Châteauguay

RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS

NUMÉRO Z-3400

1er SEPTEMBRE 2004

GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC
urbanistes-conseils

(SC-01-01-05)

TABLE DES MATIÈRES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1-1
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-1
1.1.1 Titre du règlement 1-1
1.1.2 Territoire assujetti 1-1
1.1.3 Domaine d'application 1-1
1.1.4 Objet du règlement 1-1
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1-1
1.2.1 Structure du règlement 1-1
1.2.2 Interprétation du texte 1-1
1.2.3 Tableau, plan, graphique, figure, symbole, annexe et grille des usages et des normes 1-1
1.2.4 Interprétation en cas de contradiction 1-2
1.2.5 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique 1-2
1.2.6 Dimensions et mesures 1-2
1.2.7 Terminologie 1-2
2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 2-1
2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 2-1
2.1.1 Officier responsable 2-1
2.1.2 Fonction et pouvoir de l'officier responsable 2-1
2.1.3 Contravention, pénalité et recours 2-1
2.1.3.1 Contravention au présent règlement 2-1
2.1.3.2 Pénalités 2-1
3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT 3-1
3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT 3-1
3.2 DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT 3-1
3.2.1 Présentation de la demande de permis de lotissement 3-1
3.2.2 Contenu de la demande 3-1
3.2.2.1 Contenu obligatoire 3-1
3.2.2.2 Contenu supplémentaire 3-1
3.2.2.3 Contenu d'une demande impliquant l'ouverture ou le prolongement d'une voie de circulation 3-2
3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT 3-2
3.4 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT 3-3
3.4.1 Demande conforme 3-3
3.4.2 Demande non conforme 3-3
4. DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION 4-1
4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION 4-1
4.2 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION 4-1
4.3 TRAVAUX AUTORISÉS SANS PERMIS OU CERTIFICAT 4-2
4.4 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION 4-2
4.4.1 Tableau obligation d'obtenir un certificat d'occupation pour les usages additionnels 4-3
4.5 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION 4-3
4.5.1 Présentation de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation 4-3
4.5.2 Contenu de la demande 4-3
4.5.2.1 Renseignements requis 4-3
4.5.2.2 Renseignements particuliers requis selon les cas 4-4

4.6 DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION....4-10
4.6.1 Présentation de la demande de certificat d'occupation....4-10
4.6.2 Contenu obligatoire de la demande de certificat d'occupation....4-10
4.7 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION....4-10
4.7.1 Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur du périmètre d'urbanisation....4-10
4.7.2 Exceptions à la règle des deux services à l'intérieur du périmètre d'urbanisation....4-11
4.7.3 Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'extérieur du périmètre d'urbanisation....4-12
4.7.4 Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction pour une installation d'intérêt métropolitain....4-12
4.8 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION ET DU CERTIFICAT D'OCCUPATION....4-13
4.9 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION ET DE CERTIFICATS....4-13
4.9.1 Demande conforme....4-13
4.9.2 Demande non conforme....4-13
5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHÉS À L'OBTENTION D'UN PERMIS ET D'UN CERTIFICAT....5-3
5.1 DÉLAI DE VALIDITÉ....5-3
5.1.1 Délai de validité du permis de construction et certificat d'autorisation....5-3
5.1.2 Cas de nullité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation....5-3
5.1.3 Délai de validité du certificat de déplacement....5-3
5.1.4 Délai de validité du certificat de démolition....5-3
5.1.5 Délai de validité du certificat d'autorisation d'affichage....5-4
5.2 DISPOSITIONS DIVERSES....5-4
5.2.1 Obligation de fournir un certificat de localisation....5-4
5.2.2 Écriteau....5-4
5.3 RESPONSABILITÉS....5-4
5.3.1 Responsabilité du requérant et du propriétaire....5-4
5.3.2 Responsabilité de l'ingénieur, de l'architecte, du technologue et de l'exécutant des travaux....5-4
5.4 DEVOIRS ET OBLIGATIONS....5-4
5.4.1 Devoirs et obligations du propriétaire....5-4
5.4.2 Devoirs et obligations de l'exécutant des travaux....5-5
6. DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS....6-1
6.1 TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS....6-1
6.1.1 Abrogé....6-1
7. INDEX TERMINOLOGIQUE....7-1
7.1 INDEX TERMINOLOGIQUE....7-1
8. ENTRÉE EN VIGUEUR....8-1
8.1 ENTRÉE EN VIGUEUR....8-1

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement relatif aux permis et certificats de la Ville de Châteauguay».

1.1.2 Territoire assujetti

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

1.1.3 Domaine d'application

Toute demande relative à l'obtention d'un permis ou d'un certificat relatifs au présent règlement, doit respecter ses dispositions. Le présent règlement vise toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.1.4 Objet du règlement

Le Règlement révisé de zonage s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement du territoire de la Ville.

Il constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par un chiffre. Un chapitre est divisé en sections identifiées par deux chiffres séparés par un point. Une section est composée d'articles identifiés par trois ou quatre chiffres séparés par des points. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut à son tour être subdivisé en sous-paragraphes identifiés par des chiffres romains minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

1.2.2 Interprétation du texte

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

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

1.2.3 Tableau, plan, graphique, figure, symbole, annexe et grille des usages et des normes

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

1.2.4 Interprétation en cas de contradiction

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

a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
c) en cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.2.5 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique

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

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

1.2.6 Dimensions et mesures

Toutes les dimensions et mesures employées dans ce règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

1.2.7 Terminologie

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre intitulé *Terminologie* du présent règlement. Si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme dans un dictionnaire courant.

2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1.1 Officier responsable

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier responsable. Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'aider ou de remplacer au besoin l'officier responsable.

2.1.2 Fonction et pouvoir de l'officier responsable

L'officier responsable exerce les fonctions et pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement et notamment :

a) il peut visiter et examiner, entre 8 h et 21 h, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment ou construction pour constater si la demande est conforme à ce règlement;
b) il peut émettre au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire un avis lui prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
c) il émet tout permis et certificat prévu à ce règlement;
d) il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention, autre que pénale, à ce règlement;
e) il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement.

Amendé par le règlement Z-3400-5-17 (2017-05-01) point b)

2.1.3 Contravention, pénalité et recours

2.1.3.1 Contravention au présent règlement

Commets une infraction, toute personne qui ne se conforme pas aux dispositions de ce règlement.

2.1.3.2 Pénalités

Quiconque contrevient à quelque disposition du présent règlement commet une infraction et :

a) si le contrevenant est une personne physique, est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de 200 $ et d'une amende maximale de 1 000 $, ou pour une récidive, d'une amende minimale de 400 $ et d'une amende maximale de 2 000 $;
b) si le contrevenant est une personne morale, est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de 400 $ et d'une amende maximale de 2 000 $, ou, pour une récidive, d'une amende minimale de 800 $ et d'une amende maximale de 4 000 $.
c) Nonobstant les paragraphes a) et b) précédents, l'abattage d'arbre sans avoir au préalable obtenu un certificat d'autorisation est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 $, auquel s'ajoute :

   i) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 $ et maximal de 200 $ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 $;
   ii) dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 $ et maximal de 15 000 $ par hectare complet déboisé, auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

Amendé par le règlement Z-3400-5-17 (2017-05-01) points a), b) et c)

Chaque contravention au présent règlement constitue jour après jour une infraction distincte.

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

3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale doit soumettre au préalable à l'approbation de l'officier responsable tout plan de cette opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non une rue ainsi que le lotissement d'un seul ou de plusieurs lots et doit obtenir de celui-ci un permis de lotissement conformément aux dispositions de ce règlement.

Amendé par le règlement Z-3403 (2010.06.01)

3.2 DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

3.2.1 Présentation de la demande de permis de lotissement

Une demande de permis est transmise à l'officier responsable sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville, signé par le propriétaire ou son mandataire dûment autorisé et doit être accompagné des renseignements et documents exigés à ce règlement.

3.2.2 Contenu de la demande

3.2.2.1 Contenu obligatoire

La demande doit contenir :

a) les noms, adresse et numéro de téléphone du propriétaire requérant ou de son mandataire dûment autorisé;

b) 8 copies, d'un plan de l'opération cadastrale projetée, à une échelle de 1:1 000 ou à une plus grande échelle, montrant notamment :
   - i) le lotissement proposé;
   - ii) le lotissement existant autour du lotissement proposé;
   - iii) toute servitude et tout droit de passage existants ou à créer;
   - iv) la topographie existante et projetée du site exprimée avec des points cotés à chaque coin d'un terrain et à l'intersection des côtés d'un carré ayant une dimension maximale de 15 mètres;
   - v) le drainage projeté du terrain;
   - vi) tout terrain adjacent à un terrain concerné par l'opération cadastrale et propriété du requérant;
   - vii) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et le nom de celui ayant préparé le plan;

   Le requérant ou son mandataire doit fournir 1 copie reproductible si le format du plan est de dimension supérieure à 28 centimètres par 44 centimètres.

c) une lettre indiquant que les taxes municipales ont été payées, en ce qui concerne tout immeuble compris dans le plan;

d) l'emplacement des services d'utilité publique de transport d'énergie et de télécommunication existants et projetés. Dans le cas où le service d'utilité publique est projeté, les plans doivent être préparés et approuvés par la société distributrice.

3.2.2.2 Contenu supplémentaire

Comme condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale, lorsque nécessaire pour vérifier la conformité du projet de lotissement avec ce règlement, une demande doit contenir :

a) 8 copies d'un plan à une échelle de 1:1 000 ou à une plus grande échelle montrant un ou plusieurs des éléments suivants :
   - i) le but du projet de lotissement,
   - ii) le relief du sol exprimé par des courbes topographiques équidistantes d'au plus 1 mètre;
   - iii) les caractéristiques naturelles du sol, telles que :
     - tout cours d'eau
     - tout marécage,

- le roc de surface,
- tout espace boisé et tout arbre;
- toute autre caractéristique naturelle relative au site et pertinente à l'étude de la demande;

iv) l'emplacement de la ligne des hautes eaux;

v) l'emplacement de la limite d'inondation de la cote de récurrence 0-20 ans et de la cote de récurrence 0-100 ans;

vi) tout bassin de drainage des eaux de surface,

vii) toute construction existante autour et sur tout lot et terrain du lotissement proposé,

viii) toute servitude requise pour le passage de tout réseau d'utilité publique (électricité, téléphone, câblo-distribution, gaz naturel),

ix) toute voie de circulation existante,

x) toute voie de circulation proposée et son intégration au réseau routier existant ou prévu, en précisant la dimension de leur emprise,

xi) l'emplacement et les dimensions de tout lot du projet de lotissement devant être cédé à la Ville pour fins de parc ou de terrain de jeu, à moins que ladite cession soit prévue en argent selon les termes du Règlement de lotissement en vigueur;

b) pour tout lot destiné à être desservi par un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout de la Ville, un document préparé par un ingénieur et attestant que la desserte à partir du réseau existant est possible et n'hypothèque pas l'extension éventuelle du réseau et démontrant tout impact de cette desserte sur le réseau de la Ville;

c) tout autre renseignement nécessaire pour assurer la conformité du projet de lotissement au règlement de lotissement en vigueur.

3.2.2.3 Contenu d'une demande impliquant l'ouverture ou le prolongement d'une voie de circulation

Comme condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale impliquant l'ouverture ou le prolongement d'une voie de circulation, une demande doit contenir 8 copies, d'un plan à une échelle 1:100 ou à une plus grande échelle montrant :

a) la hiérarchie et le réseau de voie de circulation proposée et la dimension de leur emprise;

b) toute voie de circulation existante et la dimension de leur emprise,

c) le profil de la voie de circulation finie.

3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le permis de lotissement est émis si :

a) la demande est conforme à ce règlement et au règlement de lotissement en vigueur;

b) les conditions pour la cession de terrain ou le paiement en argent pour les fins de parcs ou de terrains de jeu ont été réglées;

c) le tarif pour l'obtention du permis de lotissement a été payé;

d) la demande n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigée en vertu du règlement de lotissement;

e) la demande n'a pas pour effet de rendre un bâtiment existant non conforme quant aux normes d'implantation du règlement de zonage en vigueur.

f) le propriétaire a payé toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan;

g) les servitudes existantes ou requises pour le passage et l'installation de transport d'énergie et de transmission des télécommunications sont indiquées sur un plan annexé au plan de lotissement.

3.4 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

3.4.1 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement et du règlement de lotissement en vigueur, le permis de lotissement est délivré dans les 30 jours ouvrables de la date de réception d'une demande complète.

Amendé par le règlement Z-3400-24-22 (2018.08.22)

3.4.2 Demande non conforme

Lorsque la demande est incomplète ou n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable en avise, par écrit, le requérant dans les 30 jours ouvrables de la date de réception de la demande.

Amendé par le règlement Z-3400-24-22 (2018.08.22)

4. DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Amendé par le règlement Z-3400-4-17 (2017.04.27)

4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Châteauguay, un permis de construction est requis pour :

a) tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement, d'addition de bâtiments ou d'excavation à cet effet;
b) construire un mur ou un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1 mètre;

Amendé par le règlement Z-3401 (2007.06.01)

c) aménager un espace de stationnement étagé;
d) construire ou installer une remise servant à l'entreposage d'équipements domestiques et de jardins.

Amendé par le règlement Z-3400-8-18 (2018.02.22)

e) Abrogé

Abrogé par le règlement Z-3400-8-18 (2018.02.22)

4.2 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Châteauguay, un certificat d'autorisation est requis pour :

a) changer l'usage ou la destination d'un terrain ou d'une construction;
b) excaver le sol;
c) modifier la configuration d'un terrain par des travaux de déblai ou de remblai;
d) rénover une construction (bâtiment principal);
e) déplacer une construction (bâtiment principal);
f) démolir une construction;
g) construire, installer, remplacer ou modifier une affiche, une enseigne ou un panneau-réclame, sous réserve des exclusions prévues au règlement de zonage;
h) procéder à l'installation d'une piscine hors terre ou démontable et ses accessoires (la personne qui a obtenu un permis pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions);

Amendé par le règlement Z-3405 (2011.05.02)

i) procéder à l'installation d'une piscine creusée ou semi-creusée et ses accessoires;

Amendé par le règlement Z-3405 (2011.05.02)

j) installer une antenne ;
k) installer une clôture (sur un terrain occupé par un usage du groupe d'usage « industriel »);
l) procéder à l'installation d'un système individuel ou collectif de traitement des eaux sanitaires;
m) procéder à l'installation d'un système individuel ou collectif d'alimentation en eau potable (puits);
n) abattre un arbre de plus de 10 centimètres de diamètre mesuré à 1 mètre du sol;
o) Procéder à toute opération d'abattage d'arbres, ou tout prélèvement d'arbustes ainsi qu'à tous les travaux de récoltes sélectives à l'intérieur du corridor vert de Châteauguay-Léry, identifié à titre de territoire d'intérêt faunique et floristique à l'annexe J du règlement de zonage Z-3001;

Amendé par le règlement Z-3400-2-1-16
Amendé par le règlement Z-3400-27-23 (2024.02.02)

p) Aménager ou agrandir un espace de stationnement;
q) Abrogé

Amendé par le règlement Z-3400-24-22 (22.08.2022)

r) Aménager un espace de chargement ou de déchargement.

Amendé par le règlement Z-3400-8-18 (2018.02.22) par. p, q, r.

