RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

NUMÉRO 1004

11-10-2022
Version 1.6

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

NUMÉRO 1004

VERSION AMENDÉE ET CONSOLIDÉE

AVIS

Cette consolidation n'est pas officielle. Elle a été compilée le 11 octobre 2022 par le bureau du greffe de la Ville afin de faciliter la lecture du texte. Le texte officiel se trouve dans le règlement et dans chacun de ses amendements.

Amendements inclus à la présente version

Numéro	Objets	Avis de motion	Entrée en vigueur
1004-1	Amendement aux articles : 21 et 24.	4 décembre 2017	16 janvier 2018
1004-2	Amendement à l'article : 53.	19 avril 2021	25 mai 2021
1004-3	Amendement à l'annexe : A.	4 avril 2022	2 mai 2022
1004-4	Amendement aux articles : 48, 53 et 54.	4 juillet 2022	1 août 2022
1004-5	Amendement à l'article : 52	6 septembre 2022	6 octobre 2022

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 Titre du règlement

ARTICLE 2 Interaction du règlement

ARTICLE 3 Intégrité du règlement

ARTICLE 4 Objet du règlement

ARTICLE 5 Abrogation de règlements

ARTICLE 6 Territoire assujetti

ARTICLE 7 Personnes assujetties

ARTICLE 8 Validité

ARTICLE 9 Lois et règlements

ARTICLE 10 Renvois

ARTICLE 11 Entrée en vigueur

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 12 Principes d'interprétation

ARTICLE 13 Unité de mesure

ARTICLE 14 Incompatibilité entre dispositions

ARTICLE 15 Règles de préséance des dispositions

ARTICLE 16 Terminologie

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 17 Application du règlement

ARTICLE 18 Responsabilités du fonctionnaire désigné

ARTICLE 19 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

ARTICLE 20 Devoirs et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant d'un immeuble

ARTICLE 21 Obligation du propriétaire ou de toute personne effectuant des travaux

ARTICLE 22 Travaux nécessitant un permis ou un certificat

ARTICLE 23 Plusieurs travaux sur un même permis de construction

ARTICLE 24 Contraventions et sanctions

ARTICLE 25 Procuration

ARTICLE 26 Demande de permis ou de certificat inactive ou non complétée

ARTICLE 27 Durée de validité d'un permis ou d'un certificat

ARTICLE 28 Renouvellement d'un permis ou d'un certificat

ARTICLE 29 Approbation des modifications suite à l'émission d'un permis ou d'un certificat

ARTICLE 30 Annulation d'un permis ou d'un certificat pour des travaux suspendus ou non débutés

ARTICLE 31 Document erroné ou fausse information

ARTICLE 32 Nullité d'un permis ou certificat

ARTICLE 33 Dépôts de garantie des permis et des certificats

SECTION 2 INCITATIF AU PROJET ÉCORESPONSABLE

ARTICLE 34 Rabais pour un permis de projet écoresponsable

ARTICLE 35 Projets écoresponsables admissibles

CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION 1 OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 36 Obligation d'obtenir un permis de lotissement

SECTION 2 DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 37 Présentation d'une demande de permis de lotissement

ARTICLE 38 Contenu applicable à une demande de permis de lotissement

ARTICLE 39 Vente d'une parcelle de terrain

ARTICLE 40 Conditions spécifiques aux terrains contaminés

ARTICLE 41 Obligation d'enregistrement

ARTICLE 42 Modification d'une demande de permis de lotissement

SECTION 3 ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 43 Conditions d'émission d'un permis de lotissement

CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION 1 OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 44 Obligation d'obtenir un permis de construction

ARTICLE 45 Travaux nécessitant un permis de construction

SECTION 2 CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 46 Présentation de la demande de permis de construction

ARTICLE 47 Contenu général d'une demande de permis de construction

ARTICLE 48 Contenu supplémentaire pour un nouveau bâtiment ou un agrandissement

ARTICLE 49 Contenu supplémentaire pour l'aménagement de terrain

ARTICLE 50 Informations additionnelles

ARTICLE 51 Sceau des architectes et ingénieurs

SECTION 3 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 52 Conditions d'émission d'un permis de construction

ARTICLE 53 Obligation de certificat d'implantation

ARTICLE 54 Obligation de certificat de localisation suite aux travaux de fondation

CHAPITRE 5 CERTIFICATS D'AUTORISATION

SECTION 1 OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 55 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

SECTION 2 DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 56 Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

ARTICLE 57 Contenu général de la demande de certificat d'autorisation

ARTICLE 58 Démolition d'une construction

ARTICLE 59 Déplacement d'une construction

ARTICLE 60 Enseigne

ARTICLE 61 Changement d'usage

ARTICLE 62 Vente de garage

ARTICLE 63 Utilisation de l'emprise publique

ARTICLE 64 Piscine, spa ou bassin artificiel

ARTICLE 65 Clôture, haie, muret ou mur de soutènement

ARTICLE 66 Abattage d'arbres
ARTICLE 67 Aménagement d'un terrain
ARTICLE 68 Appareils mécaniques ou réservoirs
ARTICLE 69 Antennes privées
ARTICLE 70 Systèmes de géothermie
ARTICLE 71 Panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques
SECTION 3 ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION
ARTICLE 72 Conditions D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION
CHAPITRE 6 CERTIFICATS D'OCCUPATION
SECTION 1 OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION
ARTICLE 73 Obligation d'obtenir un certificat d'occupation
ARTICLE 74 Absence de certificat d'occupation
SECTION 2 DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION
ARTICLE 75 Contenu applicable à une demande d'occupation
SECTION 3 ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION
ARTICLE 76 Délai et conditions d'émission
ANNEXE A TERMINOLOGIE
ANNEXE B CROQUIS

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les permis et certificats numéro 1004 de la Ville de Hampstead ».

ARTICLE 2 INTERACTION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).*

ARTICLE 3 INTÉGRITÉ DU RÈGLEMENT

La page titre, le préambule, la table des matières ainsi que les annexes font partie intégrante du règlement.

ARTICLE 4 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à établir les dispositions sur l'émission des permis et certificats ainsi que la présentation de la terminologie pour l'application des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 5 ABROGATION DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit le Règlement 730 et ses amendements, ainsi que tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait aux permis et certificats.

Telles abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement

ARTICLE 6 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Hampstead.

ARTICLE 7 PERSONNES ASSUJETTIES

Toute personne morale ou toute personne physique de droit public ou de droit privé est assujettie au présent règlement.

ARTICLE 8 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera de s'appliquer en autant que faire se peut.

ARTICLE 9 LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de l'agglomération.

ARTICLE 10 RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 12 PRINCIPES D'INTERPRÉTATION

Le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de la *Loi d'interprétation (c. I-16)*. De plus, les titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression avec le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

ARTICLE 13 UNITÉ DE MESURE

S'il y a une incompatibilité entre un nombre écrit en lettre arabe et son indication en chiffre, le nombre écrit en lettre arabe prévaut. De plus, s'il y a une incompatibilité entre une mesure donnée selon le Système international d'unité (système métrique) et impériale (pieds, pouces), le Système international d'unité prévaut.

ARTICLE 14 INCOMPATIBILITÉ ENTRE DISPOSITIONS

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

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

ARTICLE 15 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

1. En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
3. En cas d'incompatibilité entre la version française et la version anglaise, la version française prévaut.

ARTICLE 16 TERMINOLOGIE

À moins que le contexte ne leur impose un sens différent, les mots ou expressions dont une définition est donnée à l'annexe A du présent règlement ont le sens que leur attribue ladite définition.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 17 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Ville.

Le fonctionnaire désigné peut également être toute autre personne désignée par le directeur général de la Ville afin d'accomplir avec l'autorité légitime l'une ou l'ensemble des responsabilités prévues au présent règlement.

ARTICLE 18 RESPONSABILITÉS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

De manière générale, le fonctionnaire désigné est chargé de l'administration et de l'application de l'ensemble des règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).* De manière non limitative, les responsabilités du fonctionnaire désigné sont :

1. Recevoir les demandes d'autorisation relatives aux règlements d'urbanisme de la Ville;
2. Délivrer, refuser ou suspendre les autorisations relatives aux règlements d'urbanisme de la Ville;
3. Procéder aux inspections relatives aux règlements d'urbanisme de la Ville;
4. Veiller à l'application de toutes les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme de la Ville.

ARTICLE 19 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

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

1. Faire respecter les règlements dont il est responsable de l'application;
2. Visiter, examiner ou inspecter toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'extérieur et l'intérieur des bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les dispositions des règlements de la Ville sont observées;
3. Être accompagné, au besoin, de toute personne pertinente et les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités. Ces derniers sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qu'il peut leur poser;
4. Émettre tout permis ou certificat en conformité avec le présent règlement et refuser d'émettre tout permis ou certificat pour des demandes non conformes à la règlementation municipale
5. Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction aux règlements qu'il est en charge d'appliquer;
6. Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements qu'il est en charge d'appliquer;
7. Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;
8. Mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage qui lui semble opportun pour la sécurité du bâtiment et des personnes;
9. Mettre en demeure de clôturer un terrain où il existe une excavation ou une condition présentant un danger pour le public;
10. Fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue;
11. Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;

12. Prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'un bâtiment;
13. Exiger au requérant d'un permis ou d'un certificat de fournir toute information ou tout document supplémentaire nécessaire à l'analyse de la conformité d'une demande à la réglementation d'urbanisme de la Ville, notamment des rapports techniques, des tests, des essais, etc.
14. Procéder à l'inspection des travaux ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation afin de constater s'ils sont conformes aux plans et devis;
15. Procéder à l'inspection de toute construction existante lorsque l'application de tout règlement le nécessite;
16. Exiger que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations;
17. Demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées;
18. Interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée et faire suspendre l'érection de toute construction non conforme à ce règlement ou à l'autorisation accordée dans le permis de construction;
19. Enjoindre le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention aux règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme. À cette fin, il peut exiger la remise en état des lieux avec les délais qu'il détermine.

