

Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme numéro 2013-738

Version refondue

Amendement	Entrée en vigueur	Version refondue mise à jour le	Articles modifiés
2015-738-3	4 mai 2015	30 juin 2015	2.13
2016-738-4	7 mars 2016	5 décembre 2016	3.2.11
2016-738-5	16 décembre 2016	31 août 2017	2.13, 2.13.1
2017-738-6	13 juin 2017 (rétroactif au 1 ^{er} janvier 2017)	31 août 2017	2.13
2017-738-7	8 janvier 2018	11 décembre 2018	2.14
2018-738-8	31 octobre 2018 (résolution de la MRC 18-10-407)	11 décembre 2018	1.9, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.10, 3.1.11, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.14, 3.2.4, 3.2.10, 3.2.11, 3.3.5
2019-738-9	5 août 2019 (résolution de la MRC 19-07-281)	13 septembre 2019	1.9, 3.2.10
2020-738-10		26 mars 2020	2.13
2020-738-11		11 juin 2020	2.13
2021-738-12	27 avril 2020 (résolution de la MRC 21-01-121)	11 mai 2021	3.3.3, 6) et 17)
2023-738-13	10 mars 2023 (résolution de la MRC 23-03-075)	14 mars 2023	
2023-738-14	26 juin 2023 (résolution de la MRC 23-06-185)	19 juillet 2023	1.9, 3.3.3
2024-738-15	22 février 2024 (résolution de la MRC 24-02-058)	15 mars 2024	1.9, 3.3.3
2024-738-16		31 mai 2024	3.2.1.1, 3.2.2,
2024-738-17		20 juin 2024	2.13
2024-738-18		11 octobre 2024	2.13
2024-738-19		27 février 2025	1.9
2025-738-20	23 mai 2025 (résolution de la MRC 25-05-136)	26 mai 2025	1.9
2025-738-21	25 juin 2025 (résolution de la MRC 25-06-155)	10 juillet 2025	1.9, 2.2, 2.11, 3.2.2, 3.2.93.3.1, 3.3.3, 3.4.1

Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme

Ville de Lachute

<u>CHAPITRE 1.</u>	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u>	<u>1</u>
1.1	Titre du règlement	1
1.2	Préséance	1
1.3	Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	1
1.4	Territoire assujetti	1
1.5	Adoption partie par partie	1
1.6	Administration du règlement	1
1.7	Pouvoirs du fonctionnaire désigné	1
1.8	Interprétation des dispositions	2
1.9	Terminologie	3
<u>CHAPITRE 2</u>	<u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES DEMANDES</u>	<u>28</u>
2.1	Intervention assujettie	28
2.2	Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat	28
2.3	Dispositions concernant les plans et documents requis	28
2.4	Dispositions concernant les frais exigés	28
2.5	Interruption de l'analyse de la demande	28
2.6	Émission du permis ou du certificat	29
2.7	Affichage du permis ou du certificat	29
2.8	Effet de l'émission du permis ou du certificat	29
2.9	Permis ou certificat délivré illégalement	29
2.10	Modification des plans et documents	29
2.11	Obligations du requérant	29
2.12	Procuration	29
2.13	Coût du permis et certificats	30
2.13.1	Coût de demandes relatives aux règlements d'urbanisme	32
2.14	Délai et frais d'intérêts	32
<u>CHAPITRE 3.</u>	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS ET AUX CERTIFICATS</u>	<u>33</u>
3.1	Permis de lotissement	33
3.1.1	Nécessité du permis de lotissement	33
3.1.2	Opération cadastrale non conforme	33
3.1.3	Contenu de la demande de permis de lotissement	33
3.1.4	Dispositions spéciales dans le cas d'une opération cadastrale à l'intérieur d'un projet intégré	34
3.1.5	Dispositions spéciales dans le cas d'une opération cadastrale à l'intérieur d'une zone d'érosion	34
3.1.6	Dispositions spéciales dans le cas d'une opération cadastrale en bordure du réseau routier supérieur	34
3.1.7	Dispositions spéciales dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété	34
3.1.8	Condition de délivrance du permis de lotissement	34
3.1.9	Exigences particulières visant les secteurs prioritaires d'aménagement hors périmètre d'urbanisation	35
3.1.10	Exigences supplémentaires visant la construction de nouvelles rues publiques ou privées et le prolongement de rues existants à l'intérieur de l'affectation villégiature	37
3.1.11	Exigences d'une caractérisation écologique	37
3.1.12	Invalidité du permis de lotissement	38
3.1.13	Effets de l'émission du permis de lotissement	38
3.1.14	Procédure de permutation et d'ajouts de secteurs prioritaires d'aménagement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	38
3.2	Permis de construction	40
3.2.1	Nécessité du permis de construction	40
3.2.1.1	Administration	40
3.2.2	Contenu de la demande	40
3.2.3	Dispositions spéciales dans le cas d'une construction à l'intérieur d'une zone inondable	45

3.2.4	Dispositions spéciales dans le cas d'une intervention à l'intérieur d'une zone d'érosion	45
3.2.5	Dispositions spéciales dans le cas d'un projet de développement immobilier d'envergure	45
3.2.6	Exigences particulières pour certaines constructions	46
3.2.7	Préparation du terrain avant le début des travaux	46
3.2.8	Alignement et niveau de la rue	46
3.2.9	Nécessité de vérification des marges	47
3.2.10	Condition de délivrance du permis de construction	47
3.2.11	Exemptions à l'application de certaines conditions de délivrance du permis de construction	49
3.2.12	Invalidité du permis de construction	49
3.3	Certificat d'autorisation	50
3.3.1	Nécessité du certificat d'autorisation	50
3.3.2	Menus travaux sans certificat d'autorisation	51
3.3.3	Contenu de la demande	52
3.3.4	Dispositions spéciales dans le cas de l'établissement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines (puits) l'intérieur d'une zone inondable	56
3.3.5	Dispositions spéciales dans le cas d'une installation septique et de certains travaux de remblai et de déblais et d'intervention sur le site à l'intérieur d'une zone d'érosion	57
3.3.6	Condition de délivrance du certificat de conformité	57
3.3.7	Invalidité du certificat d'autorisation	57
3.4	Certificat d'autorisation temporaire	57
3.4.1	Nécessité du certificat d'autorisation temporaire	57
3.4.2	Contenu de la demande	58
3.4.3	Conditions de délivrance du certificat d'autorisation temporaire	58
3.4.4	Invalidité du certificat d'autorisation temporaire	58
CHAPITRE 4.	DISPOSITIONS FINALES	60
4.1	Contraventions et pénalités	60
4.2	Contraventions et pénalités applicables à l'abattage d'arbres	60
4.3	Entrée en vigueur	60

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme* » et le numéro 2013-738.

1.2 Préséance

Le présent règlement abroge le règlement numéro 2002-570, intitulé « *Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme* », et le règlement numéro 2002-571, intitulé « *Règlement relatif à l'article 116 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme* », comme modifié par tous leurs amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

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

1.3 Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

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

1.4 Territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Lachute.

1.5 Adoption partie par partie

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

1.6 Administration du règlement

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

1.7 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné voit à ce que soient respectées les dispositions du présent règlement. Plus particulièrement, le fonctionnaire désigné :

- 1) Peut délivrer ou refuser de délivrer tout permis ou certificat requis par la présente réglementation selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non;
- 2) Peut, lors du refus de délivrer un permis ou certificat, informer par écrit le requérant des raisons qui justifient ce refus;
- 3) Peut visiter et examiner entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées;
- 4) En cas d'infraction, il peut aviser par écrit le contrevenant, de la nature de l'infraction commise constatée, des sanctions possibles et ordonner l'arrêt des travaux;

- 5) Peut enjoindre le titulaire d'un permis ou d'un certificat de suspendre les travaux lorsqu'ils contreviennent au présent règlement ou lorsqu'il observe des indices lui permettant raisonnablement de croire que la construction est dangereuse;
- 6) Peut demander une attestation certifiant que les plans et les travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes;
- 7) Peut demander que des essais soient faits sur le sol, les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition de fondations; ou encore exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répond aux dispositions du présent règlement;
- 8) Peut demander la vérification des plans ou des travaux par un professionnel, aux frais du propriétaire, dans le doute de la conformité des plans ou travaux aux dispositions du présent règlement;
- 9) Peut demander par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre dans le délai qu'il fixe tout renseignement pour l'application de toute disposition d'une loi relative à des normes de distance séparatrice.

À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, il peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. Il peut, à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre;

- 10) Peut enjoindre le titulaire d'un permis ou d'un certificat de suspendre les travaux lorsque les résultats des essais ne correspondent pas aux normes fixées par le présent règlement;
- 11) Fait rapport par écrit au Conseil des permis émis et refusés et recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse toute infraction qu'il a constatée envers la réglementation d'urbanisme;
- 12) À la suite d'un jugement, voit à l'application des décisions de la cour;
- 13) Tient un registre des permis et certificats émis ou refusés et tout document accompagnant la demande;
- 14) Tient à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent;
- 15) Conserve des copies de tous les documents se rapportant à l'administration du présent règlement;
- 16) Est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à la réglementation d'urbanisme;
- 17) Est autorisé à révoquer tout permis ou certificat qui aurait été délivré par erreur ou en contravention à la réglementation;
- 18) Lorsque requis, se réfère au Conseil ou au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) ou tout autre comité du Conseil responsable des matières visées par le présent règlement.

1.8 Interprétation des dispositions

Lorsque 2 normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
- 2) La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

- 1) L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue;

- 2) L'emploi du verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 3) Le mot « quiconque » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titres concernés ou la table des matières, le texte prévaut.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.9 Terminologie

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

Abri à bois : construction formée d'un toit, de murs ajourés ou ouverts sur les côtés, appuyée sur des piliers et utilisée pour l'entreposage du bois de chauffage.

Abri d'auto : construction annexée à un bâtiment principal ou accessoire, formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur 2 côtés, dont la façade. L'abri d'auto est destiné à abriter 1 ou plusieurs véhicules automobiles. Toute autre construction servant aux mêmes fins et ne répondant pas aux caractéristiques mentionnées est considérée comme un garage.

Abri d'auto temporaire : construction démontable, à structure couverte de toile ou de matériau non rigide, utilisée pour le stationnement de 1 ou de plusieurs véhicules privés, érigée seulement durant les mois d'hiver conformément au présent règlement.

Accès public : toute forme d'accès, en bordure des lacs et cours d'eau du domaine privé ou du domaine public, ouvert à la population ou à une partie de la population avec ou sans frais d'entrée, et aménagé de façon à permettre l'usage d'un lac ou d'un cours d'eau à des fins récréatives et de détente.

Activités agricoles : se définissent comme étant des activités reliées à la pratique de l'agriculture, incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.

Lorsque les activités agricoles sont effectuées sur la ferme d'un producteur agricole à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou, accessoirement, de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles.

Activités agro-industrielles : Usages, activités et entreprises destinés à la transformation, le conditionnement, la préparation de matière première d'origine agricole seulement, ayant ou non des impacts sur le voisinage. (*Régl. 2025-738-20, art. 1*)

Activités artisanales et semi-artisanales (aux fins d'application du présent document, sont définis) : atelier artisanal et semi-artisanal (de type) et industrie artisanale et semi-artisanale (de type) :

Activités artisanales et semi-artisanales : l'activité ayant pour objectif la fabrication, la transformation, l'assemblage, le traitement, la confection, le nettoyage de produits finis ou semi-finis dont le traitement est effectué d'une manière artisanale, c'est-à-dire avec un minimum de machines et sans organisation complexe. (*Régl. 2024-738-15, art. 1*)

Atelier artisanal et semi-artisanal : établissement occupant un bâtiment ou une partie de bâtiment destiné à une activité de fabrication de produits artisanaux. Cette production peut utiliser de façon non limitative les matériaux et procédés suivants : bois, métal, silicates, textiles et cuir, graphisme et sculpture.

Industrie artisanale et semi-artisanale : établissement dont l'activité a pour objet la transformation, la confection, le nettoyage de produits finis ou semi-finis dont le traitement est effectué d'une manière artisanale, c'est-à-dire avec un minimum de machines et sans organisation complexe.

Activités commerciales : activités destinées à la vente, la location, la réparation ou le remisage de biens ou services.

Activités industrielles : usages, activités et entreprises destinés à l'assemblage, la transformation, la préparation ou la distribution de produits ou matières premières ayant ou non des impacts sur le voisinage.

Activités d'entreposage extérieur : usages, activités et entreprises utilisés pour l'entreposage extérieur de biens, matériaux ou machineries lourdes destinés à une utilisation ultérieure, à la distribution ou à la vente sur place.

Activités industrielles reliées au secteur agroalimentaire : entreprises industrielles où des produits agricoles sont emballés, transformés et mis en marché.

Activité incompatible : toute activité susceptible de nuire ou d'engendrer des conflits d'utilisation du sol.

Activités para-industrielles (aux fins d'application du présent règlement, les activités para-industrielles sont) :

- Celles qui sont fortement liées au domaine industriel comme le transport, l'entreposage, les entreprises industrielles polyvalentes, les entreprises engagées dans des productions impliquant une technologie de pointe, etc.;
- Celles des entreprises non industrielles, mais dont les activités, les besoins et les inconvénients qu'ils causent au voisinage se rapprochent de ceux du domaine industriel, non pas du point de vue économique, mais plutôt de celui de l'occupation de l'espace ou de l'impact sur l'environnement (ex. : commerces de gros, entreprises de construction, ateliers de réparation, etc.).

Activités récréotouristiques : usages, activités et entreprises destinés à répondre aux besoins de récréation et d'hébergement des touristes (ex. : camps de vacances, auberges, hôtels, résidences de tourisme, etc.). (*Règlement 2018-738-8, article 1*)

Affiche : voir « enseigne ».

Agrandissement : travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de l'implantation au sol ou la superficie de plancher, ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute construction.

Agriculture : la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation d'ouvrages ou bâtiments accessoires incluant la résidence de l'agriculteur, les granges, remises, serres et autres bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et les gazonnières et érablières privées, les kiosques de vente de produits de la ferme.

Agrotourisme : activité touristique complémentaire à l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Cette activité met des producteurs agricoles en relation avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte.

Aire d'alimentation extérieure : une aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire;

Aire d'exploitation du lieu d'enfouissement sanitaire : aire d'exploitation du lieu d'enfouissement sanitaire correspondant à l'affectation « Gestion des matières résiduelles » telle qu'illustrée au *Règlement sur le plan d'urbanisme*.

Aire d'exploitation d'une carrière ou d'une sablière : comprend la surface du sol d'où l'on extrait des agrégats, y compris toute surface où sont placés les procédés de concassage et de tamisage et où l'on charge ou entrepose les agrégats.

Aire de stationnement : ensemble des espaces servant au stationnement des véhicules automobiles, incluant les cases, les aires de manœuvre pour entrer et sortir des cases, et les allées pour se rendre, depuis les limites du terrain jusqu'aux dites cases et aires de manœuvre. Les aires d'entreposage de véhicules des concessionnaires automobiles ne sont pas des aires de stationnement.

Aire de vente extérieure : pour une station-service ou un poste de distribution d'essence, espace délimité horizontalement par un périmètre s'étendant à 1 m autour de la base de l'îlot de pompes et verticalement à 1 m au-dessus de la ou des pompes.

Aliénation : correspond à la définition présentée à l'article 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Alignement de construction ou ligne de recul avant : ligne imaginaire prise sur le terrain à construire ou déjà construit, localisée à une certaine distance de l'emprise de rue et en arrière de laquelle ligne, toute construction, sauf celle spécifiquement permise par ce règlement, doit être édifiée.

Allée d'accès (incluant chemin d'accès et voie d'accès) : allée carrossable pour les véhicules desservant un ou plusieurs bâtiments permettant d'avoir accès à une route ou à une rue. L'allée d'accès n'est pas destinée à devenir propriété publique. (*Règlement 2018-738-8, article 1*)

Allée véhiculaire : allée carrossable pour les véhicules desservant un ou plusieurs bâtiments situés dans un projet intégré et permettant d'avoir accès à une route ou à une rue. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique. (*Règlement 2018-738-8, article 2*)

Amélioration : tous travaux exécutés sur une construction, immeuble ou terrain, en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.

Annexe : construction fermée, faisant corps avec le bâtiment principal, située sur le même emplacement que ce dernier et servant à un usage complémentaire (solarium non chauffé, abri à bois, etc.).

Annexe résidentielle : habitation distincte qui est accessoire à l'habitation principale occupant le lot et qui est aménagée dans une structure indépendante, laquelle peut comprendre d'autres utilisations accessoires à l'habitation principale. (*Règlement 2024-738-19, article 1*)

Antiquité : les biens mobiliers susceptibles de faire l'objet de collections présentant un intérêt particulier en raison de leur âge, utilisables ou non, conservés à des fins de décoration ou d'usage non consommable; sont exclus les parties de véhicules, automobiles ou non, les vêtements, les outils, les matériaux et les appareils électroménagers.

Arbre : grand végétal ligneux ayant un tronc d'au moins 50 mm de diamètre à une hauteur de 1 m.

Arbre commercial : arbre ayant un diamètre de 10 cm et plus, mesuré à une hauteur de 1,3 m à partir du plus haut niveau du sol à la base de l'arbre.

Atelier : bâtiment ou partie de bâtiment où travaillent des ouvriers, des artistes, des artisans.

Autorité compétente : personne, service ou organisme habilité à émettre un avis, signer des plans, autoriser un projet ou toute autre activité de sa compétence.

Auvent : abri supporté par un cadre en saillie sur un bâtiment et destiné à protéger les personnes et les choses des intempéries ou du soleil.

Auvent (superficie de) : la superficie de l'auvent se mesure en comptabilisant la superficie totale de chacune des faces obliques et inférieures de l'auvent.

Avant-toit : partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

Balcon : plate-forme non fermée de l'extérieur, en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment, ordinairement entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégée d'une toiture.

Bâtiment : construction ayant un toit appuyé sur des murs, des poteaux ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

Bâtiment accessoire : bâtiment secondaire situé sur le même emplacement qu'un bâtiment principal ou qu'un usage principal n'exigeant pas de bâtiment principal, et servant à agrémenter l'usage principal.

Bâtiment agricole : bâtiment ou partie de bâtiment qui ne contient pas d'habitation, situé sur un terrain consacré à l'agriculture ou à l'élevage et utilisé essentiellement pour abriter des équipements ou des animaux, ou destiné à la production, à l'entreposage ou au traitement de produits agricoles, horticoles ou pour l'alimentation des animaux.

Bâtiment contigu (en rangée) : bâtiment principal réuni à au moins 2 autres, composant un ensemble d'au moins 3 bâtiments et dont les murs sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs d'extrémité et dont chacun ou l'ensemble des bâtiments se situe sur un terrain distinct.

Bâtiment dérogatoire : bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement dont l'implantation ou la construction n'est pas conforme aux normes du présent règlement. Un bâtiment dérogatoire possède des droits acquis, pourvu qu'il fût conforme à la réglementation au moment de sa construction ou de la réglementation abrogée par le présent règlement.

Bâtiment isolé : bâtiment principal dégagé de tout autre bâtiment principal.

Bâtiment jumelé : bâtiment principal réuni à un seul autre bâtiment principal par un mur mitoyen en tout ou en partie et dont chacun des bâtiments se situe sur un terrain distinct.