4.3 TRAVAUX AUTORISÉS SANS PERMIS OU CERTIFICAT

Sous réserve des dispositions de l'article 1.1.6 du règlement Z-3600 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale, il n'est pas requis d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation dans les cas suivants:

a) pour des travaux de rénovation réalisés à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel pourvu que toute partition du bâtiment ne soit pas modifiée, démolie ou ajoutée;

b) pour des travaux de rénovation réalisés à l'intérieur d'un bâtiment autre que résidentiel et impliquant des déboursés de moins de 5,000 $. Par contre, lorsque les modifications impliquent des correctifs en vertu du Code de construction, un permis ou un certificat d'autorisation est exigé;

Amendé par le règlement Z-3400-28-23 (2023.05.26)

c) pour des travaux de rénovation extérieure d'un bâtiment résidentiel suivants :
   - le remplacement de revêtement extérieur (toiture, murs) à condition qu'il soit du même type que l'existant;
   - le remplacement de portes ou fenêtres à condition qu'il n'y ait aucun changement au niveau de la dimension ou de l'emplacement de celles-ci;

d) pour la construction ou l'installation des constructions et équipements accessoires à l'habitation unifamiliale tel que spécifié à l'article 5.3 du règlement de zonage Z-3001;

e) pour l'entretien régulier ou les réparations mineures comme la peinture intérieur ou extérieur, la réfection des systèmes d'électricité, de plomberie ou de chauffage (sauf les systèmes de chauffage au bois), de même que toute réparation telle que définie à l'index terminologique au chapitre 7 du présent règlement.

Amendé par le règlement Z-3401 (2007.06.01)

Malgré toute autre disposition à ce contraire, toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la ***Loi sur les forêts*** (L.R.Q., c. F-41) et à ses règlements d'application, sont assujettis à l'obtention préalable d'un permis ou un certificat d'autorisation.

Amendé par le règlement Z-3403 (2010.06.01) au complet

4.4 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Quiconque désire occuper un immeuble ou une partie d'immeuble, dont l'usage est autre que résidentiel ou dont on veut changer l'usage doit obtenir de l'officier responsable, au préalable, un certificat d'occupation. De plus, un certificat d'occupation est aussi exigé pour certains usages additionnels en fonction du tableau 4.4.1 du présent règlement.

Amendé par le règlement Z-3408 (2015.04.29)

4.4.1 Tableau obligation d'obtenir un certificat d'occupation pour les usages additionnels

Amendé par le règlement Z-3408 (2015.04.29)
Amendé par le règlement Z-3400-4-17 (2017.04.27)

OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION POUR LES USAGES ADDITIONNELS			
Certificat d'occupation		**Usages additionnels**	
Oui	**Non**		
X		1.	Commerce de service additionnel
X		2.	Commerce additionnel
	X (2)	3.	Logement supplémentaire intergénérationnel
X (1)		4.	Location de chambres et pensions
	X	5.	Service de garde en milieu familial
	X	6.	Résidence d'accueil et famille d'accueil
X		7.	Résidence d'accueil privée pour personnes âgées autonomes
	X	8.	Vente et consommation de produits alcoolisés
	X	9.	Salle de jeux automatiques
	X	10.	Terrasse
	X	11.	Lave-auto automatique ou manuel
	X	12.	Service d'encanteur
	X	13.	Exposition d'œuvres d'art et d'objets divers
	X	14.	Cafétéria
	X	15.	Résidence de gardien (dans un autre bâtiment)
	X	16.	Stationnement pour véhicules de tous types
	X	17.	Aire de vente au détail
	X	18.	Presbytère pour une église
	X	19.	Résidence pour le personnel d'une maison d'enseignement
	X	20.	Résidence d'infirmières pour un hôpital
	X	21.	Gymnase, piscine et service de garde
	X	22.	Buanderie, cafétéria et bâtiment de service pour un hôpital
X		23.	Terrain de camping
X		24.	Gîte du passant

(1) 3 chambres et plus seulement
(2) ne fait l'objet que d'un permis de construction

Amendé par le règlement Z-3401 (2007.06.01)
Amendé par le règlement Z-3408 (2015.04.29)
Amendé par le règlement Z-3400-4-17 (2017.04.27)

4.5 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

4.5.1 Présentation de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation

Une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation doit être produite à l'officier responsable sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé et doit être accompagné des renseignements et documents exigés à ce règlement.

4.5.2 Contenu de la demande

4.5.2.1 Renseignements requis

Les renseignements suivants sont requis en 3 exemplaires lors de toute demande de permis ou de certificat d'autorisation :

a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son mandataire autorisé, le cas échéant;
b) l'usage projeté ou existant, selon le cas;

c) un plan d'implantation de toute construction et aménagement projeté à une échelle d'au moins 1/500. Ce plan doit montrer la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain. S'il y a déjà un ou plusieurs bâtiment(s) ou construction(s) sur ce terrain, on doit en donner la localisation et un certificat de localisation du ou des bâtiments existants peut être exigé;

Amendé par le règlement Z-3400-8-18 (2018.02.22)

d) Tous les plans, croquis et coupes concernant les travaux signés et scellés, par un professionnel dûment autorisé par la loi;

Amendé par le règlement Z-3400-8-18 (2018.02.22)
Amendé par le règlement Z-3400-25-22 (2022.08.22)

e) une évaluation du coût des travaux;
f) un plan officiel de cadastre pour le terrain sur lequel la construction est projetée;
g) une preuve que le plan a été déposé au ministère des Ressources naturelles pour un lot non cadastré dans le cas d'un nouveau lotissement;
h) toutes autres informations requises par l'officier responsable pour vérifier si toutes les dispositions de ce règlement ou du règlement de construction sont respectées.

4.5.2.2 Renseignements particuliers requis selon les cas

Des renseignements supplémentaires particuliers sont requis, en 2 exemplaires, lors de la demande de permis ou de certificat d'autorisation pour certains types de construction :

a) pour l'aménagement d'un espace de stationnement comprenant 5 cases de stationnement et plus, d'un espace de chargement :
   i) la localisation et le nombre de cases de stationnement situées sur les terrains avoisinants et sur le terrain concerné par la demande;
   ii) la localisation et le nombre de toute case de stationnement réservée aux personnes handicapées;
   iii) un plan d'aménagement de tout espace réservé au stationnement, au chargement et au tablier de manœuvre, la localisation de toute entrée et de toute sortie et l'emplacement de toute bordure s'il y a lieu;
   iv) un plan illustrant le système d'égouttement des eaux de surface, la direction, le débit et la façon dont il est raccordé au réseau existant du drainage de surface;
   v) tout renseignement nécessaire pour établir le nombre de cases de stationnement;
   vi) l'emplacement de toute clôture et bordure requises;
   vii) l'emplacement de tout aménagement paysager;
   viii) l'éclairage de l'espace de stationnement ou de l'espace de chargement.
b) pour un aménagement de terrain ou des travaux de remblai et de déblai :
   i) 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;
   ii) la localisation de toute borne-fontaine et de tout service d'infrastructure;
   iii) la direction d'écoulement des eaux de surface;
   iv) la nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu;
   v) la localisation de toute aire boisée, s'il y a lieu;
   vi) le relief du sol exprimé par des courbes topographiques équidistantes d'au plus un mètre.

Dans le cas de remblai d'une piscine creusée, seule une attestation certifiant de la provenance de la terre non contaminée par le fournisseur officiel est exigée.

Amendé par le règlement Z-3400-21-22 (2022.03.21)

c) pour un déplacement de bâtiment :
   i) l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;

ii) tout permis ou certificat requis selon ce règlement si le bâtiment est destiné à occuper un terrain situé sur le territoire de la Ville;
iii) une photographie de l'immeuble à déplacer;
iv) une copie de toute autorisation requise par tout service public et para-public;
v) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Ville de toute responsabilité.

Ces exigences ne s'appliquent pas pour un bâtiment accessoire d'une largeur inférieure à 4 mètres.

d) pour une démolition :
i) la localisation du bâtiment à être démoli;
ii) une copie de toute autorisation nécessaire au respect de la Loi, s'il y a lieu;
iii) une description des conditions dans lesquelles la démolition se fera;
iv) la date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition et les délais requis pour cette démolition;
v) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Ville de toute responsabilité;
vi) la preuve que toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autres pouvant être affectée par les travaux de démolition a été avisée;
vii) l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout dès que l'égout est débranché.

La preuve requise aux alinéas v) et iv) de cet article peut être faite dans une déclaration. Dans tous les cas, le certificat, s'il est octroyé, peut restreindre l'autorisation de démolir à une période déterminée de la journée ou de la semaine.

e) pour tout projet comprenant une enseigne :
i) le nom, prénom et adresse du propriétaire de l'usage ou de l'établissement visé par la demande et de son mandataire s'il y a lieu;
ii) le nom, prénom, l'adresse et une procuration;
iii) le nom, prénom et adresse de l'entrepreneur qui en fait l'installation;
iv) le détail de tout ouvrage projeté;
v) la demande doit en outre être accompagnée des documents suivants :
- un plan de l'enseigne montrant :
  - ses dimensions générales et la superficie de l'affichage;
  - sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;
  - le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage);
  - la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol;
- dans le cas d'un enseigne sur poteau ou sur muret, un plan à l'échelle montrant toute limite d'emprise d'une rue, toute ligne de terrain sur lequel il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur le terrain en relation avec toute autre structure présente sur le terrain et la superficie de plancher du bâtiment ou de l'établissement concerné par la demande;
- dans le cas d'une enseigne 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;
- une identification de tout matériau, de la méthode d'éclairage et de la méthode de fixation de l'enseigne à son support;
- autant de photographies, prises dans les 30 jours précédant la date de la demande, qu'il est nécessaire illustrant :
  - l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne est installée;
  - toute partie du mur du bâtiment qui est visible de l'extérieur;
  - toute enseigne existante au moment de la demande.

f) pour toute demande concernant une clôture :
i) un plan indiquant la localisation, les matériaux, la couleur, la nature et les dimensions de la clôture.

g) pour tout projet comprenant un système individuel de traitement des eaux usées :

i) une analyse de sol du terrain récepteur du système d'évacuation et de traitement préparée par un professionnel approprié et indiquant la nature du sol et sa perméabilité, la hauteur de la nappe phréatique et la présence de roc ou d'une couche de sol perméable s'il en est;

ii) un plan à l'échelle et une vue en coupe du système d'évacuation et de traitement des eaux usées existant ou projeté, selon le cas, et, le cas échéant, de la modification projetée;

iii) un plan d'implantation du système d'évacuation et de traitement existant ou projeté, indiquant qu'elle sera la localisation précise du système par rapport aux lignes de lots et à tout aménagement ou toute implantation (puits ou source servant à l'alimentation en eau, cours d'eau, résidences ou conduite souterraine de drainage de sol, haut du talus, limite de propriété, conduite d'eau de consommation ou arbre) sur et dans le lot une fois le système implanté ou modifié, après sa modification;

iv) un plan à l'échelle, comprenant au moins une vue en plan et une vue en coupe, du système tel qu'il sera implanté ou modifié sur les lieux;

v) une attestation du requérant du permis, d'un professionnel approprié ou de l'installateur du système ou de sa modification à l'effet que le système, une fois implanté ou modifié, respectera en tout point les prescriptions et obligations prévues au Q-2, r-22;

Amendé par le règlement Z-3400-8-18 (2018.02.22)

vi) un engagement du requérant du permis que l'installation ou la modification visée par le permis sera réalisée de façon strictement conforme aux informations et indications apparaissant dans les documents qui précèdent, que toute modification apportée en cours de travaux, s'il en est, sera dénoncée à la municipalité et que, dans ce dernier cas, de nouveaux documents seront déposés à la municipalité et que celle-ci détermine si le permis est toujours valide en regard de la loi et de la réglementation applicables et qu'elle détienne des analyses, illustrations, plans, attestations et engagements conformes au système mis en place ou modifié, donc «tel que construit»;

vii) la localisation de tout bâtiment et de tout système d'alimentation en eau et de traitement des eaux usées sur tout terrain avoisinant;

viii) la nature et la capacité du système de traitement des eaux usées;

ix) toute personne installant ou modifiant un système d'évacuation et de traitement des eaux usées doit, une fois les travaux réalisés et avant de procéder, le cas échéant, au recouvrement de tout ou partie d'un élément épurateur installé, réparé ou modifié, attendre que l'officier responsable de l'application du présent règlement ait procédé à une inspection visuelle de cette installation.

h) pour tout projet comprenant un système d'alimentation en eau potable individuel :

i) la localisation de tout bâtiment et de tout système d'alimentation en eau et de traitement des eaux usées sur tout terrain avoisinant,

ii) un plan montrant la localisation et les dimensions du bâtiment, le nombre de chambres, le système d'alimentation en eau et le système de traitement des eaux usées sur le terrain concerné par la demande,

iii) la nature et la capacité du système d'alimentation en eau potable.

Amendé par le règlement Z-3400-24-22 (2022-08-22)

i) pour l'abattage de tout arbre :

i) la localisation de tout arbre à abattre sur le terrain,

ii) l'essence et la localisation de tout arbre de remplacement,

Amendé par le règlement Z-3400-14-18 (2018.11.21)

iii) le motif justifiant l'abattage de tout arbre.

j) pour tout projet à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac :

i) la hauteur et la localisation de la ligne des hautes eaux,

ii) toute limite du territoire inondable, s'il y a lieu;

iii) l'emplacement de tout boisé, s'il y a lieu;

iv) une attestation des ministères concernés, s'il y a lieu.

k) pour toute demande sur un terrain situé sur un ou plusieurs des lots suivants, les adresses étant à titre indicatif :

	Adresse	Numéro de lot
1.	2425, boul. Ford	2-15, 2-12-2
2.	175, boul. Ford	172-5
3.	2725, boul. Ford	2-10
4.	321, boul. D'Youville	278-33-1, 278-32
5.	53, boul. Anjou	65-48-2, 65-49, 65-93
6.	125, rue Maple	56-234, 57-453-2-1, 57-453-2-2
7.	138, chemin Haute-Rivière	216-3
8.	2465, boul. Ford	2-16-1
9.	85, rue Prince	111-334
10.	95, rue Notre-Dame	P.278, P.278-443
11.	1, place Philie	104-110-2, 104-111 à 104-115, 104-111-2,
12.	186, boul. Saint-Jean-Baptiste	142-51 à 142-54
13.	93, rue Baxter	50-330
14.	112, rue Bélanger	171-22
15.	21, boul. Industriel	164-5-1
16.	160 et 162, boul. Industriel	160-370, 161-2
17.	117, rue Principale	220-236 à 220-238, 224-571, 224-574, 224-609, 226-1368-1, 226-1369-2
18.	200 B, rue Principale	248-52
19.	103, rue Saint-Ferdinand	114-83
20.	67, rue Sherwood Crescent	114-67
21.	125, boul. Anjou	P.65, 65-125
22.	12, boul. Saint-Jean-Baptiste	P.165, 165-2
23.	359, rue Montcalm	48-256, 48-257
24.	191, rue Principale	226-1208, 226-1209, 226-1219-1
25.	92, rue Richelieu	224-632
26.	127, rue Morin	146-247
27.	40, boul. Saint-Jean-Baptiste	164-6
28.	83, boul. Saint-Jean-Baptiste	57-596
29.	100, rue Notre-Dame	278-252, 278-253
30.	28, boul. Saint-Jean-Baptiste	164-1
31.	411, boul. Saint-Francis	49-721, 48-500
32.	81, rue Croissant-Spring	52-62
33.	216, boul. Industriel	P.154-96, P.154-97, P.155-52, P.155-64, P.155-53, P.155-52, P.154-96, P.385, P.167, 167-1, 167-2
34.	Route 132 (110 rue Principale)	P.248-438
35.	508, rue Edmour	288-27, P.288
36.	125, boul. Saint-Joseph	115-326

i) l'avis du ministère de l'Environnement attestant de l'absence de tout contaminant, ou

ii) l'étude de caractérisation requise par le règlement de zonage.

l) pour toute demande concernant un projet intégré :

i) la construction de toute rue privée (fondations, égouts sanitaire et pluvial, aqueduc, pavage, bordures, etc.) réalisée dans le cadre d'un projet intégré est assujettie à l'approbation de la ville et nécessite la signature d'un protocole d'entente entre la ville et le promoteur;

ii) un plan des différentes phases de réalisation de l'ensemble du projet résidentiel doit être présenté et approuvé par la ville;

iii) un plan d'implantation et d'aménagement complet doit être présenté et approuvé par la ville avant la réalisation de chaque phase de construction du projet intégré;

iv) un plan complet préparé par un ingénieur doit être soumis pour approbation à la ville avant la réalisation de tout projet résidentiel intégré. Ce plan d'ingénieur doit monter les éléments suivants:

- les services d'aqueduc et d'égouts sanitaire et pluvial existants et projetés;
- la rétention pluviale prévue;
- les réseaux de distribution électrique, téléphonique, du câble, du gaz, etc.;
- les niveaux de terrain existants et projetés par rapport aux propriétés existantes limitrophes d'une zone adjacente.

m) pour toutes les constructions, tous les remblais et déblais et tous les travaux effectués dans un secteur de cotes :

i) un relevé d'un arpenteur-géomètre démontrant les limites des zones de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans) d'une plaine inondable, indiquant la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire.