ARTICLE 20 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble ont l'obligation de :

1. Permettre au fonctionnaire désigné de visiter, examiner, inspecter, prendre des photos ou filmer, prendre des échantillons, prendre des mesures ou dimensions pour fins d'inspection ou de vérification à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou toute construction relativement à l'exécution ou l'observance des règlements;
2. Recevoir le fonctionnaire désigné, ne pas nuire à l'exécution de ses fonctions et répondre aux questions qui lui sont posées relativement à l'application de la réglementation d'urbanisme;
3. Respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville.

ARTICLE 21 OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE TOUTE PERSONNE EFFECTUANT DES TRAVAUX

Aucune personne ne doit travailler ou autoriser ou permettre que l'on entreprenne un projet qui exige un permis ou certificat à moins qu'il n'existe un permis ou certificat valide pour le travail à effectuer. Toute personne doit :

1. Obtenir tout permis ou certificat valide avant le début de l'opération qui exige un permis ou un certificat;
2. Fournir au fonctionnaire désigné tous les documents et les informations exigés, ainsi que remplir les formulaires applicables;
3. Payer promptement tous les tarifs exigibles requis pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat;
4. Fournir un relevé à jour de l'emplacement du ou des bâtiments d'un terrain préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il est requis de le faire par l'autorité compétente;
5. Signifier par avis écrit à l'autorité compétente, avant de commencer les travaux, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone :
    a. De l'entrepreneur et de toute autre personne effectuant les travaux;
    b. D'une agence d'inspection ou d'essais retenue pour surveiller les travaux, lorsque requis;
6. Signifier par avis écrit tout changement ou fin d'emploi des personnes durant le déroulement de la construction dès que le changement ou la fin d'emploi se produit;
7. Aviser l'autorité compétente de :
    a. La date à laquelle il se propose d'entreprendre les travaux;
    b. La date à laquelle il se propose de couvrir les travaux qui doivent être inspectés avant d'être couverts, tel que le remblayage des fondations et le recouvrement des murs;

c. La date où le travail est complété afin qu'une inspection finale puisse être faite;

8. Lorsque l'autorité compétente l'exige, tout propriétaire doit découvrir et remettre en place, à ses propres frais, tous travaux qui ont été couverts à l'encontre d'un ordre émis par l'autorité compétente;
9. Afficher, dans un endroit visible et lisible de la voie publique, tout permis et certificat sur les lieux visés durant la durée de sa validité :
   a. Il est interdit d'afficher un permis ou un certificat qui n'est plus valide;
   b. Il est obligatoire de renouveler un permis ou un certificat lorsque la durée de sa validité est échue et que les travaux ne sont pas complétés durant la période de validité d'un permis ou d'un certificat;
10. Conserver sur les lieux visés, durant la durée de validité du permis ou du certificat, une copie des plans approuvés ainsi que les devis, s'il y a lieu;
11. Réaliser l'opération visée en conformité du permis ou du certificat, ainsi que l'ensemble des lois et règlements applicables. Nul ne peut effectuer des travaux non conformes aux conditions stipulées au permis ou au certificat et aux déclarations faites;
12. Faire approuver par le fonctionnaire désigné toute modification à une demande avant d'entreprendre lesdites modifications;
13. Durant la réalisation de l'opération, aviser préalablement le fonctionnaire désigné de toute intervention nécessitant son inspection ou son autorisation;
14. Obtenir un certificat de l'autorité compétente aux fins d'excavation, d'utilisation ou d'entreposage sur la propriété publique, lorsque requis;
15. Prendre à sa charge le coût de la réparation de tout dommage à la propriété publique ou aux ouvrages situés sur la propriété qui pourraient résulter de travaux pour lesquels un permis était exigé;
16. S'assurer, en tout temps, que toutes les exigences en matière de sécurité dans la construction soient respectées et qu'aucune condition dangereuse n'existe attribuable à des travaux non complétés ou à d'autres circonstances;
17. Permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans tout bâtiment ou tout local à tout moment raisonnable dans le but d'administrer et d'appliquer les dispositions du présent règlement et des règlements dont elle a la charge d'appliquer;
18. Effectuer, ou faire effectuer à ses propres frais, les essais ou inspections requis par l'autorité compétente afin d'établir qu'il s'est conformé au règlement de construction et à tout autre règlement applicable et doit promptement déposer une copie des rapports d'essais et d'inspection auprès de l'autorité compétente;
19. Informer la Ville par écrit, advenant la vente d'un immeuble alors que des travaux sont en cours. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction ou au certificat d'autorisation dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions faisant partie intégrante dudit permis de construction ou certificat d'autorisation émis par la Ville au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat.
20. ***Respecter l'arrêt des travaux demandé par le fonctionnaire désigné en vertu de l'article 19 du présent règlement. Le propriétaire ou toute personne effectuant les travaux doit cesser immédiatement les travaux jusqu'à nouvel ordre.***

(1004-1, art. 1, 16/1/2018)

ARTICLE 22 TRAVAUX NÉCESSITANT UN PERMIS OU UN CERTIFICAT

Le tableau du présent article précise si un permis ou un certificat doit être émis selon les types de travaux.

Tableau 1 – Travaux nécessitant un permis ou un certificat

Types de travaux	*Permis de lotissement*	*Permis de construction*	*Certificat d'autorisation*	*Certificat d'occupation*
Opération cadastrale	X			
Vente d'une parcelle de terrain	X			
Nouveau bâtiment		X		
Travaux modifiant la structure d'un bâtiment		X		

Travaux modifiant l'apparence extérieure d'un bâtiment		X		
Travaux relatifs aux conduites d'aqueduc et d'égout privés		X		
Travaux de plomberie		X		
Travaux d'électricité		X		
Travaux de construction ou de rénovation écoresponsable		X		
Démolition d'une construction			X	
Déplacement d'une construction			X	
Installation ou modification d'une enseigne			X	
Changement d'usage				X
Vente de garage			X	
Utilisation de l'emprise publique			X	
Implantation ou modification d'une piscine, spa ou bassin d'eau artificiel			X	
Implantation ou modification d'une clôture, d'une haie, d'un muret ornemental ou d'un mur de soutènement			X	
Abattage d'arbres			X	
Aménagement d'un terrain (incluant l'aménagement paysager, le remblai et le déblai)			X	
Implantation d'appareils mécaniques ou réservoirs			X	
Implantation d'antenne privée			X	
Implantation d'un système de géothermie			X	
Implantation de panneaux solaires			X	
Travaux qui totalisent une valeur supérieure à 2 000 $ et qui ne sont pas assujettis aux permis de construction			X	

ARTICLE 23 PLUSIEURS TRAVAUX SUR UN MÊME PERMIS DE CONSTRUCTION

Lorsqu'un permis de construction est exigé pour un agrandissement dont la superficie est inférieure à 40 mètres carrés et que des travaux pour lesquels un certificat d'autorisation est requis sont réalisés simultanément, les travaux nécessitant un certificat peuvent être inclus au permis de construction au lieu de faire l'objet d'un certificat d'autorisation distinct.

Tout document exigé pour ses travaux doit tout de même être déposé avec la demande de permis et les travaux doivent être spécifiquement autorisés dans le permis de construction avant d'être réalisés.

ARTICLE 24 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Quiconque contrevient ou permet une infraction à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie du jour que dure l'infraction, d'une amende :

1. ***D'au moins 1000 $ et d'au plus 2000 $, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 2000 $ et d'au plus 4000 $ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction***
2. ***Pour une récidive, l'amende est d'au moins 2000 $ et d'au plus 4000 $, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 4000 $ et d'au plus 8000 $ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.***

(1004-1, art. 2, 16/1/2018)

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Toute personne qui néglige de se conformer à tout ordre ou avis émis par l'autorité compétente, ou qui permet qu'une contravention de ces exigences se poursuive, contrevient au présent règlement.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).*

ARTICLE 25 PROCURATION

Si le requérant ou un mandataire d'un permis ou d'un certificat n'est pas le propriétaire de l'immeuble ou du bien meuble visé par la demande, il doit joindre à ladite demande une procuration signée du propriétaire l'autorisant à procéder en son nom à la demande ou à l'opération visée par celle-ci.

En cas de copropriété, une résolution d'autorisation des travaux et une résolution désignant une personne comme étant le représentant des copropriétaires émises par les administrateurs sont requises.

ARTICLE 26 DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT INACTIVE OU NON COMPLÉTÉE

Dans le cas où le requérant n'a pas complété la demande de permis ou de certificat d'autorisation dans un délai de 30 jours ou que le dossier reste inactif pour une période de plus de 30 jours, la demande est considérée nulle et une nouvelle demande de permis ou certificat d'autorisation devra être présentée par le requérant.

ARTICLE 27 DURÉE DE VALIDITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Tout permis et tout certificat d'autorisation sont valides pour une période maximale de douze (12) mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Dans le cas de projet majeur pour un usage autre qu'habitation unifamiliale ou bifamiliale tel la construction d'un nouveau bâtiment multifamilial ou la construction d'un nouveau bâtiment destiné à un usage de type lieu de culte le délai maximal est de dix-huit (18) mois.

Dans le cas d'un permis de construction, le parement extérieur du bâtiment et l'aire de stationnement incluant les allées d'accès doivent être complétés conformément aux plans soumis, et ceci, dans un délai maximum de douze (12) mois qui suit l'émission du permis.

