consister en un système de collecte intégré à même un conteneur, une cloche de collecte ou un autre équipement ou module similaire. [12]

Porche

Construction en saillie délimitant un espace chauffé et isolé qui abrite la porte d'entrée d'un bâtiment.

Poste d'essence

Établissement commercial où l'on vend uniquement de l'essence ou d'autres formes de carburant, n'offrant aucun service d'entretien ou de réparation de véhicule routier, ni aucun autre service commercial, sauf la possibilité de vendre divers articles de base nécessaires à l'entretien courant d'un véhicule de promenade, tels que notamment de l'huile à moteur, du liquide de lave-glace, des fusibles, des balais d'essuie-glace.

Prescription sylvicole

Document préparé par un ingénieur forestier qui explique en détail la nature de l'intervention sylvicole projetée et qui tient compte des particularités du terrain de même que du peuplement forestier.

Profondeur d'un bâtiment

Distance moyenne entre le mur avant et le mur arrière, mesurée perpendiculairement.

Profondeur d'un terrain (ou d'un lot)

Distance mesurée linéairement entre le point milieu de la ligne avant d'un terrain (ou d'un lot) et le point milieu de sa ligne arrière. Lorsqu'il s'agit d'un terrain (lot) d'angle, d'un terrain (lot) transversal ou d'angle transversal, d'un terrain (lot) avec une ligne avant courbe, d'un terrain (lot) avec une ligne arrière brisée, d'un terrain (lot) n'ayant pas de ligne arrière ou ayant une ligne arrière segmentée, la profondeur est établie conformément au croquis no 4.

Projet immobilier

Terrain ou ensemble de terrains qui est ou sera subdivisé en lots constructibles, dans le but d'en faire la vente et d'y permettre la construction.

Projet intégré

Un projet intégré est un regroupement, sur un même ou plusieurs terrains, d'au moins deux bâtiments principaux ayant en commun l'utilisation d'infrastructures, telles que l'aqueduc, l'égout, des allées d'accès et de circulation, une aire de stationnement ou autres types d'infrastructures.

R

Règlement d'urbanisme ou réglementation d'urbanisme

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

Remblai

Travaux consistant à étendre ou déplacer de la terre ou d'autres matériaux, provenant du site des travaux ou de l'extérieur, pour rehausser le niveau d'un terrain, faire une levée ou combler une cavité ou une dénivellation.

Remise

Bâtiment accessoire destiné au rangement d'objets reliés à un usage résidentiel autre qu'un véhicule motorisé.

Rez-de-chaussée

L'étage d'un bâtiment qui n'est pas une cave ou un sous-sol et qui est situé le plus près du sol (voir croquis no 1).

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 se mesure horizontalement.

La rive à 10 mètres :

- lorsque la pente est inférieure à 30 % ; ou
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a 15 mètres :

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ; ou
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Roulotte

Tout véhicule ou remorque de camping, incluant les autocaravanes, les camionnettes de camping avec coque amovible, les caravanes, les caravanes pliantes (tentes-roulottes) et les semi-caravanes.

Rue

Voie de circulation routière destinée principalement à la circulation de véhicules routiers et ouverte au public.

Rue privée

Toute rue qui n'est pas publique.

Rue publique

Rue propriété de la Ville de Lavaltrie ou du gouvernement provincial ou fédéral.

S

Sentier permanent

Sentier aménagé dans un boisé et servant principalement au passage des piétons, des skieurs, des raquetteurs, des cyclistes, des patineurs et des véhicules hors route.

Serre

Bâtiment accessoire dont le toit et les murs ou les parois sont essentiellement recouverts d'un matériau laissant passer la lumière, servant à la culture des plantes, fruits ou légumes.

Solarium

Voir « véranda ».

Sous-sol

Étage d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée, partiellement souterrain, dont plus du tiers mais moins de la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est situé en dessous du niveau moyen du sol extérieur adjacent, après nivellement final (voir croquis no 1).

Spa

Bain à remous ou cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

Station-service

Établissement commercial où l'on vend de l'essence ou d'autres formes de carburant avec la possibilité de vendre divers articles de base nécessaires à l'entretien courant d'un véhicule de promenade, tels que notamment de l'huile à moteur, du liquide de lave-glace, des fusibles, des balais d'essuie-glace. De plus, on retrouve obligatoirement un service d'entretien ou de réparation de véhicule routier et/ou un service de lavage mécanisé ou manuel de véhicules automobiles et/ou un dépanneur.

Superficie de plancher d'une portion de bâtiment

Superficie de plancher affectée à un usage donné ou délimitant un logement ou un établissement, le tout à l'intérieur d'un bâtiment. Lorsque tout ou partie de cette superficie est bornée par des murs, elle est mesurée à la ligne d'axe de ces murs, sauf s'il s'agit de murs donnant sur l'extérieur ou de murs mitoyens, auxquels cas elle est mesurée à la paroi externe du mur extérieur ou à la ligne d'axe du mur mitoyen.

Superficie d'implantation au sol d'un bâtiment

Superficie de la surface délimitée par la projection verticale d'un bâtiment sur le sol, y compris les porches les verrières et les vérandas, mais excluant les autres éléments en porte-à-faux ou en saillie, tels que les avant-toits, les corniches, les cheminées extérieures, les terrasses, les galeries, les patios, les balcons, les perrons, les escaliers extérieurs, les rampes extérieures, les plates-formes et les quais de manutention extérieur.

Superficie totale de plancher

Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment, mesurée à la paroi externe des murs extérieurs ou à la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des stationnements intérieurs et de la cave.

La superficie de plancher d'une mezzanine est comptée dans le calcul de la superficie de plancher d'un bâtiment.

Surface terrière

La surface que représente la section transversale des troncs d'arbre d'un peuplement à une hauteur de 1,30 mètre du sol, par rapport à une superficie donnée de la propriété où est localisé le peuplement. Seuls les arbres ayant un diamètre de 10 centimètres ou plus, mesuré à une hauteur de 1,30 mètre du sol, doivent être considérés dans le calcul de la surface terrière.