Bâtiment mixte : bâtiment regroupant des usages résidentiels et non résidentiels.

Bâtiment à occupation multiple : bâtiment regroupant plus d'une unité d'occupation et qui est la propriété d'une même personne physique ou morale.

Bâtiment principal : bâtiment qui détermine le ou les usages principaux.

Bâtiment temporaire : bâtiment d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales et autorisé pour une période de temps limitée.

Blocs de béton architecturaux (ou décoratifs) : blocs de béton non uni (structural ou non) utilisés principalement comme revêtement de finition extérieure.

Cabane à sucre : usage commercial de nature saisonnière, axé sur la fabrication, la vente et la consommation des produits obtenus par la distillation de la sève d'érable (sirop, tire ou sucre) et impliquant, occasionnellement ou régulièrement, le service de repas ou l'organisation de réceptions destinées à des individus ou des groupes organisés, incluant l'utilisation hors-saison du bâtiment comme salle de réception (mais non comme restaurant).

Cabanon ou remise : bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, reliés à l'usage principal.

Camion porteur : véhicule de commerce ou d'équipement comptant 3 essieux ou plus ou 2 essieux et dont la masse est de 4 500 kg ou plus.

Camion remorque : un ensemble de véhicules routiers équipé d'une sellette d'attelage ou un camion porteur qui tire une remorque dont la masse nette est de 2 000 kg ou plus. Aux fins du présent règlement le tracteur d'un camion remorque ou la remorque elle-même, lorsqu'ils sont pris séparément, sont quand même considérés comme des véhicules lourds.

Camping (dans le cas des dispositions relatives aux distances séparatrices en zone agricole) : établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Camping aménagé ou semi-aménagé : site aménagé ou semi-aménagé avec des emplacements de camping, accessible par voie carrossable et offrant un service d'électricité ou d'eau courante par emplacement, ainsi que des aires de service, tels les abris communautaires, les toilettes et les terrains de stationnement.

Camping rustique : site aménagé pour le camping ne comportant aucun service d'eau courante et d'électricité.

Caractérisation écologique : la caractérisation écologique consiste à inventorier, identifier et localiser les éléments naturels présents sur un territoire donné. Cette caractérisation des écosystèmes présents sur un territoire donné permet d'évaluer l'état général des lieux ainsi que ses attributs naturels afin de leur attribuer une valeur écologique.

L'objectif d'une caractérisation écologique est de mettre en valeur le potentiel écologique d'un territoire et d'orienter la prise de décision quant aux choix des secteurs d'intérêt à conserver et des secteurs à développer, dans un souci de développement durable et de mise en valeur des attributs identitaires du territoire. (*Règlement 2018-738-8, article 2*)

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

Case de stationnement : espace réservé au stationnement selon les exigences de dimension et d'agencement à l'exclusion des allées d'accès à ces cases.

Cave : volume d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée ou sous le sous-sol et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessous du sol nivelé adjacent.

Centre commercial : bâtiment ou plusieurs bâtiments comprenant au moins 5 établissements commerciaux, principalement de vente au détail, implanté sur un emplacement distinct et dont la planification, le développement, la propriété et la gestion sont d'initiative unique, et conçu comme un tout, l'ensemble comprend également un espace de stationnement qui lui est propre.

Centre de vacances : regroupe les établissements qui offrent au public, moyennant un prix forfaitaire, de l'hébergement, des services de restauration ou d'auto cuisine et des activités récréatives ou des services d'animation ainsi que des aménagements et des équipements de loisir.

Chalet en location : bâtiment utilisé comme résidence secondaire faisant l'objet d'un commerce d'hébergement pour les visiteurs.

Chambre : partie d'un logement destinée principalement à dormir, mais pouvant être occupée par un ménage, soit à titre d'unité de locative dans une maison de chambres ou un autre établissement d'hébergement, soit à titre complémentaire dans un logement occupé par un ménage principal, à la condition de ne comporter aucune caractéristique physique d'un logement.

Chemin forestier : chemin construit et utilisé aux seules fins de réaliser des activités de foresterie.

Chemin privé : voir « rue privée ».

Chemin public : voir « rue publique ».

Chenil : tout endroit où une personne (gardien) détient plus de deux chiens, fait l'élevage ou la vente de chiots, fait de la pension ou du dressage.

Clôture : construction mitoyenne ou non, constituée de poteaux, de grillages métalliques ou de planches et implantée pour délimiter ou fermer un espace.

Club social : bâtiment ou local exploité par une organisation à but non lucratif pour des fins de réunion et pouvant occasionnellement être loué comme salle de réception.

Coefficient d'emprise au sol (CES) ou taux d'implantation : rapport entre la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est ou sera implanté.

Coefficient d'occupation du sol (COS) : rapport entre la superficie de tous les planchers hors terre d'un bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est ou sera implanté.

Commerces para-industriels (aux fins d'application du présent schéma d'aménagement, les commerces para-industriels sont) :

- Ceux qui sont fortement liés au domaine industriel comme le transport, l'entreposage, les entreprises industrielles polyvalentes, les entreprises engagées dans des productions impliquant une technologie de pointe, etc.;
- Des entreprises non industrielles, mais dont les activités, les besoins et les inconvénients qu'ils causent au voisinage se rapprochent de ceux du domaine

industriel, non pas du point de vue économique, mais plutôt de celui de l'occupation de l'espace ou de l'impact sur l'environnement (ex.: commerces de gros, entreprises de construction, ateliers de réparation, etc.). (Règl. 2024-738-15, art. 1)

Compostage : méthode de traitement biochimique qui consiste à utiliser l'action de micro-organismes aérobies pour décomposer sous contrôle (aération, température, humidité) et de façon accélérée les matières putrescibles, en vue d'obtenir un amendement organique, biologiquement stable, hygiénique et riche en humus, qu'on appelle compost.

Concept de lotissement de conservation : ce concept développé aux États-Unis par Randall Arent est un type de développement reposant sur une approche écologique qui combine la préservation et la protection des milieux naturels (cours d'eau, espaces naturels d'intérêt faunique et floristique, zones de contraintes naturelles, etc.) et à forte valeur écologique, avec la conception de projets principalement à vocation résidentielle, dont l'impact sur le milieu est atténué. La conception d'un projet de type « lotissement de conservation » repose sur les étapes suivantes :

- 1) Identification et définition du site potentiel;
- 2) Identification et caractérisation des milieux naturels à conserver;
- 3) Spatialisation des secteurs de développement potentiel :
 - conception des sites d'implantation des bâtiments projetés;
 - conception du plan de lotissement, en privilégiant notamment le développement en grappe dans le but de concentrer les activités résidentielles;
 - détermination du tracé des voies de circulation nécessaires pour desservir adéquatement le site : en limitant la fragmentation des milieux naturels, en privilégiant le tracé le plus court entre deux points et en tenant compte des contraintes. (Règlement 2018-738-8, article 2)

Conseil : le Conseil de la Ville de Lachute.

Construction : tout assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui. De façon non limitative, ceci inclut les bâtiments, affiches, enseignes, panneaux-réclames, réservoirs, pompes à essence, clôtures, piscines.

Construction dérogatoire : construction légalement construite ou en voie de l'être, non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur, et qui respectait lors de sa construction ou au début de celle-ci, toutes les normes des règlements alors applicables.

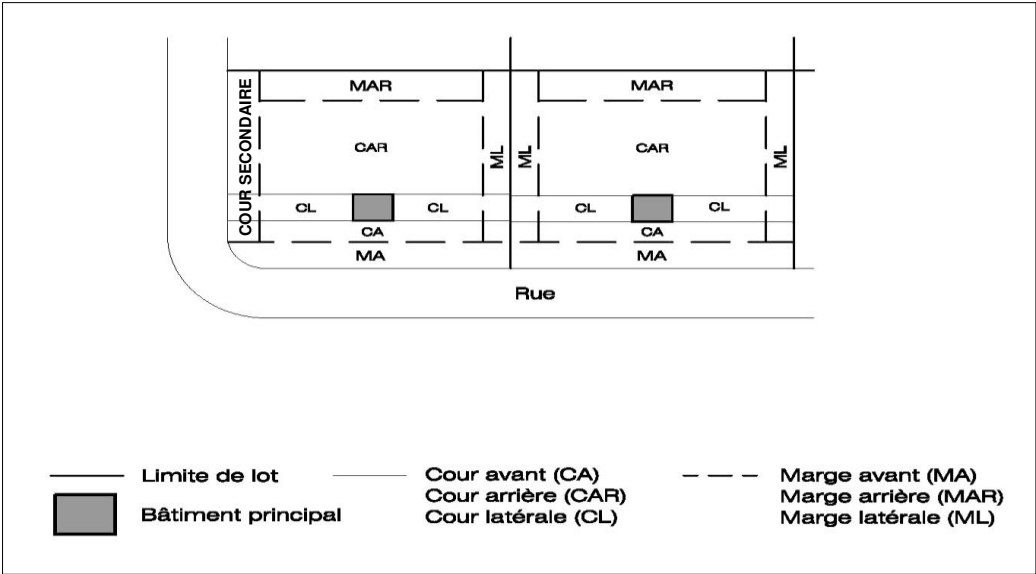
Construction hors toit : construction érigée sur ou excédant le toit d'un bâtiment renfermant réservoir, machinerie, ascenseur, escalier, puits de ventilation ou de lumière.

Cordon : unité de mesure du bois de chauffage correspondant à un volume de 1,2 m³.

Corniche : saillie horizontale à la partie supérieure d'un mur ou d'une colonne.

Coupe commerciale : l'abattage ou la récolte d'arbres prélevant entre 5 % et 40 % inclusivement du volume de bois commercial par période de 15 ans, incluant le volume de bois prélevé dans les sentiers de débardage, sur une superficie d'un seul tenant supérieure ou égale à 0,4 hectare. Sont considérés d'un seul tenant tous les sites sur lesquels une coupe commerciale a eu lieu, sur une même propriété, séparée par une distance inférieure à 200 m.

Cour : espace, sur un emplacement où se trouve un bâtiment principal, qui n'est pas occupé par ce bâtiment principal. Les cours et les marges sont illustrées au croquis suivant :



(Règl. 2025-738-21, art. 1)

Cour arrière : cour comprise entre la ligne arrière d'un emplacement et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

Cour avant : cour comprise entre le mur avant d'un bâtiment principal et la ligne avant de l'emplacement et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

Cour latérale : cour comprise entre le mur latéral d'un bâtiment principal et la ligne latérale de l'emplacement et s'étendant entre la cour avant et la cour arrière.

Cours d'eau : tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine.

Sont exclus de la définition : un fossé de voie publique, un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du *Code civil du Québec* et un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes : utilisé pour seules fins de drainage et d'irrigation; qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine; dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

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

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

Cul-de-sac : rue sans issue.

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

Déboisement : l'abattage ou la récolte d'arbres prélevant plus de 40 % du volume de bois commercial par période de 15 ans, incluant le volume de bois prélevé dans les sentiers de débardage, sur une superficie d'un seul tenant supérieure ou égale à 0,4 hectare. Sont considérés d'un seul tenant tous les sites sur lesquels un déboisement a eu lieu, séparés par une distance inférieure à 200 m.

Déchetterie : lieu de dépôt principalement axé sur le recyclage. La déchetterie se distingue du centre de récupération en recevant non seulement les matières récupérables telles qu'on l'entend généralement dans la collecte sélective, mais également tous les déchets d'origine domestique non ramassés lors de la cueillette régulière, incluant les déchets domestiques dangereux, les encombrants (électroménagers, pneus, etc.), les matériaux secs et autres.

Demi-étage : partie d'un étage d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur est d'au moins 2,25 m est inférieure à 50 % de la superficie du rez-de-chaussée.

Densité résidentielle (à l'hectare brut) : rapport entre un nombre d'unités de logement que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain, en incluant dans le calcul les

superficies affectées à des fins de rues, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, non utilisées sur un terrain ou dans un secteur pour de l'habitation.

Pour une même surface, une densité à l'hectare brut est généralement exprimée par un nombre moins élevé que celui représentant une densité nette.

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

Dépendance : voir « bâtiment accessoire ».

Dispositions spéciales ou particulières : prescription qui fait exception à une ou plusieurs règles d'application générale.

Distance séparatrice (et calcul d'une) : dans le cas des dispositions relatives aux distances séparatrices en zone agricole : la distance entre, d'une part, l'installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et, d'autre part, un bâtiment non agricole avoisinant, ou selon le cas, la limite du terrain d'un établissement. Cette distance est calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, le cas échéant, à l'exception de galeries, perrons avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès.

Droits acquis : droit reconnu à un usage, une construction ou terrain dérogatoire 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, de bâtiment ou de lotissement.

Droit de développement : dans le cas des dispositions relatives aux distances séparatrices en zone agricole : droit consenti à une exploitation agricole existante le 21 juin 2001 d'accroître son cheptel conformément aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Éclairage indirect : éclairage d'une enseigne réalisée dans un matériau translucide, par exemple la toile d'un auvent, le plastique d'un panneau en façade ou en saillie, derrière lequel on trouve une source lumineuse.

Éclairage intégré : éclairage des enseignes qui sont elles-mêmes des sources de lumière, comme les néons et les tableaux lumineux informatisés.

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

Écotourisme : forme de tourisme qui vise à faire découvrir un milieu naturel tout en préservant son intégrité, qui comprend une activité d'interprétation des composantes naturelles ou culturelles du milieu, qui favorise une attitude de respect envers l'environnement, qui fait appel à des notions de développement durable et qui entraîne des bénéfices socio-économiques pour les communautés locales et régionales.

Écurie : bâtiment accessoire abritant des chevaux.

Édifice public : édifice public au sens de la *Loi de la sécurité dans les édifices publics*.

Emprise : largeur d'un terrain destiné à recevoir une voie de circulation pour véhicules motorisés, un trottoir, une piste cyclable ou divers réseaux de services publics.

Élagage (ou émondage) : suppression partielle des branches dans un arbre afin de le renforcer, de le façonner ou d'alléger sa ramure, sans en affecter son état de santé.

Élimination : toute opération visant le dépôt ou le rejet définitif de matières résiduelles dans l'environnement, notamment par mise en décharge, stockage ou incinération, y compris les opérations de traitement ou de transfert de matières résiduelles effectuées en vue de leur élimination.

Emplacement : désigne un lot ou un terrain.

Emprise : terrain occupé ou destiné à recevoir un ouvrage, une construction ou une voie de circulation. Dans le cas des réseaux linéaires, l'emprise comprend non seulement le terrain occupé ou destiné à recevoir un équipement ou une infrastructure, mais également les espaces de dégagement, qu'ils soient utilisés ou non.

Enrochement : ensemble composé de roches que l'on entasse sur la rive en bordure du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, afin de contrecarrer les phénomènes d'érosion.

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

- 1) Est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou sur un terrain;
- 2) Est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou autres motifs semblables;
- 3) Est visible de l'extérieur.

Enseigne (hauteur d'une) : hauteur mesurée verticalement entre le niveau moyen du sol, adjacent au support, et l'arête supérieure de la surface de l'enseigne.

Enseigne (superficie d'une) : superficie totale de la surface d'une enseigne déterminée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes de l'enseigne, à l'exclusion des montants ou structures servant à fixer cette dernière.

Enseigne dérogatoire : enseigne légalement érigée ou en voie de l'être, non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur et qui respectait au moment de son érection ou au début de celle-ci, toutes les normes des lois et des règlements alors en vigueur.

Enseigne d'identification : enseigne indiquant le nom et l'adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou le nom et l'adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est exercé, mais sans qu'il soit fait mention d'un produit.

Enseigne directionnelle : une enseigne qui indique un changement de direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée. Ces enseignes peuvent émaner de l'autorité publique ou de l'entreprise privée.

Enseigne éclairée par réflexion : une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle située à l'extérieur de l'enseigne.

Enseigne électronique : enseigne éclairée par luminescence affichant un message variable par images, lettres ou chiffres, programmée électroniquement. Un babillard électronique est aussi considéré comme une enseigne électronique. (*Règl. 2024-738-15, art. 1*)

Enseigne lumineuse : une enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente) soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

Enseigne lumineuse translucide : une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une ou plusieurs parois translucides.

Enseigne modulaire (module d'enseigne) : enseigne comportant un message ou un groupe de messages, commune à plus d'un établissement situé dans un centre commercial, un centre d'affaires ou un bâtiment principal.

Enseigne portative : une enseigne qui n'est pas construite de façon à demeurer en permanence au même emplacement ou encore qui n'est pas attachée à un établissement ou à une structure et qui peut être transportée d'un endroit à un autre.

Enseigne projetante : enseigne attachée au mur d'un bâtiment et perpendiculaire à celui-ci.

Enseigne rotative : une enseigne qui tourne sur un angle de 360 degrés.

Enseigne temporaire : enseigne non permanente annonçant des projets, des événements et des activités à caractère essentiellement temporaire tel : chantiers, projets de construction, location ou vente d'immeuble, activités spéciales, activités communautaires ou civiques, commémoration, festivités ou autres.

Entrée charretière : tout accès menant d'une voie, publique ou privée, à une propriété et destinée à être utilisée par un véhicule automobile.

Entrée principale : entrée sur la façade principale d'un bâtiment opposée à la cour arrière et où est apposé le numéro civique.

Entreposage : dépôt de marchandises, d'objets ou de matériaux quelconques.

Entrepôt : bâtiment servant d'abri ou de dépôt d'objets, de marchandises, de matériaux quels qu'ils soient.

Érablière : un peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable ou un usage agricole de nature saisonnière consistant seulement en la fabrication de produits obtenus par la distillation de la sève d'érable à sucre (sirop, tire ou sucre), non destiné à recevoir le public et excluant notamment toute activité de restauration ou l'organisation de réceptions destinées à des individus ou à des groupes organisés.

Espace de chargement et de déchargement : espace hors rue contiguë à un bâtiment ou à un groupe de bâtiments donnant sur une voie d'accès, ruelle ou autre, et réservé au stationnement temporaire d'un véhicule commercial pour le chargement ou le déchargement de marchandises, objets ou matériaux. Cet espace doit être de dimensions telles que lorsqu'occupé par un véhicule celui-ci demeure hors de l'emprise de la voie publique.

Établissement : bâtiment ou local commercial, industriel, institutionnel ou résidentiel.

Établissement de résidence principale : établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place. (règl. 2023-738-14, article 1.9)

Établissement présentant des spectacles à caractère érotique : établissement (commerce récréatif intérieur, commerce de restauration, commerce d'hébergement ou autre établissement) où des boissons alcoolisées peuvent être vendues et consommées, et qui présente des spectacles de danseurs et danseuses nus ou partiellement nus, ou autre spectacle sur place ou sur écran à caractère érotique.

Étage : volume d'un bâtiment, autre que la cave ou le sous-sol et le grenier, qui est compris entre un plancher, un plafond et des murs extérieurs, et s'étendant sur plus de 50 % de la surface totale du rez-de-chaussée.

Étalage : exposition sur la propriété privée de produit de consommation à l'extérieur d'un bâtiment pendant la période d'ouverture du commerce.

Étang : étendue d'eau reposant dans une cuvette dont la profondeur n'excède pas 2 m au milieu de l'été. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes.

Extension : travaux ayant pour but d'augmenter la superficie occupée par une utilisation du sol, sans qu'il y ait construction.