Amendé par le règlement Z-3403 (2010.06.01) art. m) au complet

n) pour toute construction d'un bâtiment principal et pour toute implantation d'une piscine autorisée en vertu des dispositions applicables au territoire présentant des risques d'érosions et de glissement de terrain du chapitre 14 du règlement de zonage en vigueur;

i) une étude faite par un ingénieur en mécanique des sols démontrant la stabilité du sol après la construction du bâtiment principal ou l'implantation de la piscine.

Amendé par le règlement Z-3403 (2010.06.01) art. n) au complet

o) pour tous les bâtiments commerciaux comportant une superficie de plancher brute de 3 500 mètres carrés et plus, tous les bâtiments de bureaux comportant une superficie de plancher brute de 1 000 mètres carrés et plus ainsi que tous les équipements gouvernementaux et paragouvernementaux structurants à l'échelle régionale, les équipements institutionnels offrant une desserte intermunicipale et les bureaux administratifs gouvernementaux et paragouvernementaux comportant une superficie de plancher brute de 3 000 mètres carrés et plus :

i) une analyse relative aux impacts sur les déplacements motorisés ou non (circulation, sécurité, transport) incluant les éléments suivants :

- un portrait de la situation existante présentant, entre autres, les débits de circulation et le niveau de service aux intersections, ainsi que les équipements et services relatifs aux modes de déplacement collectifs et actifs;
- les impacts du projet sur la circulation du réseau routier supérieur (autoroute 30, route 132, route 138 et routes collectrices) et sur l'accessibilité de ces équipements, selon leur nature, pour les usagers de modes de déplacements collectifs et actifs;
- les solutions et les mesures de mitigation proposées.

Amendé par le règlement Z-3403 (2010.06.01) art. o) au complet
Amendé par le règlement Z-3400-2-1-16 (2016.06.29) au complet

p) pour les coupes à l'intérieur des limites des territoires d'intérêt faunique et floristique du corridor vert de Châteauguay-Léry :

i) un plan d'aménagement forestier (PAF) pour toute coupe de bois sélective, produit par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec pour le propriétaire du terrain. Ce plan doit notamment comprendre :

- les objectifs d'exploitation;
- la description et la cartographie du boisé ainsi qu'une identification des travaux de récolte et de production à effectuer en conformité avec les objectifs de la MRC en matière de protection de la faune, de la flore, de l'eau et des sols forestiers.

ii) une prescription sylvicole, préparée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, fournie par le propriétaire du terrain pour tout prélèvement de matière ligneuse de plus de 15 % de la surface terrière ou de plus de 40 % des espèces arbustives sur un hectare et plus d'un seul tenant. Cette prescription sylvicole doit préciser les éléments suivants :

- le plan de l'espace boisé;
- une cartographie des sites à classe de drainage égal ou supérieur à 40 et des mesures de mitigation, le cas échéant;
- la localisation des espèces floristiques menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;
- la localisation des travaux;
- le pourcentage de récolte;
- les objectifs poursuivis par la coupe;
- les attributs définissant l'intérêt particulier faunique ou floristique de ce territoire et les mesures de protection le cas échéant.

Amendé par le règlement Z-3400-27-23 (2024.02.02)

iii) un rapport d'exécution préparé par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec dans les deux mois suivant le prélèvement énoncé au paragraphe précédent afin que celui-ci puisse déterminer si la prescription sylvicole a été respectée.

iv) dans le cas où les opérations d'abattage d'arbres sont effectuées à l'intérieur des emprises de propriétés ou de servitudes acquises pour la mise en place ou l'entretien d'équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication :

- un avis d'entreprendre les travaux;
- un programme de déboisement ou d'entretien.

q) Pour l'ajout ou le remplacement d'un appareil ou un foyer à combustion :

i) Une preuve que l'appareil ou le foyer a obtenu une reconnaissance de l'une ou l'autre des normes EPA ou CSA. Cette preuve peut prendre la forme d'un guide, d'une fiche technique ou d'un manuel d'installation et d'utilisation.

Amendé par le règlement Z-3403 (2010.06.01) art. p) au complet
Amendé par le règlement Z-3400-2-1-16 (2016.06.29) au complet
Amendé par le règlement Z-3400-19-22 (2022.04.04) q)

r) Pour toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation relative au bâtiment principal appartenant à une classe d'usage « Habitation » qui concerne des travaux de transformation, d'agrandissement, de nouvelle construction et de déplacement du bâtiment :

i) Le formulaire concernant l'installation d'un compteur d'eau doit être dûment rempli et signé par le requérant ou son mandataire et remis à la Division inspection et permis avant l'obtention du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Amendé par le règlement Z-3400-29-23 (2023.07.11) paragraphe r)

4.6 DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

4.6.1 Présentation de la demande de certificat d'occupation

Une demande de certificat d'occupation doit être produite à l'officier responsable sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

4.6.2 Contenu obligatoire de la demande de certificat d'occupation

Amendé par le règlement Z-3408 (2015.04.29)

Les renseignements suivants sont requis en 3 exemplaires lors de toute demande de certificat d'occupation :

a) les noms, adresse et numéro de téléphone du propriétaire requérant ou de son mandataire dûment autorisé;

b) la déclaration d'immatriculation, s'il s'agit d'une société;

c) l'adresse civique de l'immeuble ou partie d'immeuble ou un plan de cadastre de l'immeuble ou partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation est demandé;

d) la description de l'usage projeté de l'immeuble;

e) pour l'usage numéro 6234 « salon de massage », le requérant doit joindre un diplôme, un certificat ou une attestation d'une institution d'éducation reconnue par le Ministère de l'Éducation du Québec, attestant les compétences professionnelles de chaque personne rendant les services de massage dans le commerce faisant l'objet du certificat d'occupation.

f) le bail de l'occupant ou du demandeur lié par l'occupation, s'il y a location d'un lieu au sens du Code civil du Québec.

   Toutefois, en l'absence d'un bail, le requérant doit fournir une attestation signée par le locateur et le locataire attestant des éléments suivants :

   i) Nom et prénom du locateur et locataire;

   ii) Numéro d'entreprise du locateur et du locataire, s'il y'a lieu;

   iii) Adresse complète du locataire, s'il y'a lieu;

   iv) Superficie du local loué;

   v) Lettre d'entente entre le locateur et le locataire signée par les deux parties.

Amendé par le règlement Z-3400-24-22 (2022.08.22)

Amendé par le règlement Z-3408 (2015.04.29)

g) toute autre information jugée nécessaire par l'officier responsable.

Amendé par le règlement Z-3402 (2008.09.30)

Amendé par le règlement Z-3408 (2015.04.29)

4.7 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

4.7.1 Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Aucune demande de permis de construction ne peut être approuvée à moins :

a) Qu'elle respecte toutes les dispositions de ce règlement, du règlement de construction, du règlement de zonage, du règlement de lotissement et de tout autre règlement municipal.

b) Que les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation soit en vigueur, ou un protocole d'entente portant sur la construction des infrastructures d'aqueduc et d'égout soit dûment signé entre le requérant et la municipalité.

c) Que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, soient protégés par droits acquis.

d) Que le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.
e) Que le tarif pour l'obtention du permis n'ait été payé.
f) Que le ministère de la Culture et des Communications du Québec ait été informé de tous travaux de construction ou d'excavation lorsque ceux-ci ont lieu sur des sites d'intérêt archéologique.

Le paragraphe « c) » de cet article ne s'applique pas lorsque la construction projetée est un bâtiment accessoire d'une superficie de moins de 18 mètres carrés, un garage, un abri d'auto ou une piscine creusée.
Les paragraphes « b) c) et d) » ne s'appliquent pas lorsque la construction projetée est un bâtiment utilisé à des fins publiques ou municipales.

4.7.2 Exceptions à la règle des deux services à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Malgré les dispositions du paragraphe b) de l'article 4.7.1, un permis de construction peut être accordé pour :

a) L'agrandissement ou la rénovation d'une construction existante non desservie ou partiellement desservie par un service d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi.
b) Une nouvelle construction partiellement desservie par un service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi. Les conditions suivantes s'appliquent :
   i) La nouvelle construction doit s'insérer entre deux lots construits existants ou entre un lot construit et un lot non constructible, c'est-à-dire un lot affecté à des fins publiques ou adjacent à une extrémité du périmètre d'urbanisation ou à la limite municipale ou à un cours d'eau ou un usage à des fins similaires.

   Amendé par le règlement Z-3400-30-23 (2023.10.03)

   ii) Le terrain compris entre les deux lots construits existants doit avoir un frontage maximal de 47 mètres. Ce frontage est calculé à la date d'entrée en vigueur du Règlement 178 de la M.R.C. de Roussillon.
c) La reconstruction d'une construction non desservie existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et ayant été détruite en totalité ou en partie par un incendie ou de quelque autre cause pourvu qu'elle soit implantée sur le même emplacement.
d) Une nouvelle construction unifamiliale isolée à l'intérieur des zones H-727, H-739 et H-830 identifiées au plan de zonage, sous réserve des conditions suivantes :

   i) Le lot visé pour la nouvelle construction possède un frontage sur une rue publique ouverte à la circulation au moment de l'entrée en vigueur du Règlement 215 modifiant le Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon;

   ii) La superficie du lot est égale ou supérieure à 1 hectare (10 000 m^2) et le frontage égal ou supérieur à 50 mètres. Cependant, un lot existant avant l'entrée en vigueur du Règlement 215 modifiant le Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon et jouissant de droits acquis peut être d'une superficie inférieure seulement s'il respecte toutes les exigences applicables aux lots dérogatoires, autres que celles concernant les dimensions et la superficie minimale d'un lot;

   iii) Les coûts pour desservir ce terrain sont prohibitifs ou sa desserte est techniquement impossible selon les services techniques de la Ville de Châteauguay ou des experts compétents mandatés par la Ville;

   iv) Dans le cas où les coûts pour desservir ce terrain par les services d'aqueduc et d'égout ont été déclarés prohibitifs par les services techniques de la Ville ou des experts compétents mandatés par la Ville, ou dans le cas que la desserte est techniquement impossible selon ces derniers. Les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être 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 les régissant.

   Amendé par le règlement Z-3400-27-23 (2024.02.02)

Afin de permettre un contrôle architectural des façades de bâtiments, aucun permis de construction ne peut être accordé à l'intérieur de la zone I-424 pour toute nouvelle construction, tout agrandissement ou tout changement de revêtement extérieur à moins que le projet ait fait l'objet d'une approbation par résolution du conseil municipal.

4.7.3 Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Aucune demande de permis de construction ne peut être approuvée à moins :

a) Que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui soient conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, soient protégés par droits acquis.

   Cette condition ne s'applique pas à l'égard de toute construction principale projetée au sujet de laquelle il est démontré qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

b) Que les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation soit en vigueur.

   Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être 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 les régissant.

c) Que le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

d) Que le tarif pour l'obtention du permis n'ait été payé.

Les paragraphes « a) b) et c) » ne s'appliquent pas lorsque la construction projetée est un bâtiment utilisé à des fins publics ou municipales.

Le paragraphe « a) » de cet article ne s'applique pas lorsque la construction projetée est un bâtiment accessoire d'une superficie de moins de 18 mètres carrés, un garage, un abri d'auto ou une piscine creusée.

Les paragraphes « a), b) et c) » ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Cependant, une résidence située sur des terres en culture ne peut être exemptée de l'obligation visée par le paragraphe b).

4.7.4 Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction pour une installation d'intérêt métropolitain

Aucune demande de permis de construction pour une installation d'intérêt métropolitain ne peut être approuvée si sa localisation ne respecte pas l'ensemble des critères suivants :

a) être à moins d'un kilomètre d'un point d'accès du réseau de transport en commun métropolitain;
b) être accessible en transport actif;
c) être située dans le périmètre d'urbanisation et s'insérer en continuité avec le territoire urbanisé existant;
d) tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques.

Amendé par le règlement Z-3400-2-1-16 (2016.06.29)

4.8 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION ET DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Aucune demande de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation ne peut être approuvée à moins :

a) qu'elle respecte toutes les dispositions de ce règlement, du règlement de construction, du règlement de zonage, du règlement de lotissement et de tout autre règlement municipal;

b) que le tarif pour l'obtention du certificat n'ait été payé.

4.9 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION ET DE CERTIFICATS

4.9.1 Demande conforme

Lorsque la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, le permis ou le certificat, selon le cas, est émis dans les 30 jours ouvrables de la date de réception de la demande complète.

Amendé par le règlement Z-3400-24-22 (2018.08.22)

4.9.2 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable en avise, par écrit, le requérant dans les 30 jours ouvrables de la date de réception de la demande.

Amendé par le règlement Z-3400-24-22 (2018.08.22)

5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHÉS À L'OBTENTION D'UN PERMIS ET D'UN CERTIFICAT

5.1 DÉLAI DE VALIDITÉ

5.1.1 Délai de validité du permis de construction et certificat d'autorisation

Tout permis de construction ou certificat d'autorisation est valable pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission.

La durée de validité d'un certificat d'autorisation pour un usage temporaire peut varier en fonction de la nature de la demande. La période de validité est alors fixée par le service de l'urbanisme.

Tous travaux ne nécessitant pas de permis de construction ou de certificat d'autorisation doivent être réalisés dans un maximum de 12 mois suivant le début de ceux-ci.

5.1.2 Cas de nullité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation

Tout permis et certificat émis en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et non avenu si aucun travail n'est commencé dans un délai de 6 mois à compter de la date de son émission ou si le travail n'est pas terminé 12 mois après l'émission dudit permis ou certificat d'autorisation.

Toute modification à un projet ayant fait l'objet d'un permis ou certificat doit être soumise à l'autorité compétente afin de vérifier sa conformité aux règlements; tout permis ou certificat devient nul si le projet visé est modifié de façon à le rendre non conforme à la description du projet qui avait été donné à l'autorité compétente aux fins d'obtenir le permis ou certificat y compris, sans s'y restreindre, si la modification au projet le rend non conforme au présent règlement ou à tout règlement s'appliquant en l'espèce.