T

Tambour

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

Terrain

Un ou plusieurs lots appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par indivis, qui sont contigus ou qui seraient par ailleurs contigus s'ils n'étaient pas séparés par un cours d'eau, une voie de communication ou un réseau d'utilité publique et qui constituent une même unité d'évaluation au rôle d'évaluation foncière.

Terrain (ou lot) constructible

Terrain dont l'aire constructible permet l'implantation d'un bâtiment principal respectant les règlements d'urbanisme.

Terrain (ou lot) d'angle

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

Terrain (ou lot) d'angle transversal

Terrain (ou lot) d'angle borné par une rue sur trois (3) côtés et possédant une ligne latérale (voir croquis no 2 et no 6).

Terrain de jeu

Espace aménagé à des fins récréatives ou sportives pour les enfants ou les adultes.

Terrain (ou lot) enclavé

Terrain (ou lot) non adjacent à une rue (voir croquis no 6).

Terrain (ou lot) intérieur

Terrain (ou lot) borné par une rue sur l'un de ses côtés seulement (voir croquis no 6).

Terrain (ou lot) partiellement enclavé

Terrain (ou lot) ayant une ligne d'emprise limitée (voir croquis no 6).

Terrain (ou lot) transversal

Terrain (ou lot) bordé par deux rues à l'opposé l'une de l'autre (voir croquis no 2 et no 6).

Triangle de visibilité

Espace de forme triangulaire situé sur un terrain d'angle à l'intersection de rues, où la hauteur et les dimensions de toute construction, aménagement ou objet sont réglementées de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes ou autres usagers de la route pour des raisons de sécurité.

U

Usage

Fin à laquelle un terrain, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties est utilisé ou occupé.

Usage additionnel

Fin à laquelle un terrain, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties est utilisé ou occupé en plus d'un usage principal et de ses usages accessoires.

Usage complémentaire (ou accessoire)

Un usage qui constitue le prolongement normal et logique des fonctions d'un usage principal et qui est exercé sur le même terrain que ledit usage principal, de manière complémentaire et accessoire à celui-ci.

Usage mixte

Utilisation d'un même bâtiment à des fins résidentielles et non résidentielles.

Usage principal

Fin première à laquelle un terrain, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties est utilisée ou occupée.

Usage temporaire

Usage autorisé pour une période de temps limitée fixée par le Règlement de zonage.

V

Véhicule commercial

Tout véhicule routier utilisé principalement à des fins commerciales ou ayant une plaque d'immatriculation portant le préfixe « F », FZ », « T », « TR », « TS », « TB », « L », « A », « AE », « AP », « AU », « R » ou « U ».

Véhicule hors route

Véhicule auquel s'applique la Loi sur les véhicules hors route (L.R.Q., c. V-1.2).

Véhicule lourd

Sont des véhicules lourds :

a) Les véhicules routiers au sens du *Code de la sécurité routière* dont le poids nominal brut est de 4 500 kg ou plus et les ensembles de véhicules routiers dont le poids nominal brut combiné totalise 4 500 kg ou plus;

b) Les autobus, les minibus et les dépanneuses au sens du *Code de la sécurité routière;*

c) Tout véhicule assujetti à la pose d'une plaque d'immatriculation commençant par la lettre « A » ou « L ».

Véhicule routier

Un véhicule motorisé qui peut circuler sur une rue; sont exclus des véhicules routiers les véhicules pouvant uniquement circuler sur des rails, les bicyclettes assistées et les fauteuils roulants mus électriquement; les remorques, les semi-remorques et les essieux amovibles sont assimilés aux véhicules routiers.

Verrière (fenêtre en baie)

Toute partie d'un bâtiment dont les murs sont constitués majoritairement d'une structure autoportante et de verre. Une verrière fait partie intégrante du bâtiment principal.

Véranda (solarium)

Plate-forme disposée sur un mur d'un bâtiment recouverte d'un toit et dont les murs extérieurs sont constitués de moustiquaires ou de vitres à l'exception des éléments de structure de support. Une véranda (ou solarium) fait partie intégrante du bâtiment principal.

Vide sanitaire
Espace entre le rez-de-chaussée d'un bâtiment et le sol et dont la hauteur libre est inférieure à 1,8 mètre.

Ville
Désigne la ville de Lavaltrie

Voie de circulation
Espace de terrain ou structure destiné à la circulation des véhicules et des piétons, incluant les ouvrages connexes tels un accotement, un trottoir, une bordure et un fossé de drainage.

Sans restreindre la portée ce qui précède, une voie de circulation inclut notamment une rue, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneiges et un sentier de randonnée.

Voirie forestière
Chemin aménagé dans un boisé et servant principalement au transport du bois jusqu'à une rue publique.