Extraction : activités, aménagements et constructions liés au prélèvement à ciel ouvert de matériaux inertes du sol, tels la roche, le granit, le gravier et le sable, incluant leur transformation primaire (concassage, taille et tamisage).

Façade principale : le mur extérieur d'un bâtiment principal possédant les caractéristiques architecturales les plus importantes parmi lesquelles on trouve la porte principale, une fenestration plus importante, des matériaux plus nobles ou des éléments de détails architecturaux, des jeux de matériaux et de composition ou des saillies et retraits.

Fenêtre verte : ouverture créée à travers un écran de verdure par émondage ou élagage des arbres et arbustes.

Fermette : usage complémentaire à l'habitation où l'on garde ou élève différents animaux de ferme en quantité limitée, à titre de loisir ou de consommation personnelle et non comme activité lucrative ou de production ou de reproduction. Les équipements de fermette comprennent les bâtiments accessoires pour la garde des animaux, le lieu d'entreposage des déjections animales, les enclos, l'endroit réservé au pâturage, l'aire d'entraînement ou les cours d'exercice. Est aussi considéré comme un usage de fermette, la garde de poules pondeuses. (*Règl. 2024-738-15, art. 1*)

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

Fins agricoles : fins de culture du sol et des végétaux, l'élevage d'animaux, la sylviculture, l'acériculture et le fait de laisser le sol sous couverture végétale.

Fondation permanente : partie d'une construction en bas du niveau du sol constituant l'appui de la superstructure en transmettant les charges de celle-ci au sol.

Foresterie : ensemble des activités d'aménagement et d'exploitation des forêts incluant notamment les travaux sylvicoles, l'acériculture et la plantation d'arbres.

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.

Fourrière automobile : lieu de dépôt ou d'entreposage pour une période limitée, de véhicules automobiles retenus ou saisis, jusqu'au paiement d'une amende encourue ou de dommages causés. L'usage de fourrière automobile ne doit pas constituer un dépôt de pièces automobiles (cimetière automobile), de réparations ou de démontage de véhicules automobiles.

Frontage d'un terrain : toute partie d'un terrain qui longe une voie publique ou privée.

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

Galerie : balcon avec une issue menant au sol.

Garage : bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel un ou plusieurs véhicules moteurs sont remisés, réparés ou lavés.

Garage privé : toute construction accessoire, fermée sur quatre faces, non exploitée commercialement et destinée à servir au remisage des véhicules moteurs des occupants d'un bâtiment principal.

Garage attenant ou rattaché : bâtiment accessoire formant une annexe ou une partie d'un bâtiment principal, destiné exclusivement au remisage des véhicules moteurs et dont l'un des murs est mitoyen sur au moins 50 % de sa surface avec un mur du bâtiment principal.

Garçonnière (studio ou « bachelor ») : logement qui ne comporte qu'une seule chambre, où il est possible à une ou deux personnes adultes de séjourner, dormir, manger, préparer des repas et se prévaloir d'installation sanitaire. D'autres services essentiels peuvent être partagés avec d'autres logements.

Gazebo (gloriette) : petit pavillon en bois, en métal ou autre matériau composé d'une terrasse ou d'une plate-forme et d'un toit utilisé à titre de bâtiment accessoire à un usage résidentiel et non attenant au bâtiment principal. La structure demeure en place en saison hivernale.

Gestion liquide (dans le cas des dispositions relatives aux distances séparatrices en zone agricole) : tout mode d'évacuation des déjections animales autres que la gestion sur fumier solide.

Gestion solide (dans le cas des dispositions relatives aux distances séparatrices en zone agricole) : le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales, dont la teneur en eau, est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

Gîte agrotouristique : établissement exploité par un producteur agricole à son domicile ou dans les dépendances de celui-ci et qui offre au public minimalement l'hébergement avec ou sans le service de petit déjeuner.

Gîte touristique : bâtiment ou partie de bâtiment où une ou des chambres (maximum de 5 chambres en location) meublées sont louées, ou destinées à l'être, pour un séjour limité à une clientèle de passage, à qui l'on peut servir, à titre complémentaire, le petit-déjeuner.

Gué : espace aménagé pour la traversée occasionnelle et peu fréquente d'un cours d'eau, sans aménagement d'ouvrages permanents tels qu'un pont ou un ponceau.

Habitat du poisson : un lac, un marais, un marécage, une plaine inondable ou un cours d'eau, lequel est fréquenté par le poisson à un moment quelconque de l'année.

Habitat faunique (aux fins d'application du présent document complémentaire, est considéré comme habitat faunique) : toute frayère, toute aire de confinement du cerf de Virginie, toute aire de concentration d'oiseaux aquatiques, tout habitat du rat musqué et toute héronnière, identifiés au *Règlement sur le plan d'urbanisme*.

Habitation : toute construction destinée à loger des êtres humains et pourvue de systèmes d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées reliés au sol, qu'elle soit permanente ou secondaire (chalet). (*Règl. 2024-738-15, art. 1*)

Haie : une plantation en ordre continu d'arbustes ou de petits arbres, située ou non sur les limites de la propriété, taillée ou non, mais suffisamment serrée et compacte pour former un écran ou une barrière à la circulation.

Hauteur d'un bâtiment (en étage) : nombre d'étages compris entre le rez-de-chaussée et le plafond de l'étage le plus élevé.

Hauteur d'un bâtiment (en mètre) : distance verticale calculée sur la façade principale, à partir du niveau moyen du sol adjacent jusqu'au :

- point le plus élevé de la toiture dans le cas d'un bâtiment à toit plat;
- niveau moyen entre le plafond fini du dernier étage et le faîte dans le cas d'un toit en pente.

Îlot : un terrain ou un groupe de terrains borné en tout ou en partie par des emprises de rues, de voies ferrées ou autres barrières physiques. Se dit aussi de tout espace entouré de voies de circulation.

Îlot de pompes : un îlot de pompes comprend une ou des pompes à essence et la base en béton sur laquelle elles reposent si celle-ci est surélevée par rapport à la voie de circulation.

Îlot déstructuré : Zones de superficie restreinte, généralement déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

Ces zones bénéficient d'une autorisation pour la construction de résidences accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de la décision du 15 septembre 2014 et portant le numéro de dossier 377034.

Les îlots déstructurés se déclinent en deux catégories :

- **îlot déstructuré avec morcellement**

îlot déstructuré à l'intérieur duquel le morcellement des unités foncières est permis selon les normes prévues au document complémentaire;

- **îlot déstructuré sans morcellement**

îlot déstructuré à l'intérieur duquel la construction d'une nouvelle résidence est permise par unité foncière vacante en date du 28 novembre 2012. (*Règl. 2019-738-9, art. 2*)

Immeuble protégé (dans le cas des dispositions relatives aux distances séparatrices en zone agricole) :

- 1) Centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- 2) Parc municipal;
- 3) Plage publique ou une marina;
- 4) Terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- 5) Établissement de camping;
- 6) Bâtiment d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- 7) Chalet de centre de ski ou d'un club de golf;
- 8) Temple religieux;
- 9) Théâtre d'été;
- 10) Établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- 11) Bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année, ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Immunisation : consiste à l'application de différentes mesures prévues par le règlement visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

Industrie à contrainte légère sur le voisinage : établissement dont l'activité a pour objet la transformation, l'assemblage, le traitement, la fabrication, la confection, le nettoyage de produits finis ou semi-finis dont le traitement est effectué d'une manière artisanale, c'est-à-dire avec un minimum de machines et sans organisation complexe. Les sources possibles de nuisances négatives générées par ces industries sur le voisinage et sur le paysage doivent être limitées. (*Règl. 2024-738-15, art. 1*)

Inspecteur : officier nommé par le Conseil de la Ville de Lachute pour la représenter dans l'application du présent règlement, ou son représentant autorisé.

Installation d'élevage (dans le cas des dispositions relatives aux distances séparatrices en zone agricole) : un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Kiosque de vente à la ferme des produits du terroir : bâtiment où sont vendus des produits du terroir, comprenant les produits de l'acériculture, l'apiculture, l'horticulture, la culture maraîchère et fruitière, les produits carnés et autres dérivés, en plus de la production propre de l'emplacement agricole et la transformation artisanale de ceux-ci. La majorité des produits en vente doivent provenir de l'entreprise agricole en place.

Lac : toute étendue d'eau à l'intérieur des terres.

Lac artificiel : toute étendue d'eau artificiellement créée, alimentée par un ou plusieurs cours d'eau ou des sources et ayant un émissaire.

Largeur de rue : largeur de l'emprise de rue.

Largeur d'un lot ou d'un terrain : distance calculée le long d'une ligne de rue comprise entre les lignes latérales de ce lot ou de ce terrain.

Lave-auto : établissement disposant d'un appareillage mécanique ou non pour effectuer les lavages des véhicules automobiles.

Ligne arrière : ligne de démarcation entre deux terrains qui n'est ni une ligne avant ni une ligne latérale. Cette ligne peut être non rectiligne.

Ligne avant : ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise d'une rue. Cette ligne peut être non rectiligne.

Ligne de lot : ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre un ou des terrains et l'emprise d'une voie publique ou privée.

Ligne de profondeur d'un lot ou terrain : ligne droite reliant le point central de la limite avant du lot ou du terrain avec le point central de la limite arrière dudit lot ou terrain ou, s'il n'y a pas de limite arrière, avec le point d'intersection des limites latérales du lot ou du terrain.

Ligne d'un emplacement : ligne qui sert à délimiter une parcelle de terrain pouvant servir à un usage principal.

Ligne latérale : ligne de démarcation d'un terrain qui est perpendiculaire ou presque à la ligne avant. Cette ligne peut être non rectiligne.

Ligne des hautes eaux : la ligne qui délimite le littoral et la rive des lacs et cours d'eau; cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- 1) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, 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.

- 2) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne des hautes eaux correspond à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- 3) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne des hautes eaux correspond au haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis au premier paragraphe de la présente définition.

Ligne naturelle des hautes eaux : 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.

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

Logement : une pièce ou suite de pièces dans un bâtiment, pourvue(s) des commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson et destinée(s) à servir de domicile à une ou plusieurs personnes : ceci exclut les motels, hôtels, cabines, roulottes et maisons de chambres.

Logement additionnel : logement situé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée, aménagé selon les exigences du règlement de zonage. Un logement additionnel n'est pas un logement distinct de l'habitation unifamiliale. (Règl. 2024-738-19, art. 1)

Logement intergénérationnel : Logement additionnel distinct du logement principal ayant une ou plusieurs pièces contenant des installations d'hygiène, de chauffage et de cuisson et servant de domicile à une personne ou plusieurs personnes ayant un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire du conjoint de fait, avec l'occupant du logement principal. La personne qui exploite le logement additionnel doit avoir son domicile principal dans le même bâtiment. (Règl. 2024-738-19, art. 1)

Loggia : enfoncement formant un balcon ouvert.

Lot : fonds de terre immatriculé sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du *Code civil*.

Lot dérogatoire : fonds de terre immatriculé sur un plan cadastral auquel il a été légalement attribué un numéro distinct avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, prohibe ou régit différemment les conditions requises pour effectuer telle immatriculation.

Lot intérieur : voir « terrain intérieur ».

Lot irrégulier : terrain dont la forme en plan n'est pas un quadrilatère ou ne s'approche pas de la forme d'un quadrilatère.

Lot d'angle : voir « terrain d'angle ».

Lot transversal : voir « terrain transversal ».

Lot d'angle transversal : voir « terrain d'angle transversal ».

Lot originaire : lot tel que figurant sur le plan de cadastre original des cantons du territoire de la Ville.

Lot riverain : emplacement adjacent à un lac ou un cours d'eau.

Lotissement : subdivision d'un fonds de terre.

Maçonnerie : ouvrage en pierres naturelles taillées ou non, briques d'argile ou de béton, blocs de béton ou autre matériau de même nature.

Maçonnerie de parement : ouvrage en pierres naturelles taillées ou non, briques d'argile, briques de béton décoratives, blocs de béton architecturaux (ou décoratifs) et servant principalement de revêtement extérieur.

Magasin à grande surface : grand magasin le plus souvent à libre-service et d'accès facile pour une clientèle motorisée, où sont pratiqués des prix concurrentiels et dont le rayonnement des services et des produits offerts par l'établissement est de nature régionale.

Maison de chambre : bâtiment ou partie de bâtiment, résidentiel ou mixte, autre qu'un établissement d'hébergement ou une habitation en commun où 3 chambres et plus peuvent être louées à des personnes, des familles ou des ménages qui doivent se partager l'utilisation d'une salle de bain ou d'installations pour préparer les repas.

Maison de fond de cour : habitation construite dans la cour arrière, elle est cachée de la rue par un autre bâtiment situé à l'avant du lot. (*Règl. 2024-738-19, art. 1*)

Maison d'habitation (dans le cas des dispositions relatives aux distances séparatrices en zone agricole) : une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant d'une personne morale qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Maison mobile : habitation fabriquée en usine, conforme à une norme nationalement reconnue de maison mobile, conçue pour être transportée sur son propre châssis et un train de roues à un endroit préparé en conséquence où elle peut être installée sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente. Sa construction comprend la plomberie, le chauffage et la distribution électrique qui permettent de l'habiter à longueur d'année. Elle peut se composer de plusieurs unités remorquables séparément, mais conçues de façon à pouvoir être réunies en une seule unité, pouvant se séparer à nouveau et être remorquée vers un nouvel emplacement. Ce bâtiment est conçu pour être desservi par des services publics ou communautaires.

Maison modulaire : habitation fabriquée en usine conformément aux exigences du *Code national du bâtiment*, transportable en 2 ou plusieurs parties ou modules et conçue pour être montée sur des fondations en juxtaposition ou superposition au lieu même qui lui est destiné.

Marais : milieu humide fermé ou partie de milieu humide fermé se développant sur un sol minéral et caractérisé par une végétation herbacée émergente.

Marécage : milieu humide ou partie de milieu humide se développant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières et caractérisé par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive.

Marché aux puces : espace commercial administré comme une unité, accessible au public et où se tient une vente périodique de denrées alimentaires, de marchandises générales et/ou de services personnels par des marchands différents.

Marché public : lieu public de vente avec espaces à louer servant à réunir, sur une base régulière ou périodique, des marchands de produits du terroir, comprenant les produits de l'acériculture, l'apiculture, l'horticulture, la culture maraîchère et fruitière, les produits carnés et autres dérivés, en plus de la production propre de l'emplacement agricole et la transformation artisanale de ceux-ci.

Marge de recul arrière : profondeur minimale de la cour arrière d'un emplacement prescrit par le présent règlement.

Marge de recul avant : profondeur minimale de la cour avant d'un emplacement correspondant à la distance entre l'alignement de construction et la ligne avant d'un lot ou emplacement.

Marge de recul latérale : largeur minimale de la cour latérale d'un emplacement.

Marquise : construction formée d'un toit, supportée par des poteaux ou installée en porte à faux et ouverte sur au moins 2 côtés et pouvant être reliée au bâtiment principal.

Pour les usages de type station-service, débit d'essence, débit d'essence/dépanneur, abri ouvert recouvrant l'aire de service, pouvant être rattaché ou non au bâtiment.

Matériaux secs : résidus de la construction et de la démolition, tels que le gypse, le bois, la brique, le ciment, l'asphalte, etc.

Matière putrescible : matière organique qui peut être décomposée par l'action de micro-organismes.

Matière résiduelle : tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau ou produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que le détenteur destine à l'abandon.

Milieu humide : lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation.

Modification : tout changement ou agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction ou tout changement dans son occupation.

Municipalité : Ville de Lachute.

Mur mitoyen : mur employé conjointement par deux bâtiments ou plus et servant de séparation entre eux. Il peut être érigé sur la limite de propriété séparant 2 parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

Niveau moyen du sol : élévation d'un terrain établie par la moyenne des niveaux géodésiques du sol sur une distance de 6 m à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment existant ou projeté. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau du sol.

Norme de distance séparatrice : norme chiffrée qui permet de délimiter l'espace devant être laissé libre en vue d'atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles.

Occupation : action d'habiter, d'utiliser ou de faire usage d'un bâtiment ou d'un emplacement.

Opération cadastrale : une immatriculation d'un fonds de terre, d'un immeuble sur un plan cadastral, une subdivision, une numérotation des lots, une annulation, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots, fait conformément aux dispositions du *Code civil*.

Ouvrage : toute transformation, construction ou utilisation du sol comprenant les travaux de déblai, remblai et l'enlèvement de toute couverture arbustive, herbacée ou végétale.

Panneau publicitaire : enseigne portant sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou divertissement exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est implantée (voir enseigne et enseigne électronique).

Les enseignes dont le message présente les services offerts par une municipalité, une MRC ou par tout autre organisme public ne sont pas considérées comme des panneaux publicitaires. (*Règl. 2024-738-15, art. 1*)

Parc de maisons mobiles : terrain comportant des lots à bail, à loyer ou acquis, spécifiquement destiné à l'installation de maisons mobiles pour de longues durées.

Les parcs de maisons mobiles peuvent être à :

- gestion privée : un terrain aménagé pour maisons mobiles, dont le lotissement est enregistré (les lots sont subdivisés) et dont les lots peuvent être acquis en copropriété ou loués à bail et il incombe à la direction d'entretenir les rues ou chemins en bordure des lots, les services souterrains, les aires et les bâtiments communs, et de voir à la gestion générale du parc.
- gestion municipale : un terrain aménagé pour maisons mobiles, dont le lotissement est enregistré (les lots sont subdivisés) et dont les lots peuvent être acquis en propriété libre ou loués à bail et où il incombe à la municipalité d'entretenir les rues ou chemins en bordure des lots et d'enlever la neige ainsi que les ordures ménagères.

Périmètre d'urbanisation : partie du territoire de la Ville de la Lachute identifiée au *Règlement sur le plan d'urbanisme*.

Perré : enrochement aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau constitué exclusivement de pierres des champs ou de pierre de carrière. La dimension des pierres doit varier de 150 à 300 mm, dont au moins 50 % ou plus de 250 mm.

Perron : plate-forme basse à l'extérieur d'une porte d'entrée d'un bâtiment.

Piscine : bassin artificiel intérieur ou extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visée par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics*, à l'exclusion des bains à remous ou cuve thermale (spa) lorsque leur capacité n'excède pas 1 400 litres.

Piscine creusée : piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

Piscine démontable : piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

Piscine hors terre : piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

Plaine inondable : surface occupée par un cours d'eau en période de crues.

Plancher : partie du bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus. S'il n'y a pas de plancher au-dessus on considère le toit situé au-dessus. Un sous-sol et une cave ne sont pas comptés dans le calcul du nombre de planchers.

Plan d'implantation : plan indiquant la situation approximative d'un ou plusieurs bâtiments par rapport aux limites du ou des terrains et des rues adjacentes.

Ponceau : petit ouvrage d'art généralement sous remblai, incluant ses approches en bande riveraine, permettant de franchir un cours d'eau. Dans le cas d'un ponceau à tuyaux parallèles, l'ouverture totale est égale à la somme des ouvertures de chacun des tuyaux. Un ponceau peut être de forme arquée, en arche, carrée, circulaire, elliptique, rectangulaire ou voûtée.

Pontage : structure rigide installée temporairement au-dessus d'un cours d'eau. Cette structure doit laisser l'eau s'écouler librement et permettre d'éviter que la machinerie ne vienne en contact avec l'eau ou avec le lit du cours d'eau.