Tout permis ou certificat émis en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce est nul et non avenu, ne confère aucun droit acquis et ne peut, en aucun cas, être opposé à la Ville de Châteauguay ou à l'un de ses officiers.

Si un permis ou certificat devient nul et non avenu, une nouvelle demande doit être déposée et les tarifs identifiés à la section 6.1 du présent règlement s'appliquent. Tout permis ou certificat émis à la suite d'un permis ou certificat devenu nul et non avenu pour l'une des raisons énoncées aux articles qui précèdent, ne constitue pas l'attribution par l'autorité compétente d'un délai additionnel pour réaliser les travaux visés par le permis ou certificat. Dans la mesure où l'immeuble visé par le nouveau permis ou certificat ne respecte pas les exigences de la réglementation municipale applicable, le propriétaire doit se conformer aux normes sans délai.

Amendé par le règlement Z-3401 (2007.06.01)

5.1.3 Délai de validité du certificat de déplacement

Un certificat pour déplacer un immeuble ne peut être émis que pour une date et une heure spécifiques et sa validité ne peut excéder une durée totale de plus de 48 heures.

Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de déplacement doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

5.1.4 Délai de validité du certificat de démolition

Un certificat pour la démolition d'un immeuble est valide pour la durée inscrite sur le certificat, sans toutefois excéder 6 mois et sans excéder un délai maximum de 1 an à partir de la date du sinistre.

Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de démolition doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

5.1.5 Délai de validité du certificat d'autorisation d'affichage

Un certificat d'autorisation d'affichage est valide pour une période de 6 mois suivant la date d'émission.

Si un certificat d'autorisation d'affichage est émis suite à l'émission d'un certificat d'occupation, le certificat d'autorisation d'affichage est valide jusqu'à l'extinction du délai de validité du certificat d'occupation sans toutefois excéder le délai de validité prescrit au premier paragraphe de cet article.

5.2 DISPOSITIONS DIVERSES

5.2.1 Obligation de fournir un certificat de localisation

Le propriétaire ou son mandataire dûment autorisé doit soumettre à l'officier responsable, dès que les fondations sont en place, un certificat de localisation du bâtiment.

5.2.2 Écriteau

Le permis ou certificat émis en vertu de ce règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier par le détenteur du permis ou certificat.

5.3 RESPONSABILITÉS

5.3.1 Responsabilité du requérant et du propriétaire

L'octroi d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par l'officier responsable ne peuvent relever le requérant et/ou le propriétaire.

De sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux prescriptions du règlement de construction et du règlement de zonage.

Il est de plus interdit de débuter les travaux avant l'émission de tout permis et certificat requis.

5.3.2 Responsabilité de l'ingénieur, de l'architecte, du technologue et de l'exécutant des travaux

Lorsqu'une personne retient les services d'un architecte, d'un ingénieur, d'un technologue ou d'un exécutant des travaux en vue de la construction d'un bâtiment, l'architecte, l'ingénieur, le technologue et l'exécutant des travaux doivent préparer les plans et devis conformément aux dispositions de ce règlement du règlement de construction et du *Code de construction*.

Ils doivent, en outre, transmettre à l'officier responsable :

a) avant le début des travaux visés par ce règlement, une attestation écrite de la conformité de ces plans et devis au règlement de construction et au *Code de construction;*
b) au plus tard 30 jours après la fin des travaux, une attestation écrite de leur exécution conforme au règlement de construction et au *Code de construction,* si la surveillance des travaux leur a été confiée.

Amendé par le règlement Z-3400-28-23 (2023.05.26)

5.4 DEVOIRS ET OBLIGATIONS

5.4.1 Devoirs et obligations du propriétaire

Chaque propriétaire et/ou du chef d'établissement doit :

a) permettre à l'officier responsable de visiter tout bâtiment ou lieu aux fins d'administrer et d'appliquer ce règlement;
b) obtenir, s'il y a lieu, de qui de droit, tout permis et tout certificat requis pour les travaux projetés;
c) donner avis à l'officier responsable ou son représentant :
   i) de la mise en place d'un mur de fondation en souterrain et du remblayage d'une excavation au moins 24 heures avant le début des travaux,
   ii) avant le remblayage de l'excavation effectuée pour permettre l'installation de tout tuyau d'eau et d'égout,
   iii) de tout autre renseignement exigé par ce règlement;
d) soumettre à l'officier responsable ou son représentant, dans les 30 jours suivant l'érection des murs de fondation, un certificat de localisation montrant l'emplacement réel de la construction et le niveau réel du terrain;
e) garder sur la propriété pour laquelle le permis ou le certificat est émis et pour toute la durée des travaux de construction les documents suivants :
   i) une copie du permis de construction ou du certificat,
   ii) une copie des plans et devis tels qu'approuvés par l'officier responsable ou son représentant,
   iii) le dossier de tout résultat d'essai sur tout matériau, lorsqu'un tel essai est fait afin d'assurer la conformité de tout matériau à toute prescription du règlement de construction.
f) réaliser les travaux en conformité avec le permis ou le certificat délivré et, le cas échéant, les conditions qui y sont mentionnées, de même que les plans et documents qui l'accompagnent.

Amendé par le règlement Z-3400-24-22 (2022.08.22)

5.4.2 Devoirs et obligations de l'exécutant des travaux

L'exécutant des travaux doit veiller à ce qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit exécuté sur la propriété publique, qu'aucun bâtiment n'y soit érigé et qu'aucun matériau n'y soit entreposé à moins qu'il n'y soit autorisé par le contremaître à la voirie.

6. DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

6.1 TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les tarifs exigibles pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat sont disponibles à l'annexe VIII du règlement sur la tarification des biens et services. À moins d'indication contraire à cet effet, le tarif exigé pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat est non remboursable.

Les honoraires pour l'émission d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation sont exigibles au moment de la présentation de la demande et doivent être calculés selon le tarif exigé au règlement sur la tarification des biens et services. Le tarif pour les certificats d'occupation ne s'applique pas aux organismes à but non lucratif (OBNL).

Amendé par le règlement Z-3408 (2015.04.29)
Amendé par le règlement Z-3400-8-18 (2018.02.22)

6.1.1 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3401 (2007.06.01)	Amendé par le règlement Z-3400-2-1-16 (2016.06.29)
Amendé par le règlement Z-3404 (2011.02.28)	Amendé par le règlement Z-3400-8-18 (2018.02.22)
Amendé par le règlement Z-3406 (2012.01.30)	Amendé par le règlement Z-3400-14-18 (2018.11.21)
Amendé par le règlement Z-3408 (2015.04.29)	Amendé par le règlement Z-3400-18-20 (2020.05.06)
Amendé par le règlement Z-3400-16-20 (2020.02.02)	Abrogé par le règlement Z-3400-22-22 (2022.03.21)

7. INDEX TERMINOLOGIQUE

7.1 INDEX TERMINOLOGIQUE

Aux fins du présent règlement, ainsi que tout autre règlement d'urbanisme y faisant référence, les mots et expressions suivants, à moins que le contexte ne leur confère un sens différent, signifient :

A

Abattage :

Opération qui consiste à éliminer un arbre par sectionnement transversal du tronc. Est également considéré comme abattage d'arbre :

- l'enlèvement de plus de 50 % de la ramure vivante;
- le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40 % du système racinaire;
- le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 centimètres ou plus;
- toute autre action ayant un lien causal avec la mort d'un arbre, dont notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de tuer un arbre, le fait de procéder à une annihilation de l'arbre ou le fait de pratiquer ou de laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

Abri d'automobile :

Construction couverte, utilisée principalement afin d'abriter 1 ou plusieurs véhicules automobiles et au-dessus de laquelle il n'y a aucun espace habitable.

Activité :

Réfère aux activités économiques réalisées sur un territoire (commerces et services, bureaux, industries, institutions, etc.) auxquelles s'ajoute l'habitation, et qui ensemble permettent à une entité urbaine d'exercer ses fonctions au sein d'une agglomération urbaine. La tenue d'une activité sur un terrain ou dans un bâtiment entraîne généralement différents usages. (Voir aussi : Fonction, Usage).
Source : Vivre en Ville.

Aire TOD (Transit Oriented Development) :

Aire identifiée au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) qui est soumise à l'atteinte de principes inspirés du Transit Oriented Development. L'aire TOD identifiée par la CMM, correspondant au stationnement incitatif de Châteauguay, possède un rayon minimal de 500 mètres autour d'un point d'accès au transport en commun desservi par un service d'autobus.

Allée de circulation :

Allée reliant une rue à un terrain.

Affichage :

Installation ou opération d'une affiche ou d'une enseigne.

Affiche :

Toute forme de message publicitaire.

Agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction :

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

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

Arbre ou espèce arborescente : Tout végétal atteignant plus de 7 mètres de hauteur à maturité sur un terrain. Un arbre ayant atteint un diamètre de 10 centimètres et plus, mesuré à une hauteur de 1,3 mètre à partir du plus haut niveau du sol à la base de l'arbre, est considéré un arbre commercial.

Arbuste ou espèce arbustive : Tout végétal atteignant un maximum de 7 mètres de hauteur à maturité sur un terrain.

Autobus : Un véhicule automobile, autre qu'un minibus, aménagé pour le transport de plus de 9 occupants à la fois et utilisé principalement à cette fin.

Autobus scolaire : Un véhicule automobile, autre qu'un minibus, aménagé pour le transport de plus de 9 occupants à la fois et destiné au transport d'écoliers.

Autorité compétente : Personne désignée sous le titre d'officier responsable.

Auvent : Abri supporté par un cadre en saillie pour protéger du soleil ou des intempéries, fait de matériaux flexibles non rigides, et présentant une surface susceptible d'être utilisée pour des fins d'affichage.

B

Balcon : Plate-forme projetant à l'extérieur de l'enveloppe d'un bâtiment, habituellement entourée d'une main courante, et à laquelle on ne peut accéder que depuis l'intérieur du bâtiment.

Bandeau du rez-de-chaussée : Partie d'un mur extérieur d'un bâtiment située entre le dessus des fenêtres du rez-de-chaussée et le dessous des fenêtres de l'étage supérieur du rez-de-chaussée; en l'absence de telles fenêtres, partie du mur extérieur du bâtiment constituée du quart supérieur du rez-de-chaussée et du quart inférieur de l'étage situé immédiatement au-dessus de ce rez-de-chaussée; dans le cas d'un bâtiment ne comprenant qu'un rez-de-chaussée, partie du mur du bâtiment constituée du quart supérieur de ce rez-de-chaussée et pouvant comprendre un prolongement vertical de ce mur au-delà du toit, sur une hauteur n'excédant pas le tiers de la hauteur calculée entre le plancher et le toit.

Bateau : Construction flottante destinée à la navigation.

Bâtiment : Construction ayant un toit supporté par des colonnes, des poteaux ou des murs, quel qu'en soit l'usage et servant à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses. Toute construction ayant une superficie inférieure à 2 mètres carrés et une hauteur inférieure à 1,50 mètre n'est pas considérée comme un bâtiment.

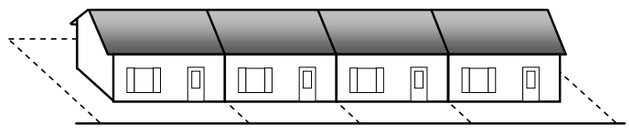
Bâtiment (largeur de) : Distance la plus grande mesurée sur le mur avant du bâtiment principal entre les murs latéraux, comprenant un garage intégré au bâtiment et un garage attenant, mais ne comprenant pas un abri d'auto.

Bâtiment accessoire : Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur

le même terrain à bâtir que ce dernier et dans lequel s'exercent exclusivement un ou des usages accessoires.

Bâtiments contigus (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 sur au moins la moitié de leur longueur, à l'exception des murs d'extrémités, et dont chacun ou l'ensemble des bâtiments se situe sur un terrain distinct.

Bâtiments contigus (en rangée) figure 1 :

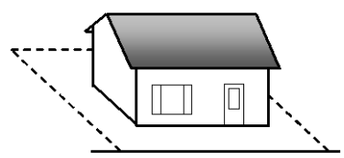


Bâtiment d'entreposage : Bâtiment servant exclusivement au dépôt des marchandises, d'objets ou de matériaux quelconques.

Bâtiment d'extrémité : Bâtiment principal faisant partie d'un ensemble de bâtiments contigus et situé à l'extrémité de cet ensemble.

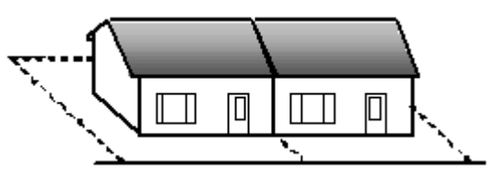
Bâtiment isolé : Bâtiment principal détaché de tout autre bâtiment et situé sur son propre terrain.

Bâtiment isolé figure 2 :



Bâtiment jumelé : Bâtiment principal réuni à un seul autre bâtiment principal composant un ensemble de 2 bâtiments et dont les murs sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie sur au moins la moitié de la longueur, à l'exception des murs d'extrémité, et dont chacun ou l'ensemble des bâtiments se situe sur un terrain distinct.

Bâtiment jumelé figure 3 :



Bâtiment principal : Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés par le présent règlement sur un terrain.

Bâtiment temporaire : Bâtiment sans fondation, installé ou érigé pour une fin spéciale et pour une période limitée.

Boisé : Étendue de terrain plantée d'arbres d'une certaine densité et d'une superficie minimale de 10 hectares d'un seul tenant ayant un rayonnement et un caractère régional.

Boîtier lumineux : Enseigne lumineuse constituée d'un boîtier dans lequel est incorporée une source lumineuse qui éclaire un message inscrit sur une surface d'affichage translucide maintenue en place par ce boîtier; comprends une enseigne constituée de lettres détachées, avec ou sans logo, présentant le même mode de construction; ne comprends pas une enseigne constituée d'une paroi métallique mince à l'intérieur de laquelle ou sur laquelle

sont fixés des lettres, chiffres ou logos translucides, cette paroi métallique étant fixée sur un boîtier placé en retrait par rapport au contour de la paroi métallique de manière à ne pas être visible et contenant une source lumineuse permettant l'éclairage de lettres, chiffres ou logos.

Broussaille : Végétation touffue résultant de surface gazonnée non entretenue ou de terrain inculte, dont la hauteur est supérieure à 30 centimètres. Des broussailles ne sont pas des haies, fleurs ou autres aménagements paysagers.

C

Camion frigorifique : Véhicule routier équipé d'une caisse isotherme et d'un groupe électrogène pour produire du froid.

Camping : Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes.

Cave : Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la hauteur plancher/plafond est inférieure à 2,3 mètres ou dont le niveau du plancher est à plus de 1,5 mètre sous le niveau moyen du sol adjacent. Une cave ne doit pas être comptée comme un plancher dans la détermination du nombre de planchers d'un bâtiment.

Centre commercial : Établissements commerciaux regroupés en un ou plusieurs bâtiments implantés sur un terrain d'un seul tenant, conçus, construits et administrés comme une unité; l'ensemble comprend également un espace de stationnement qui lui est propre.

Chambre : Partie d'un logement destinée principalement à dormir, mais pouvant être occupée par un ménage, soit à titre d'unité 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 des caractéristiques physiques d'un logement.

Chemin public : Une voie destinée à la circulation des véhicules automobiles, ainsi qu'aux déplacements cyclistes et piétons, entretenue par la Ville ou par le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec.

Cheminée : Construction verticale en matériaux incombustibles formant ou comprenant un ou plusieurs conduits destinés à évacuer toute fumée, tout gaz ou toute odeur provenant de la combustion.