Z

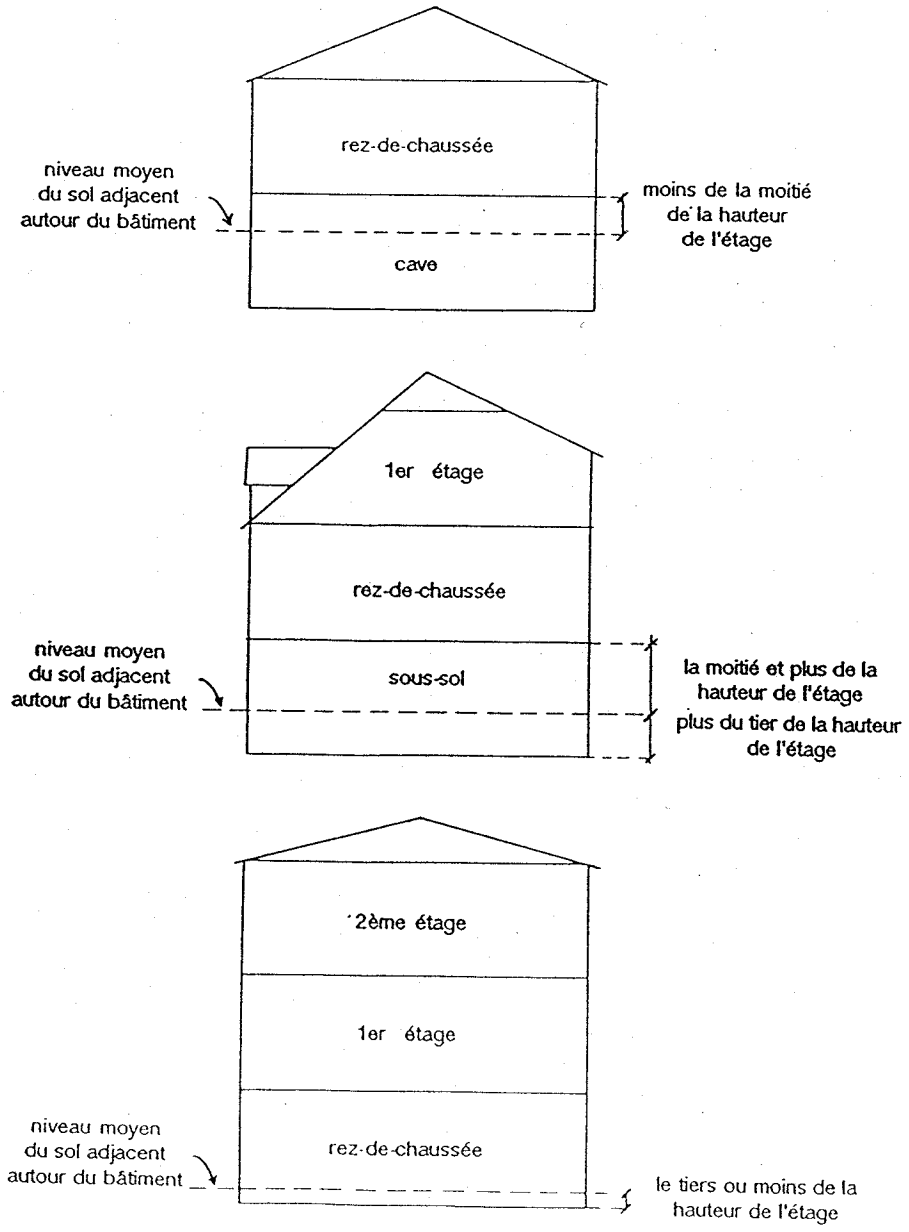
Zone
Partie du territoire municipal désignée comme tel au plan de zonage annexé au Règlement de zonage.

Zone inondable

Ces zones sont délimitées par les lignes de crue 0-20 ans et 20-100 ans identifiées sur les cartes jointes à l'annexe L du Règlement de zonage.