Porche : petit toit ou vestibule extérieur annexé à un bâtiment pour accéder à la porte d'entrée d'un bâtiment et qui ne comporte pas de système de chauffage.

Poste d'essence ("gaz-bar") : commerce de vente au détail de produits pétroliers, sans service de réparation et d'entretien de véhicules automobiles.

Poste de transbordement : lieu d'entreposage des matières résiduelles, avec ou sans réduction, où on les transfère du véhicule qui a fait la collecte à un autre véhicule qui les porte dans un lieu de traitement ou d'élimination.

Professeur privé : personne qui ne dispense son enseignement qu'à une seule personne à la fois.

Professionnel : membre de l'une des corporations professionnelles reconnues énumérées à l'annexe 1 du *Code des professions du Québec*.

Profondeur d'un lot ou emplacement : longueur de la ligne de profondeur d'un lot ou d'un emplacement.

Projet de développement immobilier d'envergure : un projet de construction d'un ensemble de bâtiments principaux devant être érigés sur un ou des terrains contigus à des rues existantes ou non qui sont conformes au règlement de lotissement. Il peut être réalisé par phase, desservi ou non par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, et la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique. Un projet de développement immobilier répond à la présente définition lorsqu'il s'agit des projets suivants :

- équipement récréotouristique extensif à rayonnement supra local (ex. : golf, station de ski);
- développement résidentiel qui nécessite l'ouverture de nouvelles rues et la construction d'un minimum de 50 terrains;
- projets intégrés résidentiels ou de villégiature comportant un minimum de 50 unités d'habitation.

Projet intégré : un projet de construction d'un ensemble de bâtiments principaux devant être érigés sur un terrain contigu à une rue conforme au règlement municipal de lotissement qui y est applicable, pouvant être réalisé par phase, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, desservis par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, et dont la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique. (*Règl. 2024-738-15, article 1*)

Propriétaire : toute personne, compagnie, société corporation ou son agent ou fondé de pouvoir qui possède un immeuble à quelque titre que ce soit y compris l'usufruit, le grevé de substitution, l'emphytéote ou que occupe une terre de la Couronne en vertu d'une promesse de vente, d'un permis d'occupation, ou d'un billet de location.

Quai de chargement et de déchargement : toute partie d'un bâtiment aménagée de façon à faciliter le transbordement de marchandises ou de pièces d'équipement entre un bâtiment et un véhicule de transport; par extension, dans un établissement commercial ou industriel, la notion de quai de chargement et de déchargement inclut toute porte (de garage ou autre) utilisée pour la réception ou l'expédition.

Récolte de bois à des fins commerciales : récolte ou coupe d'arbres totalisant un volume de bois commercial supérieur à 100 m³ sur une même propriété dans une même année.

Récupération : méthode de traitement des matières résiduelles qui consiste à les récupérer par voie de collecte, de tri, d'entreposage ou de conditionnement, en vue de leur valorisation.

Recyclage : action de soumettre une matière à un nouveau traitement; réutilisation d'un objet ou d'une matière, réutilisation d'une matière dans un procédé manufacturier en remplacement d'une matière d'origine.

Réglementation d'urbanisme (ou règlements d'urbanisme) : tout règlement adopté par le conseil de la Ville de Lachute en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Remblai : travaux consistant à rapporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

Remise : voir « cabanon ».

Remorque : véhicule sans moteur, destiné à être traîné ou tiré par un véhicule moteur pour être déplacé. Les maisons mobiles et les roulottes sont des types de remorques.

Réparation : réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exclusion des menus travaux d'entretien normal.

Résidence de tourisme : établissements, autres que des établissements de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine. *(Règlement 2023-738-14, article 2)*

Résidu domestique dangereux (RDD) : tout résidu généré à la maison qui a les propriétés d'une matière dangereuse pour la santé ou pour l'environnement (lixivable, inflammable, toxique, comburante ou radioactive) ou qui est contaminé par une telle matière, qu'il soit sous forme solide, liquide ou gazeuse.

Ressourcerie : lieu géré par un organisme environnemental et communautaire qui favorise la réinsertion de matières secondaires dans les circuits de consommation et de production locale par des activités d'éducation, de traitement et de revente qui s'inscrivent dans une stratégie globale des 3R (réduction, réemploi et recyclage). En d'autres termes, les ressourceries sont des centres communautaires de récupération, de réparation, de revalorisation et de revente des matières résiduelles de provenance domestique, industrielle, commerciale et institutionnelle. De plus, les ressourceries sont actives dans la réintégration sociale, l'adaptation et la formation de la main-d'oeuvre, tout en visant la création d'emplois viables.

Rez-de-chaussée : étage d'un bâtiment situé au-dessus du sous-sol ou de la cave, ou sur le sol lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol ni de cave. Le rez-de-chaussée est considéré comme un étage.

Rive : la rive est une 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 profondeur de la rive à protéger, dans le cas des cours d'eau à débit régulier et des cours d'eau intermittents d'importance, se mesure horizontalement :

a) **la rive a un maximum de 10 m :**

lorsque la pente est inférieure à 30 %;

ou, lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.

b) **la rive a un minimum de 15 m :**

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 m de hauteur.

Roulotte (ou caravane) : construction rattachée à un châssis d'une largeur maximale de 2,7 m, fabriquée en usine ou en atelier et transportable.

Une roulotte est conçue pour s'autodéplacer ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif et destinée à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives ou de détente tels camping et caravanning; sont considérées comme une roulotte les autocaravanes et les tentes-roulottes.

Route collectrice : voie de circulation qui relie les rues locales entre elles tout en servant d'accès aux occupants riverains, elle répartit le trafic circulant à l'intérieur des différents secteurs ou quartiers de la ville. En général, elle débouche sur une route régionale, une route nationale, une collectrice intermunicipale ou une autre collectrice.

Route collectrice intermunicipale : voie artérielle qui reçoit ou répartit toute circulation faisant de longs parcours dans la Ville et assume les déplacements de transit en provenance de l'extérieur de la ville.

Rue : voie de circulation automobile publique ou privée, carrossable et servant de moyen d'accès aux terrains qui la bordent. *(Règl. 2024-738-15, article 1)*

Rue existante : voie de circulation automobile publique ou privée, carrossable, construite avant le 9 novembre 2018 et servant de moyen d'accès aux terrains qui la bordent. *(Règlement 2018-738-8, article 1)*

Rue locale : voie de circulation qui privilégie l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux résidences.

Rue privée (chemin privé) : une rue privée est constituée d'une voie de circulation automobile dont l'assiette n'a pas été cédée à une municipalité ou à un gouvernement. *(Règlement 2018-738-8, article 1)*

Rue publique (chemin public) : une rue publique est constituée d'une voie de circulation automobile qui appartient à une municipalité, au gouvernement provincial ou au gouvernement fédéral. *(Règlement 2018-738-8, article 1)*

Ruelle : voie privée ou publique de petites dimensions où peuvent circuler les véhicules et donnant accès à l'arrière ou au côté d'un ou plusieurs lots.

Ruisseau : petit cours d'eau naturelle qui coule à longueur d'année.

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

Saillie (ou porte-à-faux) : partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement de l'un de ses murs.

Salle d'amusement : local occupé ou utilisé essentiellement aux fins d'amusement où des appareils d'amusement sont mis à la disposition du public et où une somme est exigée pour le droit d'utiliser ces appareils.

Schéma d'aménagement : le schéma d'aménagement et de développement en vigueur de la Municipalité régionale de comté (MRC) d'Argenteuil.

Secteurs prioritaires d'activité récréotouristique : type de secteurs d'aménagement prioritaire, situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, identifiés à la carte 2A du *Règlement sur le plan d'urbanisme*, qui se caractérisent comme étant des endroits où la Ville souhaite y planifier prioritairement l'implantation d'activités récréotouristiques d'envergure régionale et les commerces reliés à ces activités, et où, dans la plupart des sites visés la dimension d'hébergement touristique y est fortement représentée. Ces secteurs peuvent déjà, au moment de l'entrée en vigueur du règlement de concordance rendant applicable la présente disposition, faire l'objet d'un intérêt de la part des propriétaires et, dans la plupart des cas, des démarches de planification d'ensemble avec la Ville ont déjà été entamées. Les usages résidentiels y sont prohibés. *(Règlement 2018-738-8, article 2)*

Secteurs de consolidation : type de secteurs d'aménagement prioritaire à des fins résidentielles, situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, identifiés à la carte 2A du *Règlement sur le plan d'urbanisme*, qui se caractérisent comme étant des secteurs correspondant en grande partie aux lieux de villégiature traditionnels et mixtes. Ils sont déjà, au moment de l'entrée en vigueur du règlement de concordance rendant applicable la présente disposition, accessibles par les rues existantes et on y trouve des concentrations de résidences non desservies par l'aqueduc et l'égout, généralement agglutinées près de certains lacs de villégiature. Des espaces vacants libres de contraintes peuvent encore être consolidés dans ces secteurs. *(Règlement 2018-738-8, article 2)*

Secteurs de développement : type de secteurs d'aménagement prioritaire à des fins résidentielles, situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, identifiés à la carte 2A du *Règlement sur le plan d'urbanisme*, qui se caractérisent comme étant des secteurs qui ne sont pas développés. Ils correspondent aux endroits où la Ville souhaite y planifier la mise en disponibilité d'espaces pour la villégiature et les nouveaux développements résidentiels d'ici l'horizon de planification 2031. Dans la plupart des cas, les terrains compris dans ces secteurs font déjà, au moment de l'entrée en vigueur du règlement de concordance rendant applicable la présente disposition, l'objet d'une volonté de développement de la part de leurs propriétaires et, souvent, des démarches avec les municipalités ont déjà été entamées. *(Règlement 2018-738-8, article 2)*

Secteurs de restriction : type de secteurs d'aménagement prioritaire à des fins résidentielles, situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, identifiés à la carte 2A du *Règlement sur le plan d'urbanisme*, qui se caractérisent comme étant des secteurs peu

développés, soumis à certaines contraintes importantes et qui correspondent aux endroits où la Ville ne souhaite pas intensifier le développement résidentiel. (*Règlement 2018-738-8, article 2*)

Secteur riverain : un secteur riverain est une 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 :

- un secteur riverain a une profondeur de 300 m lorsqu'il borde un lac;
- un secteur riverain a une profondeur de 100 m lorsqu'il borde un cours d'eau.

Serre privée : bâtiment utilisé uniquement pour la culture des plantes à des fins non commerciales. (*Règl. 2025-738-21, art. 1*)

Service de garde en garderie : un service de garde fourni dans une installation où on reçoit au moins 7 enfants de façon régulière et pour des périodes qui n'excèdent pas 24 heures consécutives.

Service de garde en halte-garderie : un service de garde fourni dans une installation où on reçoit au moins 7 enfants de façon occasionnelle et pour des périodes qui n'excèdent pas 24 heures consécutives.

Service de garde en jardin d'enfants : un service de garde fourni dans une installation où on reçoit au moins 7 enfants de 2 à 5 ans de façon régulière et pour des périodes qui n'excèdent pas 4 heures par jour, en groupe stable auquel on offre des activités se déroulant sur une période fixe.

Service de garde en milieu familial : un service de garde fourni par une personne physique, contre rémunération, pour des périodes qui peuvent excéder 24 heures consécutives, dans une résidence privée où elle reçoit :

- en incluant ses enfants, au plus de 6 enfants parmi lesquels au plus 2 enfants peuvent être âgés de moins de 18 mois ; ou
- si elle est reconnue par une agence et assistée d'une autre personne adulte et incluant leurs enfants, au plus 9 enfants parmi lesquels au plus 4 enfants peuvent être âgés de moins de 18 mois.

Service de garde en milieu scolaire : un service de garde fourni par une commission scolaire dissidente aux enfants à qui sont dispensés dans ses écoles l'éducation préscolaire et l'enseignement primaire.

Services publics : réseaux d'utilités publiques tels qu'électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égout ainsi que leurs équipements accessoires.

Site patrimonial protégé (dans le cas des dispositions relatives aux distances séparatrices en zone agricole) : site patrimonial reconnu par une instance compétente et identifié au *Règlement sur le plan d'urbanisme*.

Sol arable : le sol possédant les propriétés qui le rendent propice à la croissance des végétaux.

Sous-sol : étage d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée d'un bâtiment. Un sous-sol est considéré comme un étage si la hauteur, entre le plafond fini et le niveau moyen du sol extérieur, est supérieure à 2 m.

Stationnement : espace spécialement aménagé destiné à recevoir des véhicules motorisés et comprenant l'ensemble des cases de stationnement et les allées d'accès aux cases de stationnement.

Stationnement hors rue : espace de stationnement aménagé en dehors de l'emprise d'une rue ou d'une voie publique.

Stationnement privé : espace de stationnement aménagé par toute personne, association ou corporation (à l'exclusion d'une corporation publique ou des autorités publiques) sur un terrain lui appartenant en pleine propriété ou utilisé en location.

Stationnement public : espace de stationnement aménagé par une autorité publique sur un terrain lui appartenant en pleine propriété ou utilisé en location.

Station-service : établissement destiné à la vente de l'essence et autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules moteurs, de même qu'à leur lubrification et menues réparations.

Superficie constructible : résidu de la surface totale d'un lot à bâtir, une fois soustraits les espaces prescrits pour les marges de recul.

Superficie d'implantation au sol d'un bâtiment : la superficie d'implantation est la superficie de la projection horizontale au sol du bâtiment principal, y compris les porches, vérandas, puits d'aération et d'éclairage et les parties en saillie. Est exclus de la superficie d'implantation les terrasses, perrons, galeries, marches, corniches, avant-toits, escaliers de secours, escaliers et rampes extérieurs et les plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie se calcul à l'extérieur des murs.

Superficie locative de plancher : superficie de plancher d'un bâtiment ou d'un centre commercial destiné aux exploitations des boutiques, des magasins et des bureaux, incluant les espaces d'entreposage, mais excluant tout mail, corridor, tunnel, escalier ou ascenseur, chambre de toilettes publiques, tablier de chargement, espace commun pour le chauffage, la ventilation et la climatisation et généralement tous les espaces communs.

Superficie de plancher : superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Sans restreindre ce qui précède, la superficie de plancher exclut les surfaces de galerie et des cheminées extérieures et inclut les surfaces d'un sous-sol et d'une véranda, les puits d'aération et d'éclairage. La superficie se calcul à l'extérieur des murs.

Table d'hôte ou champêtre : service de repas offert par une personne recevant occasionnellement des gens à domicile, préparé sur place avec des produits issus de la culture ou de l'élevage faite sur place.

Talus : terrain en pente forte et généralement courte en bordure d'une surface relativement plane.

Terrain : désigne un fonds de terre constitué d'un ou plusieurs lots appartenant à un même propriétaire.

Terrain d'angle (lot d'angle) : terrain situé à l'intersection de 2 rues ou segments de rues.

Terrain d'angle transversal (ou lot d'angle transversal) : terrain sis à un double carrefour de rues.

Terrain de camping : parcelle de terrain pourvue d'approvisionnements d'eau potable et d'installations septiques conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, et permettant un séjour à court terme aux roulottes de voyageurs, véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.

Terrain dérogatoire : terrain légalement constitué, non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur et qui respectait lors de sa constitution ou au début de celle-ci toutes les normes des lois et règlements alors en vigueur.

Terrain desservi : terrain situé en bordure d'un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire privé ou public.

Terrain intérieur : terrain autre qu'un terrain d'angle.

Terrain partiellement desservi (ou lot partiellement desservi) : terrain situé en bordure d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire privé ou public.

Terrain transversal : terrain adjacent à 2 segments de rues qui ne forment pas d'intersection aux limites du terrain.

Terrasse : construction extérieure faite de pierres, de dalles, de pavés, de bois ou tout autre matériau et située à moins de 1,07 m au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

Terrasse commerciale : plate-forme ou espace extérieur utilisé en complément à un restaurant, un bar, une auberge ou autres établissements où sont disposées des tables et des chaises.

Terre en culture : terre effectivement utilisée ou entretenue à des fins agricoles.

Toit plat : toit dont la pente est inférieure à 1/4 sur plus de 25 % de sa surface mesurée en projection horizontale.

Tourbière : milieu humide caractérisé par une mauvaise décomposition des débris végétaux dont l'accumulation amène la formation d'un dépôt d'au moins 40 à 60 cm d'épaisseur; ce dépôt organique est appelé tourbe.

Tourisme d'aventure : activité physique de plein air ou combinaison d'activités se déroulant dans un milieu naturel particulier (endroit inusité, exotique, isolé, inhabituel ou sauvage), qui fait intervenir des moyens de transport non conventionnels, qu'ils soient motorisés (motoneige, quad, etc.) ou non motorisés (marche, canot, kayak, etc.) et qui implique nécessairement un niveau de risque, lequel peut varier selon l'environnement (isolement, caractéristique géographique, etc.) ou selon la nature des activités et des moyens de transport impliqués.

Traitement des matières résiduelles : tout procédé physique, thermique, chimique, biologique ou mécanique qui, appliqué à un résidu, vise à produire une matière secondaire ou un produit manufacturé, à réduire sa dangerosité ou à faciliter sa manipulation ou son transport, et à permettre sa réinsertion sécuritaire dans l'environnement ou son élimination.

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

Trottoir : partie de la voie publique réservée à la circulation des piétons.

Unité d'élevage (dans le cas des dispositions relatives aux distances séparatrices en zone agricole) : une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage, dont un point du périmètre de l'une est moins de 150 m de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent, ces installations étant utilisées par le même exploitant.

Usage : fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un emplacement ou une de leurs parties sont utilisés, occupés ou destinés à être utilisés ou occupés.

Usage additionnel : fin pour laquelle une partie de terrain, une partie de bâtiment ou une partie de construction sont ou peuvent être utilisées en plus d'un usage principal situé sur ou dans le même terrain, bâtiment ou construction.

Usage dérogatoire : usage légalement exercé non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur et qui respectait au début de son exercice toutes les normes des lois et des règlements alors en vigueur.

Usage principal : usage dominant d'un emplacement ou d'un bâtiment.

Usage temporaire : usage provisoire pouvant être autorisé pour des périodes de temps définies au présent règlement.

Valorisation des matières résiduelles : opération visant à obtenir à partir de matières résiduelles des éléments ou des produits utiles ou de l'énergie, telle le compostage, la régénération, en excluant le réemploi, le recyclage et l'élimination.

Valorisation énergétique : utilisation de matières résiduelles comme combustible dans un procédé de fabrication ou dans un équipement destiné à produire de l'énergie.

Vente de garage (vente de débarras) : vente non commerciale tenue pour une période de temps limitée, sur ou dans une propriété immobilière, dont l'usage principal est résidentiel ou de service public. Une vente de garage peut aussi avoir lieu sur un terrain occupé par un bâtiment mixte.

Vente non commerciale : l'exposition ou l'étalage en vente d'objets qui ont été utilisés ou qui ont été acquis pour être utilisés à des fins domestiques, par les occupants de la propriété immobilière où ils sont exposés ou étalés, et dont le nombre ou la qualité n'excède pas les besoins normaux des occupants.

Véranda : galerie ou balcon couvert, vitré ou protégé par des moustiquaires et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et ne comportant aucun système de chauffage.

Ville : la Ville de Lachute en tant qu'entité territoriale ou en tant que de corporation municipale.