ARTICLE 28 RENOUVELLEMENT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Un permis ou certificat d'autorisation pourra être renouvelé, et ce, sur présentation d'une demande écrite du requérant accompagnée d'un échéancier des travaux et du paiement du montant requis selon le *Règlement concernant les tarifs*. Sa durée de validité sera alors d'un maximum de douze (12) mois consécutifs suivant sa date d'émission.

ARTICLE 29 APPROBATION DES MODIFICATIONS SUITE À L'ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

L'approbation par le fonctionnaire désigné de modifications aux plans déposés n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

ARTICLE 30 ANNULATION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT POUR DES TRAVAUX SUSPENDUS OU NON DÉBUTÉS

Tout permis de construction ainsi que tout certificat d'autorisation deviennent nuls et non avenus si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 6 mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 6 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis ou du certificat d'autorisation.

ARTICLE 31 DOCUMENT ERRONÉ OU FAUSSE INFORMATION

Un permis ou un certificat d'autorisation devient nul et non avenu lorsqu'il appert que ce permis ou certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou d'une fausse représentation.

ARTICLE 32 NULLITÉ D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

En cas de nullité d'une demande, d'un permis ou d'un certificat d'autorisation indiquée aux articles précédents ou pour quelques raisons que ce soit, aucun coût défrayé n'est remboursé et les documents déposés peuvent être conservés par la Ville. Dès l'annulation du permis ou du certificat, les autorisations sont levées et les travaux doivent cesser immédiatement.

ARTICLE 33 DÉPÔTS DE GARANTIE DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Lorsque la Ville l'exige, comme condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat, des dépôts de garantie aux tarifs établis dans le *Règlement concernant les tarifs* doivent être versés à la Ville afin de couvrir les dommages potentiels pouvant être causés à ses installations (trottoirs, rues, arbres, bornes-fontaines, lampadaires, gicleurs, etc.).

Si les travaux abîment les trottoirs ou la voie publique, la Ville pourra saisir totalement ou en partie le dépôt de garantie, après en avoir avisé le propriétaire, pour couvrir les coûts de réparation.

Si le dépôt de garantie ne suffit pas à couvrir l'ensemble des dommages, le propriétaire devra payer à la Ville la différence entre les coûts réels et le montant du dépôt de garantie sur présentation d'un relevé des coûts.

Le dépôt de garantie est remis au propriétaire à la fin des travaux si aucun dommage à la propriété publique n'est constaté par le fonctionnaire désigné.

SECTION 2 INCITATIF AU PROJET ÉCORESPONSABLE

ARTICLE 34 RABAIS POUR UN PERMIS DE PROJET ÉCORESPONSABLE

Un rabais de 25 % sur le coût du permis selon les tarifs exigés au *Règlement concernant les tarifs* sera accordé pour tout projet qui répond aux conditions de la présente section.

La Ville de Hampstead se réserve le droit de refuser tout projet présenté comme étant écoresponsable si les critères du projet en question ne sont pas suffisants pour satisfaire aux exigences.

Tout document justificatif pour le projet doit être soumis avant son exécution pour que le rabais soit accordé.

ARTICLE 35 PROJETS ÉCORESPONSABLES ADMISSIBLES

Les projets de construction et de rénovation écoresponsables améliorent les bâtiments tout en constituant des choix bénéfiques pour l'environnement et contribuent à réduire la consommation globale d'énergie des bâtiments ou en réduisant l'empreinte écologique des bâtiments. Un projet écoresponsable comprend une ou plusieurs des interventions suivantes :

1. Installation et consommation d'énergie propre provenant de sources renouvelables comme les systèmes de géothermie, les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, telles que définies dans le *Règlement de zonage*;
2. Construction ou rénovation d'une piscine dont la consommation d'énergie est optimisée et adaptée aux besoins réels par l'intégration d'au moins un des éléments suivants :
    a. Amélioration du système de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables;
    b. Installation d'un système de désinfection sans chloration, comme un ionisateur, un générateur d'ozone ou un système par électrolyse;
    c. Installation d'une pompe plus performante comme une pompe à deux vitesses ou à vitesse variable avec une minuterie intégrée;
    d. Toile isolante pour maintenir la température de l'eau;
3. Remplacement d'un toit plat existant par un toit blanc ou par un toit vert;

4. Augmentation, sur toute la partie d'une propriété, du pourcentage de la couverture végétale de 15% ou plus de la superficie totale du lot. Cette augmentation inclut l'ajout d'éléments de végétation au sol ainsi que la végétation du toit;
5. Intégration de revêtements alternatifs aux sols minéraux pour les allées piétonnes et les entrées de voitures situées sur la propriété. Parmi ces types de revêtements, on trouve :
    a. Le pavé «perméable» : pavés contenant des protubérances qui servent à espacer les pavés les uns des autres. L'espace entre les pavés est comblé par du gazon ou des petits galets qui favorisent l'écoulement de l'eau;
    b. Le gazon renforcé : structures de béton dans lesquelles on fait pousser le gazon;
6. Tout projet ayant obtenu une certification d'efficacité énergétique du bâtiment, comme *Novoclimat, LEED, R-2000*, ou toute autre certification reconnue au Canada et qui a été accordée en bonne et due forme par une autorité compétente;
7. Tout projet de construction ou de rénovation ayant obtenu une cote d'efficacité énergétique au moins équivalente à celle du programme écoénergétique de rénovation domiciliaire, comme la cote *ÉnerGuide* ou toute autre cote reconnue au Canada et qui a été accordée en bonne et due forme par une autorité compétente;
8. Tout projet de construction ou de rénovation qui atteint le seuil d'efficacité énergétique minimal établi par le programme *Novoclimat*, pour tout ce qui concerne :
    a. L'isolation;
    b. L'étanchéité à l'eau et les fuites d'air;
    c. La ventilation, le chauffage et la climatisation;
    d. Les fenêtres, les portes et les puits de lumière;
9. Le choix de dispositifs, de matériaux et d'équipements, excluant les électroménagers, certifiés *ENERGY STAR©, EnerGuide* ou toute autre étiquette écologique officielle reconnue au Canada. Ces étiquettes doivent être accordées par un organisme ou un institut certifié, attestant que le dispositif, le matériau ou l'équipement a une incidence sur l'environnement;
10. L'intégration de mesures environnementales destinées à contrôler la perte et la consommation d'énergie et d'eau :
    a. L'isolation des tuyaux de plomberie;
    b. Le choix d'installations sanitaires à faible débit ou faible consommation.

Chacun des projets doit être réalisé en conformité avec les normes d'installation et les exigences en matière de sécurité qui figurent dans le *Code de construction du Québec (chapitre B-1.1, r. 2).*

CHAPITRE 3

PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION 1 OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 36 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un permis de lotissement selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlements municipaux applicables. Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

SECTION 2 DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 37 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formulaires fournis à cet effet par la Ville, et être accompagnée du paiement complet des frais exigibles pour ce permis.

ARTICLE 38 CONTENU APPLICABLE À UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Une demande de permis de lotissement doit être transmise, datée et signée par le propriétaire, l'occupant ou le requérant autorisé, sur le formulaire officiel de demande de permis de la Ville et accompagnée des renseignements et documents suivants en quatre (4) exemplaires papier et un (1) exemplaire électronique:

1. Nom, prénom, adresse, adresse courriel et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire par procuration;
2. Un plan de l'opération cadastrale à une échelle de 1 : 1000 ou 1 : 500 incluant :
    a. Les dimensions et superficies du ou des lots existants et projetés concernés, de même que celles des lots adjacents;
    b. L'emplacement de toute construction existante;
    c. L'emplacement de tout arbre existant d'un diamètre supérieur à 10 centimètres à une hauteur de 1,2 mètre mesuré à partir du sol adjacent;
    d. L'emplacement de toute structure et tout service public existants;
    e. Le type de bâtiment principal devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
    f. Le tracé et l'emprise de toute voie de circulation existante ou projetée à l'intérieur du projet ou en périphérie immédiate;
    g. Le tracé et les dimensions de tout droit de passage ou toutes servitudes existantes ou requises, les réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications aériennes ou souterraines;
    h. La localisation de tout chemin de fer dans un rayon de 25 mètres de toute ligne de lot assujettie à la demande de permis;
    i. Les niveaux géodésiques existants et les modifications projetées à la topographie existante à au moins 1 mètre d'intervalle;
    j. L'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédés à la Ville aux fins de parcs ou de terrains de jeux, le cas échéant;
    k. La date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;
    l. Un plan de projet de morcellement de terrain, portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation;
    m. Dans le cas où un lot compris dans le projet d'opération cadastrale est l'assise d'un bâtiment, un plan de localisation de ce bâtiment;
3. Une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1);*

4. Tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

ARTICLE 39 VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN

Dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la vente d'une parcelle d'un terrain, en plus du plan identifiant par un lot distinct cette parcelle, le requérant doit déposer simultanément, un plan de remplacement pour rattacher cette parcelle au lot auquel elle sera reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot.

ARTICLE 40 CONDITIONS SPÉCIFIQUES AUX TERRAINS CONTAMINÉS

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit dans le répertoire des terrains contaminés de l'autorité provinciale, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement (c.Q-2),* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par l'autorité provinciale citée ci-dessus en vertu de cette loi.

ARTICLE 41 OBLIGATION D'ENREGISTREMENT

Un permis de lotissement devient nul et non avenu si le plan de lotissement n'est pas enregistré auprès de l'autorité provinciale dans les 6 mois suivant sa délivrance. Dans ce cas, le requérant doit alors en aviser l'autorité compétente et doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

Lors de l'enregistrement de lots, toute modification dans la nomenclature des lots n'affecte en rien la validité du permis.

ARTICLE 42 MODIFICATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute modification aux plans et documents après leurs approbations nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

Tout plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement devra répondre aux dispositions prescrites au présent règlement pour toute modification que l'on voudrait y apporter ou pour l'intégrer à un nouveau plan.