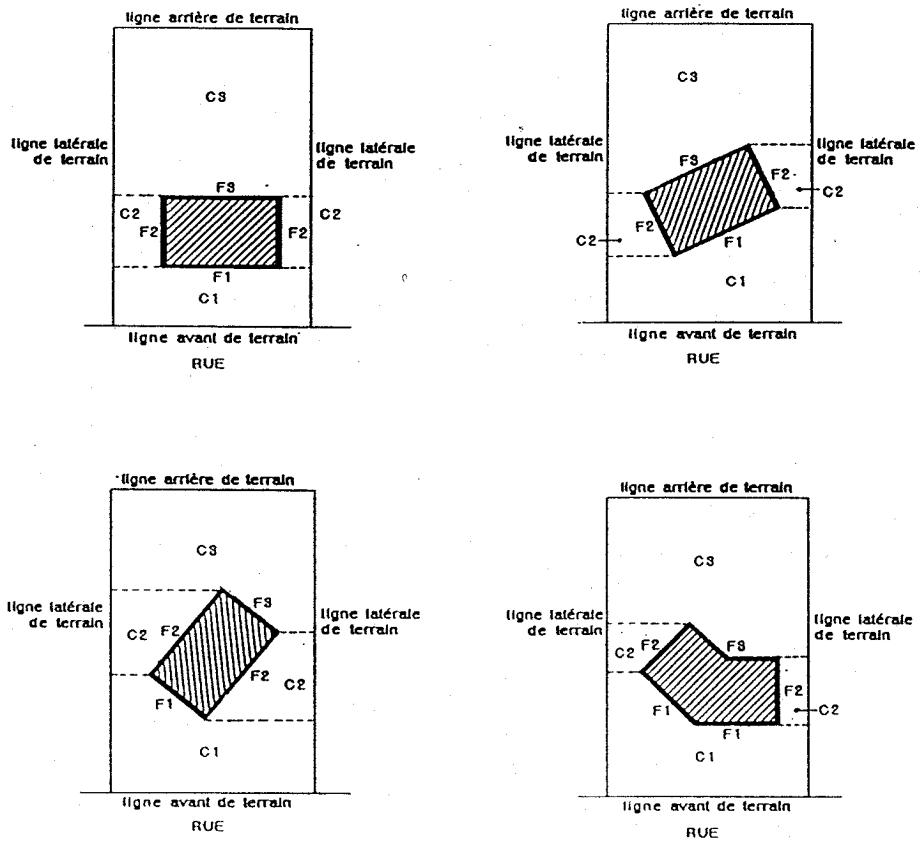
CROQUIS

Croquis 1 – Niveaux d'un bâtiment



Croquis no 2 – Les cours

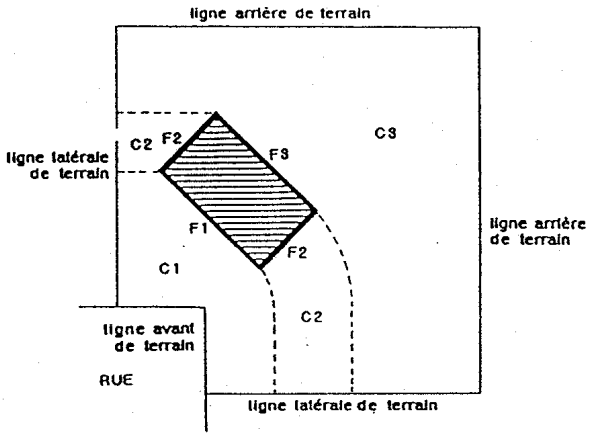
TERRAIN INTÉRIEUR

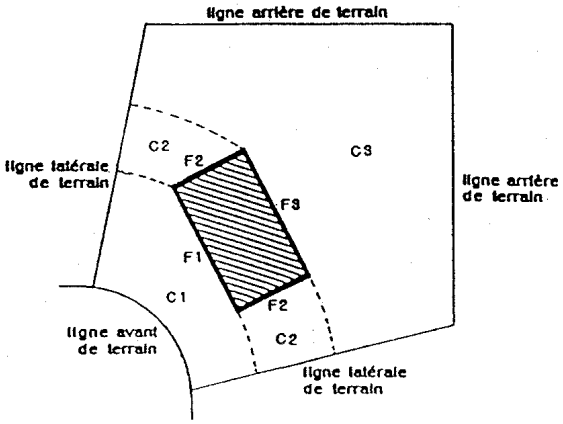


C 1 Cour avant	F 1 Façade avant
C 2 Cour latérale	F 2 Façade latérale
C 3 Cour arrière	F 3 Façade arrière

Croquis no 2 – Les cours (suite)

TERRAIN À L'EXTÉRIEUR D'UNE COURBE



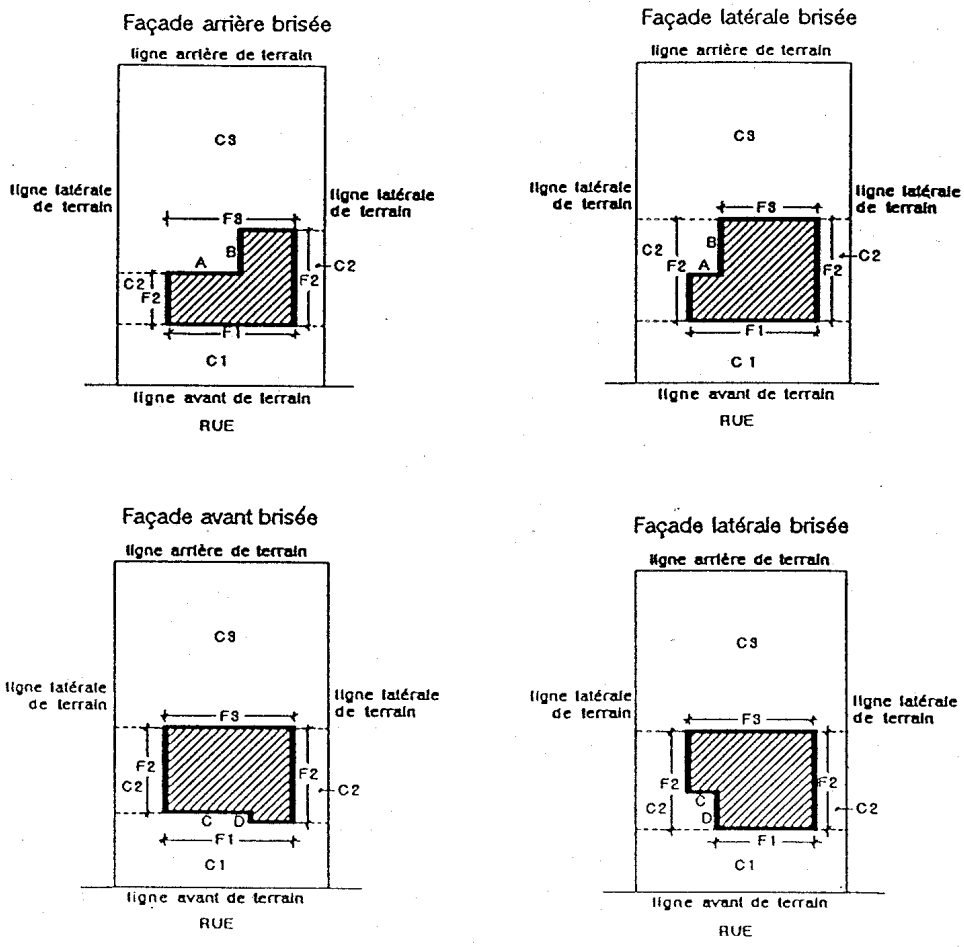


C 1 Cour avant
C 2 Cour latérale
C 3 Cour arrière

F 1 Façade avant
F 2 Façade latérale
F 3 Façade arrière

Croquis no 2 – Les cours (suite)

TERRAIN INTÉRIEUR AVEC BÂTIMENT EN FORME DE "L"

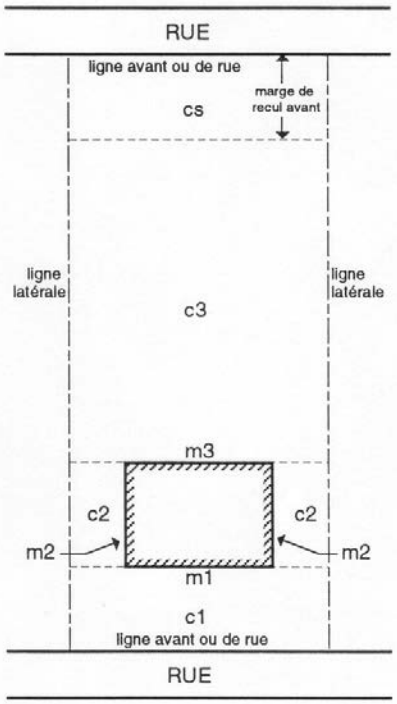


C 1 Cour avant	F 1 Façade avant
C 2 Cour latérale	F 2 Façade latérale
C 3 Cour arrière	F 3 Façade arrière