Chenil : Établissement pratiquant l'élevage, la vente, le gardiennage et la pension des chiens.

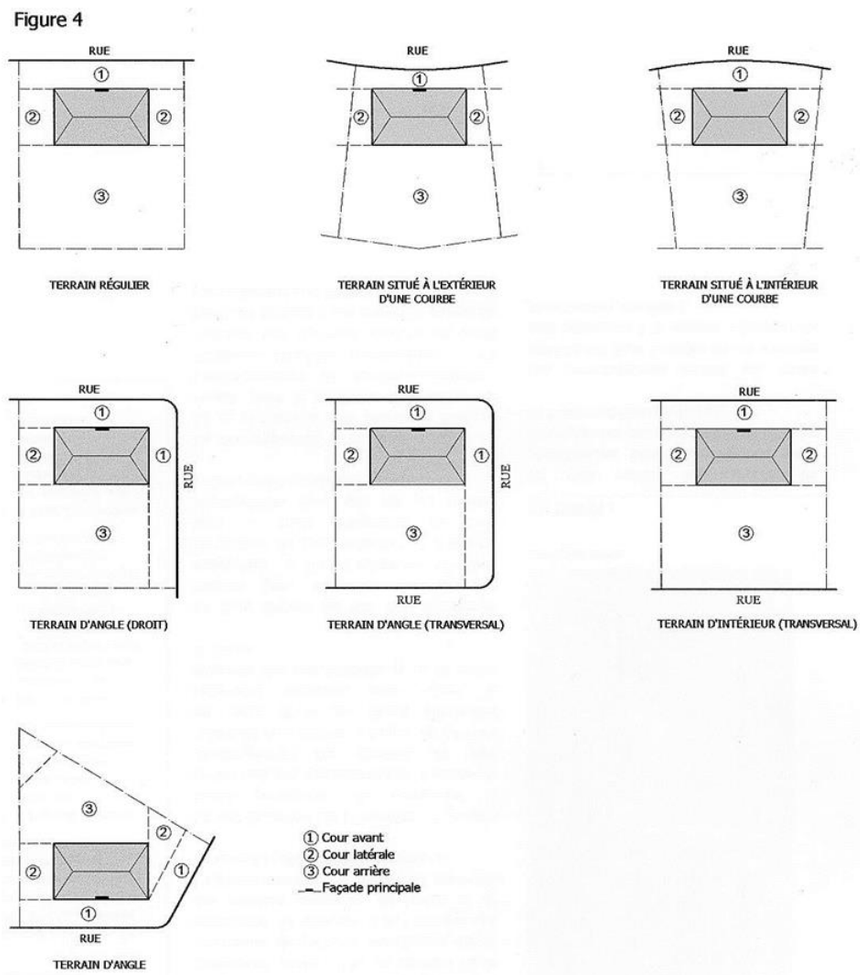
Clôture : Construction mitoyenne ou non, autre qu'un mur ou un muret, constituée de poteaux, de grillages métalliques ou de planches, implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.

Clôture à neige :	Clôture formée de baguettes de bois non plané ou d'un matériau de résistance similaire et de fil métallique, servant à enclore un espace aux fins de le protéger contre les vents et l'accumulation de neige lors de la période hivernale.
Code national de construction des bâtiments agricoles :	Code national de construction des bâtiments agricoles – Canada 1995 publié par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies – Conseil national de recherches du Canada. Z-3400-28-23 (2023.05.26)
Code de construction :	Code de construction (RLRQ, c. B-1.1, r.2), chapitre 1, Édition 2015. Z-3400-28-23 (2023.05.26)
Code national du bâtiment :	Code national du bâtiment du Canada, Édition 2015. Z-3400-28-23 (2023.05.26)
Coefficient d'emprise au sol :	Rapport entre la superficie occupée par un bâtiment au sol et celle de la superficie totale du terrain.
Coefficient d'occupation du sol :	Rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie totale du terrain (inclus tout stationnement intérieur situé au rez-de-chaussée ou aux étages supérieurs) et ne doit pas inclure les superficies de bâtiment situées au-dessous du niveau du rez-de-chaussée. Le coefficient d'occupation du sol s'applique pour les bâtiments de deux étages et plus. **Z-3400-24-22**
Cœur de quartier :	Lieu d'un quartier, aisément accessible à pied à partir de chacune des parties de ce dernier, où se concentrent principalement, mais non exclusivement, les activités à caractère public (commerces, services) ainsi que les équipements (institutions, etc.) et espaces publics. [Source : Vivre en Ville.]
Comble	Partie d'un bâtiment limitée par le plafond du dernier étage et le toit, ou par un mur bas et un toit incliné. **Z-3400-19-22**
Compacité :	Rapport entre les surfaces bâties et non bâties d'un milieu urbain. Par exemple, la compacité peut être accrue en réduisant la largeur des rues et les marges de reculs des bâtiments pour rapprocher ces derniers les uns des autres ainsi que de l'espace public et, du coup, accroître la densité résidentielle brute du quartier. La compacité est donc ce qui permet à un quartier composé de petits bâtiments, par exemple des maisons individuelles ou des habitations multifamiliales de faible hauteur, d'atteindre une densité malgré tout élevée. (Voir aussi : Densité) Source : Vivre en Ville (2013). Retisser la ville : [Réarticuler urbanisation, densification et transport en commun, p.69.]
Concentration d'activités :	Lieu où sont regroupées les activités d'un même type (par exemple, un parc industriel ou une zone commerciale) ou qui rayonnent à une même échelle (par exemple, le noyau institutionnel d'un quartier). (Voir aussi : Activité). [Source : Vivre en Ville.]

Conseil municipal :	Conseil municipal de la Ville.
Constructeur ou entrepreneur :	Toute personne, morale ou physique, qui construit, répare, démolit ou déplace des ouvrages pour elle-même ou pour autrui.
Construction :	Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.
Construction hors toit :	Construction érigée, excédant le toit d'un bâtiment renfermant réservoir, machinerie, ascenseur, escalier, puits de ventilation ou de lumière.
Construction principale :	Construction principale sur un ou plusieurs lots à l'exception des bâtiments de ferme sur des terres en culture et à l'exception des bâtiments accessoires, dépendances, clôtures et piscines.
Construction temporaire :	Construction à caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps préétablie.
Conteneur :	Unité de chargement prenant la forme d'une caisse métallique destinée à faciliter le transport et la manutention de marchandises ou autres biens, ou à permettre le regroupement de plusieurs colis en un seul emballage.
Copropriété divise :	La copropriété divise comporte des parties privatives qui n'appartiennent qu'à leurs propriétaires respectifs et des parties communes, telles que le terrain, les murs extérieurs ou la toiture qui appartiennent par quote-part (%) à tous les propriétaires.
Copropriété indivise :	La copropriété par indivision naît lorsque plusieurs personnes acquièrent un même immeuble. Les copropriétaires par indivision, ou indivisaires possèdent une part de la totalité de l'immeuble.
Corridor (de transport en commun métropolitain) structurant :	Un corridor (de transport en commun métropolitain) structurant est une bande de territoire, large d'environ 1 kilomètre desservie par une voie de circulation dont l'importance lui permet de supporter des parcours de transport en commun en mode lourd et de structurer, à court et à long terme, l'urbanisation et la densification aux échelles métropolitaines, régionales (MRC), locales (municipalité) et du voisinage (quartier). Il existe également des corridors de transport en commun ayant une influence plus locale. Ceux-ci diffèrent des corridors (de transport en commun métropolitain) structurants par la différence du mode de transport utilisé. La plupart du temps, il s'agit de lignes locales d'autobus. [Source : Vivre en Ville.]
Cote d'inondation :	Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.
Coupe à blanc ou coupe totale :	Coupe qui consiste à abattre la totalité des arbres d'un emplacement donné.

Coupe d'assainissement :	Coupe s'appliquant à des peuplements dégradés ou envahis par les espèces indésirables. Elle vise à améliorer la qualité et la santé du peuplement en éliminant les arbres défectueux ou malades ainsi que les espèces indésirables. La coupe d'assainissement prélève des arbres morts, des arbustes, à l'exception des arbustes considérés comme étant une espèce floristique menacée ou vulnérable ou susceptible d'être ainsi désignée, ou des arbres d'espèces envahissantes, ou un maximum de 20 % de la surface terrière des arbres d'essences indigènes par période de 10 ans.
Coupe d'assainissement dans la rive des cours d'eau :	Coupe consistant à l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.
Coupe de bois sélective :	Nettoyage d'une façon contrôlée d'un boisé ou d'une forêt. Les coupes d'assainissement, de jardinage et d'éclaircie commerciale constituent des coupes de bois sélectives.
Coupe de jardinage :	Coupe périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement pour en récolter la production et l'amener ou la maintenir à une structure jardinée équilibrée, en assurant les soins culturaux nécessaires aux arbres en croissance ou à l'installation de semis. L'intensité du prélèvement pour ce type d'intervention se situe entre 20 % et 35 % de la surface terrière du peuplement par période de 10 ans.
Cour :	Espace, généralement à ciel ouvert, entouré de murs en totalité ou en partie ou limité par des lignes de terrain, occupé par un bâtiment principal.
Cour arrière :	Espace, généralement à ciel ouvert, situé à l'arrière d'un bâtiment principal et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment est érigé (voir figure 4).
Cour avant :	Espace, généralement à ciel ouvert, situé à l'avant d'un bâtiment principal, et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment principal est érigé. La cour avant est délimitée par la ligne de rue, les lignes latérales du terrain et le prolongement latéral du ou des murs de façade du bâtiment principal (voir figure 4).
Cour latérale :	Espace, généralement à ciel ouvert, situé du côté latéral d'un bâtiment principal, et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment principal est érigé. La cour latérale est délimitée par la ligne latérale du terrain, le mur du côté latéral du bâtiment principal, le prolongement latéral du mur arrière et le prolongement latéral du mur de façade du bâtiment principal (voir figure 4).

Cour arrière, cour avant et cour latérale, figure 4 :



Cours d'eau : Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, à l'exception du fossé de voie publique, du fossé mitoyen (au sens de l'article 1002 du *Code civil du Québec*), du fossé de drainage et des cours d'eau ou partie de cours d'eau qui, le 9 février 2007, étaient déjà canalisés dans des conduites (tuyaux) souterraines.

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

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.

Couvert forestier : Le couvert forestier, identifié par la Communauté métropolitaine de Montréal, regroupe des arbres, dont la partie des cimes plus haute que 3 m se touchent et forment des ensembles d'un demi-hectare et plus.

Le couvert forestier applicable correspond au couvert forestier le plus récent disponible au jour de la demande de permis. Les données géoréférencées du couvert forestier peuvent être téléchargées sur le site de l'Observatoire du Grand Montréal de la Communauté métropolitaine de Montréal à l'adresse suivante :http://observatoire.cmm.qc.ca/observatoire-grand-montreal/produits-cartographiques/donnees-georeferencees/

Z-3400-27-23 (2024.02.22)

D

Déblai : Opération de terrassement consistant à enlever les terres pour niveler.

Densité résidentielle (brute ou nette) : La densité résidentielle brute se définit comme le rapport entre le nombre de logements d'un quartier ou d'un projet résidentiel et la superficie totale de ce dernier, activités non résidentielles et espaces publics inclus. Puisqu'elle fournit un portrait global d'un quartier, cette mesure peut être utilisée pour évaluer la rentabilité des espaces et des équipements publics mis en place dans ce quartier.

La densité résidentielle nette, qui ne considère que les espaces constructibles du quartier en excluant les activités non résidentielles et les espaces publics, ne peut être utilisée que pour évaluer la rentabilité des investissements effectués sur les sites privés (les projets résidentiels). (Voir aussi : Compacité).

[Source : Vivre en Ville (2013). Retisser la ville : [Ré]articuler urbanisation, densification et transport en commun, p.69.]

Dépanneuse : Véhicule automobile muni d'un équipement fabriqué pour soulever un véhicule routier et le tirer ou pour charger un véhicule routier sur sa plate-forme.

Dépôt à neige : Lieu de dépôt définitif des neiges usées après en avoir effectué le transport.

E

Éclaircie commerciale : Récolte d'arbres de qualité moindre ou qui nuisent aux arbres de qualité dans un peuplement. L'intensité du prélèvement pour ce type d'intervention se situe entre 20 % et 40 % de la surface terrière totale du peuplement, par cycle approximatif de 15 ans.

Élaguer ou émonder : Couper les branches inutiles d'un arbre jusqu'à un maximum de 20 % de la ramure.

Élagage ou émondage excessif : Enlever entre 20 % et 50 % de la ramure d'un arbre durant la même année.

Emprise : Aire de terrain qui est, sauf dans le cas d'une rue privée, la propriété de la municipalité ou d'un autre corps public et destinée au passage d'une rue ou autre voie publique; signifie aussi les limites ou le périmètre de ce terrain.

Enceinte : Ce qui entoure un espace fermé et qui en interdit l'accès direct.

Enseigne (affiche) :	Construction ou partie de construction, ainsi que la structure et les accessoires érigés pour la supporter, destinée à capter l'attention et servant à transmettre un message visuel aux fins d'identification, d'information ou de publicité; désigne notamment tout écrit (groupement de lettres ou de chiffres), toute représentation picturale (illustration, dessin, image, décor), tout emblème, logo, drapeau, bannière, banderole; fanion et feu lumineux visibles de l'extérieur d'un bâtiment; comprends aussi toute représentation picturale peinte sur un mur d'un bâtiment.
Enseigne à éclats :	Enseigne à éclats est celle dont l'illumination est intermittente ou qui a des phares tournants, des chapelets de lumières, des lumières à éclipses, des guirlandes, des fanions ou des drapeaux. Cette définition exclut tout dispositif de nature à rendre un service public indiquant l'heure, la température et tout dispositif permettant les messages interchangeables.
Enseigne à plat :	Enseigne installée sur le mur d'un bâtiment, sur une face d'une marquise ou d'un portique et qui, en aucun point, ne s'avance en saillie de plus de 0,4 mètre par rapport à ce mur (ne comprend pas une enseigne sur auvent).
Enseigne commerciale :	Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, l'exercice d'une profession, un produit vendu, un service fourni ou un divertissement offert sur le même terrain que celui où elle est placée.
Enseigne communautaire :	Enseigne attirant l'attention sur plusieurs entreprises, services ou divertissements, présentés ou vendus sur le site.
Enseigne d'identification :	Enseigne indiquant le nom et l'adresse de l'occupant d'un bâtiment, où le nom et l'adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans qu'il ne soit fait mention d'un produit.
Enseigne directionnelle :	Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination, elle-même identifiée.
Enseigne en vitrine :	Enseigne installée à l'intérieur d'un bâtiment et placée de manière à ce que l'inscription soit visible de l'extérieur par une ouverture telles une porte, une fenêtre ou une vitrine.
Enseigne illuminée par réflexion :	Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle située à l'extérieur de l'enseigne.
Enseigne lumineuse :	Enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente), soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.
Enseigne lumineuse translucide :	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 portative :	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 : Enseigne qui tourne sur un angle de 360 degrés.

Enseigne sur poteau : Enseigne au sol supportée par un poteau unique ou par une structure massive d'une largeur n'excédant pas 0,75 mètre.

Enseigne sur socle : Enseigne au sol supportée par une structure massive d'une largeur n'excédant pas la largeur de l'enseigne multipliée par le facteur 1,25.