SECTION 3 ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 43 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement peut être délivré par le fonctionnaire désigné si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme au *Règlement de lotissement*;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
3. Le montant du permis et tout autre frais applicables conformément au *Règlement concernant les tarifs* ont été payés;
4. Toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan a été payée;
5. La cession aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été effectuée selon les modalités prévues à cet effet au *Règlement de lotissement* en vigueur;
6. La résolution de dérogation mineure est émise, le cas échéant;
7. Une entente relative à des travaux municipaux est conclue entre le requérant et la Ville, le cas échéant.

CHAPITRE 4

PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION 1 OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 44 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute personne qui désire entreprendre des travaux de rénovation, de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment d'une valeur estimée de 2000$ ou plus doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un permis de construction selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlements municipaux applicables.

ARTICLE 45 TRAVAUX NÉCESSITANT UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Les travaux suivants sont assujettis à l'obtention d'un permis de construction nonobstant la valeur estimée des travaux :

1. Tous travaux modifiant la structure d'un bâtiment principal;
2. Tous travaux qui modifient l'apparence extérieure de tout bâtiment;
3. La construction d'un bâtiment ou d'une structure accessoire;
4. Tous travaux relatifs aux conduites d'aqueduc et d'égout privées;
5. Tous travaux de modification de la plomberie ou du système électrique;
6. Les projets de construction ou de rénovation écoresponsable énumérés à l'article 34 et à article 35 du présent règlement.

SECTION 2 CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 46 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute demande de permis de construction doit être déposée au fonctionnaire désigné sur un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville et être accompagnée du paiement complet des frais exigibles pour ce permis.

ARTICLE 47 CONTENU GÉNÉRAL D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Une demande de permis de construction doit être transmise, datée et signée par le propriétaire, l'occupant ou le requérant autorisé, sur le formulaire officiel de demande de permis de la Ville et accompagnée des renseignements et documents généraux suivants en deux (2) exemplaires papier et un (1) exemplaire électronique:

1. Les renseignements généraux comprenant :
    a. Les noms, adresses, adresses courriel et numéros de téléphone du propriétaire-requérant ou, le cas échéant, de son mandataire par procuration;
    b. Les noms et coordonnées des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans, de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
    c. Les noms et coordonnées de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux et le numéro de licence émise par la Régie du bâtiment du Québec;
    d. L'usage de la construction projetée;
    e. Une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées;
    f. Le coût estimé des travaux;
    g. La durée estimée des travaux avec une date de début et une date de fin;
    h. L'emplacement des travaux projetés;

i. Une description des travaux projetés;

j. Un plan de la situation existante et un plan des travaux proposés;

k. Des photographies de la situation existante. Dans le cas où la demande vise une fenêtre ou une porte, montrer seulement la face du bâtiment à laquelle la fenêtre ou la porte sera installée;

l. Dans le cas de travaux de déblais, un plan montrant la zone projetée à déblayer doit être déposé à la Ville et approuvé par celle-ci avant que tous travaux de déblais soient effectués. Ledit plan doit contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul prescrites;

m. Tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

ARTICLE 48 CONTENU SUPPLÉMENTAIRE POUR UN NOUVEAU BÂTIMENT OU UN AGRANDISSEMENT

Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un agrandissement d'un bâtiment principal, les plans et informations suivants peuvent être requis selon le cas et la nature spécifique du projet :

1. Un plan d'implantation contenant les informations suivantes :
   a. L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie de terrain;
   b. Un plan topographique incluant les niveaux géodésiques actuels et projetés du sol et des limites de terrain, ainsi que le sens d'écoulement des eaux de surface;
   c. Le niveau géodésique du rez-de-chaussée et le niveau géodésique du trottoir vis-à-vis le milieu de la façade du bâtiment principal;
   d. La localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments ou agrandissement projetés et des bâtiments existants sur le même terrain;
   e. Les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
   f. La localisation des lignes de rue;
   g. Le cas échéant, la localisation ainsi que l'élévation du pied et du sommet de tous talus;
   h. La localisation de toute servitude publique ou privée;
   i. La localisation de tout arbre existant comprenant leur diamètre ainsi que l'essence et la localisation de tout arbre projeté;
   j. La localisation de toute clôture, muret ou haie existants ainsi que la description, la hauteur et la localisation des clôtures, murets ou haies projetés;
2. Les calculs et informations représentatifs de la situation existante et proposée pour :
   a. Le pourcentage de couverture végétale;
   b. Le pourcentage de surface minérale;
   c. Le coefficient d'emprise au sol;
   d. Le coefficient d'occupation au sol;
   e. Les marges de recul;
   f. La hauteur du bâtiment;
   g. Le pourcentage de toit plat;
3. Un plan topométrique préparé par un arpenteur-géomètre indiquant :
   a. Les mesures altimétriques de la rue et du terrain visé;
   b. Les mesures altimétriques des terrains et constructions avoisinants;
   c. Les distances d'alignement de la construction projetée avec la rue;
   d. Les distances d'alignement des constructions avoisinantes avec la rue;
4. Lors d'une modification à une façade:
   a. Un plan et une élévation de toutes les façades modifiée du bâtiment;
   b. Une élévation cotée et à l'échelle de chacune des façades du bâtiment, en spécifiant la hauteur, les revêtements extérieurs et les couleurs;
5. Une élévation des bâtiments de la rue montrant la façade principale visée, existante et proposée, ainsi que les façades principales contiguës lors d'une modification à une façade principale;
6. Dans le cas d'un nouveau bâtiment, une étude d'ensoleillement;
7. Les plans cotés et à l'échelle de chacun des étages incluant la toiture et en indiquant la superficie totale habitable et l'usage de toutes les parties du bâtiment;

8. Des coupes de murs, coupes transversales et détails architecturaux permettant une bonne compréhension du projet;
9. Un plan du système électrique;
10. Un plan du système mécanique comprenant la ventilation;
11. Un plan du système de plomberie;
12. Des plans de structure incluant la fondation et la charpente signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
13. Un plan de raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égout incluant les niveaux d'excavation;
14. Des photographies claires de tous les côtés du bâtiment existant et des propriétés adjacentes;
15. Les feuilles de spécifications et les dépliants, le cas échéant, des fenêtres et des portes indiquant clairement le type de fenêtre ou porte et la couleur;
16. Une maquette illustrant la volumétrie et le contexte (axonométrie en 3D), le cas échéant;
17. Un rapport d'étude géotechnique préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
18. Un plan montrant l'excavation, le pieutage et l'étayage.
19. ***Nom de l'entreprise et de l'ingénieur qui vont surveiller l'activité sismique et les vibrations pendant l'installation des murs de soutènement et du battage de pieux ainsi qu'une copie du mandat.***

(1004-4, art. 1, 1/8/2022)

ARTICLE 49 CONTENU SUPPLÉMENTAIRE POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Dans le cas de travaux de construction qui impliquent l'aménagement d'un terrain, du remblai ou du déblai, les informations exigées pour le certificat d'autorisation sur l'aménagement d'un terrain sont requises.

ARTICLE 50 INFORMATIONS ADDITIONNELLES

Afin d'assurer la conformité de la demande de permis de construction, le fonctionnaire désigné peut, en tout temps, exiger des informations additionnelles telles que : d'autres plans, renseignements, détails ou attestations professionnelles additionnelles de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent).

ARTICLE 51 SCEAU DES ARCHITECTES ET INGÉNIEURS

Tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la modification d'un édifice visé par la *Loi sur les architectes (c. A-21)* doivent être signés (signature originale) et scellés par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec et accompagnés de son analyse du code. Les plans et devis relatifs aux édifices non visés par la *Loi sur les architectes (c. A-21)* doivent être signés tels que requis par un technologue en architecture.

Tous les plans et devis relatifs aux fondations, à la charpente et aux systèmes électriques et mécaniques doivent être signés (signature originale) et scellés par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec et accompagnés de son analyse du code.

SECTION 3 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 52 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction peut être délivré par le fonctionnaire désigné si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

3. Le montant du permis et tout autre frais applicables conformément au *Règlement concernant les tarifs* ont été payés;
4. Le terrain sur lequel est érigée une construction principale forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre ou a fait l'objet d'un permis de lotissement municipal;
5. Le lot sur lequel sera érigée la construction principale projetée soit adjacent à une rue publique;
6. Le requérant s'engage à fournir, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre;
7. La contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été effectuée selon les modalités prévues à cet effet au règlement de lotissement en vigueur;
8. La résolution d'autorisation relative au *Règlement sur les Plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale* est émise, le cas échéant;
9. La résolution de dérogation mineure est émise, le cas échéant;
10. Les montants pour les modifications et les connexions aux équipements et infrastructures municipales sont déposés. Lorsque le terrain est inscrit à la liste des terrains contaminés de la Ville et a fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par l'autorité provinciale, la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert établissant la conformité du projet au plan de réhabilitation.
11. ***Le propriétaire doit fournir une preuve écrite que le ou les locataires touchés par les travaux de rénovation de leur logement ont accepté, par écrit, d'être relogés temporairement ou de quitter volontairement leur logement.***

(1004-5, art. 1, al. b, 6/10/2022)

ARTICLE 53 *OBLIGATION D'UN CERTIFICAT DE LOCALISATION* *(1004-4, art. 2, 1/8/2022)*

Pour tout nouveau bâtiment principal, nouvelle construction, agrandissement, piscine ou bâtiment accessoire, un certificat de localisation doit être préparé par un arpenteur-géomètre et déposé à la Ville dans les 120 jours de la construction afin de démontrer que les règles de zonage municipales ont été respectées. Le propriétaire de l'immeuble ainsi que le contracteur désigné ont la responsabilité de s'assurer la conformité du projet aux règles en vigueur.[1]

L'arpenteur-géomètre doit procéder lui-même à l'implantation du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement sur le terrain où les travaux seront effectués.