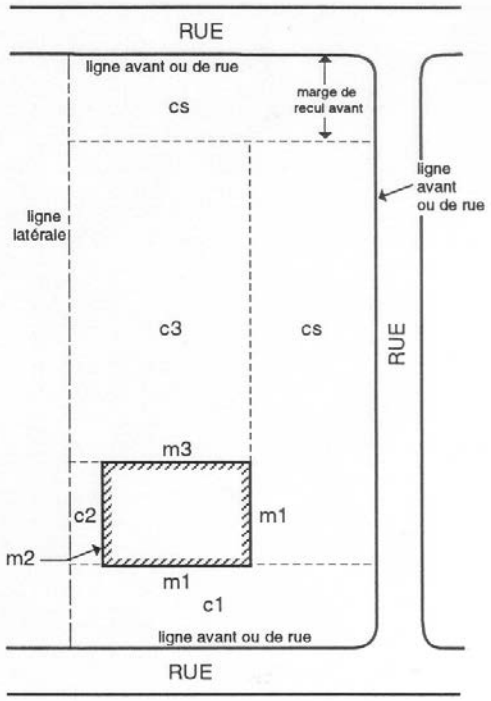
– Si le segment A est plus grand ou égal au segment B, les deux segments font partie de la façade arrière
– Si le segment A est plus petit que le segment B, les deux segments font partie de la façade latérale
– Si le segment C est plus grand ou égal au segment D, les deux segments font partie de la façade avant
– Si le segment C est plus petit que le segment D, les deux segments font partie de la façade latérale

Croquis no 2 – Les cours (suite)

Terrain intérieur transversal



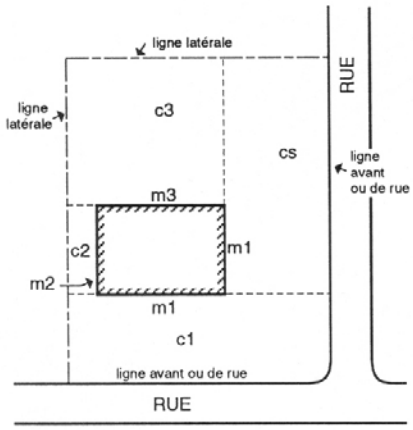
Terrain d'angle transversal

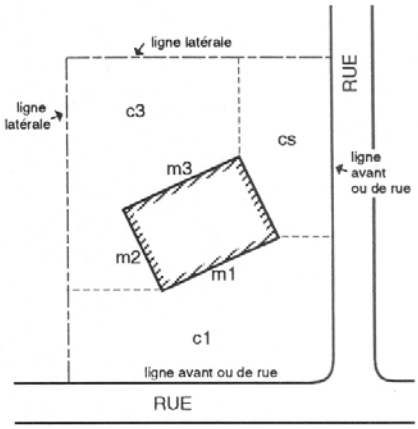


Cour avant	c1
Cour latérale	c2
Cour arrière	c3
Cour avant secondaire	cs
Mur avant	m1
Mur latéral	m2
Mur arrière	m3

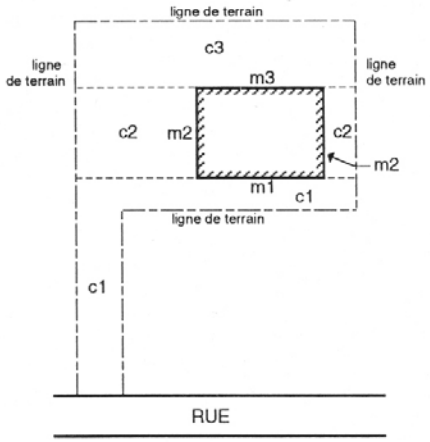
Croquis no 2 – Les cours (suite)

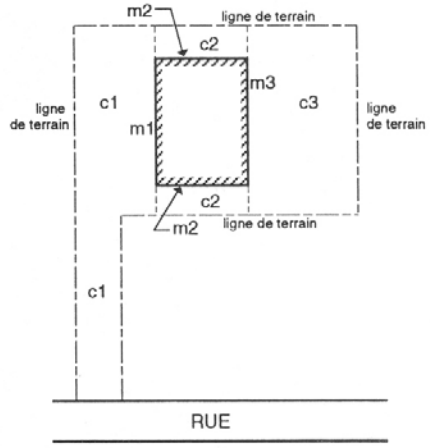
Terrain d'angle





Terrain partiellement enclavé

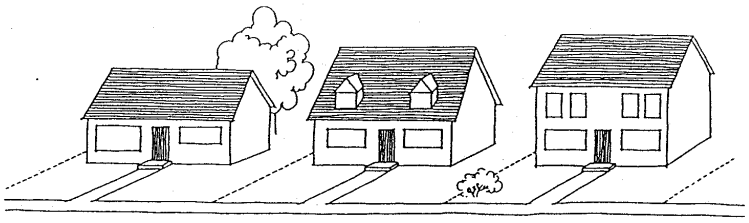




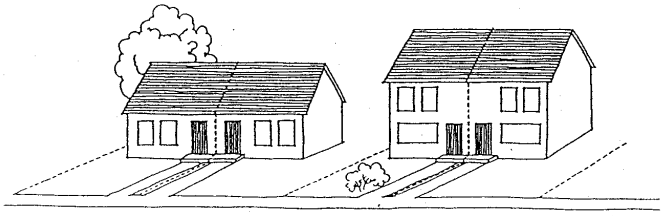
Cour avant	c1
Cour latérale	c2
Cour arrière	c3
Cour avant secondaire	cs
Mur avant	m1
Mur latéral	m2
Mur arrière	m3