Voie d'accès : espace sur la rive où le dégagement, l'élagage et l'émondage des arbres et arbustes sont permis dans le but d'ouvrir une percée visuelle et permettre l'accès aux lacs et cours d'eau.

Voie de circulation : tout endroit ou structure de voirie affectés à la circulation des véhicules et des piétons. Est considéré comme voie de circulation une route, une rue publique ou privée, une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Pour les voies donnant accès à la circulation des véhicules, l'état du revêtement, l'emprise et la surface du sol (gravier, asphalte, etc.) doivent permettre en tout temps, la circulation d'automobiles, de camions et de véhicules d'urgence. (*Règlement 2018-738-8, article 1*)

Volume de bois commercial : somme des volumes de bois (calculée en mètres cubes solides) contenus dans un ensemble d'arbres commerciaux.

Zone : partie de territoire municipal délimitée au plan de zonage.

Zone ou zonage agricole : partie du territoire municipal protégée à des fins agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, communément appelée zone verte.

Zone à risque d'inondation : plaine inondable constituée d'une étendue de terre occupée par un cours d'eau en période de crues.

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

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

Zone de réserve : abrogée. (*Règlement 2018-738-8, article 3*)

Zones prioritaires d'aménagement : espaces vacants résidentiels, situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, identifiés à la carte 2A du *Règlement sur le plan d'urbanisme*, qui ne sont pas des zones non prioritaires d'aménagement (ZNP). Ils comprennent des zones prioritaires d'aménagement à court terme (ZPA 1) et des zones prioritaires d'aménagement à moyen terme (ZPA2). (*Règlement 2018-738-8, article 2*)

Zones prioritaires d'aménagement à court terme (ZPA1) : espaces vacants résidentiels, situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, identifiés à la carte 2A du *Règlement sur le plan d'urbanisme*, correspondant à un ou des secteurs en cours de développement ou pour un développement à court terme prévu par la Ville. Ces zones sont principalement accessibles par une rue existante desservie. Elles constituent la séquence logique d'aménagement du développement déjà établi et permettent une rentabilité des services municipaux. (*Règlement 2018-738-8, article 2*)

Zones prioritaires d'aménagement à moyen terme (ZPA2) : espaces vacants résidentiels, situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, identifiés à la carte 2A du *Règlement sur le plan d'urbanisme*, correspondant à un ou des secteurs où un développement résidentiel à moyen terme est prévu par la Ville. Ces terrains peuvent ne pas être directement accessibles par une rue, pour le moment, soit au moment de l'entrée en vigueur du règlement de concordance rendant applicable la présente disposition. Ils correspondent habituellement aux secteurs limitrophes aux zones prioritaires d'aménagement à court terme. (*Règlement 2018-738-8, article 2*)

Zones non prioritaires d'aménagement (ZNP) : espaces correspondant au territoire vacant où l'on ne prévoit pas de développement résidentiel à moyen ou long terme, identifiés à la carte 2A du *Règlement sur le plan d'urbanisme*. La MRC identifie ces zones (ZNP) à des fins résidentielles en se basant sur une caractérisation globale du territoire. Certains critères sont pris en compte dans la délimitation de ces zones tels que :

- non adjacentes à une rue ou un cadastre de rue;

Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme

Ville de Lachute

- non adjacentes aux réseaux municipaux (aqueduc et égout) lorsque présents dans les périmètres d'urbanisation;
- présence de contraintes naturelles exigeant l'obtention d'autorisation supplémentaire ou représentant un frein important au développement (ex. : remblayage de complexes de milieux humides, pente de 30 % et plus, etc.);
- secteur enclavé et présentant des difficultés d'accès;
- secteur se localisant en fin de séquence d'un développement ou au pourtour du périmètre d'urbanisation. (*Règlement 2018-738-8, article 2*)

Zone urbaine : toute la partie du territoire de la Ville de Lachute qui n'est pas comprise dans la zone agricole.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES DEMANDES

2.1 Intervention assujettie

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

2.2 Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat

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

- 1) La demande doit être faite en 2 exemplaires sur les formulaires prescrits par la Ville et être déposée auprès du fonctionnaire désigné; (Règl. 2025-738-21, art. 2)
- 2) La demande doit être accompagnée des plans et documents requis par les règlements d'urbanisme;
- 3) Les frais exigibles à la demande ont été payés.

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

2.3 Dispositions concernant les plans et documents requis

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

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

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

2.4 Dispositions concernant les frais exigés

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

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

2.5 Interruption de l'analyse de la demande

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure d'analyse et le délai d'émission ou de refus du permis sont interrompus, durant une période de 30 jours, afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés, suffisants et conformes pour l'analyse de la demande.

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

2.6 Émission du permis ou du certificat

Si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat dans un délai de 30 jours à compter de la date à laquelle la demande est complète, tel que déterminé à l'article 2.2.

Si la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné refuse l'émission du permis ou du certificat. Le refus de l'émission du permis ou du certificat doit être motivé et envoyé par écrit au requérant.

2.7 Affichage du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit visible de la rue, sur le terrain ou le bâtiment où a lieu l'intervention.

2.8 Effet de l'émission du permis ou du certificat

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

2.9 Permis ou certificat délivré illégalement

Tout permis ou certificat qui serait en contradiction avec ce présent règlement est nul et sans effet.

2.10 Modification des plans et documents

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

Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

2.11 Obligations du requérant

Le requérant du permis ou du certificat doit :

- 1) Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui l'accompagne, de visiter, examiner ou inspecter le terrain et toutes constructions conformément aux dispositions prévues aux règlements d'urbanisme;
- 2) Fournir les plans et documents requis, payer les frais exigibles et remplir les formulaires demandés par le fonctionnaire désigné;
- 3) Obtenir tout permis, certificat ou autorisation, requis avant le début des travaux visés;
- 4) Afficher tout permis et certificat dans un endroit visible de la rue pendant toute la durée des travaux;
- 5) Réaliser les travaux en conformité aux permis et certificat émis et aux règlements en vigueur, et ce, dans les délais prescrits;
- 6) Faire approuver toute modification aux plans et documents soumis au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis ou certificat avant d'entreprendre les modifications;

2.12 Procuration

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

2.13 Coût du permis et certificats

Type de permis	Coût
1) Permis de lotissement :	
○ lot résidentiel	75 \$ (Règlement 2020-738-11, article 1)
○ lot agricole :	
• moins de 5 000 m ²	75 \$
• 5 000 à 9 999,99 m ²	100 \$
• 10 000 m ² et plus	125 \$
○ lot commercial, industriel, utilitaire ou public	200 \$ (Règlement 2020-738-11, article 1)
○ correction d'un lot	50 \$ (Règlement 2020-738-11, article 1)
○ annulation d'un lot	50 \$ (Règlement 2020-738-11, article 1)
2) Permis de construction	
○ construction neuve :	
• hangar d'avion (avec ou sans logement accessoire)	450 \$ (Règlement 2024-738-18, article 1)
• habitation unifamiliale (dans périmètre urbain)	450 \$ (Règlement 2024-738-17, article 1)
• habitation unifamiliale (extérieur PU)	300 \$ (Règlement 2024-738-17, article 1)
• habitation multifamiliale	200 \$ / unité + 500 \$ (Règlement 2024-738-17, article 1)
• bâtiment agricole	500 \$ (Règlement 2020-738-11, article 1)
• bâtiment principal autre que d'habitation incluant les bâtiments mixtes (1 \$ à 250 000 \$)	1 000 \$ + 200 unités résidentielles (Règlement 2024-738-17, article 1)
• bâtiment principal autre que d'habitation incluant les bâtiments mixtes (250 001 \$ à 500 000 \$)	2 000 \$ + 200 unités résidentielles (Règlement 2024-738-17, article 1)
• bâtiment principal autre que d'habitation incluant les bâtiments mixtes (500 001 \$ à 1 000 000 \$)	3 000 \$ + 200 unités résidentielles (Règlement 2024-738-17, article 1)
• bâtiment principal autre que d'habitation incluant les bâtiments mixtes (1 000 001 \$ et plus)	5 000 \$ + 200 unités résidentielles (Règlement 2024-738-17, article 1)
○ transformation, réparation ou agrandissement :	
• bâtiment d'habitation (1 \$ à 10 000\$)	50 \$ (Règlement 2020-738-11, article 1)
• bâtiment d'habitation (10 001\$ à 50 000 \$)	100 \$ (Règlement 2020-738-11, article 1)
• bâtiment d'habitation (50 001 \$ et plus)	150 \$ (Règlement 2020-738-11, article 1)
• bâtiment d'habitation (avec création de nouveaux logements)	200 \$ / unité
• bâtiment agricole	250 \$ (Règlement 2020-738-11, article 1)
• autre type de bâtiment (1 \$ à 50 000 \$)	100 \$ (Règlement 2020-738-11, article 1)
• autre type de bâtiment (50 001 \$ à 250 000 \$)	500 \$ (Règlement 2020-738-11, article 1)
• autre type de bâtiment (250 001 \$ à 500 000 \$)	1 000 \$ (Règlement 2020-738-11, article 1)
• autre type de bâtiment (500 001 \$ à 1 000 000 \$)	2 000 \$ (Règlement 2020-738-11, article 1)
• autre type de bâtiment (1 000 001 \$ et plus)	3 000 \$ (Règlement 2020-738-11, article 1)

- construction, transformation ou agrandissement d'un bâtiment accessoire :
 - à un usage d'habitation
remise, garage, abri d'auto ou autre type de bâtiment accessoire 50 \$
 - à un usage agricole 50 \$ (Règlement 2020-738-11, article 1)
 - à un usage autre qu'habitation 100 \$ (Règlement 2020-738-11, article 1)

Lors de toutes demandes de permis de construction, un dépôt de garantie de 500 \$ doit être déposé avec la demande si des documents sont exigés suite à la construction ex. certificat de localisation, tel que construit, etc. (Règlement 2024-738-17, article 1)

3) Certificat d'autorisation

- déplacement d'un bâtiment principal :
 - sur son propre terrain
 - garage 30 \$
 - remise ou autre bâtiment accessoire 15 \$
 - devant emprunter la voie publique 250 \$
- déplacement d'un bâtiment accessoire :
 - sur son propre terrain 15 \$
 - devant emprunter la voie publique 50 \$
- démolition :
 - d'un bâtiment principal Résidentiel : 50 \$
Agricole : 50 \$
Autre : 100 \$
 - d'un bâtiment accessoire 10 \$
- installation d'une cheminée préfabriquée 0 \$
- la construction ou l'installation d'une piscine hors terre 50 \$
- la construction ou l'installation d'une piscine creusée 50 \$
- enlèvement d'une piscine 30 \$
- construction, installation ou modification d'une clôture ou d'un muret 50 \$ (Règlement 2020-738-11, article 1)
75 \$ + dépôt de garanti 500 \$ (attestation de conformité) (Règlement 2024-738-17, article 1)
- construction ou modification d'une installation septique
- installation d'une thermopompe ou d'une antenne parabolique 10 \$
- toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une carrière, « gravière » ou sablière 100 \$
- construction ou installation d'une affiche, d'une enseigne ou d'un panneau-réclame 60 \$
- modification d'une affiche, d'une enseigne ou d'un panneau-réclame 60 \$
- abattage d'un arbre de plus de 10 cm de diamètre mesuré à 1 m du sol, en dehors d'une pépinière ou d'un boisé au sens de la Loi sur la fiscalité municipale 0 \$
- abattage d'un arbre sur la propriété publique pour permettre un meilleur accès à la propriété privée ou pour réaliser un projet de construction, selon le diamètre de l'arbre à 1 m du sol
 - de 3 à 8 cm de diamètre 50 \$
 - de 8 à 15 cm de diamètre 100 \$

- de 15 à 30 cm de diamètre 200 \$
- de 30 à 45 cm de diamètre 400 \$
- de plus de 45 cm et plus de diamètre 500 \$

Note : Le requérant doit payer les frais d'abattage de l'arbre ainsi que les frais pour enlever la souche, s'il y a lieu. Dans le cas d'un arbre situé sur la ligne de séparation entre la propriété publique et privée, les frais d'abattage de l'arbre et pour enlever la souche sont payables à 50 % par le requérant.

- toute coupe forestière 125 \$
- tout ouvrage sur la rive et le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau 50 \$ (*Règlement 2020-738-11, article 1*)
- tout aménagement d'un stationnement ou d'un espace de chargement 50 \$
- aménagement d'un accès à une rue ou entrée charretière : 50 \$ (*Règlement 2020-738-11, article 1*)
- les aménagements de terrain 50 \$ (*Règlement 2020-738-11, article 1*)
- travaux d'excavation, de déblai ou de remblai autres que ceux requis pour une construction 50 \$ (*Règlement 2020-738-11, article 1*)
- changement de propriétaire(s), de la raison sociale ou de la superficie d'occupation d'une place d'affaires 50 \$
- construction d'un ouvrage de captage (au sens du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (R.R.Q., c. Q-2, r.1.3)) 50 \$

4) **Certificat d'autorisation temporaire**

- installation d'un bâtiment temporaire 50 \$ (*Règlement 2020-738-11, article 1*)
- vente de garage 0 \$ (*Règlement 2024-738-17, article 1*)
- vente de garage des services publics 0 \$
- autres 15 \$
- événements spéciaux 0 \$

5) **Frais divers**

- Frais de recherche de règlements antérieurs pour la vérification de droits acquis 150 \$ / heure (*Règlement 2020-738-11, article 1*)

2.13.1 *Coût de demandes relatives aux règlements d'urbanisme*

- 1) Demande d'approbation de PIIA 50 \$
- 2) Demande de modification du règlement de zonage 1 000 \$

2.14 **Délai et frais d'intérêts**

Les tarifs payables sur facturation sont dus dans les trente (30) jours de la date de facturation et portent intérêt à un taux annuel de 15% à compter de cette date.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS ET AUX CERTIFICATS

3.1 Permis de lotissement

3.1.1 Nécessité du permis de lotissement

Nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans avoir préalablement obtenu du fonctionnaire désigné un permis de lotissement conformément aux dispositions du *Règlement de lotissement*.

Malgré le paragraphe précédent, une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1010 du *Code civil du Québec* et s'appliquant aux lots projetés identifiant les parties exclusives n'est pas soumise à l'obtention d'un permis de lotissement. Le terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété ne bénéficie pas de cette exemption.

3.1.2 Opération cadastrale non conforme

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

3.1.3 Contenu de la demande de permis de lotissement

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

- a) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) Un projet d'opération cadastrale, exécuté à une échelle de 1:2 000 ou plus grand et présentant les informations suivantes :
 - a) l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
 - b) la localisation des services publics, des rues et de leur emprise, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu;
 - c) l'emplacement de toute construction existante;
 - d) l'utilisation du sol actuel sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan;
 - e) la nature de tout usage projeté;
 - f) la localisation des lacs, des cours d'eau et des fossés, la ligne des hautes eaux, les milieux humides, le roc de surface, les boisés;
 - g) le niveau de récurrence dans le cas des zones inondables inscrites au règlement de zonage;
 - h) dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre;
 - i) le relief du sol exprimé par des courbes topographiques équidistantes de 2 m au moins;
 - j) une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'article 246.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
 - k) les dimensions du ou des lots existants ou projetés et leur superficie;
 - l) les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
 - m) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan ainsi que son sceau et sa signature.

- c) Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville de Lachute 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 ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation;
- d) Selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

3.1.4 Dispositions spéciales dans le cas d'une opération cadastrale à l'intérieur d'un projet intégré

Dans le cas d'un projet intégré pour lequel un plan a été approuvé selon les dispositions applicables de la présente réglementation, une opération cadastrale aux fins de gestion de la propriété des différentes phases du projet peut être autorisée même si elle résulte en la création d'un lot aux fins de construction qui ne sera pas adjacente à une rue.

3.1.5 Dispositions spéciales dans le cas d'une opération cadastrale à l'intérieur d'une zone d'érosion

Dans le cas d'une opération cadastrale à l'intérieur d'une zone d'érosion identifiée aux règlements d'urbanisme, le requérant doit déposer une étude géotechnique attestant la capacité portante du sol et sa stabilité réalisée par un professionnel.

3.1.6 Dispositions spéciales dans le cas d'une opération cadastrale en bordure du réseau routier supérieur

Dans le cas d'une opération cadastrale en bordure du réseau routier supérieur, un avis du ministère des Transports du Québec relatif à l'accès ou aux conséquences sur le réseau routier supérieur doit être déposé dans les cas suivants :

- 1) Tout projet comprenant 5 lots et plus, situé à moins de 250 m de l'emprise d'une route faisant partie du réseau routier supérieur;
- 2) Tout projet de subdivision d'un lot dont l'accès éventuel se fera directement à partir d'une route faisant partie du réseau routier supérieur.

L'avis du ministère est également requis dans le cas d'un projet de développement domiciliaire de plus de 5 lots sur des routes perpendiculaires, parallèles et/ou donnant accès direct aux routes 148, 158, 327 et 329.

3.1.7 Dispositions spéciales dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivant du *Code civil du Québec*, l'opération cadastrale pour chacune des unités prévues peut être réalisée après la construction du bâtiment.

Toutefois, le projet d'opération cadastrale doit illustrer les projets de subdivision et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités.

3.1.8 Condition de délivrance du permis de lotissement

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

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

- 4) Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées;
- 5) Le requérant s'est engagé par écrit à céder la contribution aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou la somme à verser au fonds spécial a été payée;
- 6) Selon le cas, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la construction de nouvelles rues et d'allées véhiculaires n'est pas autorisée à l'intérieur d'une zone identifiée comme étant une « zone prioritaire d'aménagement à moyen terme (ZPA2) » ou une « zone non prioritaire d'aménagement (ZNP) » à la carte 2 du *Règlement sur le plan d'urbanisme*. (*Règlement 2018-738-8, article 4*)

Dans l'aire d'affectation commerciale régionale identifiée à la carte 8 du *Règlement sur le plan d'urbanisme*, la construction de nouvelle rue est autorisée dans la mesure où le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA), c'est-à-dire les plans d'implantation et d'intégration architecturale, l'autorise. (*Règlement 2018-738-8, article 4*)

3.1.9 Exigences particulières visant les secteurs prioritaires d'aménagement hors périmètre d'urbanisation

Les secteurs prioritaires d'aménagement hors périmètre d'urbanisation se divisent en quatre (4) catégories telles qu'identifiées sur la carte 2A, contenue au *Règlement sur le plan d'urbanisme*, soit :

- 1) Des secteurs de consolidation;
- 2) Des secteurs de développement;
- 3) Des secteurs de restriction;
- 4) Des secteurs prioritaires d'activité récréotouristique.

L'usage résidentiel est prohibé à l'intérieur des secteurs prioritaires d'activité récréotouristique.

Les dispositions et normes énoncées ci-après s'appliquent à tout projet de développement résidentiel de cinq (5) lots et plus ou tout projet résidentiel exigeant la construction d'une rue ou d'une allée véhiculaire, lorsque localisé dans un secteur de consolidation, de développement ou de restriction.