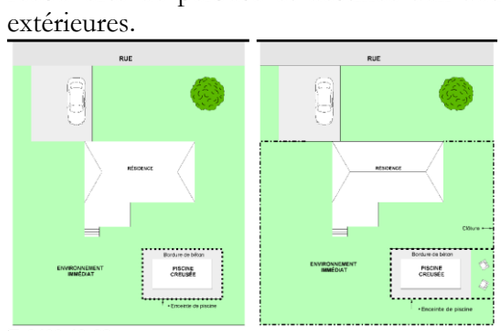
Enseigne sur vitrage : Enseigne dont l'inscription est collée, gravée ou autrement fixée, incorporée ou appliquée au vitrage d'une porte, d'une fenêtre ou d'une vitrine.

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

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

Entretien : Soins et travaux qu'exige le maintien en bon état d'une construction ou d'une partie de construction.

Environnement immédiat : Aire du terrain ne faisant pas partie du périmètre destiné à l'usage de piscine. Cette aire est généralement recouverte de pelouse et destinée aux autres activités extérieures.



Z-3400-19-22

Équipement accessoire : Ensemble des usages accessoires qui ne sont ni un bâtiment accessoire ni une construction accessoire tel que : une thermopompe, un conteneur, une bonbonne, un réservoir, un filtreur, un équipement de jeu, un panneau solaire, une antenne, etc.

Équipement institutionnel et communautaire structurant : Grands équipements gouvernementaux et paragouvernementaux tels que les hôpitaux autres que privés, les palais de justice, les universités, les cégeps, les autres établissements publics d'enseignement postsecondaire et tout autre équipement considéré comme structurant à l'échelle régionale ainsi que les équipements institutionnels offrant une desserte intermunicipale et les bureaux administratifs gouvernementaux et paragouvernementaux, dont la superficie de plancher brute est de 3 000 mètres carrés et plus.

Escalier extérieur : Escalier autre qu'un escalier servant d'issue de secours

	situé en dehors du corps du bâtiment et accessible directement de l'extérieur sans franchir de porte. Cet escalier peut être entouré, en tout ou en partie, d'un mur, mais n'est pas chauffé par le système de chauffage du bâtiment.
Escalier intérieur :	Escalier situé à l'intérieur du corps du bâtiment et séparé de l'extérieur par une porte.
Espace de chargement :	Espace hors rue contigu 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.
Espace de stationnement :	Ensemble de cases de stationnement, y compris les allées d'accès aux cases.
Espace libre :	Espace libre de toute construction et de tout usage.
Espace urbain sous-utilisé ou désuet :	Terrain dont l'occupation du sol et/ou la densité actuelle est en deçà du potentiel d'utilisation et pouvant faire l'objet d'un réaménagement à court, à moyen ou à long terme. Ces espaces peuvent être assimilés à des espaces à redévelopper et à requalifier.
Établissement :	Bâtiment ou partie de bâtiment occupé par un usage principal ou un usage additionnel autre qu'un usage du groupe « Habitation ».
Étage :	Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus. La cave, le sous-sol et le vide sanitaire ne sont pas considérés comme un étage. Pour une pièce aménagée dans un comble, la surface d'un plancher doit représenter plus de 60 % de l'aire de plancher de l'étage inférieur et doit avoir une hauteur minimale sous le plafond de 2 mètres pour constituer un étage. **Z-3400-19-22**
Étalage :	Exposition de produits à l'extérieur d'un bâtiment de façon temporaire durant une période limitée correspondant aux heures d'opération d'un établissement.
Exécutant des travaux :	Toute personne morale ou physique qui construit, répare, démolit ou déplace tout ouvrage et construction pour elle-même ou autrui.
Extraction du minerai :	Endroit d'où on extrait, à ciel ouvert, à des fins commerciales ou pour satisfaire à des obligations contractuelles, des produits minéraux consolidés ou meubles conformément à la *Loi de la qualité de l'environnement*. On y inclut aussi toute opération de transformation ou de manutention qui peut être reliée à l'extraction, que ce soit la taille et le broyage de la pierre, le criblage et la fabrication d'asphalte, de ciment ou de béton.

F

Façade principale d'un bâtiment : Partie d'un bâtiment qui fait face à la rue dans le cas d'un terrain intérieur, ou celle qui contient l'entrée principale, dans le cas d'un terrain d'angle.

Fondation : Ensemble de tous les éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre toute charge du bâtiment au sol.

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

Fossé de voie publique : Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique.

Fossé mitoyen (au sens de l'article 1002 du *Code civil du Québec* : Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer deux terrains contigus.

G

Galerie : Terme général pour désigner un lieu de passage intérieur ou extérieur, couvert d'un toit supporté ou non par des colonnes, incluant les portiques et les vérandas ou solariums.

Garage : Bâtiment accessoire, détaché ou non d'un bâtiment principal, destiné à remiser un ou plusieurs véhicules moteurs servant à un usage domestique.

Garage attenant : Bâtiment accessoire formant une annexe ou une partie d'un bâtiment principal, destiné au remisage des véhicules moteurs, qui touche dans une proportion minimale de 50 % au mur du bâtiment principal et dont la structure n'est pas requise au soutien du bâtiment principal.

Garage intégré : Garage attaché au bâtiment principal dont la structure est nécessaire au soutien du bâtiment principal. Il fait partie intégrante du bâtiment principal et est destiné au remisage des véhicules moteurs.

Gazebo (kiosque) : Construction non attenante à un bâtiment dont au moins 80 % de la surface totale des murs est ouverte; une surface couverte uniquement d'une moustiquaire étant considérée ouverte. La fonction de cette construction est principalement de protéger les usagers des moustiques et des intempéries.

Gazon : Herbe courte et fine.

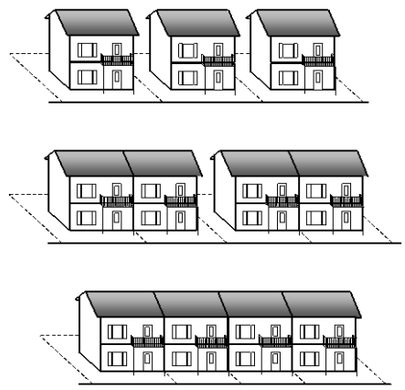
Génératrice : Appareil mécanique muni d'un silencieux incorporé dans un cabinet, servant à produire de l'électricité.

H

Habitation : Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à l'utilisation et à une occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes, mais ne comprend pas un hôtel, un motel ou une auberge.

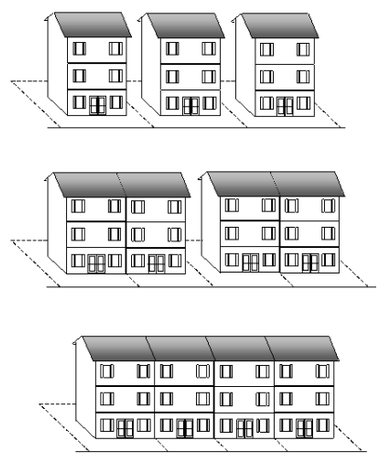
Habitation bifamiliale (duplex) : Bâtiment constitué de 2 étages comprenant 2 logements, ayant chacun des entrées individuelles donnant sur l'extérieur, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun. Ce type d'habitation peut être isolé, jumelé ou contigu.

Habitation bifamiliale (duplex) figure 5 :



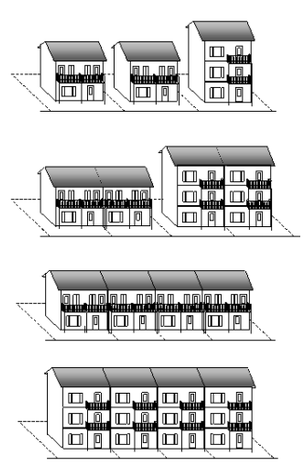
Habitation multifamiliale : Bâtiment constitué de 2 étages ou plus, comprenant plus de 4 logements ayant des entrées individuelles donnant sur l'extérieur, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un ou plusieurs vestibules communs. Ce type d'habitation peut être isolé, jumelé ou contigu.

Habitation multifamiliale figure 6 :



Habitation trifamiliale (triplex) : Bâtiment constitué de 2 ou 3 étages, comprenant 3 logements ayant chacun des entrées individuelles donnant sur l'extérieur, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun. Ce type d'habitation peut être isolé, jumelé ou contigu.

Habitation trifamiliale (triplex) figure 7 :



Haie : Alignement continu formé d'arbustes ou de plantes ayant pris racine, dont les branchages peuvent être taillés.

Hauteur d'un bâtiment (en étage) : Nombre d'étages compris entre le plancher du premier étage et le toit.

Hauteur d'un bâtiment (en mètre) : Distance verticale entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé des solives du toit, dans le cas des toits plats et le point d'élévation moyen du toit, dans le cas des toits inclinés. Le point d'élévation moyen est déterminé en calculant la moyenne entre le pignon le plus élevé et le dessus du mur de l'étage supérieur.

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du sol ou par rapport au niveau moyen de la rue en façade, en choisissant la mesure qui est la plus élevée.

Les tours, clochers, antennes et campaniles ne peuvent être comptabilisés dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment.

Hauteur d'une clôture, d'un mur ou muret et d'une haie : Hauteur mesurée verticalement entre le niveau du sol adjacent et le point le plus élevé d'une clôture, d'un mur ou muret ou d'une haie.

Hauteur d'une enseigne : Hauteur mesurée verticalement entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

I

Îlot : Un ou groupe de terrains bornés 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 (exemple : îlots de pompe).

Immeuble : Comprends les fonds de terre, les constructions de même que les objets qui s'y rattachent.

Corresponds à la définition inscrite aux articles 900 et suivants du *Code civil du Québec, édition 1995*.

Immeuble protégé : Les immeubles suivants sont considérés comme immeuble protégé au sens des règlements d'urbanisme :

- le terrain d'un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture qui ne constitue pas un usage agrotouristique au sens des règlements d'urbanisme;
- un parc municipal, à l'exception d'un parc linéaire, d'une piste cyclable ou d'un sentier;
- une plage publique;
- le 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);
- le terrain d'un établissement de camping, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
- les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- un temple religieux;
- un théâtre d'été;

Immeuble protégé (suite) :

- un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques (L.R.Q., c. E-14.2, r.1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus, détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
- un site patrimonial protégé.

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

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

Installation d'intérêt métropolitain : C'est un bâtiment, un local, un aménagement ou un espace destiné à produire des biens ou des services qui permettent d'assurer à une population (résidents, travailleurs, entreprises) les services collectifs dont elle a besoin. Une installation d'intérêt métropolitain a un impact sur la structuration du territoire et/ou offre un service à l'ensemble du territoire métropolitain et/ou à un rayonnement qui se mesure à l'échelle métropolitaine. Il peut s'agir d'une installation de santé, une installation d'éducation ou d'une installation liée aux activités sportives, culturelles et touristiques.

Installations de santé : Les centres hospitaliers universitaires, les centres affiliés universitaires, les instituts universitaires et les centres hospitaliers affiliés à des universités.

Installations d'éducation : Les établissements d'éducation de niveau universitaire, incluant leurs écoles affiliées et les établissements d'enseignement collégial, incluant les écoles spécialisées et les conservatoires.

Installations sportives, culturelles et touristiques : Les équipements sportifs d'excellence comprenant une capacité de 500 sièges et plus et qui accueillent des compétitions nationales et internationales.

Les salles ou les complexes de diffusion pluridisciplinaires ou spécialisés comprenant une capacité de 650 sièges et plus.

Les musées ou les centres d'exposition d'une superficie de 1 000 mètres carrés et plus, excluant les salles de spectacle.

Les parcs d'attractions attirant un million de visiteurs et plus par année.

Installation d'intérêt métropolitain (suite) : Les équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales comptant 5 000 mètres carrés et plus.

Installation septique : Dispositif servant à l'évacuation des eaux sanitaires et composé d'au moins une conduite d'amenée, d'une fosse septique et d'un élément épurateur.

K

Kiosque (gazebo) : Construction non attenante à un bâtiment dont au moins 80 % de la surface totale des murs est ouverte; une surface couverte uniquement d'une moustiquaire étant considérée ouverte. La fonction de cette construction est principalement de protéger les usagers des moustiques et des intempéries.

L

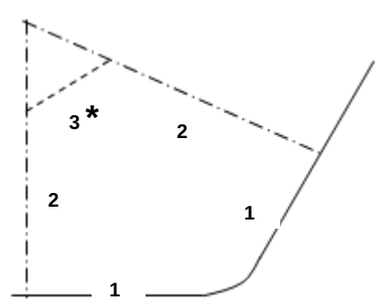
Lave-Auto : Établissement disposant d'un appareillage mécanique ou non pour effectuer le lavage des automobiles.

Lettre boîtier : Constituée d'une face, de chants et d'une semelle (dos). Ce sont des lettres en 3 dimensions qui peuvent être rétroéclairées.

Ligne arrière : Ligne de démarcation entre 2 terrains qui n'est ni une ligne avant ni une ligne latérale. Cette ligne peut être brisée (voir figure 9).

Dans le cas d'un terrain irrégulier où la ligne arrière à moins de 3 mètres de largeur ou dont les lignes latérales se joignent, il faut assumer :

- que la ligne arrière à au moins 3 mètres de largeur;
- qu'elle est entièrement située à l'intérieur du terrain;
- qu'elle est parallèle à la ligne avant; ou
- qu'elle est parallèle à la corde de l'arc de la ligne avant si cette dernière est courbée.



Terrain d'angle ou irrégulier

Ligne avant : Ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise de la rue. Cette ligne peut être brisée (voir figure 9).

Ligne de rue (ou ligne d'emprise) : Ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre un ou des terrains et l'emprise d'une voie de circulation.

Ligne de terrain (ligne de lot) : Ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre un ou des terrains et l'emprise d'une voie de circulation.

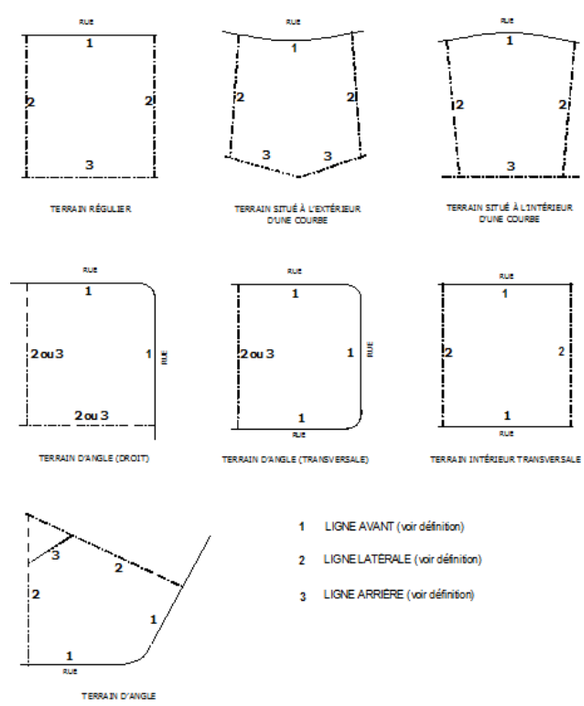
Ligne latérale : Ligne de démarcation entre des terrains; cette ligne perpendiculaire ou presque à la ligne de rue peut être brisée (voir figure 9 à la page suivante).

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

- 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;
- dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage, pourvu qu'il soit plus haut que la ligne déterminée par une autre méthode mentionnée à la présente.

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 précédemment.

Figure 9 :



Lit : Partie d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

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

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

Logement (ou appartement) : Une maison, un appartement, un ensemble de pièces ou une seule pièce où une ou des personnes peuvent tenir feu et lieu; il comporte une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, des installations sanitaires, une cuisine ou une installation pour cuisiner. Les installations disposent de l'eau courante et sont fonctionnelles, même de façon temporaire.