Croquis 3 – Les habitations

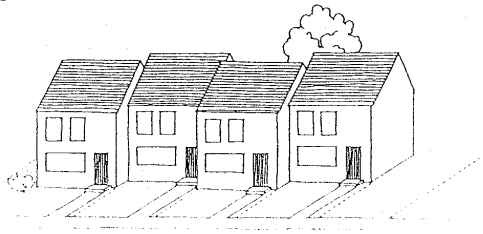
unifamiliale isolée



unifamiliale jumelée

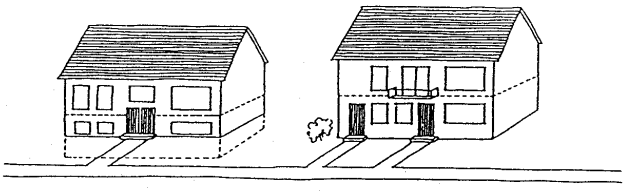


unifamiliale en rangée

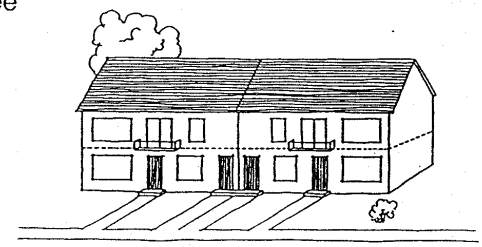


Croquis 3 – Les habitations (suite)

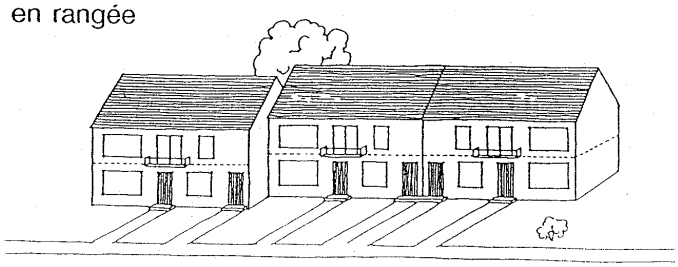
bifamiliale isolée



bifamiliale jumelée

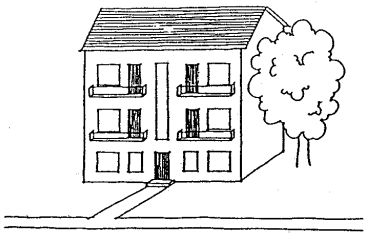


bifamiliale en rangée

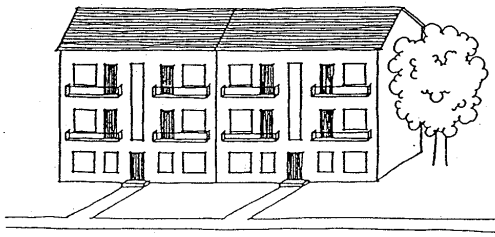


Croquis 3 – Les habitations (suite)