Lesdits certificats doivent contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à leur simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul et dimensions prescrites.

(1004-2, art. 1, 25/5/2021), (1004-4, art. 3, 1/8/2022)[1]

ARTICLE 54 OBLIGATION DE CERTIFICAT DE LOCALISATION SUITE AUX TRAVAUX DE FONDATION

Pour tous travaux de fondation nécessitant un permis de construction, un certificat de localisation doit être préparé par un arpenteur-géomètre et déposé à la Ville dans un délai de 120 jours. Ledit certificat doit contenir toute l'information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul et dimensions prescrites.

(1004-4, art. 4, 1/8/2022)

CHAPITRE 5

CERTIFICATS D'AUTORISATION

SECTION 1 OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 55 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute personne qui désire entreprendre des travaux suivants doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlement municipal applicable :

1. La démolition d'une construction;
2. Le déplacement d'une construction;
3. L'installation ou la modification d'une enseigne;
4. Un changement d'usage;
5. Une vente de garage;
6. L'utilisation de l'emprise publique;
7. L'implantation ou la modification d'une piscine, un spa ou bassin d'eau artificiel;
8. L'implantation ou la modification d'une clôture, d'une haie, d'un muret ornemental ou d'un mur de soutènement;
9. L'abattage d'arbres;
10. L'aménagement d'un terrain incluant l'aménagement paysager, les déblais et remblais et les travaux d'excavation ;
11. L'implantation d'appareils mécaniques ou réservoirs;
12. L'implantation d'une antenne privée;
13. L'implantation d'un système de géothermie;
14. L'implantation de panneaux solaires;
15. Tous travaux qui totalisent une valeur estimée de 2 000 $ ou plus et qui ne sont pas assujettis aux permis de construction.

SECTION 2 DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 56 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formulaires fournis à cet effet par la Ville et être accompagnée du paiement complet des frais exigibles pour ce certificat d'autorisation.

ARTICLE 57 CONTENU GÉNÉRAL DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute demande de certificat doit être transmise, datée et signée par le propriétaire, l'occupant ou le requérant autorisé, sur le formulaire officiel de demande de certificat de la Ville et accompagnée des renseignements et documents généraux suivants en deux (2) exemplaires papier et un (1) exemplaire électronique :

1. Les noms, adresses, adresses courriel et numéros de téléphone du propriétaire, du requérant ou, le cas échéant, de son mandataire par procuration;
2. Les noms et coordonnées des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans, de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
3. Les noms et coordonnées de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux et le numéro de licence émise par la Régie du bâtiment du Québec;
4. L'usage de la construction associée à la demande de certificat;
5. Le coût estimé des travaux;

6. La durée probable des travaux avec une date de début et une date de fin;
7. L'emplacement des travaux projetés;
8. Une description des travaux projetés;
9. Un plan de la situation existante et un plan des travaux proposés;
10. Les photographies de la situation existante;
11. Dans le cas de travaux de déblais, un plan montrant la zone projetée à déblayer doit être déposé à la Ville et approuvé par celle-ci avant que tous travaux de déblais soient effectués. Ledit plan doit contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul prescrites;
12. Tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

ARTICLE 58 DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

En plus du contenu général exigé à l'article 57, une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction doit comprendre :

1. La résolution autorisant la démolition d'immeuble du conseil municipal, le cas échéant;
2. Des photographies de toutes les façades existantes du bâtiment, de son ensemble et de son voisinage;
3. La localisation de la construction sur le terrain;
4. La dimension de la construction;
5. Un plan identifiant les constructions principales situées dans un rayon de quinze (15) mètres de la construction devant faire l'objet d'une démolition;
6. Une description des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après la démolition;
7. Si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisée.

ARTICLE 59 DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

En plus du contenu général exigé à l'article 57, une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction doit comprendre :

1. Des photographies montrant chacun des murs extérieurs et l'ensemble de la construction;
2. La localisation actuelle et projetée de la construction sur le terrain;
3. La dimension de la construction;
4. Un plan identifiant les constructions principales situées dans un rayon de quinze (15) mètres de la construction devant faire l'objet d'un déplacement.

ARTICLE 60 ENSEIGNE

En plus du contenu général exigé à l'article 57, une demande de certificat d'autorisation pour toute enseigne doit comprendre :

1. Le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autre description permettant de localiser le bâtiment ou le terrain où l'enseigne sera installée;
2. Un certificat de location ou une preuve de location, si applicable;
3. Des photographies montrant l'endroit où l'enseigne sera installée et toute enseigne existante au moment de la demande;
4. Un plan de l'implantation exacte de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés;
5. Tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents permettant de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs et le type d'enseigne;
6. Un plan à l'échelle de l'enseigne présentant le texte et/ou le sigle devant apparaître sur l'enseigne;
7. Les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment;
8. Pour toute structure d'enseigne excédant 7,5 mètres de hauteur, un plan de structure signé (signature originale) et scellé par un ingénieur spécialisé en structure, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être soumis;
9. Le cas échéant, le mode d'éclairage de l'enseigne.

ARTICLE 61 CHANGEMENT D'USAGE

En plus du contenu général exigé à l'article 57, une demande de certificat d'autorisation pour un changement d'usage doit comprendre :

1. La raison sociale de l'occupation existante et projetée, s'il y a lieu;
2. L'usage actuel et projeté;
3. Une copie du bail, s'il y a lieu;
4. Un plan à l'échelle du local indiquant tout aménagement intérieur existant et projeté et identifiant l'usage actuel et projeté de toutes les pièces.

ARTICLE 62 VENTE DE GARAGE

En plus du contenu général exigé à l'article 57, une demande de certificat d'autorisation pour une vente de garage doit comprendre :

1. La liste des objets qui seront vendus doit accompagner la demande;
2. La date et les heures durant lesquelles la vente sera tenue;
3. Les aménagements, les installations ou les ouvrages temporaires projetés;
4. Croquis de localisation des aménagements, des installations ou des ouvrages temporaires;
5. Un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées, les enseignes seront enlevées et le terrain nettoyé à la fin de l'événement.

ARTICLE 63 UTILISATION DE L'EMPRISE PUBLIQUE

En plus du contenu général exigé à l'article 57, une demande de certificat d'autorisation pour l'utilisation de l'emprise publique doit comprendre :

1. Les types de matériaux et d'équipements qui seront déposés sur l'emprise publique;
2. La date projetée à laquelle l'emprise sera libérée;
3. L'identification de la largeur et superficie qu'occuperont les travaux dans l'emprise publique et la localisation de l'entrave à la circulation, s'il y lieu;
4. Un plan de signalisation routière, si l'utilisation de l'emprise publique entrave une voie de circulation.

ARTICLE 64 PISCINE, SPA OU BASSIN ARTIFICIEL

En plus du contenu général exigé à l'article 57, une demande de certificat d'autorisation pour une piscine, un spa ou un bassin artificiel doit comprendre :

1. Le plan coté à l'échelle indiquant l'emplacement exact de la piscine, du spa ou du bassin artificiel, ainsi que l'emplacement des enceintes requises et des constructions et équipements accessoires existants et projetés;
2. Un plan coté et à l'échelle de l'aménagement du terrain, du patio ou de la terrasse et autres constructions relatives aux travaux indiquant les superficies des aménagements et la couverture végétale;
3. Un plan montrant les pourcentages de couverture végétale existante et proposée, les pourcentages de surfaces minérales existantes et proposées ainsi que les coefficients d'emprise au sol (CES) existants et proposés;
4. Les dimensions et profondeurs de la piscine, spa ou du bassin d'eau artificiel, ainsi que l'élévation par rapport au sol adjacent;
5. Les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine, du spa ou du bassin d'eau artificiel;
6. Le nombre de litres d'eau que peut contenir la piscine, le spa ou le bassin d'eau artificiel;
7. Les spécifications, l'emplacement, les détails et la hauteur de la clôture ceinturant une piscine, un spa ou un bassin d'eau, ainsi que les dispositifs de contrôle d'accès et la description du mécanisme de verrouillage prévus.

En plus des dispositions du premier alinéa, un certificat d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre et déposé à la Ville et approuvé par celle-ci avant que tous travaux d'excavation soient effectués. Ledit certificat doit contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des normes réglementaires relatives aux piscines, spas et bassins.

ARTICLE 65 CLÔTURE, HAIE, MURET OU MUR DE SOUTÈNEMENT

En plus du contenu général exigé à l'article 57, une demande de certificat d'autorisation une clôture, une haie, un muret ou un mur de soutènement doit comprendre :

1. Un plan de localisation indiquant l'emplacement de la clôture, de la haie, du muret ornemental ou du mur de soutènement;
2. Une description des matériaux utilisés;
3. Une élévation à l'échelle d'une partie de la clôture, de la haie à maturité, du muret ornemental ou du mur de soutènement en indiquant la hauteur.

ARTICLE 66 ABATTAGE D'ARBRES

En plus du contenu général exigé à l'article 57, une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres doit comprendre :

1. Le numéro de lot où seront coupés les arbres;
2. Les dimensions des troncs des arbres à être abattus;
3. Un plan de localisation illustrant les arbres faisant l'objet de la demande d'abattage et la localisation et les dimensions de tout bâtiment sur le terrain;
4. Des photographies des arbres à abattre;
5. Le dépôt d'un rapport signé par un ingénieur forestier, si exigé par le fonctionnaire désigné, afin de valider la nécessité et l'objectif de la coupe d'arbres demandée;
6. Le type de coupe utilisée par le requérant;
7. Un rapport, signé par un technicien ou un professionnel qualifié décrivant toute méthode de régénération de la matière ligneuse à être utilisée par le requérant.