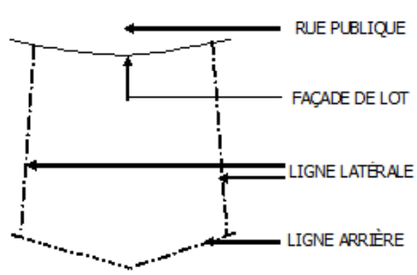
Le logement peut être séparé d'un autre logement par une porte ou par une ouverture dans laquelle il existe un cadrage pouvant recevoir une porte ou, à défaut d'une telle ouverture, l'accès entre les deux logements n'est pas direct et se fait par un couloir, une pièce non finie ou une cage d'escalier cloisonnée.

Logement intergénération : Unité d'habitation autonome attenante à une maison unifamiliale ou construite à l'intérieur de cette dernière. Le logement intergénération est destiné aux personnes qui ont un lien familial direct avec l'occupant du bâtiment principal.

Loi sur le bâtiment : Loi sur le bâtiment (RLRQ, c. B-1.1)
Z-3400-28-23 (2023.05.26)

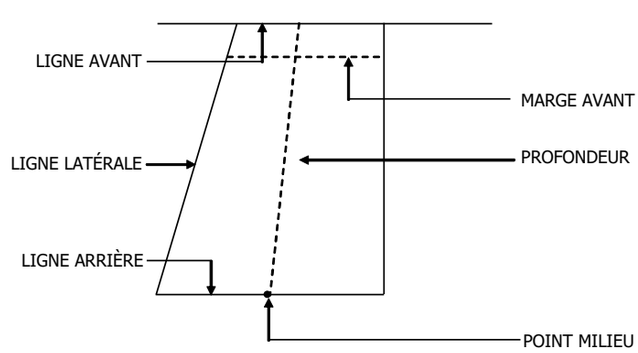
Lot (largeur de façade de) : Toute la partie d'un lot qui longe une rue publique ou privée. Dans le cas d'un lot d'angle, transversal ou non, cette largeur est égale à la superficie du lot divisée par sa profondeur.

Figure 10 :



Lot (profondeur de) : Distance moyenne entre la ligne de rue et la ligne arrière du lot.

Figure 11 :



Lot d'angle transversal : Terrain sis à un double carrefour de rues ou segments de rues.

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

Lot non desservi : Terrain non desservi par les 2 réseaux : aqueduc et égout sanitaire.

Lot partiellement desservi : Terrain desservi par 1 des 2 réseaux; aqueduc ou égout sanitaire, privé ou public. Signifie aussi, tout terrain desservi par un système commun d'aqueduc ou d'égout conforme aux exigences du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et aux exigences de la Ville.

Lot intérieur transversal : Terrain intérieur dont les extrémités donnent sur 2 rues ou segments de rues.

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

M

Maison de chambres : Bâtiment ou partie de bâtiment, autre qu'un hôtel ou un motel, où plus de deux chambres peuvent être louées comme domicile et où on ne sert pas de repas. Ne comprends pas un logement unifamilial dans lequel pas plus de deux chambres à coucher sont mises en location.

Maison d'habitation : Au sens des dispositions normatives applicables à la gestion des odeurs en zones agricoles prescrites au règlement de zonage, une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 mètres carrés qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Maison de pension : Bâtiment ou partie de bâtiment, autre qu'un hôtel ou un motel, comportant des facilités de restauration et de location de chambres pour accommoder plus de 3 personnes, moyennant paiement; ces personnes ne comprennent pas le locataire, le propriétaire ou l'occupant du bâtiment ainsi que les membres de leur famille.

Maison modulaire : Habitation fabriquée en usine conformément aux exigences du *Code de construction du Québec*, transportable en 2 ou plusieurs parties ou modules, conçue pour être montée sur des fondations en juxtaposition ou superposition au lieu même qui lui est désigné.

Maison mobile : Habitation fabriquée en usine, transportable, conçue pour être déplacée sur son propre châssis et un train de roues jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné, pouvant être installée sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend des installations d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux sanitaires qui permettent de l'habiter à longueur d'année. Elle peut se composer de plusieurs unités qui se remorquent 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.

Maison d'emprise : Espace compris entre la ligne de propriété et la ligne extérieure du trottoir ou de la bordure de rue ou de l'accotement lorsqu'il n'y a pas de trottoir. Le fossé est

compris dans la marge d'emprise.

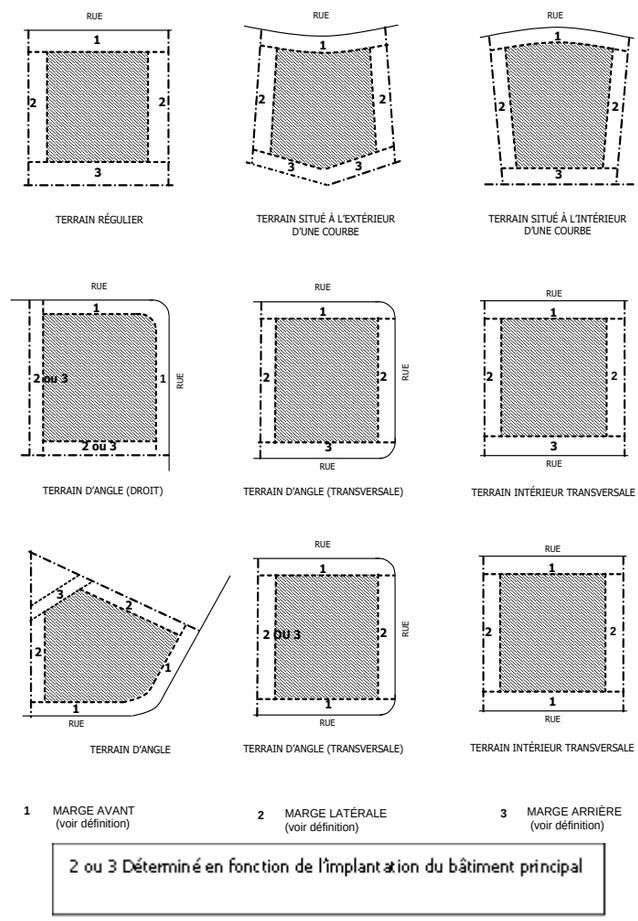
Marge arrière : Espace compris entre la ou les lignes arrière et une ligne parallèle à celles-ci, situé à l'intérieur du terrain à bâtir (voir figure 12).

Marge avant : Espace compris entre la ligne avant et une ligne parallèle à celle-ci, situé à l'intérieur du terrain à bâtir (voir figure 12).

Marge latérale : Espace compris entre une ligne latérale et une ligne parallèle à celle-ci, situé à l'intérieur du terrain à bâtir (voir figure 12).

Marina (port de plaisance) : Endroit pourvu de facilités permettant l'arrimage, l'entreposage, le service et la réparation d'embarcations ou de bateaux de plaisance, c'est-à-dire des embarcations ou bateaux non destinés au transport commercial, soit de marchandises, soit de personnes.

Figure 12 :



Marquise : Avant-toit installé en porte-à-faux sur un mur ou appuyé sur des colonnes ou des poteaux.

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

Pour les usages d'habitation multifamiliale ou pour personnes âgées, abri ouvert appuyé sur des colonnes ou des poteaux pouvant être rattaché ou non au bâtiment.

Matière dangereuse : Matière identifiée à la Loi sur la qualité de l'environnement c. Q-2, a. 31, 46, 70.19, 115.27, 115.34 et 124.1).

Minibus : Véhicule automobile à 2 essieux à roues simples, équipé d'au plus 5 rangées de sièges pour le transport de plus de 9 occupants à la fois ou équipé de dispositifs d'immobilisation de fauteuils roulants.

Mixité (des activités) : Mixité des activités réfère à la diversité d'activités qu'on retrouve dans un lieu, à l'intérieur d'un même bâtiment (mixité verticale) ou sur une même rue (mixité horizontale). La mixité des activités d'un lieu entraîne l'utilisation de ce dernier à différentes fins (mixité des usages) et est une condition essentielle à ce que l'entité urbaine auquel appartient ce lieu exerce une liberté de fonctions et devienne un milieu de vie complet. (Voir aussi : Activités, Fonction, Usage).
[Source : Vivre en Ville.]

Mur : Construction verticale à pans servant à enfermer un espace et qui peut également soutenir une charge provenant des planchers et/ou du toit.

Mur arrière : Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne arrière du terrain. Ce mur peut être brisé.

Mur avant : Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne avant du terrain. Ce mur peut être brisé.

Mur latéral : Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne latérale du terrain. Ce mur peut être brisé.

Mur de soutènement : Mur construit pour appuyer ou retenir un talus.

Muret : Mur bas de pierres sèches ou de maçonnerie, servant de séparation et ne dépassant pas 1 mètre de hauteur.

N

Niveau moyen du sol : Plus bas des niveaux moyens définitifs du sol, lorsque ces niveaux sont mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de 3 mètres du mur, selon les relevés qui tiennent compte de toutes autres dénivellations que celles donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules et pour piétons.

Dans le cas d'un lot d'angle ou d'un lot transversal, le niveau doit tenir compte du niveau établi sur chacune des rues.

Nouvelle construction : Toute nouvelle construction excluant les rénovations intérieures et extérieures et le remplacement d'un bâtiment principal ayant été détruit en totalité ou en partie par un incendie ou toute autre cause, pourvu qu'il soit implanté sur le même emplacement.

O

Occupant : Désigne toute personne qui habite ou utilise à des fins commerciales ou industrielles un immeuble ou une partie d'immeuble.

Officier responsable : Personne désignée par le Conseil municipal de la Ville pour l'application de la réglementation d'urbanisme.

Opération cadastrale : Modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec.

Ouvrage : Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de piscine, de mur de soutènement, de fosse ou d'installation septique et autres aménagements extérieurs.

P

Panneaux d'affichage : Panneaux qui présentent une entreprise, un commerce ou une occupation exercée, un produit, un service ou un divertissement offert ailleurs qu'à l'endroit où ces affiches sont placées; ils désignent également les encadrements ou kiosques dans lesquels on glisse des feuillets publicitaires, des peintures, des photos ou autres documents pour donner un avis ou annoncer un produit, un commerce, une occupation ou un événement.

Patio : Construction extérieure n'excédant pas le niveau moyen du sol.

Pelouse : Terrain planté d'une herbe dense, d'un gazon régulièrement coupé.

Périmètre d'urbanisation : Limite du périmètre d'urbanisation telle qu'illustrée au plan de zonage en vigueur.

Perron : Construction extérieure au bâtiment donnant accès au plancher du rez-de-chaussée.

Piscine : Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus, à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.
Z-3400-24-22 (2022.08.22)

Piscine creusée ou semi-creusée : Piscine enfouie en tout ou en partie sous la surface du sol.

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

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

Plaine inondable : Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crues. Aux fins du présent règlement, la plaine inondable correspond à :

- l'étendue géographique des secteurs inondés selon deux récurrences distinctes, soit celle de grand courant (0-20 ans) et celle de faible courant

(20-100 ans) ou;

Plaine inondable (suite)

- l'étendue géographique d'un secteur inondé sans distinction de récurrence (0-100 ans);

Aux fins du présent règlement, la plaine inondable est identifiée par un des moyens suivants :

- une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
- une carte publiée par le gouvernement du Québec;
- une carte réalisée pour le compte de la Ville de Châteauguay;
- les cotes d'inondations de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;
- les cotes d'inondations de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies pour le compte de la Ville de Châteauguay.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

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

Plan d'urbanisme : Règlement municipal adopté et mis en vigueur en vertu des articles 97 et subséquents de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Plate-forme : Construction extérieure s'apparentant à une galerie, entourée ou pas d'un garde-fou dont le plancher est situé au-dessus du niveau moyen du sol, à l'exclusion d'un pourtour ou « deck ».

Porche : Construction en saillie couverte et/ou fermée, abritant la porte d'entrée d'un bâtiment.

Pourtour ou « deck » : Surface de bois massif, entourée ou pas d'un garde-fou, dont le plancher est situé à une hauteur maximum de 1,50 mètre par rapport au niveau moyen du sol ou à une hauteur qui ne peut être supérieure à la hauteur du balcon auquel il est rattaché, dans le cas où le pourtour est rattaché au balcon. Le pourtour est une construction extérieure et accessoire à une piscine.

Préfabriqué : Qui est fait à partir d'un assemblage de pièces usinées et standardisées en vue d'un montage rapide en chantier.

Premier étage : Étage le plus élevé situé immédiatement au-dessus ou au niveau du sol et dont le plancher se trouve à au plus 2 mètres au-dessus du niveau moyen du sol. Le rez-de-chaussée constitue le premier étage.

Projet de redéveloppement : Tout projet relatif à un bâtiment principal qui répond à

l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal du groupe d'usages « Habitation » qui a pour effet de créer des logements, incluant une copropriété divise ou indivise;

Projet de redéveloppement (suite)

un projet de transformation ou de modification d'un bâtiment existant qui a pour effet de créer deux unités de logement et plus (incluant une copropriété divise ou indivise) sur le site.

Projet intégré :

Regroupement de constructions sur un même terrain, généralement caractérisé par une certaine homogénéité architecturale et ayant comme objectif la densification d'un secteur. Dans certains cas, le projet intégré peut comporter des équipements en commun, comme des aires de stationnement et des équipements récréatifs.

Dans un projet intégré, il y a unité de propriété si les différentes constructions sont, ou détenues par un même propriétaire, ou louées à différents occupants, ou détenues en copropriété. La formule du projet intégré permet de développer des ensembles résidentiels, commerciaux ou industriels axés sur la qualité de l'aménagement, l'orientation optimale des bâtiments, en exemptant le concepteur de devoir implanter chaque construction sur un lot distinct adjacent à une rue publique.

Produits artisanaux :

Produits uniques résultant d'une activité de création et reliés aux métiers d'arts.

Propriétaire :

Toute personne qui possède un immeuble à quelque titre que ce soit, y compris usufruit, grevé de substitution, emphytéote ou qui occupe une terre de la Couronne en vertu d'une promesse de vente, d'un certificat d'occupation ou d'un billet de location.

R

Ramure :

Ensemble des branches et des rameaux d'un arbre, dont la disposition détermine le port.

Récupérer :

Amasser les matières recyclables et les conditionner afin qu'elles soient plus facilement utilisables par le recycleur.

Recycler :

Transformer en produits de toutes sortes des matières secondaires provenant d'un ou plusieurs récupérateurs.

Réglementation d'urbanisme :

Règlement municipal suivant adopté et mis en vigueur en vertu des articles 97 et subséquents de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme :

- Règlement de zonage (art. 113 et SS.);
- Règlement de lotissement (art. 115 et SS.);
- Règlement de construction (art. 118 et SS.);
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (art. 145.1 et SS.);
- Règlement sur les dérogations mineures (art. 145.1 et SS.);
- Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction (art. 116);

- Règlement sur les usages conditionnels (art. 145.31 et SS.);
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (art. 145.36 et SS.).

Remblai : Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou pour combler une cavité.

Remorque : Véhicule sans moteur ouvert ou fermé destiné à être tiré.

Rénovation : Rétablissement ou régénération d'une ou des parties d'une construction dans son état d'origine ou dans un état modernisé.

Réparation : Opération qui consiste à remettre en état, soit refaire, relever ou restaurer une ou des parties d'une construction.

Résidence de tourisme : Établissements d'hébergement touristique qui offrent l'hébergement uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets meublés et dotés d'un service d'auto cuisine.

Rive : Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux.