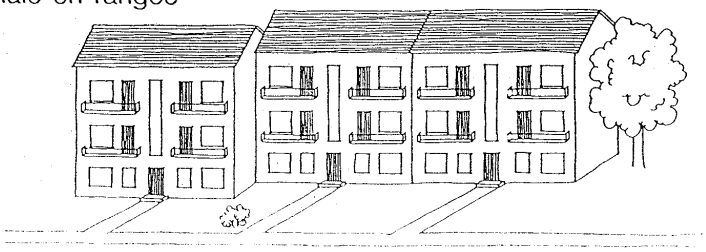
multifamiliale isolée



multifamiliale jumelée

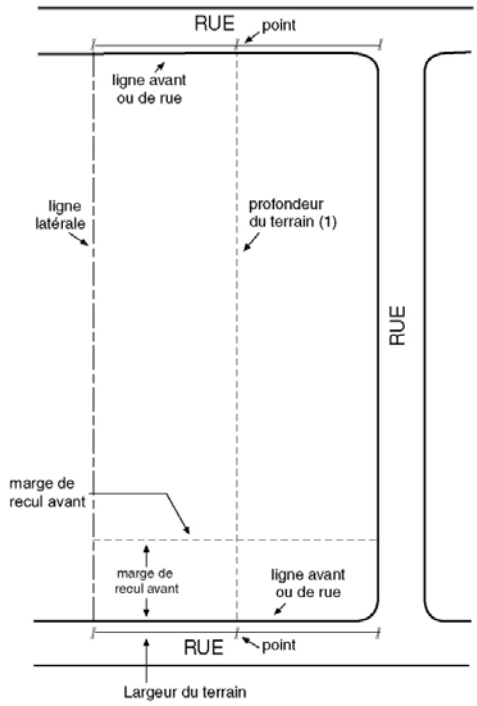


multifamiliale en rangée

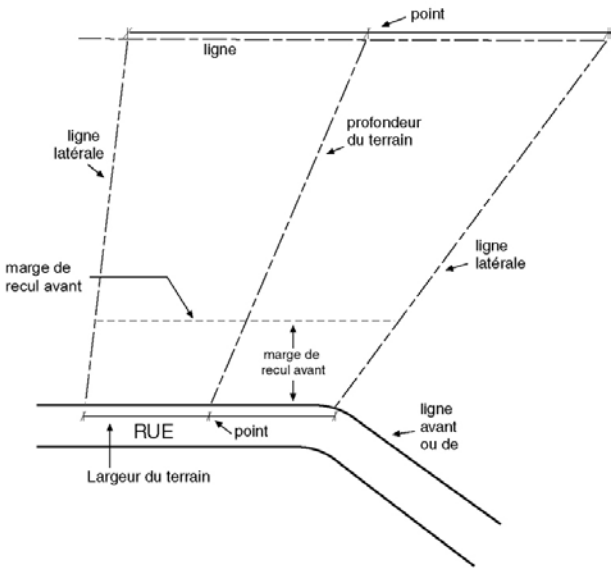


Croquis 4 – Dimensions d'un terrain

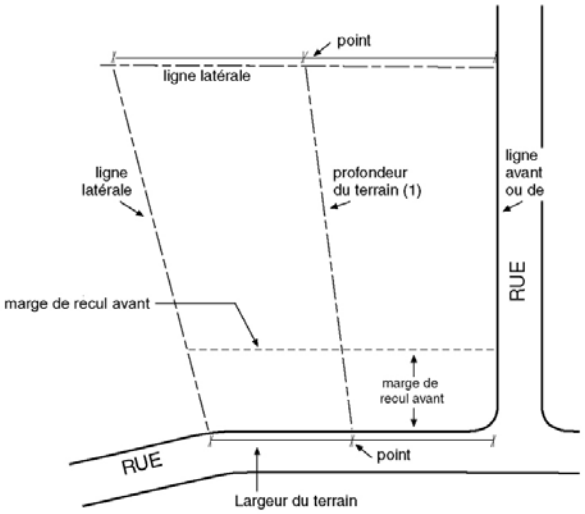
Terrain d'angle transversal



Terrain intérieur



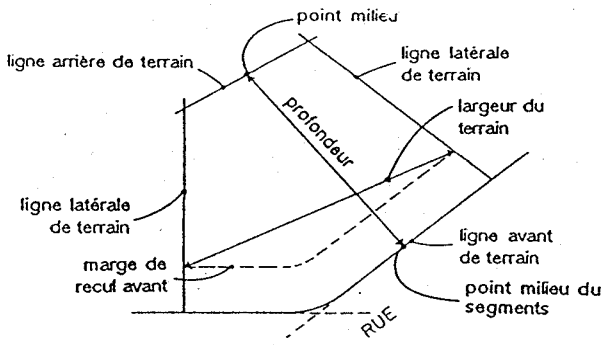
Terrain d'angle



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

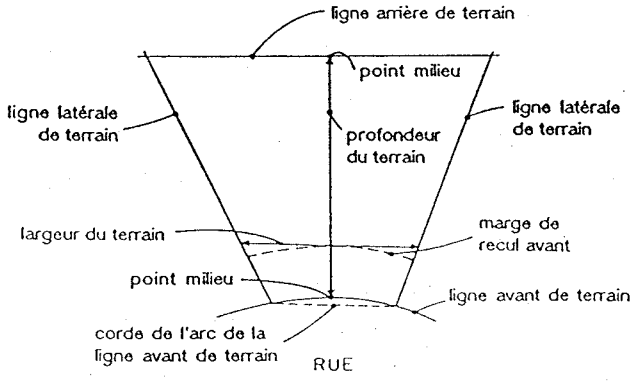
Croquis 4 – Dimensions d'un terrain (suite)

ligne avant courbe



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

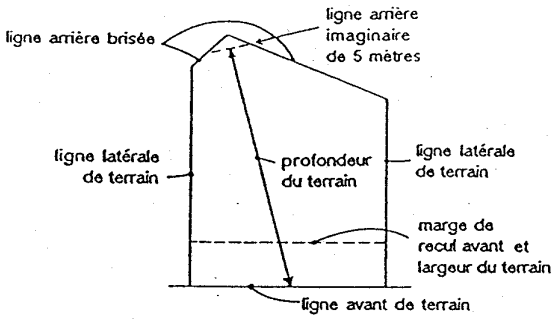
La largeur du terrain est constituée par la corde de l'arc qui rejoint en ligne droite les deux extrémités de la marge de recul avant.



La largeur du terrain correspond à une ligne droite touchant en un point à la marge de recul avant et parallèle à la corde de l'arc rejoignant les deux extrémités de la ligne avant de terrain.

Croquis 4 – Dimensions d'un terrain (suite)

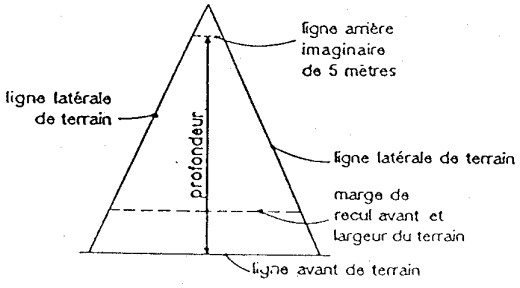
ligne arrière brisée



RUE

La profondeur du terrain est calculée entre le point milieu de la ligne avant de terrain et le point milieu d'une ligne arrière imaginaire de 5 mètres de largeur joignant le segments d'une ligne arrière brisée et perpendiculaire à la profondeur.

absence de ligne arrière

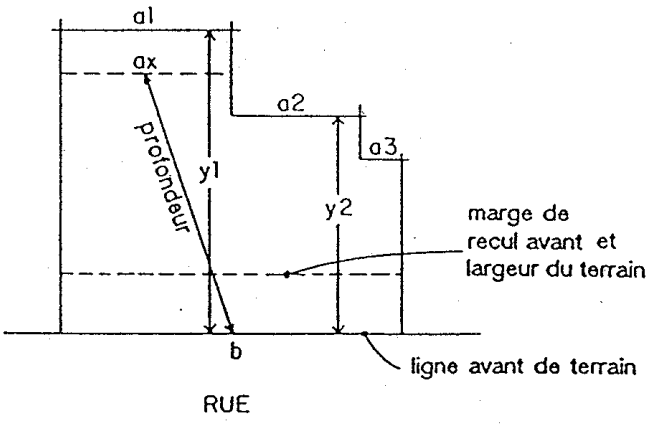


RUE

La profondeur du terrain est calculée entre le point milieu d'une ligne avant du terrain et le point milieu d'une ligne arrière imaginaire de 5 mètres de largeur rejoignant les lignes latérales et perpendiculaire à la profondeur.