- 1) **Secteurs de consolidation :** Dans le ou les secteurs de consolidation hors périmètre d'urbanisation, la construction d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante ne sont autorisés que dans les trois (3) situations suivantes :
 - a) La construction d'une nouvelle rue dans le prolongement d'une rue existante, même si aucun cadastre de rue n'existe :
 - i. La longueur de la nouvelle rue n'excède pas 600 mètres;
 - ii. Si la caractérisation écologique révèle la présence de contraintes naturelles ou topographiques dans le tracé prévu, une longueur supplémentaire de 399 mètres est autorisée pour procéder au raccordement de la rue à une rue existante à l'extérieur desdites aires de contraintes.
 - b) La construction d'une nouvelle rue dans les limites d'un cadastre de rue publié au bureau de la publicité et des droits avant le 9 novembre 2018, si une fois construite celle-ci est conforme à la réglementation municipale applicable et qu'elle se raccorde à une rue existante.
 - c) La construction d'une nouvelle rue, de même que la construction d'une rue à l'intérieur d'un réseau écologique, peut être autorisée dans la mesure où le *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA), c'est-à-dire les plans d'implantation et d'intégration architecturale, l'autorise.

Le projet doit être accompagné d'une caractérisation écologique signée par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec et répondant aux exigences de l'article 3.1.11. (*Règlement 2018-738-8, article 5*)

- 2) **Secteurs de développement** : Dans le ou les secteurs de développement hors périmètre d'urbanisation, la construction de nouvelles rues est autorisée si l'ensemble des conditions suivantes est respecté :
- a) Le projet doit être planifié sur l'ensemble du site et doit comprendre un plan concept d'aménagement signé par un professionnel compétent en la matière contenant au minimum les éléments suivants :
 - une photographie aérienne du secteur à l'étude;
 - la configuration et les dimensions des lots existants et projetés;
 - la conception géométrique des rues, leurs raccordements en fonction des rues existantes et la sécurité des déplacements et de la circulation;
 - le type d'infrastructure retenu au niveau de l'épuration des eaux usées et de l'alimentation en eau potable;
 - le sens du drainage naturel;
 - l'implantation de toutes constructions existantes et projetées;
 - les éléments sensibles qui méritent une protection tels qu'identifiés par la caractérisation écologique apparaissent sur ledit plan (milieux humides, rives, cours d'eau, boisés de forêt mature, etc.);
 - l'emplacement et la superficie totale des aires dédiées aux éléments sensibles et à la mise en valeur du milieu naturel;
 - les exigences du déneigement;
 - s'il y a lieu, les voies cyclables, sentier piétonnier ou les parcs;
 - s'il y a lieu, les différentes phases de développement.
 - b) Le projet doit être accompagné d'une caractérisation écologique signée par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec et répondant aux exigences de l'article 3.1.11;
 - c) Le projet doit prévoir le maintien d'une superficie minimale de 20 % du secteur planifié, dédiée à des fins de mise en valeur du milieu naturel comme indiqué à la caractérisation écologique;
À l'intérieur de ces aires :
 - seule une coupe forestière sélective est autorisée;
 - ces aires doivent se localiser sur des lots distincts;
 - les contraintes naturelles, la bande riveraine d'un cours d'eau et la bande de protection d'un milieu humide protégé ne font pas partie de ces aires.
 - d) Seule la coupe sélective dédiée aux fins de construction des rues, d'allées d'accès et véhiculaires et des aires d'activités liées au bâtiment principal est autorisée;
 - e) La construction de rues à l'intérieur d'un réseau écologique peut être autorisée, dans la mesure où le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), c'est-à-dire les plans d'implantation et d'intégration architecturale, l'autorise;
- 3) **Secteurs de restriction** : Dans le ou les secteurs de restriction hors périmètre d'urbanisation :
- a) La construction d'une nouvelle rue privée, son prolongement ou la construction d'une allée véhiculaire dans le cadre d'un projet intégré d'habitation sont prohibés;
 - b) La construction de rues à l'intérieur d'un réseau écologique peut être autorisée, dans la mesure où le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), c'est-à-dire les plans d'implantation et d'intégration architecturale, l'autorise;
 - c) Le projet doit être accompagné d'une caractérisation écologique signée par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec et répondant aux exigences de l'article 3.1.11. (*Règlement 2018-738-8, article 5*)

3.1.10 Exigences supplémentaires visant la construction de nouvelles rues publiques ou privées et le prolongement de rues existants à l'intérieur de l'affectation villégiature

Dans l'aire d'affectation villégiature, à la **carte 8** du *Règlement sur le plan d'urbanisme*, la construction de nouvelles rues est autorisée à condition qu'elles se raccordent à une rue publique ou privée et qu'elles respectent les exigences énoncées aux paragraphes 3.1.9 ci-dessus, le cas échéant.

De plus, la construction de nouvelles rues publiques ou privées et le prolongement de rues existantes, à l'intérieur de l'affectation villégiature, est autorisée à condition qu'elles respectent les dispositions particulières suivantes :

- a) Lorsque requis, le réseau routier est hiérarchisé entre routes collectrices et locales;
- b) Le tracé des rues évite les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements;
- c) Des mesures sont prises pour éviter le transport des sédiments dans les lacs et les cours d'eau;
- d) L'emprise de la rue projetée comprend les surlargeurs nécessaires pour assurer une reprise de la végétation dans les pentes créées de part et d'autre de la chaussée, des accotements et fossés de drainage;
- e) Le projet prévoit l'accessibilité au site en tout temps pour les services d'urgence ou d'utilité publique. (*Règlement 2018-738-8, article 5*)

3.1.11 Exigences d'une caractérisation écologique

Lorsqu'exigée, une caractérisation écologique signée par un biologiste membre de l'association des biologistes du Québec doit respecter les conditions suivantes :

La caractérisation écologique doit comprendre lorsqu'applicable, au moins les attributs naturels suivants du terrain à l'étude, le tout représenté sur un **plan à l'échelle** :

- les données de longitude, latitude, altitude;
- les données décrivant le versant, l'exposition, la pente principale des stations;
- les courbes de niveau topographiques au mètre;
- les lacs ainsi que les cours d'eau permanents et intermittents et leurs bandes riveraines en utilisant la méthodologie de la fiche technique intitulée identification et de délimitation des milieux hydriques et riverains (MDDELCC, 2015);
- les milieux humides et leurs bandes riveraines en utilisant la méthodologie du guide identification et de délimitation des milieux humides du Québec méridional (MDDELCC, juillet 2014);
- les fossés anthropiques et les cours d'eau verbalisés;
- les peuplements forestiers décrits selon les normes de cartographie écoforestière incluant les vieilles forêts de plus de 70 ans, les forêts rares et exceptionnelles;
- les habitats floristiques reconnus;
- les espèces à statut précaire et en péril;
- la présence d'espèces d'intérêt et les indices de qualité de leur habitat;
- les habitats fauniques reconnus;
- lorsque des travaux sont prévus dans la rive et/ou le littoral, les obstructions à la libre circulation du poisson et un détail de l'habitat du poisson.

L'intérêt écologique du site doit être exposé sur un **plan à l'échelle**, en suivant les thématiques suivantes, lorsqu'applicables :

- les zones de concentration de biodiversité;
- les perturbations naturelles et anthropiques répertoriées sur le terrain à l'étude;
- le drainage naturel et anthropique;
- une évaluation de la valeur écologique des milieux humides selon les critères d'analyse de la MRC ainsi qu'une approche d'atténuation s'inspirant du guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides (MDDELCC, juillet 2008);

- une évaluation des habitats potentiels pour les espèces floristiques à statut précaire en fonction des résultats du Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ);
- le potentiel de connectivité écologique avec des milieux naturels périphériques.

Une description précise de la méthodologie est obligatoire et doit comprendre dans le rapport les points suivants lorsqu'applicable :

- la période de réalisation;
- le plan sondage et les méthodes de transect;
- les stations d'échantillonnage et points d'observation représentatifs;
- les fiches descriptives de chaque station;
- les résultats de la demande d'occurrences floristiques et fauniques en situation précaire au CDPNQ sur un rayon de 10 km;
- une évaluation des indicateurs hydrologiques pour déterminer la présence de sols hydromorphes en utilisant la méthodologie du guide identification et de délimitation des milieux humides du Québec méridional (MDDELCC, juillet 2014). (*Règlement 2018-738-8, article 5*)

3.1.12 Invalidité du permis de lotissement

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

- 1) Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministère responsable du cadastre dans les 180 jours qui suivent la date d'émission du permis de lotissement;
- 2) Une copie du plan officiel portant la date d'enregistrement n'a pas été déposée auprès du fonctionnaire désigné dans les 30 jours qui suivent l'enregistrement au cadastre;
- 3) Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministère responsable du cadastre n'est pas conforme au plan de la demande de permis de lotissement;
- 4) Une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;
- 5) Le permis de lotissement a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés. (*Règlement 2018-738-8, article 5*)

3.1.13 Effets de l'émission du permis de lotissement

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la Ville de Lachute d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation.

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession de rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir les services publics. (*Règlement 2018-738-8, article 5*)

3.1.14 Procédure de permutation et d'ajouts de secteurs prioritaires d'aménagement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

A. Procédure de permutation sans modification au schéma

La Ville pourra utiliser la procédure de permutation de superficies entre les secteurs prioritaires d'aménagement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation sans modification au schéma aux conditions suivantes :

- 1) La Ville doit déposer un dossier argumentaire à la MRC justifiant la permutation en précisant en détail la raison justifiant sa demande, notamment :
 - l'existence d'une nouvelle réalité du développement considérant qu'un ou plusieurs événements imprévisibles sont survenus;

- le retrait d'un projet ou la venue de nouveaux projets;
- une rareté sur le marché foncier de terrains qui étaient disponibles au développement, mais ne le sont plus pour des raisons de spéculation foncière ou de succession territoriale.

Le dossier argumentaire peut être présenté de façon préalable aux modifications à la réglementation d'urbanisme ou de façon concomitante.

- 2) Le dossier argumentaire est accompagné minimalement des documents suivants :
 - un plan d'ensemble signé par un professionnel compétent en la matière comprenant notamment les usages autorisés, les tracés de rues projetées, les infrastructures (si requis) ainsi que le lotissement prévu;
 - une étude de rentabilité financière du projet;
 - une caractérisation écologique.
- 3) La permutation vise des superficies ayant le même potentiel constructible. Cette condition s'applique aussi aux unités d'habitation dans le cas d'un projet intégré.
- 4) Le nouveau « secteur de développement » doit respecter les conditions suivantes :
 - être directement accessible par une rue existante;
 - se situer soit en continuité du milieu bâti soit être adjacent à un secteur de consolidation ou un secteur d'affectation urbaine (pôle de desserte locale).

S'il est impossible pour la Ville de rencontrer les présentes conditions, elle devra intégrer des dispositions réglementaires dites « compensatoires » qui visent à limiter dans le secteur visé, ou ailleurs, le lotissement d'une superficie ayant le même potentiel constructible (hors contraintes) qui se localise à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et des affectations urbaines. La Ville peut, par exemple, hausser la superficie minimale des lots ou la largeur minimale des lots dans certaines parties de son territoire.

- 5) Une analyse économique comprenant minimalement les informations suivantes :
 - les revenus projetés : un plan d'affaires incluant une stratégie de vente qui démontre le phasage et la valeur foncière dans le temps;
 - les dépenses : un échéancier de construction qui démontre les dépenses reliées aux projets, incluant s'il y a lieu l'entretien des rues et la réfection sur le long terme et les autres dépenses municipales (externalité, comme le déneigement);
 - la rentabilité : une démonstration de la rentabilité du projet pour le promoteur et pour la Ville advenant que la rue soit cédée à la Ville, et ce, sur un horizon dépassant le cycle de vie de l'infrastructure.
- 6) Dans la mesure où les critères ci-dessus mentionnés sont respectés, la Ville peut transférer plus d'un secteur prioritaire d'aménagement.

B. Procédure d'ajout de superficies supplémentaires avec modification au schéma

L'ajout de superficies supplémentaires à celles prévues en « secteurs de développement » et en « secteur de consolidations » à l'extérieur des périmètres d'urbanisation nécessitera une modification du SADR. Celle-ci pourra être réalisée à la demande de la Ville ou dans le cadre de la révision du SADR en vigueur comme prescrit par la loi.

Les conditions relatives à l'ajout de superficies sont les suivantes :

- 1) La Ville doit déposer un dossier argumentaire à la MRC en présentant une évaluation des besoins en espaces à développer en fonction de la construction résidentielle des cinq années précédentes ainsi qu'une nouvelle proposition de priorisation pour le secteur concerné.
- 2) Une présentation générale de la planification de ces nouveaux secteurs. Le dossier argumentaire est accompagné des documents suivants :
 - plan d'ensemble signé par un professionnel compétent en la matière comprenant minimalement les usages autorisés, les tracés de rues projetées, les infrastructures (si requis) ainsi que le lotissement prévu;
 - une étude de rentabilité financière;

- une caractérisation écologique.
- 3) La Ville doit prioriser le développement en continuité des développements résidentiels existants, ou directement accessibles par une route nationale, régionale, collectrice ou locale identifiée au plan d'urbanisme.
- 4) Le nouveau secteur avec ouverture de rues doit respecter les conditions suivantes :
- être directement accessible par une rue existante;
 - se situer soit en continuité du milieu bâti soit être adjacent à un secteur de consolidation ou un secteur d'affectation urbaine (pôle de desserte locale, périmètre urbain).

S'il est impossible pour la Ville de rencontrer les présentes conditions, elle devra intégrer des dispositions réglementaires dites « compensatoires » qui visent à limiter dans le secteur visé, ou ailleurs, le lotissement d'une superficie ayant le même potentiel constructible qui se localise à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et des affectations urbaines. La Ville peut, par exemple, hausser la superficie minimale des lots ou la largeur minimale des lots dans certaines parties de son territoire. (*Règlement 2018-738-8, article 5*)

3.2 Permis de construction

3.2.1 Nécessité du permis de construction

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier une construction doit au préalable obtenir un permis de construction.

3.2.1.1 Administration

Conformité aux exigences administratives

Le code de construction doit être administré conformément aux règlements provinciaux, territoriaux ou municipaux pertinents ou, en leur absence, aux exigences administratives relatives à l'application du Code national du bâtiment – Canada 1985.

Concepteurs des bâtiments des domaines des parties 3, 4, 5 et 6 1) Pour ce qui est de la conception des plans, dessins et devis des bâtiments visés par les parties 3, 4, 5 et 6 de la division B, le concepteur doit être un ingénieur ou un architecte spécialisé dans le travail à accomplir.

Concepteurs des bâtiments du domaine de la partie 9 1) Sous réserve des maisons isolées, les plans de conception des bâtiments qui répondent aux exemptions prévues à l'article 16.1 de la Loi sur les architectes (chapitre A-21), doivent être scellés et signés par un technologue professionnel.

Sceau professionnel, date et signature de concepteur 1) Les plans, dessins et les documents connexes doivent être annotés « POUR CONSTRUCTION », datés, scellés et signés par le concepteur. (*Règl. 2024-738-16, art.1*)

3.2.2 Contenu de la demande

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

- 1) Une demande écrite faite sur les formules dûment complétées et fournies à cette fin par la Ville signée par le propriétaire de l'immeuble visé par les travaux ou par son mandataire autorisé;
 - a) deux séries complètes des plans de conception en version imprimée et une sur support numérique doivent être soumise à l'appui d'une demande de permis;

- b) toutes mesures équivalentes ou différentes autorisées en vertu des articles 127 et 128 de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1).

Les renseignements fournis doivent permettre de démontrer que le projet est conforme au Code de construction et qu'il affectera ou non les propriétés adjacentes.

Les plans doivent être faits à l'échelle et les renseignements doivent être clairs, lisibles et indiquer la nature et l'ampleur des travaux ou de l'usage prévues de façon suffisamment détaillée pour permettre de déterminer si les travaux achevés et l'usage prévu seront conformes au Code de construction.

Si des changements sont apportés au projet pendant la construction, les renseignements relatifs à ces changements doivent être conformes aux exigences de la présente section.
(Règl.2024-738-16, art.2)

2) Pour les bâtiments principaux, les agrandissements et les bâtiments accessoires de plus de 30 mètres carrés et situés à moins de 0,5 mètre de la limite prévus au règlement, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiments sur l'emplacement sur lequel on projette de construire indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants :

- a) L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie, une indication et une description des servitudes, s'il y a lieu;
- b) Les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à l'aide de cotes ou de lignes d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet;
- c) Le niveau de récurrence dans le cas des zones inondables au règlement de zonage;
- d) Dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre;
- e) La distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne des hautes eaux;
- f) Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près montrée par des cotes et des lignes d'altitude;
- g) La localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
- h) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement;
- i) La profondeur de la cour avant des emplacements adjacents;
- j) L'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver ainsi que la localisation et description des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes s'il y a lieu;
- k) La localisation des installations septiques et les distances par rapport aux prises d'eau potable sur l'emplacement et les emplacements voisins, s'il y a lieu;
- l) La localisation des entrées charretières et des aires de stationnement;
- m) Le drainage des eaux de surface, s'il y a lieu;
- n) La localisation des lignes électriques et téléphoniques, des murs et murets et des enseignes, s'il y a lieu;
- o) La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

Pour les bâtiments accessoires de moins de 30 mètres carrés ou de plus de 30 mètres carrés et situés à plus de 0,5 mètre de la limite prévus au règlement, un croquis d'implantation comprenant :

- a) L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie, une indication et une description des servitudes, s'il y a lieu;
 - b) La distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne des hautes eaux;
 - c) La localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - d) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement;
 - e) La profondeur de la cour avant des emplacements adjacents;
 - f) La localisation des entrées charretières et des aires de stationnement.
(Règl. 2025-738-21, art. 4)
- 3) Les plans d'élévation, coupes, croquis du ou des bâtiments et devis pour donner une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer.
- Toutefois, dans le cas de travaux de rénovation intérieure ou de finition d'un sous-sol d'une habitation unifamiliale, la demande de permis de construction peut n'être accompagnée que d'un simple croquis, dessiné à l'échelle, et indiquant les travaux projetés, pourvu qu'aucun de ces travaux n'implique :
- a) l'enlèvement ou la construction d'un mur porteur ou d'une partie de mur porteur;
 - b) l'enlèvement ou la coupe d'une solive, d'une poutre ou d'une colonne;
 - c) l'enlèvement, le chargement ou la fermeture d'un escalier ou autre moyen de sortie;
 - d) la transformation d'un accès à l'issue ou d'une issue.
- 4) Une évaluation du coût probable des travaux ou la soumission des travaux et la durée prévue.
- 5) Pour toute construction de structure ou de partie de structure sise sous le niveau de la crue d'une plaine inondable de 0-100 ans, une étude réalisée par un ingénieur qui démontre la capacité de la structure à résister à une crue centenaire doit être fournie par le requérant, à titre de complément à la demande de permis;
- 6) Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville de Lachute 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 ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation. L'attestation doit être à l'effet que le site contaminé ne présente aucun risque pour la santé et la sécurité. Dans le cas contraire, des mesures de mitigation doivent être implantées pour réduire le niveau de risques à zéro;
- 7) Dans le cas d'une résidence pour personnes âgées, le requérant doit déposer une déclaration écrite établissant que le permis demandé s'appliquera à un immeuble destiné à être utilisé à cette fin;
- 8) Dans le cas d'un établissement d'hébergement touristique, le requérant doit déposer une attestation de classification de cet établissement d'hébergement touristique par la loi qui les régit. Si l'établissement d'hébergement touristique comprend 100 chambres et plus, une étude comprenant un plan détaillé, dont le contenu et les objectifs à atteindre sont définis au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC, doit être soumise et approuvée par la MRC d'Argenteuil;
- 9) Selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.
- 10) Plans architecturaux

Une étude de code présentée en tableau synthèse qui indique toutes les caractéristiques du concept architectural.