ARTICLE 67 AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

En plus du contenu général exigé à l'article 57, une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un terrain doit comprendre :

1. Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux;
2. Un plan de propriété à l'échelle, indiquant l'emplacement de l'aménagement paysager, du lieu de disposition du matériel d'excavation et de toute construction, s'il y a lieu;
3. Un plan de plantation indiquant la localisation des espèces végétales projetées et leur quantité;
4. Un plan des aires aménagées et naturelles, comprenant :
    c. Le niveau du sol existant et les nouveaux niveaux proposés et leur élévation;
    d. Le niveau des rues et terrains adjacents;
    e. Les aires laissées à l'état naturel;
    f. Un relevé de tous les arbres sains de 10 centimètres de diamètre et plus, mesuré à 1,2 mètre du sol, situés sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des chemins adjacents. Ce relevé devra ensuite identifier les arbres à abattre aux fins de construction et ceux à conserver;
    g. L'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers ainsi que la localisation des clôtures, haies et murets;
    h. La localisation de tout obstacle, borne sèche, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz;
5. Tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet;
6. Un certificat d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre et déposé à la Ville et approuvé par celle-ci avant que tous travaux de remblai ou de déblai soient effectués. Ledit certificat doit contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des normes réglementaires relatives aux remblais et déblais.

ARTICLE 68 APPAREILS MÉCANIQUES OU RÉSERVOIRS

En plus du contenu général exigé à l'article 57, une demande de certificat d'autorisation pour les appareils mécaniques ou les réservoirs doit comprendre :

1. Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux;

2. Un plan de propriété à l'échelle, indiquant l'emplacement des appareils mécaniques ou réservoirs, et de toute construction;
3. Une description technique de l'appareil.

ARTICLE 69 ANTENNES PRIVÉES

En plus du contenu général exigé à l'article 57, une demande de certificat d'autorisation pour les antennes privées doit comprendre

1. Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux;
2. Un plan de propriété à l'échelle, indiquant la localisation, les dimensions, les matériaux, la couleur, le type de câblage et les équipements connexes.

ARTICLE 70 SYSTÈMES DE GÉOTHERMIE

En plus du contenu général exigé à l'article 57, une demande de certificat d'autorisation pour les systèmes de géothermie doit comprendre :

1. Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux;
2. Un plan de propriété à l'échelle, indiquant la localisation, les dimensions, les matériaux et les équipements formant le système de géothermie;
3. Preuve écrite de certification du système de géothermie utilisé;
4. Description technique du système de géothermie utilisé.

ARTICLE 71 PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES OU THERMIQUES

En plus du contenu général exigé à l'article 57, une demande de certificat d'autorisation pour les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques doit comprendre :

1. Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux;
2. Un plan de propriété à l'échelle, indiquant la localisation, les dimensions, les matériaux et les équipements formant les installations de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques;
3. Les élévations, indiquant la localisation, les dimensions, les matériaux et les équipements formant les installations de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques utilisé;
4. Description technique des installations de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques.

SECTION 3 ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 72 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation peut être délivré par le fonctionnaire désigné si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
3. Le requérant s'engage à fournir, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre, le cas échéant;
4. Le montant du certificat et tout autre frais applicable conformément au *Règlement concernant les tarifs* ont été payés;
5. La résolution d'autorisation relative au *Règlement sur les Plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale* est émise, le cas échéant;
6. La résolution de dérogation mineure est émise, le cas échéant.

CHAPITRE 6

CERTIFICATS D'OCCUPATION

SECTION 1 OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

ARTICLE 73 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Nul ne peut occuper un immeuble dont on a changé la destination ou l'usage sans l'obtention préalable d'un certificat d'occupation.

Un certificat d'occupation est exigé pour les usages additionnels à l'habitation et les usages additionnels à d'autres types d'usages.

ARTICLE 74 ABSENCE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

L'absence de l'obligation d'obtenir un certificat d'occupation ne soustrait en rien à l'obligation de respecter l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme de la Ville.

SECTION 2 DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

ARTICLE 75 CONTENU APPLICABLE À UNE DEMANDE D'OCCUPATION

Une demande de certificat d'occupation doit être transmise, datée et signée par le propriétaire, l'occupant ou le requérant autorisé, sur le formulaire officiel de demande de permis de la Ville et accompagnée des renseignements et documents suivants en deux (2) exemplaires papier et un (1) exemplaire électronique :

1. Les nom, prénom, adresse courriel et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou, le cas échéant, de son mandataire;
2. L'identification cadastrale des lots concernés;
3. Les numéros civiques concernés;
4. La description de l'occupation de l'immeuble;
5. Un plan du terrain, à l'échelle, comprenant :
    a. L'occupation actuelle et projetée du ou des bâtiments;
    b. La localisation des marges;
6. Tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

SECTION 3 ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

ARTICLE 76 DÉLAI ET CONDITIONS D'ÉMISSION

Le fonctionnaire désigné émet, dans les 30 jours, un certificat d'occupation si :

1. La demande est complète;
2. L'immeuble dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences du *Règlement de zonage* et du *Règlement de construction*;
3. Le coût du certificat et tout autre frais applicables conformément au *Règlement concernant les tarifs* ont été payés.

ANNEXE A
TERMINOLOGIE

A

ABATTAGE D'ARBRE

Opération qui consiste à éliminer un arbre par sectionnement transversal du tronc par quelque moyen que ce soit. Est également considérée comme une opération d'abattage d'un 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 cm ou plus ;

Toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre, notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou 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'AUTO

Bâtiment permanent relié à un bâtiment principal, formé d'un toit appuyé sur des piliers ouverts sur au moins un côté, incluant la façade, et destiné à abriter un ou des véhicules moteurs.

ABRI TEMPORAIRE

Structure recouverte d'une toile en tissu ou en matériel plastique, vouée à protéger des biens contre les intempéries et/ou les éléments de la nature et qui sert de lieu d'agrément dans une cour privée

ABRI TEMPORAIRE D'AUTO

Structure couverte de toile ou de matériau non rigide, vouée au stationnement d'un ou plusieurs véhicules.

ABRI TEMPORAIRE PIÉTONNIER

Structure de toile ou de matériau non rigide, vouée à protéger les passages piétonniers.

ACCÈS VÉHICULAIRE

Partie d'une allée de circulation, située dans l'emprise de la voie publique, et permettant d'accéder d'un terrain privé à la voie publique. Un accès à un terrain comprend la partie du trottoir ou de la bordure de rue qui est abaissée au même niveau que la rue, mais ne comprend pas la partie en pente du trottoir ou de la bordure de rue.

ACCÈS UNIVERSEL

Aménagement permettant à toute personne à mobilité réduite l'accessibilité aux espaces publics ou privés, bâtiments et aménagements extérieurs.

ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Possibilité d'accéder aux espaces publics ou privés, bâtiments et aménagements extérieurs, de s'orienter et de s'y déplacer sans obstacle et de façon sécuritaire. Accéder aux équipements d'information, de signalisation et de communication, ainsi qu'à tous les services, en toute autonomie.

AFFICHAGE

Installation et maintien en place d'une enseigne.

AGRANDISSEMENT

Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage sur un terrain, la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.

AIRE DE MANŒUVRE PARTAGÉE

Espace partagé entre deux immeubles contigus qui est aménagé et utilisé aux fins d'aire de manœuvre.

AIRE DE STATIONNEMENT

Regroupement de plusieurs cases de stationnement accessible par une allée de circulation.

ALLÉE VÉHICULAIRE

Allée carrossable permettant la circulation à l'intérieur des limites d'un terrain desservant les aires de stationnement et donnant accès à une voie de circulation publique.

ALTÉRER UN ARBRE

Retirer une branche, le tronc ou un morceau d'écorce d'un arbre d'un diamètre de 10 centimètres (4 pouces) ou plus.

Couper, endommager ou détruire par quelque moyen que ce soit les racines d'un arbre situées à l'intérieur de sa ceinture de sauvegarde.

ANTENNE

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

ANTENNE PRIVÉE

Antenne destinée à l'usage privé uniquement. Également nommée antenne-satellite.

ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION

Antenne destinée à l'usage commercial et/ou public.

APPAREIL DE CHAUFFAGE AU BOIS

Foyer encastrable, un poêle à bois, une fournaise centrale ou un appareil de chauffage similaire, y compris un poêle à granules et n'importe quel appareil extérieur à combustion solide.

ARBRE

Signifie toute plante ligneuse vivante à port érigé, et son système racinaire

ARBRE DE LA VILLE

Signifie tout arbre situé sur la propriété de la Ville. Si la base du tronc chevauche la ligne de propriété de la Ville, l'arbre est réputé être un arbre de la Ville.

AUTORITÉ COMPÉTENTE

Personne physique ou morale de la fonction publique municipale, provinciale ou fédérale ou son mandataire qui, en vertu de son statut, d'une loi ou d'un mandat, a le pouvoir d'intervenir dans un domaine donné.

AUVENT

Abri supporté par une structure en saillie sur un bâtiment, revêtu de matière flexible, et destiné à protéger les êtres et les choses des intempéries ou du soleil. Ce toit peut se prolonger sur toute la longueur d'un mur.

AVANT-TOIT

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

B

BALCON

Plateforme en saillie sur la face extérieure d'un bâtiment, couverte ou non, généralement fermée par un garde-corps et située devant une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres. Un balcon est accessible uniquement par l'intérieur du bâtiment. Un balcon ne pourra pas avoir un support attaché au sol, tel qu'un escalier.

BÂTIMENT

Construction pourvue d'un toit, appuyée par des murs ou des colonnes, quel qu'en soit l'usage, et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

BÂTIMENT ACCESSOIRE

Bâtiment détaché du bâtiment principal, construit sur le même terrain que ce dernier et dans lequel s'exerce uniquement un usage accessoire à l'usage principal.

BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment servant à l'usage principal ou aux usages principaux pratiqués sur le terrain où il est érigé.

BÂTIMENT TEMPORAIRE

Bâtiment sans fondation permanente installé ou érigé pour une fin spéciale et pour une période de temps limitée.

C

CABANON

Bâtiment accessoire destiné à l'entreposage d'objet et d'équipements, tel que les matériaux et des outils du jardins.

CAN/CSA-B415.1

La norme CAN/CSA-B415.1 sur le contrôle du rendement des appareils de chauffage à combustibles solides publiée par l'association canadienne de normalisation, y compris ses modifications occasionnelles.

CASE DE STATIONNEMENT

Espace réservé et voué au stationnement d'un véhicule automobile.

CEINTURE DE SAUVEGARDE

La superficie entourant le tronc d'un arbre où se trouve la plus grande partie de son système racinaire. Dans tous les cas, la ceinture de sauvegarde ne peut être inférieure à une superficie créée par un cercle d'un rayon de 1,83 mètre (6 pieds) entourant le tronc d'un arbre.

CERTIFICAT D'AUTORISATION

Autorisation écrite délivrée par la Ville pour effectuer des travaux ou ouvrages sur un terrain autre que des travaux sur un bâtiment notamment pour un changement d'usage, un usage temporaire, l'aménagement d'un terrain ou l'implantation d'équipements.

Peut aussi être un certificat d'autorisation requis par une loi, délivrée par l'autorité compétente.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Plan indiquant la situation précise d'une ou de plusieurs constructions par rapport aux limites des lots et par rapport aux rues adjacentes et certifiées par un arpenteur-géomètre.

CLÔTURE

Construction mitoyenne ou non, constituée de poteaux, de barrotins en métal ou de planches et implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Rapport entre la superficie d'emprise au sol et la superficie totale d'un terrain (voir superficie d'emprise au sol).

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Rapport entre la superficie de plancher au-dessus du sol du bâtiment et la superficie totale du terrain (voir superficie de plancher au-dessus du sol).

CONSEIL

Le conseil municipal de la Ville de Hampstead.

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 sur le toit ou excédant le toit d'un bâtiment, rattaché, ou abritant un élément rattaché, au fonctionnement des composantes mécaniques ou électriques d'un bâtiment ou à l'exercice de l'usage autorisé du bâtiment tel un réservoir, un équipement de mécanique du bâtiment, un abri de puits ou de mécanique d'ascenseur, un abri d'escalier, un puits de ventilation ou de lumière, un équipement de communication.

COPROPRIÉTÉ

Droit de propriété appartenant à plusieurs personnes sur un seul et même immeuble.

COUPE D'ASSAINISSEMENT

Coupe qui consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissant, endommagés ou morts, dans un peuplement d'arbres.

COUPER (ARBRE)

Signifie altérer, scier ou abattre, tuer ou enlever un arbre par quelque moyen que ce soit.

COUR

Espace à ciel ouvert entouré de murs en totalité ou en partie ou limité par des lignes de terrain et occupé par un bâtiment principal. (Voir « Cour » à l'annexe B : Croquis)

COUR ARRIÈRE

Cour délimitée par les lignes arrière et latérales d'un terrain et le prolongement latéral du ou des murs arrière du bâtiment principal. (Voir « Cour » à l'annexe B : Croquis)

COUR AVANT (PRINCIPALE)

Cour délimitée par la ligne de rue, les lignes latérales d'un terrain et le prolongement latéral du ou des murs de la façade principale du bâtiment principal. (Voir « Cour » à l'annexe B : Croquis)

COUR AVANT SECONDAIRE

Cour délimitée entre la ligne de rue et le ou les murs du bâtiment où il n'y a pas d'entrée principale. Cet espace s'étend de la cour avant principale jusqu'à la ligne arrière du lot. (Voir « Cour » à l'annexe B : Croquis)

COUR LATÉRALE

Cour délimitée par la ligne latérale du terrain, le ou les murs de la façade latérale du bâtiment principal et le prolongement latéral des murs arrière et avant du bâtiment principal. (Voir «Cour» à l'annexe B : Croquis)

COUVERTURE VÉGÉTALE

Superficie d'un terrain couverte de végétation naturelle permettant de conserver la perméabilité du sol pour que l'eau puisse y pénétrer, telle que du gazon, des arbres, des arbustes, des plantes, des fleurs ou d'autres éléments paysagers comme un bassin artificiel d'une profondeur de moins de 60 centimètres.

D

DÉBARCADÈRE

Espace aménagé pour le stationnement temporaire des véhicules lors de l'entrée et de la sortie de passagers.

DÉBLAI

Action d'enlever des terres ou les terres enlevées par cette opération dont le but est de modifier en tout ou en partie le niveau topographique d'un terrain.

DENSITÉ BRUTE RÉSIDENTIELLE

Nombre total de logements compris à l'intérieur d'un périmètre divisé par le nombre total d'hectares visés, incluant les voies de circulation, les espaces naturels, de même que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel à même ce périmètre (logement/hectare).

DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL

La superficie de plancher par hectare compris à l'intérieur d'un périmètre.

DENSITÉ NETTE RÉSIDENTIELLE

Nombre de logements compris ou prévus sur un hectare de terrain à bâtir affectés spécifiquement à l'habitation, excluant toute voie de circulation publique ou privée, ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel (logement/hectare).

DÉPÉRISSEMENT IRRÉVERSIBLE D'UN ARBRE

Le fait que plus de 50 % du houppier soit constitué de bois mort.

DIAMÈTRE À HAUTEUR DE POITRINE (D.H.P.)

Le diamètre d'un tronc d'arbre mesuré à 1,2 mètre au-dessus du sol.

E

EMPRISE PUBLIQUE

Terrain ou servitude publique pouvant notamment être destinée à recevoir une voie de circulation ou une utilité publique.

ENSEIGNE

Tout assemblage de signes, de lettres, de chiffres ou autres caractères, toute image, dessin, gravure ou autre représentation picturale, tout assemblage lumineux fixe, intermittent, défilant ou autrement mobile, tout emblème, logo ou autre figure, tout drapeau, fanion ou banderole, tout personnage, animal ou autre volume gonflé ainsi que tout autre assemblage, combinaison ou dispositif ou toute autre caractéristique similaire qui :

Est attaché, collé, peint, gravé ou autrement installé ou fixé, de manière temporaire ou permanente, à une construction, une partie de construction ou un support quelconque, fixe ou mobile et installé sur un terrain privé ou public;

Est utilisé pour informer, avertir, annoncer, identifier, faire la publicité, faire la réclame ou faire valoir un établissement, un usage, une activité, un projet, un chantier, un événement ou un immeuble;

Est installé à l'extérieur d'un bâtiment ou est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

ENTRÉE CHARRETIÈRE

Voir le terme « accès véhiculaire ».

ENTREPOSAGE

Dépôt de marchandises, d'objets ou de matériaux quelconques à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment

EPA

Les « *New Source Performance Standards (Title 40, part 60, Subpart AAA) »* du « *Code of Federal Regulations (USA)* » publiés par l'agence des États-Unis pour la protection de l'environnement, y compris leurs modifications occasionnelles.

ENTRETIEN

Travaux mineurs en vue de maintenir le bâtiment ou la construction en bon état.

ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

Tout équipement relié à l'usage principal, accessoire à ce dernier et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de l'usage principal, tel qu'un appareil mécanique.

ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE

Comprend tout appareil utilisé dans le cadre des services mécanique d'un immeuble y compris, sans s'y limiter, une thermopompe, une génératrice, un climatiseur, un ventilateur, un système de filtration pour piscine et tous les appareils semblables qui sont motorisés.

ÉQUIPEMENT TEMPORAIRE

Équipement installé ou érigé pour une fin spéciale et pour une période de temps limitée; tel que du mobilier nécessaire à une vente de garage.

ESPACE DE MANUTENTION

Espace hors-rue réservée au stationnement d'un véhicule de livraison de marchandise lors des opérations de chargement et de déchargement.

ESPACE DE STATIONNEMENT HORS-RUE

Espace aménagé à l'extérieur de l'emprise d'une rue, destiné au stationnement de véhicules automobiles et comprenant les cases de stationnement et les allées de circulation donnant accès aux cases ou aux rangées de cases.

ÉTAGE

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

Le volume d'un bâtiment situé entièrement dans le comble d'un toit est associé à la définition de grenier et n'est pas considéré comme un étage.

EXCAVATION

Action de creuser une cavité dans un terrain ou résultat de cette action.

F

FAÇADE

Côté extérieur et exposé à la vue de tout mur d'un bâtiment.

FAÇADE PRINCIPALE

Désigne la façade du bâtiment qui fait face à la rue. Dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain transversal, elle désigne la façade du bâtiment qui fait face à la rue pour laquelle l'adresse du bâtiment a été attribuée et où l'on retrouve généralement son entrée principale.

FAÇADE PRINCIPALE SECONDAIRE

Dans le cas d'un lot d'angle, désigne la façade qui fait face à une rue et ne comportant pas l'entrée principale.

FENÊTRE EN SAILLIE

Une fenêtre qui fait saillie au-delà de la ligne du mur du bâtiment. Lorsque l'espace créé par la fenêtre en saillie devient une superficie habitable, cette superficie doit être calculée dans la superficie de plancher.

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Fonctionnaire responsable de l'application des règlements et désigné par le conseil. En l'absence de fonctionnaire désigné, le directeur général est désigné par défaut.

G

GALERIE

Plateforme reliée au sol par un escalier et dont les dimensions sont suffisantes pour permettre son usage à d'autres fins que celle d'accéder à une porte du bâtiment.

GARAGE

Toute construction abritée, destinée à servir au remisage des véhicules-moteurs.