Croquis 4 – Dimensions d'un terrain (suite)

ligne arrière segmentée



Si la longueur du segment de la ligne arrière de terrain la plus éloignée (a1) représente 50% ou plus de la ligne avant de terrain (b), la profondeur du terrain correspond à la distance entre le point milieu de la ligne avant et le point milieu d'une ligne arrière moyenne $ax = \frac{y1 + y2}{2}$

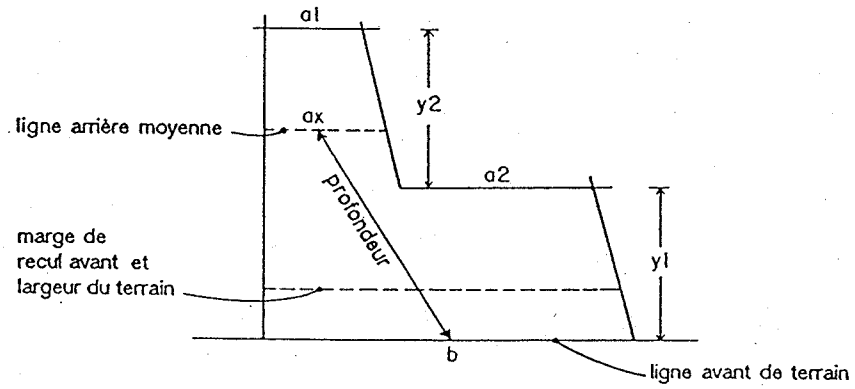
où

y1 = distance moyenne entre la ligne avant (b) et le segment de la ligne arrière le plus éloigné (a1) mesurée perpendiculairement à la ligne avant ou à la corde de l'arc lorsque la ligne avant est courbe

y2 = distance moyenne entre la ligne avant (b) et le deuxième segment de la ligne arrière le plus long (a2) mesurée perpendiculairement à la ligne avant ou à la corde de l'arc lorsque la ligne avant est courbe

Croquis 4 – Dimensions d'un terrain (suite)

ligne arrière segmentée



RUE

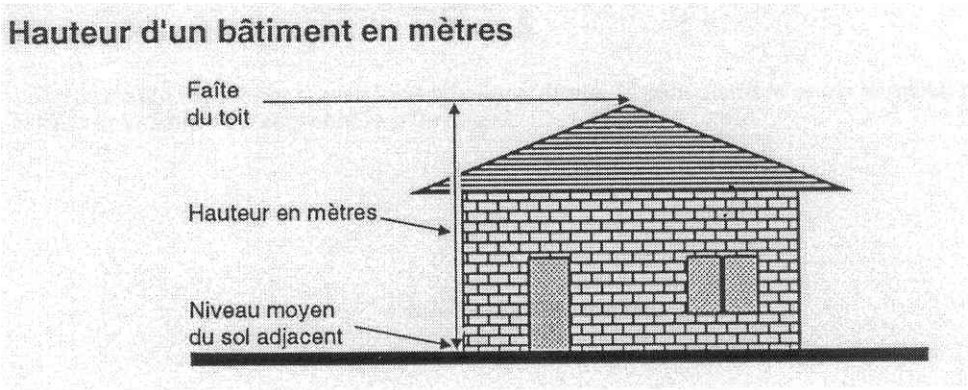
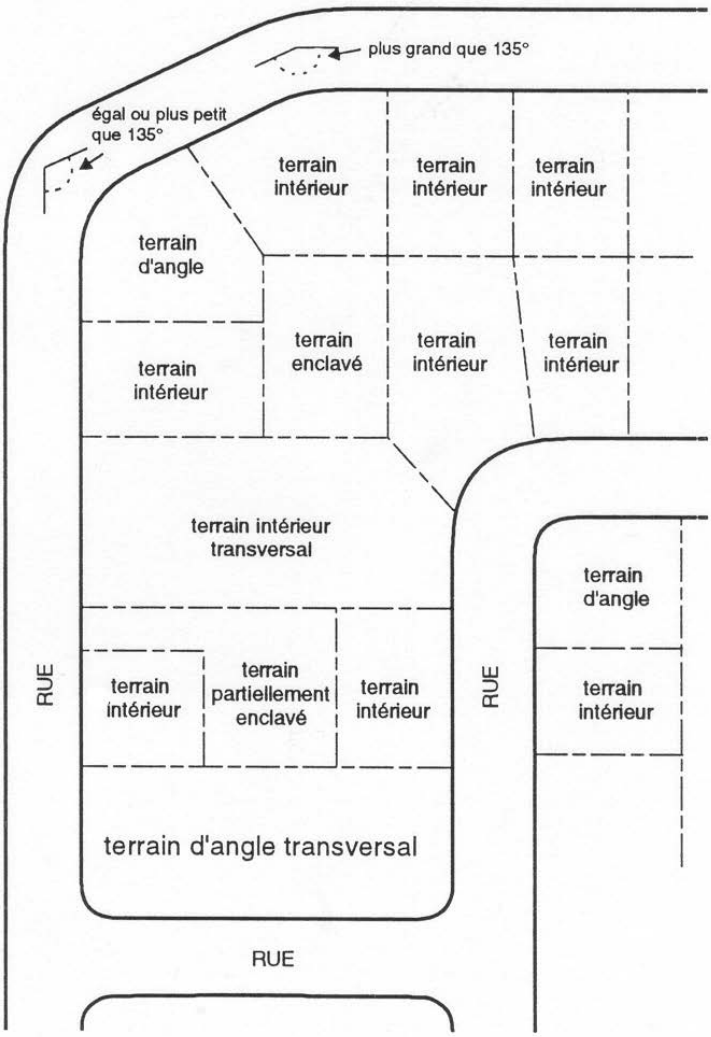
Si la longueur du segment de la ligne arrière de terrain la plus éloignée (a1) représente moins de 50% de la ligne avant de terrain (b), la profondeur du terrain correspond à la distance entre le point milieu de la ligne avant du terrain et le point milieu d'une ligne arrière moyenne $ax = y1 + \left[y2 \left[\frac{a1}{b} \right] \right]$

où

y1 = distance moyenne entre la ligne avant b et le segment de la ligne arrière le plus long (a2) mesurée perpendiculairement à la ligne avant ou à la corde de l'arc lorsque la ligne avant est courbe

y2 = distance moyenne entre le segment de la ligne arrière la plus éloignée (a1) et le segment de la ligne arrière le plus long (a2) mesurée perpendiculairement au segment de la ligne arrière le plus long

Croquis no 5 – Hauteur d'un bâtiment en mètres



Croquis 6 – Les types de terrains