La rive a un minimum de 10 mètres :
- lorsque la pente est inférieure à 30 % ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres :
- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Roulotte : Véhicule monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir, construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou poussé ou tiré par un tel véhicule moteur, et servant uniquement à des fins récréatives.

Rue privée : Voie de circulation de propriété privée servant de moyen d'accès (à partir d'une rue publique) aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.

Rue publique : Voie de circulation cédée à la Ville pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.

S

Saillie : Partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement de l'un de ses murs.

Salle d'amusement : Tout bâtiment, partie de bâtiment, local, salle ou établissement qui répond à une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

- ledit établissement, partie de bâtiment, local, salle ou établissement contient plus de 3 appareils d'amusement;
- ledit établissement est utilisé principalement pour l'exploitation d'appareils d'amusement;
- ledit établissement tire la majorité de ses revenus de l'exploitation d'appareils d'amusement.

Aux fins du présent règlement, un « appareil d'amusement » est tout appareil ou dispositif de jeu ou d'amusement dont le fonctionnement est manuel, mécanique, électrique ou électronique, pour l'utilisation duquel une somme est exigée; sont notamment considérés comme appareils d'amusement, de façon non limitative, les jeux de boules (« pin-ball machines »), de billard, de tir, et tous les jeux électroniques.

Sentier récréatif polyvalent : Tout endroit ou structure affectés à la circulation des piétons, notamment un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée et une place publique.

Serre domestique : Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits et légumes, destinés à des fins personnelles et non à la vente.

Service public : Tout réseau d'utilité publique, tel qu'électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égout, ainsi que leurs bâtiments et équipements accessoires.

Sous-sol : Un ou plusieurs étages d'un bâtiment situés au-dessous du premier étage.

Stationnement (case de) : Espace unitaire nécessaire pour le stationnement d'un véhicule moteur, hormis les allées et voies d'accès.

Stationnement (espace de) : Ensemble de cases de stationnement, y compris les allées d'accès aux cases.

Station-service : Bâtiment et terrain avec pompes et réservoirs servant à emmagasiner les carburants liquides et gazeux où l'on n'offre aux véhicules que les services suivants :

- vente de carburant liquide ou gazeux, de lubrifiant et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés aux véhicules moteurs;
- réparation et entretien mécanique de véhicules automobiles à l'exception de la peinture, du débosselage et de la réparation du groupe propulseur;
- lubrification et remorquage de véhicules automobiles;
- lavage de véhicules automobiles comme usage accessoire à l'usage principal;
- diagnostic de la condition des éléments mécaniques d'un véhicule.

Strate arbustive : Peuplement homogène où la végétation a une hauteur comprise entre 1 et 7 mètres.

Superficie brute de plancher :

Superficie totale des planchers d'un bâtiment mesurée à la paroi extérieure des murs extérieurs et de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie brute de plancher inclut également :

- un sous-sol ou une partie d'un sous-sol utilisé à des fins résidentielles, commerciales ou industrielles;
- un sous-sol ou une partie d'un sous-sol utilisé comme salle de récréation, salle de rangement ou de lavage;
- un rez-de-chaussée ou un étage utilisé comme stationnement.

Toutefois, la superficie brute de plancher n'inclut pas :

- un sous-sol ou une partie d'un sous-sol utilisé pour garer des véhicules motorisés ou occupé par des appareils de mécanique;
- un sous-sol ou une partie d'un sous-sol utilisé à des fins d'entreposage;
- un balcon, une terrasse, un porche ou un patio, un escalier extérieur ou un escalier de secours;
- un espace de chargement hors rue.

Superficie d'implantation d'un bâtiment :

Superficie délimitée par la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, y compris les porches et les vérandas recouverts, mais excluant les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et les plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie ne comprend pas les cours intérieures.

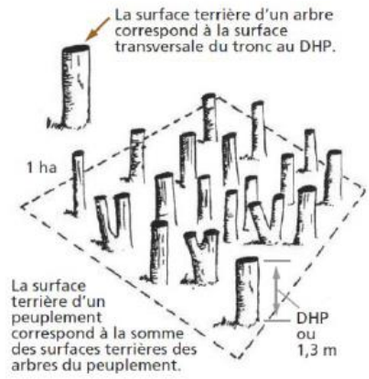
Cependant, lorsqu'au moins 2 chambres à coucher, totalisant au moins 60 % de l'espace réservé à cette fin, se trouvent à un niveau autre que le rez-de-chaussée, la superficie minimale d'implantation requise correspond à 60 % de la superficie indiquée à la grille des usages et des normes.

Superficie d'un logement :

Aire totale de plancher d'un logement mesurée horizontalement sur les faces intérieures des murs le délimitant.

Dans le cas d'un bâtiment avec sous-sol, l'aire du plancher du sous-sol est comptabilisée, sauf dans le cas des habitations unifamiliales.

Surface terrière :



Superficie de la coupe transversale d'un arbre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du sol qui s'exprime en mètre carré à l'hectare (m2/ha). Le croquis ci-dessous illustre la surface terrière d'un arbre (haut de l'image) et la surface terrière d'un peuplement d'une superficie d'un hectare (bas de l'image).

Source : SEF de l'est du Québec.

Note : DHP signifie « Diamètre de l'arbre à la hauteur de poitrine », ce qui correspond généralement à 1,3 mètre au-dessus du sol.

T

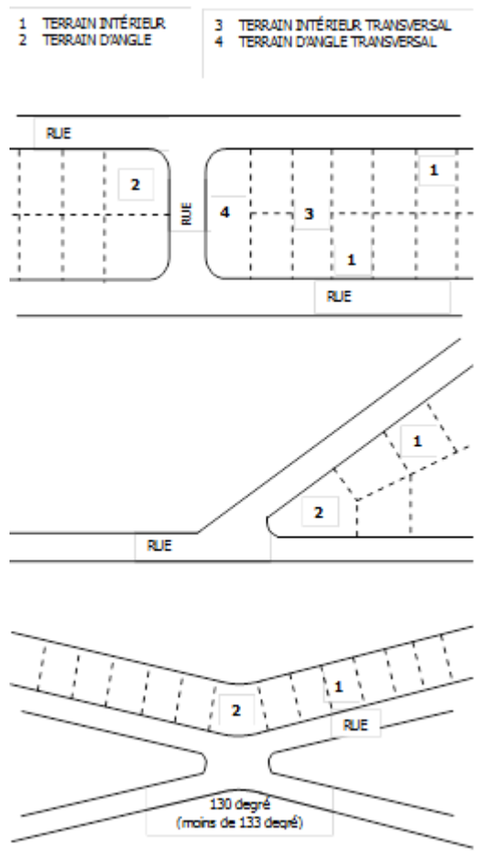
Table champêtre : Établissements où l'on sert des repas composés majoritairement des produits de la ferme ou des fermes environnantes. Les repas sont servis dans la salle à manger de la maison de ferme ou dans une dépendance aménagée à cet effet.

Tablier de manœuvre : Surface permettant à un conducteur de changer complètement de direction avec son véhicule sans emprunter la voie publique.

Terrain : Lot, partie de lot, groupe de lots ou groupe de parties de lots contigus constituant une seule propriété.

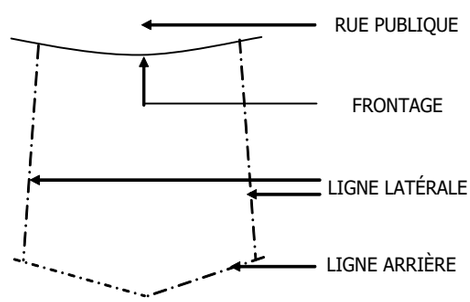
Terrain d'angle : Terrain situé à l'intersection de 2 rues ou segments de rues (voir figure 13).

Figure 13 :



Terrain d'angle transversal : Terrain sis à un double carrefour de rues ou segments de rues (voir figure 14).

Figure 14 :



Terrain (façade d'un) : Toute la partie d'un terrain qui longe une rue publique.

Terrain intérieur : Terrain autre qu'un terrain d'angle (voir figure 13).

Terrain (profondeur de) : Distance moyenne entre la ligne de rue et la ligne arrière du terrain.

Terrain riverain : Terrain adjacent à un cours d'eau ou à un terrain en bordure d'une rue existante qui borde un cours d'eau.

Terrain transversal (ou lot transversal) : Terrain intérieur dont les extrémités donnent sur 2 rues ou segments de rues (voir figure 14).

Terrasse : Emplacement en plein air où sont disposées des tables et des chaises, adjacent à un bâtiment, exploité par un établissement situé à l'intérieur de ce bâtiment.

Transformation de bâtiment : Opération qui consiste à réaliser des modifications substantielles à un bâtiment en raison d'un changement d'usage (reconversion ou recyclage).

Transit Oriented Development : Collectivité regroupant une mixité d'activités à l'intérieur d'un rayon déterminé autour d'une station de transport en commun et d'un cœur à vocation commerciale. Les TOD mélangent les habitations aux commerces, aux bureaux ainsi qu'aux espaces et équipements publics au sein d'environnements « marchables », encourageant ainsi les résidents et les travailleurs à se déplacer en transport en commun, à vélo ou à pied, et non seulement en voiture.
(Calthorpe Peter (1993). The Next American Metropolis, p.56 - Traduction libre faite par Vivre en Ville).

Transport actif : Modes de transport actif sont ceux qui ne sont pas motorisés; par exemple la marche et le vélo.

Transport collectif : Ensemble des modes de transport mettant en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil simultané de plusieurs personnes.

Transport en commun structurant : Réseau de transport en commun est dit structurant lorsqu'il:

- offre une desserte à haut niveau de service grâce à :
  i. des infrastructures importantes et durables (stations, voies, équipements intermodaux, dispositifs d'information aux usagers);
  ii. des mesures qui assurent sa fiabilité, en lui accordant la priorité sur les autres modes de transport;
  iii. une fréquence élevée (intervalle maximal de 15 minutes entre deux passages);
  iv. une capacité et une vitesse commerciale élevées;
  v. une grande amplitude de services afin de répondre aux besoins des usagers tôt le matin jusqu'à tard le soir, voire la nuit, tant la semaine que la fin de semaine.
- assure les déplacements d'une part significative de la population;
- a le pouvoir d'influencer l'occupation du territoire, par exemple, en favorisant la densification des villes existantes.

Travaux de récoltes sélectives : Ensemble des opérations nécessaires à la réalisation des coupes de bois sélectives.

Travaux municipaux : Tous travaux reliés à l'installation d'un système d'aqueduc ou d'égout incluant des travaux de voirie; à l'entretien; au reboisement ou au nettoyage des rives de cours d'eau; à l'installation d'équipements à caractère municipaux et intermunicipaux relativement aux mêmes fins, de même qu'aux fins du réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution.

Travaux relatifs à l'entretien et à l'aménagement des cours d'eau : Tous les travaux réalisés, par une MRC, dans le lit, sur les rives et les terrains en vertu de l'article 106 de la *Loi sur les compétences municipales.*

Tronc : Partie d'un arbre depuis la naissance des racines jusqu'à celle des branches.

U

Unité animale : Unité de mesure de nombre d'animaux qui peuvent se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle annuel de production telle que déterminée au chapitre 15 du règlement de zonage.

Unité d'élevage : Installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, de l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Usage : Utilisation qui est faite d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction dans le cadre d'une activité. [Source : Vivre en Ville.]

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

Usage additionnel : Fin pour laquelle un bâtiment, une construction ou un terrain sont ou peuvent être utilisés ou occupés en plus d'un usage principal.

Usage conditionnel : Le règlement sur les usages conditionnels vise à permettre, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le règlement de zonage.

Usage principal : Fin principale à laquelle un bâtiment ou une partie de bâtiment, un terrain ou une partie de terrain est utilisé, affecté ou destiné.

Usage temporaire : Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps préétablies.

V

Véhicule : Engin servant à transporter des personnes et des choses.

Véhicule commercial : Véhicule destiné à des fins de commerce, de service ou professionnelles.

Véhicule automobile : Véhicule routier motorisé qui est adapté essentiellement pour le transport d'une personne ou d'un bien.

Véhicule outil : Véhicule routier, autre qu'un véhicule monté sur un châssis de camion, fabriqué pour effectuer un travail dont le poste de travail est intégré au poste de conduite du véhicule. Aux fins de cette définition, un châssis de camion est un cadre muni de l'ensemble des composantes mécaniques qui doivent se retrouver sur un véhicule routier fabriqué pour le transport de personnes, de marchandises ou d'équipements.

Véhicule de promenade : Véhicule automobile aménagé pour le transport d'au plus 9 occupants à la fois.

Véhicule récréatif : Comprends tout véhicule récréatif habitable et tout véhicule récréatif de plaisance.

Véhicule récréatif habitable : Désigne un véhicule utilisé à des fins d'habitation, telles une roulotte, une tente-roulotte ou une autocaravane.

Véhicule récréatif de plaisance : Désigne un véhicule utilisé à des fins récréatives, tel qu'une embarcation nautique avec ou sans moteur, une moto marine, un véhicule tout terrain (VTT) ou une motoneige. Les embarcations à rame ou à voile (sans moteur) tel une planche à voile, une planche de surf, un canot, un kayak, une chaloupe, un pédalo ne font pas partie de cette catégorie.

Véhicule routier : Véhicule motorisé qui peut circuler sur un chemin. Sont exclus des véhicules routiers les véhicules pouvant circuler uniquement sur rails, les bicyclettes assistées et les fauteuils roulants mus électriquement. Les remorques, les semi-remorques et les essieux amovibles sont assimilés aux véhicules routiers.

Véranda : Construction rattachée au bâtiment principal, fermé par au moins 50 % de surface vitrée et/ou de moustiquaire, qui ne comporte aucun système de chauffage.

Vente de garage (débarras) : Vente non commerciale d'objets mobiliers excédentaires utilisés ou acquis pour être utilisés à des fins domestiques par les occupants de la propriété immobilière où ils sont exposés, dont le nombre ou la quantité n'excède pas les besoins normaux des occupants.

Ville : Ville de Châteauguay.

Voie de circulation : Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou 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.

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

Volume d'un bâtiment (ou cubage) : Volume total calculé entre les murs extérieurs d'un bâtiment et le plancher du sous-sol, ou le cas échéant le plancher du rez-de-chaussée, jusqu'à la face extérieure du toit.

Z

Zonage : Morcellement du territoire de la municipalité en zones pour y réglementer l'usage des bâtiments et des terrains, la construction, le lotissement et l'affichage.

Zone :	Toute partie du territoire municipal délimitée par règlement, où la construction, le lotissement, l'affichage et l'usage des terrains et bâtiments sont réglementés.
Zone de grand courant :	Corresponds à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une cure de récurrence de 20 ans.
Zone de faible courant :	Corresponds 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 100 ans.

Amendé par le règlement Z-3400-12-18 (2019.01.28)
Amendé par le règlement Z-3400-15-19 (2019.11.20)
Amendé par le règlement Z-3400-17-20 (2020.02.20)
Amendé par le règlement Z-3400-19-22 (2022.04.04)
Amendé par le règlement Z-3400-28-23 (2023.05.26)
Amendé par le règlement Z-3400-27-23 (2024.02.02)

8. ENTRÉE EN VIGUEUR

8.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

_____

Maire

_____

Greffier

Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Chapitre 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Chapitre 3

DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Chapitre 4

DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Chapitre 5

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHÉS À L'OBTENTION D'UN PERMIS ET D'UN CERTIFICAT

Chapitre 6

DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Chapitre 7

INDEX TERMINOLOGIQUE

Chapitre 8

ENTRÉE EN VIGUEUR