Les plans doivent, sans s'y restreindre, fournir des renseignements relatifs aux principales caractéristiques architecturales, notamment :

- a) plan d'aménagement;
- b) les groupes d'usages principaux et accessoires;
- c) la hauteur du bâtiment;
- d) l'aire de bâtiment;
- e) plan des fondations;
- f) plans des étages détaillés;
- g) plan de la toiture;
- h) élévations extérieures;
- i) niveau altimétrique du niveau moyen du sol et du premier étage;
- j) coupes transversales et longitudinales;
- k) détails.

11) Caractéristiques de protection contre l'incendie

Une étude de code présentée en tableau synthèse qui indique toutes les caractéristiques de protection incendie.

Les plans doivent, sans s'y restreindre, fournir des renseignements relatifs aux principales caractéristiques de protection contre l'incendie, notamment :

- a) la division du bâtiment par des murs coupe-feu;
- b) la résistance des séparations coupe-feu des étages, gaines et locaux spéciaux, avec l'emplacement et le degré pare-flammes des dispositifs d'obturation;
- c) la source des renseignements relatifs aux degrés de résistance au feu des éléments de construction, laquelle doit figurer sur les coupes à grande échelle;
- d) le calcul des façades de rayonnement;
- e) l'emplacement des issues;
- f) les systèmes de détections, d'extinction et d'alarme incendie.

Plans des systèmes de gicleurs

Avant d'installer ou de modifier un système de gicleurs, il faut tracer des plans indiquant l'échelle et donnant tous les détails sur le futur système et les détails essentiels sur le bâtiment dans lequel il doit être installé.

12) Plans et calculs de la structure et des fondations

La présente sous-section ne s'applique qu'aux bâtiments visés par la partie 4 de la division B.

Renseignements exigés

Les plans de la structure et les documents connexes doivent indiquer, outre tous les renseignements exigés à la partie 4 de la division B visant le matériau spécifié :

- a) le nom et l'adresse de la personne chargée du calcul de la structure;

- b) la date de publication du Code de construction et des normes auxquelles satisfont les calculs;
- c) les dimensions et l'emplacement de tous les éléments structuraux de façon assez détaillée pour permettre la vérification des calculs;
- d) des renseignements assez détaillés pour permettre de déterminer les charges permanentes;
- e) tous les effets et charges, à l'exception des charges permanentes, pris en considération dans les calculs des éléments structuraux et du revêtement extérieur.

Dessins des pièces et composants

Les dessins des pièces et composants structuraux, y compris les garde-corps, calculés par une autre personne que le concepteur du bâtiment, doivent être datés et porter la signature et le sceau professionnel autorisé du concepteur de ces pièces et composants.

Calculs et analyses de conception

Les calculs et analyses entrant dans la conception des éléments structuraux d'un bâtiment, y compris les pièces et composants, doivent être disponibles à des fins de vérification.

Renseignements exigés sur les dessins des fondations

Les dessins des fondations doivent indiquer :

- a) le type de sol ou de roche et sa condition, ainsi que l'état de la nappe souterraine, déterminé par la reconnaissance du sol;
- b) les pressions pondérées sur le sol ou la roche, les charges pondérées, s'il y a lieu, et les charges de calcul appliquées aux éléments de fondation;
- c) la poussée des terres et toute autre force agissant sur les ouvrages de soutènement des excavations.

Conditions modifiées

Si les éléments de fondation ou leur emplacement sont modifiés ou si les conditions décrites aux paragraphes 4.2.2.4 1) et 2) de la division B se présentent, il faut inscrire les renseignements pertinents sur les dessins appropriés ou refaire des dessins correspondant à la nouvelle situation.

- 13) Plans et devis pour les éléments de séparation des milieux et les autres ensembles exposés à l'extérieur.

La présente ne s'applique qu'aux bâtiments, matériaux, composants et ensembles visés par la partie 5 de la division B 2.2.9.

14) Plans des installations CVCA

La présente sous-section ne s'applique qu'aux bâtiments visés par la partie 6 de la division B.

15) Attestation de conformité de la construction

Le(s) concepteur(s) ou toute personne dûment qualifiée, doit établir la conformité de la construction d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment avec la conception pour les établissements.

- a) communément désignés à l'article 1.02 du Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1), à l'article 16 de la Loi sur les architectes (chapitre A-21) et à l'article 1.3.3.2. de la division A du Code de construction;
- b) agricoles sous réserve des exemptions prévues à l'article 16.1 de la Loi sur les architectes (chapitre A-21).

16) Plans mis à jour

Les plans version « TEL QUE CONSTRUIT » doivent, selon le cas, être joints à l'appui de l'attestation de conformité et doivent être remis sur support numérique.

17) Approbation des solutions de rechange

Les solutions de rechange proposées doivent être approuvées par la Ville de Lachute conformément à la politique de gestion interne sur les solutions de rechange. (*Règl.2024-738-16, art.3*)

3.2.3 Dispositions spéciales dans le cas d'une construction à l'intérieur d'une zone inondable

Dans le cas d'une construction ou l'agrandissement d'un bâtiment avec fondations permanentes à l'intérieur de la zone inondable de grand courant (0-20 ans) ou de faible courant (20-100 ans), le requérant doit être déposé un relevé d'arpentage effectué sur le niveau naturel du terrain. Ce relevé doit être effectué par un arpenteur-géomètre et comprendre :

- 1) Les limites du terrain;
- 2) La localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
- 3) Le tracé des limites de la zone inondable de faible et de grands courants sur le terrain visé, établies en fonction des cotes applicables;
- 4) La localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont l'installation septique et le puits, s'il y a lieu;
- 5) Les rues et les voies de circulation existantes.

Cependant, si le terrain visé a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé si le requérant remplit les conditions suivantes :

- 1) Fournir une preuve démontrant que le remblai a été effectué avant le 25 août 2006 conformément à la réglementation d'urbanisme;
- 2) Fournir une étude d'un technologue spécialisé démontrant que les interventions projetées sur le remblai n'affecteront pas la stabilité des lieux;
- 3) Fournir une attestation qu'aucun autre relevé d'arpentage démontrant des élévations de terrain inférieures n'a été préparé après le 25 août 2006 pour le terrain visé.

3.2.4 Dispositions spéciales dans le cas d'une intervention à l'intérieur d'une zone d'érosion

Toute demande de permis de construction et de lotissement (*Règlement 2018-738-8, article 6*) pour une intervention située à l'intérieur d'une zone d'érosion identifiée aux règlements d'urbanisme, le requérant doit déposer une étude géotechnique réalisée par un professionnel.

Dans le cas de la construction d'une résidence, l'étude géotechnique doit démontrer toute l'absence de risque. (*Règlement 2018-738-8, article 6*)

3.2.5 Dispositions spéciales dans le cas d'un projet de développement immobilier d'envergure

Pour tout nouveau projet de développement immobilier d'envergure situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, une analyse de circulation et de desserte en transport collectif doit être fournie par le requérant à titre de complément à la demande de permis.

Cette analyse porte sur les items suivants :

- 1) Les impacts du projet sur la circulation actuelle et la sécurité;
- 2) Les impacts au niveau des accès et du corridor routier;

- 3) Les problèmes anticipés au niveau de la sécurité et de la fonctionnalité, particulièrement aux heures de pointe du matin et du soir, les circuits les plus plausibles et leurs impacts sur le réseau routier;
- 4) Les ajustements et correctifs qui seront nécessaires autant sur le réseau routier municipal que supérieur (MTQ) pour assurer et conserver la fonctionnalité et la sécurité de la route;
- 5) Si requis, des précisions sur les ententes entre le promoteur et les municipalités au niveau de la desserte en transport collectif;
- 6) Les contraintes anthropiques (ex : sonores) générées par le projet.

3.2.6 Exigences particulières pour certaines constructions

Lorsque la superficie, les dimensions du terrain ou l'implantation projetée sont telles qu'il y a un risque d'empiètement dans les marges ou dans la rive, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre est exigé.

Les plans et devis pour tout travaux de construction doivent être préparés par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec sauf les habitations unifamiliales isolées ainsi que les travaux suivants (isolés ou en combinaison) qui n'ont pas plus de 2 étages, un niveau de sous-sol, et dont la superficie brute totale n'est pas supérieure à 300 m² :

- a) habitation unifamiliale jumelée ou en rangée;
- b) autre habitation d'au plus 4 unités;
- c) établissement commercial;
- d) établissement d'affaires;
- e) établissement industriel.

Sont également exemptés les travaux de modification ou rénovation de l'aménagement intérieur d'un édifice qui n'affectent pas l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.

Pour l'application des alinéas précédents, la superficie brute totale des planchers est la superficie totale de tous les étages au-dessus du niveau du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs.

Lorsque des espaces de stationnement hors rue sont requis, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'un plan d'aménagement montrant :

- a) la forme et la dimension des cases et des allées;
- b) le nombre de cases projetées et les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises en vertu du présent règlement;
- c) l'emplacement des entrées et des sorties;
- d) les systèmes de drainage de surface;
- e) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
- f) le dessin et l'emplacement des haies et des clôtures.

3.2.7 Préparation du terrain avant le début des travaux

À la suite de l'émission du permis de construction et avant le début des travaux de construction, le détenteur du permis doit :

- 1) Piqueter et clôturer les limites de la rive et d'un milieu humide pour prévenir tout empiètement de machinerie, tout déblai ou tout remblai de ces milieux fragiles.

3.2.8 Alignement et niveau de la rue

Quiconque se propose d'ériger une nouvelle construction, agrandir la superficie d'implantation d'une construction existante ou déplacer une construction doit s'assurer auprès de l'inspecteur de l'alignement et du niveau de la rue, et s'il y a lieu, du raccordement aux services publics.

3.2.9 Nécessité de vérification des marges

Dès l'érection des murs de fondation de toute nouvelle construction incluant le bâtiment principal, bâtiment accessoire et piscine creusée ou d'une modification changeant les dimensions d'un bâtiment principal et son implantation au sol, le détenteur d'un permis de construction devra faire parvenir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation, y compris les repères du terrain, en une copie approuvée et signée par un arpenteur-géomètre.

Le fait de ne pas remettre ce plan de localisation équivaut à une suspension du permis et une suspension des travaux est donc automatique.

Nonobstant le premier alinéa, aucun certificat de localisation n'est requis;

- 1) Pour un bâtiment accessoire isolé de moins de 30 mètres carrés de superficie d'implantation;
- 2) Si le bâtiment accessoire est situé à plus de 0,5 mètre de la limite prévu au règlement;
- 3) Pour un bâtiment temporaire.

3.2.10 Condition de délivrance du permis de construction

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

- 1) La demande est conforme au *Règlement de zonage*, au *Règlement de construction*, au présent règlement et, le cas échéant, au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*;
- 2) La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés;
- 3) S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du Conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1;
- 4) Le requérant s'est engagé par écrit à céder la contribution aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou la somme à verser au fonds spécial a été payée;
- 5) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au *Règlement de lotissement* ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- 6) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 7) À l'extérieur des limites du périmètre d'urbanisation, tel que délimité au Règlement sur le plan d'urbanisme :
 - a) Dans le cas d'une nouvelle construction, le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique conforme aux exigences du règlement de lotissement, sauf dans les zones Va-500 et Va-501, dans la partie de la zone Ha-103 située au nord-est de l'avenue de la Providence. Toute rue ou section de rue privée située à l'intérieur de cette zone ou partie de zone, existante et carrossable au 4 septembre 1990 est réputée conforme aux dispositions du présent règlement, quelle que soit sa pente ou la largeur de son emprise;
 - b) La construction résidentielle projetée dans un secteur prioritaire « de restriction », doit être adjacente à une rue publique ou à une rue privée existante avant le 9 novembre 2018;
 - c) Le projet de construction de bâtiments regroupés en projet intégré à caractère résidentiel, villégiature et/ou récréotouristique, lorsqu'autorisé, doit être desservi par un réseau privé ou public d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire;
 - d) L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc et d'égout doit être effectuée dans des secteurs visés par l'implantation de projets intégrés;

- e) L'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout ou encore la prolongation des réseaux déjà en place doit être effectuée dans le cas de « poches résidentielles » existantes avant le 9 novembre 2018. La réalisation de ces travaux n'a pas comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire (ex. : saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable de qualité, etc.).
- 8) Dans la situation où un terrain est à l'intérieur des limites d'un périmètre d'urbanisation, tel que délimité au plan d'urbanisme :
 - a) Un permis de construction ne peut être accordé qu'à l'égard d'un terrain situé en bordure d'une rue où sont établis les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ou l'un de ces deux services, à l'exception des zones Ha-100 et Ha-102, en bordure de la rue Hay seulement dans la zone Ha-103 et en bordure du chemin de l'Île-aux-Chats seulement dans la zone Ha-413, en bordure du boulevard de l'Aéroparc au sud des lots 2 624 025 et 2 624 026 du cadastre du Québec dans la zone In-237, en bordure de la rue Chatham seulement dans la zone Cm-211-4 et les lots 3 892 277, 3 636 431, 2 614 726, 6 320 224 (partie), 1 849 705, 2 555 404, 1 849 706, 1 849 707 du cadastre du Québec, le tout tel qu'illustré sur la carte à l'annexe A du présent règlement; (*Règl. 2023-738-13, art. 1*)
 - b) Les prolongements des infrastructures d'aqueduc et d'égout ne sont autorisés que dans les zones prioritaires d'aménagement à court terme (ZPA 1);
 - c) Lorsqu'autorisé, le prolongement d'un réseau d'aqueduc et/ou d'égout doit suivre l'ordonnancement des zones prioritaires d'aménagement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation établi au plan d'urbanisme, sauf s'il vise à régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire d'un bâtiment existant avant le 9 novembre 2018;
- 9) Pour toute nouvelle construction ou tout nouvel usage nécessitant un accès donnant sur les routes provinciales portant les numéros 148, 158, 327 et 329, une copie de la demande d'accès dûment remplie par le requérant et qui a été adressée au ministère des Transports du Québec (MTQ) doit être fournie à la Ville en complément à la demande de permis;
- 10) Dans le cas d'une construction en zone agricole permanente (affectations Agricole et Agroforestière), l'habitation est autorisée dans le cadre des droits acquis ou des privilèges reconnus par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou est liée à une exploitation agricole et le requérant a obtenu les autorisations requises. À l'intérieur de l'affectation Agroforestière, l'habitation peut être liée à une exploitation forestière. Pour les autres usages autorisés aux règlements d'urbanisme, le requérant a obtenu les autorisations requises en vertu de cette loi;
- 11) Selon le cas, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental;
- 12) Pour des raisons de sécurité civile, à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, la construction de bâtiments principaux est interdite sur des terrains dont la pente naturelle moyenne du sol pour recevoir la construction est supérieure à 30 %.

Toutefois, cette disposition peut être levée si une étude réalisée par un professionnel compétent démontre que les interventions projetées n'affecteront pas la stabilité des lieux. (*Règlement 2018-738-8, article 7*)
- 13) Pour toute nouvelle construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole décrétée, la demande répond à une des situations suivantes :
 - a) À l'intérieur d'un îlot déstructuré reconnu par la décision numéro 377034 de la CPTAQ est délimité à la carte 8 « Les grandes affectations » du plan d'urbanisme révisé numéro 2018-737-6. Pour les îlots déstructurés sans morcellement et vacants, la résidence se localise sur une unité foncière vacante publiée au registre foncier au 28 novembre 2012;
 - b) À l'intérieur de la grande affectation Agroforestière :
 - sur une unité vacante publiée au registre foncier au 28 novembre 2012 et respectant la superficie minimale requise selon le type identifiée à la carte 8 « Les grandes affectations » du plan d'urbanisme révisé numéro 2018-737-6;

- sur une unité vacante remembrée correspondant à la superficie minimale requise selon le type identifié à la carte 8 « Les grandes affectations » du plan d'urbanisme révisé numéro 2018-737-6, formée à la suite de l'addition de deux ou plusieurs unités foncières vacantes publiées au registre foncier au 28 novembre 2012;
- c) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAAQ;
- d) Pour donner suite à un avis de conformité valide, émis par la CPTAQ, permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAAQ;
- e) Pour donner suite à une décision de la CPTAQ ou du tribunal administratif du Québec (TAQ) autorisant l'usage à des fins résidentielles, à la suite d'une demande produite à ladite commission, avant le 22 juin 2015;
- f) Pour donner suite aux deux seuls types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la CPTAQ, à savoir :
 - pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée antérieurement par la CPTAQ ou bénéficiant des droits acquis en vertu des articles 101, 103 et 105 de la LPTAAQ ou du droit prévu à l'article 31 de la LPTAAQ, amis à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
 - pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain ou d'un bâtiment autorisé à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles ou bénéficiant de droits acquis générés par ce type d'usage en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAAQ. (*Règl. 2019-738-9, art. 1*)

3.2.11 Exemptions à l'application de certaines conditions de délivrance du permis de construction

- 1) Les constructions utilisées ou destinées à des fins agricoles, excluant les résidences, et situées à l'intérieur de la zone agricole sont exemptées de l'application de l'article 3.2.10;
- 2) Les dépendances, bâtiments accessoires ou temporaires ou toute autre construction de même nature qui sont généralement associés à un bâtiment principal sur un même terrain sont exemptés de l'application de l'article 3.2.10;
- 3) La reconstruction ou l'agrandissement projeté sur un terrain localisé en bordure d'une rue privée sont exemptés de l'application du paragraphe 7) a) de l'article 3.2.10 (*Règlement 2018-738-8, article 8*);
- 4) Les constructions projetées sur des terrains adjacents à une rue située dans une autre municipalité sont exemptées de l'application du paragraphe 7) de l'article 3.2.10 à condition que ladite rue soit conforme au règlement de lotissement de la municipalité adjacente et qu'elle ait fait l'objet d'un permis de construction. Une attestation doit être obtenue de cette municipalité à cet égard.
- 5) Dans le but d'assurer une meilleure gestion de l'urbanisation et une concentration des activités urbaines, l'implantation de nouveaux réseaux d'égout ou d'aqueduc et le prolongement de ceux existants sont autorisés dans l'aire d'affectation commerciale régionale. (*Règlement 2018-738-8, article 8*)

3.2.12 Invalidité du permis de construction

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

- 1) Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au permis de construction;
- 2) Une modification a été apportée au plan et à la demande de permis sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;
- 3) Le permis de construction a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés;
- 4) Tout permis devient nul et non avenue si les travaux ne sont pas commencés dans les 180 jours suivant l'émission du permis. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis

doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées;

- 5) Tout permis devient nul et non avenue si les travaux sont interrompus durant une période de plus de 180 jours. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées;
- 6) Tout permis devient nul et non avenue si les travaux ne sont pas terminés dans un délai de 18 mois ou, pour un édifice public, dans un délai de 24 mois. Dans le cas de la finition extérieure des façades de tout bâtiment, ce délai est fixé à 24 mois. Dans ces cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

3.3 Certificat d'autorisation

3.3.1 Nécessité du certificat d'autorisation

Les objets suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation à moins d'être inclus à l'intérieur d'un permis de construction :

- 1) Tout déplacement ou démolition et toute réparation d'un bâtiment ou d'une construction;
- 2) L'installation d'une cheminée préfabriquée;
- 3) La construction ou l'installation d'une piscine (creusée, hors-terre ou démontable);
(*Règl.2025-738-21, art. 6*)
- 4) La construction, l'installation, la transformation, l'agrandissement ou le rehaussement d'une clôture ou d'un muret;
- 5) La mise en place ou la modification d'une installation septique;
- 6) L'installation d'une thermopompe ou d'une antenne;
- 7) Toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une carrière, gravière ou sablière;
- 8) Toute construction, reconstruction, installation, agrandissement, réparation, déplacement (ajout, finition, peinture) modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne sous réserve des exclusions prévues au *Règlement de zonage*;
- 9) Tout abattage d'arbre, de plus de 10 cm de diamètre mesuré à une hauteur de 1 m du sol, en dehors d'une pépinière ou d'un boisé au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale*, à l'exception de l'abattage requis dans le cadre d'un ouvrage ou d'une construction autorisée;
- 10) Tout ouvrage sur le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux visés à l'article 6.4, al.3 (7 b, c, g, i) (8) (9 j, k, l) du *Règlement de zonage*;
- 11) Tout ouvrage sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux visés à l'article 6.5, al.3 (7) (8) (9) du *Règlement de zonage*;
- 12) Tout aménagement d'un stationnement ou d'un espace de chargement;
- 13) Tout aménagement d'un accès à une rue ou entrée charretière;
- 14) Les aménagements de terrain;
- 15) Tous travaux de remblai et de déblai autres que pour les fins des fondations des bâtiments et construction de rues;
- 16) Le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou changement de catégorie d'usage;

- 17) La construction d'un ouvrage de captage (au sens du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (R.R.Q., c. Q-2, r. 1.3)).

3.3.2 Menus travaux sans certificat d'autorisation

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

Cette disposition s'applique pour les menus travaux pris séparément et non pour un ensemble de menus travaux.

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

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- 1) Le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques;
- 2) La pose de bouche d'aération;
- 3) Les travaux de peinture sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique au changement de couleur projetée;
- 4) Les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- 5) Les travaux de consolidation de la cheminée;
- 6) Les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- 7) L'installation ou le remplacement des gouttières;
- 8) La réparation des joints du mortier;
- 9) Le remplacement de vitres ou baies vitrées;
- 10) La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (main courante, marches, planchers, etc.);
- 11) Le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
- 12) L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- 13) L'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);
- 14) La transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- 15) La réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique;
- 16) L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- 17) La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- 18) Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

3.3.3 Contenu de la demande

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

- 1) Nom, prénom et adresse, numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé;
- 2) La description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés;
- 3) Le détail des ouvrages projetés;
- 4) L'échéancier et le coût des travaux.

De plus, les plans et documents suivants sont exigés, selon le type d'intervention :

- 1) Déplacement d'un bâtiment :
 - a) sur son propre terrain;
 - un plan d'implantation à une échelle de 1:500 ou plus grand et montrant, avec des dimensions indiquées par des cotes, la position du bâtiment avant et après le déplacement, et ce par rapport aux limites cadastrales du terrain et, le cas échéant, aux autres bâtiments implantés sur le même terrain.
 - b) empruntant la voie publique;
 - un plan d'implantation à une échelle de 1:500 ou plus grand et montrant, avec des dimensions indiquées par des cotes, la position du bâtiment avant et après le déplacement, et ce par rapport aux limites cadastrales du terrain et, le cas échéant, aux autres bâtiments implantés sur le même terrain.
 - c) empruntant la voie publique et dont la hauteur excède 3,5 m ou dont une dimension horizontale excède 3,25 m;
 - les renseignements identiques à ceux demandés pour un permis de construction;
 - un plan montrant l'itinéraire projeté;
 - l'emplacement actuel et projeté, la date et l'heure prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;
 - les dimensions du bâtiment et son poids approximatif;
 - un plan de fondation et un plan d'implantation de l'immeuble, si la relocalisation se fait sur le territoire de la ville;
 - une photographie de l'immeuble à déplacer et du site où il doit être implanté et de ses environs, si la relocalisation se fait sur le territoire de la Ville;
 - une description de la méthode qui sera employée pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
 - une copie des autorisations requises par les divers services publics et parapublics;
 - le nom du déménageur;
 - une preuve d'un certificat d'assurance.
- 2) Démolition d'un bâtiment :
 - a) la localisation du bâtiment à être démoli;
 - b) des photographies de l'immeuble;
 - c) les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés;
 - d) une copie des autorisations nécessaires au respect de la Loi, s'il y a lieu.
- 3) Cheminée préfabriquée :
 - a) les dimensions de la cheminée préfabriquée;
 - b) les détails de son installation;

- c) la profondeur de la cour dans laquelle la cheminée est installée si la cheminée est installée contre un mur extérieur du bâtiment.

4) Piscine (creusée, hors-terre ou démontable) :

- a) la localisation et les distances de la piscine par rapport aux limites de l'emplacement et aux bâtiments et constructions; (*Règl.2025-738-21, art. 7*)
- b) les aménagements projetés;
- c) les mesures de sécurité projetées, conformément au *Règlement de zonage*.

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

5) Clôture et muret :

- a) l'usage à clôturer;
- b) la localisation de la clôture ou du muret par rapport aux limites de l'emplacement;
- c) la hauteur de la clôture ou du muret par rapport au niveau du sol adjacent;
- d) les matériaux utilisés.

6) Installation septique :

- a) la localisation de l'installation septique projetée sur le terrain;
- b) le type d'installation septique projeté;
- c) la distance entre le champ d'épuration et tout puits sur le même emplacement ou sur les emplacements voisins;
- d) les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à l'aide de cotes ou de ligne d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du projet;
- e) la distance entre l'installation septique et la ligne des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau;
- f) tout autre document pertinent préparé par un professionnel compétent;
- g) le nom, prénom, adresse et qualification de l'entrepreneur qui fera les travaux.
- h) le requérant doit soumettre un certificat de conformité.

Ce certificat de conformité doit être produit par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, au plus tard, trente (30) jours après la fin des travaux de construction du système de traitement autonome des eaux usées.

Ce certificat de conformité doit contenir :

1. Un plan tel que construit à l'échelle illustrant la localisation et les mesures exactes des conduites et des éléments réglementés aux articles 7.1 et 7.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22);
2. La localisation des ouvrages de captage d'eau situées dans un rayon de quarante-cinq (45) mètres des éléments réglementés aux articles 7.1 et 7.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22);
3. Une attestation qu'une surveillance des travaux d'aménagement du système de traitement autonome de traitement des eaux usées a été effectué;
4. Une attestation que les travaux de construction qui ont été effectués sont conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22) et aux règlements municipaux;
5. Des photographies du système prises lors de l'inspection avant le remblai identifiant que les différents éléments utilisés sont conformes aux normes du BNQ applicable. (*Règlement 2021-738-12, article 1*)

7) Carrière, gravière et sablière :

- a) le certificat d'autorisation requis en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
 - b) un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu et la superficie de l'exploitation et la localisation des aires tampons, des voies d'accès etc.;
 - c) le plan doit indiquer les distances d'exploitation du lieu par rapport aux lacs, cours d'eau, marécages et constructions;
 - d) les mesures envisagées de restauration du sol et de réaménagement du site après utilisation. Ces mesures doivent notamment comprendre les méthodes envisagées dans le but de favoriser le reboisement du site.
- 8) Thermopompe ou antenne :
- a) les dimensions de la thermopompe ou de l'antenne;
 - b) la localisation projetée sur le terrain;
 - c) la hauteur, dans le cas de l'antenne.
- 9) Enseignes, affiches ou panneau-réclame :
- a) les noms, prénoms, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'usage ou de l'établissement visé par la demande et de son mandataire s'il y a lieu;
 - b) les noms, prénoms et adresse du propriétaire de l'immeuble où est située l'enseigne et une autorisation du propriétaire de l'immeuble ou son représentant;
 - c) les noms, prénom et adresse de l'entrepreneur qui en fait l'installation;
 - d) le détail des ouvrages projetés;
 - e) la demande doit en outre être accompagnée des documents suivants:
 - une vue en élévation de l'enseigne, de l'affiche ou du panneau-réclame, à l'échelle 1:10 ou plus grand, montrant sa forme, ses dimensions exactes (indiquées par une cote sur le plan), ses matériaux et ses couleurs;
 - son implantation exacte sur le terrain par rapport aux limites du lot, aux enseignes et aux bâtiments existants ou projetés;
 - les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment;
 - le cas échéant, le mode d'éclairage.
 - f) dans le cas d'une enseigne sur poteau ou sur muret, un plan à l'échelle montrant les limites d'emprises des voies publiques, les autres limites de la propriété sur laquelle il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur la propriété en relation avec les autres structures présentes sur la propriété;
 - g) dans le cas d'une enseigne en projection ou apposée à plat sur un bâtiment ou une construction, un plan à l'échelle montrant toute la largeur de la façade du bâtiment et la localisation exacte de l'enseigne;
- 10) Abattage d'arbre :
- a) le nom de la personne responsable des travaux;
 - b) un plan montrant la localisation des arbres à couper et les arbres à planter, le cas échéant;
 - c) les raisons justifiant l'abattage d'arbres;
 - d) une description de l'ensemble de la végétation sur le terrain (espaces naturels, libres, nombre d'arbres, etc.).
- 11) Ouvrage sur la rive ou le littoral des lacs et cours d'eau;
- a) la hauteur et la localisation de la ligne des hautes eaux;
 - b) les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au moins un 1 m;
 - c) les motifs de tels ouvrages;
 - d) les aménagements projetés avec croquis explicatif;
 - e) une ou des photographies montrant l'état de la rive;
 - f) l'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, le cas échéant.

12) Aménagement d'un stationnement ou d'un espace de chargement :

- a) les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises;
- b) la localisation et le nombre de cases de stationnement;
- c) un plan d'aménagement du stationnement ou de l'espace de chargement indiquant toutes les dimensions requises pour juger de la concordance du plan aux règlements en vigueur;
- d) la localisation des accès, entrées et sorties et l'emplacement des bordures, s'il y a lieu;
- e) le système de drainage de surface, s'il y a lieu;
- f) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
- g) le dessin et l'emplacement des haies et des clôtures.

13) Aménagement d'un accès à une rue ou d'une entrée charretière :

- a) la largeur de l'accès projeté;
- b) les distances entre l'accès projeté et les limites de l'emplacement;
- c) les distances entre l'accès projeté et les accès existants sur les emplacements adjacents;
- d) la copie d'une autorisation requise du ministère des Transports du Québec, lorsque la route relève de la gestion de ce ministère.

14) Aménagement de terrain :

- a) un plan indiquant le type d'aménagement, tout matériau, la végétation et toute plantation projetée, leur localisation sur le terrain, toute dimension pertinente à la bonne compréhension de l'aménagement projeté;
- b) la localisation de toute borne-fontaine et de tout service d'infrastructure;
- c) la direction d'écoulement des eaux de surface.

15) Travail d'excavation ou de remblai ou de déblai d'un terrain :

- a) les aménagements projetés;
- b) la topographie existante et le nivellement proposé;
- c) la direction de l'écoulement des eaux;
- d) la localisation des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des falaises, des marécages s'il y a lieu;
- e) les matériaux de remblai utilisés.

La demande de certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage ne s'applique pas pour le creusage et le remblai des fondations d'un bâtiment ayant obtenu un permis de construction.

16) Changement d'usage ou de destination d'un immeuble :

- a) une demande écrite faisant connaître le changement d'usage ou de destination de l'immeuble proposé, de même que les données nécessaires à l'étude de la demande (plan à l'échelle de l'immeuble ou de la partie d'immeuble visé, type d'activité, clientèle visée, heures d'opération, nombre d'employés, etc.);
- b) dans le cas d'une résidence pour personnes âgées, le requérant doit déposer une déclaration écrite établissant que le permis demandé s'appliquera à un immeuble destiné à être utilisé à cette fin;
- c) dans le cas d'un établissement d'hébergement touristique, le requérant doit déposer une attestation de classification de cet établissement d'hébergement touristique par la loi qui les régit.

17) Ouvrage de captage (R.R.Q., c.Q-2, r. 35.2) :

- 1. Un croquis d'implantation du site de prélèvement des eaux réalisé par un professionnel au sens de l'article 2 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2) identifiant tous les éléments susceptibles d'affecter la localisation de l'ouvrage. De manière non-limitative, les installations sanitaires, les ouvrages de prélèvement des eaux, les bâtiments agricoles, les

surfaces en culture, les pâturages, les limites des plaines inondables et la ligne des hautes eaux sont des éléments importants à identifier;

2. Un plan de construction du site de prélèvement des eaux réalisé par un professionnel au sens de l'article 2 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2) identifiant entre autre le type d'ouvrage, les élévations au niveau du sol et au niveau du dessus de l'ouvrage, les matériaux utilisés et les dimensions du tertre de terre à aménager à la base de l'ouvrage;
3. Une description des usages planifiés et du débit d'eau maximal du site de prélèvement des eaux réalisés par un professionnel au sens de l'article 2 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2);
4. Si l'aménagement du site de prélèvement des eaux est situé en rive, une description détaillée de l'état actuel de la rive, avec photographies à l'appui, et des mesures de mitigation utilisées pour prévenir toute contamination des eaux ou toute détérioration du milieu et pour minimiser l'érosion des rives, la coupe de végétation, les interventions et les apports de sédiments dans d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide lorsque des interventions sont nécessaires dans la rive ou le littoral d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide;
5. Une soumission du puisatier ou de l'entrepreneur effectuant les travaux d'aménagement du site de prélèvement des eaux;
6. Le nom du professionnel désigné pour la surveillance des travaux d'aménagement ou de scellement lorsque requis. (*Règlement 2021-738-12, article 1*)

18) Établissement de résidence principale :

- a) Une preuve que le demandeur réside à l'adresse où se fera la location;
- b) L'attestation de classification de type « établissement de résidence principale » auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec;
- c) Le règlement de location qui doit être signée par les locataires qui indique les règles à respecter lors de leur séjour. (*Règl. 2023-738-14, article 3*)

19) Panneau publicitaire (ABROGÉ)

(*Règl. 2025-738-21, art. 8*)

3.3.4 Dispositions spéciales dans le cas de l'établissement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines (puits) l'intérieur d'une zone inondable

Dans le cas de l'établissement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines (puits) à l'intérieur de la zone inondable de grand courant (0-20 ans) ou de faible courant (20-100 ans), le requérant doit être déposé un relevé d'arpentage effectué sur le niveau naturel du terrain. Ce relevé doit être effectué par un arpenteur-géomètre et comprendre :

- 1) Les limites du terrain;
- 2) La localisation et l'élévation des points géodésiques dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
- 3) Le tracé des limites de la zone inondable de faibles et de grands courants sur le terrain visé, établies en fonction des cotes applicables;
- 4) La localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont l'installation septique et le puits, s'il y a lieu;
- 5) Les rues et les voies de circulation existantes.

Cependant, si le terrain visé a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé si le requérant remplit les conditions suivantes :

- 1) Fournir une preuve démontrant que le remblai a été effectué avant le 25 août 2006 conformément à la réglementation d'urbanisme;
- 2) Fournir une étude d'un technologue spécialisé démontrant que les interventions projetées sur le remblai n'affecteront pas la stabilité des lieux;

- 3) Fournir une attestation qu'aucun autre relevé d'arpentage démontrant des élévations de terrain inférieures n'a été préparé après le 25 août 2006 pour le terrain visé.

3.3.5 *Dispositions spéciales dans le cas d'une installation septique et de certains travaux de remblai et de déblais et d'intervention sur le site à l'intérieur d'une zone d'érosion*

Dans le cas d'une installation septique située à l'intérieur d'une zone d'érosion identifiée aux règlements d'urbanisme, le requérant doit déposer une étude géotechnique réalisée par un professionnel. Cette étude doit démontrer toute absence de risque.

Les travaux de remblai, de déblais et d'excavation au sommet ou au pied d'un talus, de même que toute intervention occasionnant une modification du site sont interdits. (*Règlement 2018-738-8, article 9*)

3.3.6 *Condition de délivrance du certificat de conformité*

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

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

3.3.7 *Invalidité du certificat d'autorisation*

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

- 1) Les travaux ou le changement d'usage n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'autorisation;
- 2) Une modification a été apportée au plan et à la demande de certificat sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;
- 3) Le certificat d'autorisation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés;
- 4) Tout certificat devient nul et non avenue si les travaux sont non débutés dans un délai de 90 jours ou sont interrompus durant une période de plus de 90 jours. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées;
- 5) Tout certificat devient nul et non avenue si les travaux ne sont pas terminés dans le délai de 12 mois. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

3.4 **Certificat d'autorisation temporaire**

3.4.1 *Nécessité du certificat d'autorisation temporaire*

Un certificat d'autorisation temporaire est requis dans les cas suivants :

- 1) Toute installation d'une roulotte de chantier de construction;
- 2) Toute installation d'une construction temporaire;
- 3) L'utilisation d'une habitation comme maison modèle et bureau de location ou vente;

- 4) Toute installation de bâtiments préfabriqués et transportables pour la vente ou la location immobilière;
- 5) La vente d'arbres de Noël;
- 6) La tenue d'événement tels les cirques, carnavals, festivals, foires, kermesses, vente-bénéfice et vente-trottoir ou autres événements comparables;
- 7) La tenue d'un spectacle de plein air ou événement sportif.

Le certificat d'autorisation temporaire n'est cependant pas requis dans les cas suivants :

- 1) L'installation d'un abri d'auto temporaire;
- 2) L'installation d'une clôture à neige.

3.4.2 Contenu de la demande

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

- 1) Nom, prénom et adresse, numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé;
- 2) La description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés;
- 3) La durée de l'événement et les objectifs ou fins poursuivis ou la durée pour laquelle le bâtiment ou la construction temporaire est requis;
- 4) L'endroit précis sur la propriété où l'événement s'effectuera ou le bâtiment ou construction temporaire sera installé;
- 5) Les dimensions de tout bâtiment ou construction temporaire, s'il y a lieu;
- 6) La méthode utilisée pour publiciser l'événement;
- 7) Les aménagements projetés;
- 8) Un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées et le terrain nettoyé dans les 5 jours suivant la fin de l'événement;
- 9) Une demande pour une vente de garage doit être soumise à l'inspecteur au moins 5 jours ouvrables avant la tenue de ladite vente.

3.4.3 Conditions de délivrance du certificat d'autorisation temporaire

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

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

3.4.4 Invalidité du certificat d'autorisation temporaire

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

- 1) Les activités ou interventions n'ont pas été réalisées conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'autorisation

temporaire, notamment au niveau de la durée et du délai pour réaliser l'activité ou l'intervention;

- 2) Une modification a été apportée au plan et à la demande de certificat sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;
- 3) Le certificat d'autorisation temporaire a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS FINALES

4.1 Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

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

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*.

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

4.2 Contraventions et pénalités applicables à l'abattage d'arbres

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement concernant l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500 \$ à laquelle s'ajoute (dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus) :

- 1) Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à 1 hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- 2) Dans le cas d'un abattage sur une superficie de 1 hectare et plus, une amende minimale de 5 000 \$ et maximale de 15 000 \$ par hectare complet déboisé à laquelle s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe précédent.

Les montants prévus aux paragraphes précédents sont doublés en cas de récidive.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*.

4.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Daniel Mayer
Maire

Lynda-Ann Murray, notaire
Greffière