GAZEBO

Petit abri accessoire d'utilisation saisonnière, construit avec une structure et des matériaux légers, sans isolation, fermé ou non, et aménagé pour des activités de détente extérieure.

GRENIER

Espace situé au-dessus du dernier étage et compris dans le comble d'un toit en pente d'un bâtiment. Le grenier n'est pas considéré comme étant un étage, mais il peut être comptabilisé dans le calcul du COS selon les cas de figure.

H

HABITATION

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à une utilisation et une occupation résidentielle par une ou des personnes, comprenant un (1) ou plusieurs logements.

HABITATION UNIFAMILIALE

Habitation comprenant un (1) seul logement.

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

Bâtiment érigé sur un terrain, dégagé de tout autre bâtiment et destiné à abriter un (1) seul logement.

HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE

Bâtiments distincts utilisés pour l'établissement de deux (2) habitations unifamiliales séparées entre elles par un mur mitoyen (semi-détaché).

HABITATION UNIFAMILIALE EN RANGÉE

Bâtiments distincts utilisés pour l'établissement d'au moins trois (3) habitations dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie, à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

HABITATION BIFAMILIALE ISOLÉE

Bâtiment à deux (2) logements situés au-dessus du niveau du sol avec entrées séparées ou communes, bâti sur un terrain et dégagé des bâtiments principaux avoisinants de tous les côtés.

HABITATION BIFAMILIALE JUMELÉE

Bâtiments distincts utilisés pour l'établissement de deux (2) habitations bifamiliale réunies entre elles par un mur mitoyen.

HABITATION BIFAMILIALE EN RANGÉE

Bâtiments distincts utilisés pour l'établissement d'au moins trois (3) habitations bifamiliale dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie, à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

HABITATION MULTIFAMILIALE

Bâtiment de quatre (4) logements et plus situés au-dessus du niveau du sol, d'un (1) ou plusieurs étages, avec entrées communes ou séparées et situé sur le terrain de façon à ce que tous les côtés du bâtiment soient dégagés des bâtiments principaux avoisinants.

HABITATION COMMUNAUTAIRE

Habitation en commun telles les maisons de chambres et pension, les résidences d'étudiants, les maisons de retraite et orphelinats, les maisons d'institutions religieuses.

HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION (ENSEIGNE, CLÔTURE, ETC.)

Hauteur mesurée verticalement entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé de la construction.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT EN ÉTAGE

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

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT

Distance verticale comprise entre le niveau horizontal moyen du trottoir en face du bâtiment principal et le faîte le plus élevé de la toiture.

Les constructions hors-toit doivent être comprises dans le calcul de la hauteur.

HAIE

Alignement continu formé d'arbres, d'arbustes ou de vivaces ayant pris racine et dont les branches sont entrelacées.

I

IMMEUBLE

Un fonds de terre ainsi qu'une construction ou un ouvrage à caractère permanent qui s'y trouve et tout ce qui en fait partie intégrante dans la mesure où cette construction, cet ouvrage ou ce qui fait partie intégrante du fonds de terre, de la construction ou de l'ouvrage n'est pas meuble au sens du *Code civil du Québec (c. 64).*

IMPLANTATION

Endroit sur un terrain où est placé un usage, une construction, un bâtiment ou un équipement.

INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

Voir le terme « fonctionnaire désigné».

L

LARGEUR DE BÂTIMENT

Distance entre les murs latéraux extérieurs du bâtiment principal, à partir du niveau de la façade principale incluant un garage annexé, mesurée à la fondation.

LARGEUR DU TERRAIN

Mesure de la ligne avant pour un terrain intérieur ou intérieur transversal. Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'angle transversal, cette mesure est calculée à partir du point d'intersection des deux (2) lignes d'emprise de rue ou leur prolongement. (Voir « Largeur du terrain» à l'annexe B : Croquis)

LEQ

Un indice exprimant la dose d'énergie acoustique reçue pendant une période déterminée.

LIGNE ARRIÈRE

Ligne de démarcation de l'arrière d'un terrain; cette ligne est normalement parallèle au mur arrière du bâtiment principal et peut être non rectiligne.

LIGNE AVANT

Ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise de la rue; cette ligne peut être non rectiligne.

LIGNE LATÉRALE

Ligne de démarcation latérale d'un terrain; cette ligne est normalement parallèle au mur latéral du bâtiment principal et peut être non rectiligne.

LIGNE DE RUE

Limite de l'emprise de la voie publique.

LIGNE DE TERRAIN

Toute ligne avant, latérale et arrière d'un terrain

LIGNE DE CONSTRUCTION

Ligne où est située la fondation d'un bâtiment construit. Pour désigner une ligne précise, on utilise les termes *ligne de construction avant, arrière ou latérale* qui se rapportent à la ligne où est située la fondation de la façade avant, arrière ou latérale.

LOGEMENT

Espace formé d'une ou plusieurs pièces contenant une ou plusieurs commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et servant de résidence à une ou plusieurs personnes, excluant un motel, un hôtel et une maison de chambre; dans le cas où plus d'un ensemble réuni de commodité existe, ces ensembles doivent être en tout temps reliés directement par l'intérieur de la même unité de logement.

LOT D'ANGLE

Lot situé à l'intersection de deux rues ou segments de rues. (Voir « Cour » ou « Marge » à l'annexe B : Croquis)

LOT INTÉRIEUR

Lot, avec accès à une rue seulement, et les deux lignes de lot latérales sont en parallèle ou si elles ne sont pas en parallèle, la variance ne dépasse pas 5 degrés. (Voir «Cour» ou «Marge» à l'annexe B : Croquis)

LOT IRRÉGULIER

Lot cadastral qui n'est pas de forme carrée ou rectangulaire et qui n'est pas un lot d'angle. Les côtés opposés d'au moins un axe ne sont pas en parallèle et la variance dépasse 5 degrés. (Voir « Cour » ou « Marge » à l'annexe B : Croquis)

LOT TRANSVERSAL

Lot ayant front sur deux rues ou segments de rues aux extrémités opposées. (Voir « Cour » ou « Marge » à l'annexe B : Croquis)

LOTISSEMENT

Action de procéder à une opération cadastrale.

M

MAISON DE VILLE (MAISON EN RANGÉE OU EN BANDE)

Une habitation unifamiliale intégrée dans un ensemble d'habitations unifamiliales contiguës composé d'un minimum de trois (3) unités d'habitation.

MARGE

Distance minimale prescrite entre une ligne de lot et le bâtiment principal. (Voir « Cour » ou « Marge » à l'annexe B : Croquis)

MARGE ARRIÈRE

Distance minimale prescrite entre la ligne de lot arrière et la façade arrière du bâtiment principal. (Voir « Marge » à l'annexe B : Croquis)

MARGE AVANT

Distance minimale prescrite entre la ligne de lot avant et la façade avant principale de bâtiment principal. (Voir « Marge » à l'annexe B : Croquis)

MARGE AVANT SECONDAIRE

Distance minimale prescrite entre une ligne de lot avant secondaire et la façade avant secondaire du bâtiment principal. (Voir « Marge » à l'annexe B : Croquis)

MARGE LATÉRALE

Distance minimale prescrite entre une ligne de lot latérale et une façade latérale du bâtiment principal. (Voir « Marge » à l'annexe B : Croquis)

MARQUISE

Construction en forme de toit généralement installée en porte-à-faux sur un mur ou appuyée sur des colonnes ou des poteaux.

MODIFICATION

Tout changement, agrandissement, transformation ou changement d'occupation d'un bâtiment ou d'une construction.

MUR

Construction verticale à pans servants à enfermer un espace et qui peut également soutenir une charge provenant d'un plancher ou d'un toit.

MUR ARRIÈRE

Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne arrière de terrain et dont le tracé peut être brisé.

MUR AVANT

Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne avant de terrain et dont le tracé peut être brisé.

MUR LATÉRAL

Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale de terrain et dont le tracé peut être brisé.

MUR MITOYEN

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

MURET

Ouvrage de maçonnerie relativement épais, élevé verticalement ou obliquement sur une certaine longueur, qui est utilisé pour délimiter ou pour séparer un espace extérieur sans avoir de fonction porteuse ou de soutènement.

MUR DE SOUTÈNEMENT

Ouvrage qui s'élève verticalement ou obliquement sur une certaine longueur et destiné à résister à la poussée exercée par le matériel de remblai en place, par le sol naturel, par les vagues ou autres facteurs susceptibles de causer un mouvement de terrain.

N

NIVEAU MOYEN DU SOL

Élévation du terrain établie à partir du niveau du trottoir ou de la bordure de rue en l'absence de trottoir.

NIVEAU DE LA RUE

Niveau établi à la couronne de la rue en façade du bâtiment principal. Dans le cas d'un lot d'angle ou d'un lot transversal, il correspond au niveau moyen de chacune des rues.

O

OCCUPANT

Désigne toute personne qui habite un immeuble.

OPÉRATION CADASTRALE

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une modification, une rediffusion, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en *vertu de la Loi sur le cadastre (c. C-1)* et du *Code civil du Québec*.

OUVRAGE

Tout travail ou assemblage de matériaux relatif à l'aménagement, à l'amélioration ou à la modification du sol d'un lot.

P

PANNEAU SOLAIRE

Un dispositif présentant une surface plane exposée au soleil, destiné à accumuler l'énergie solaire et à la convertir en énergie thermique (panneau solaire thermique) ou en énergie électrique (panneau solaire photovoltaïque).

PATIO

Surface généralement recouverte de pavés, de dalles ou de planches de bois, située à maximum de 15 centimètres du niveau moyen du sol naturel.

PERGOLA

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

PERMIS DE CONSTRUCTION

Permission officielle délivrée par la Ville qui autorise la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment.

PERMIS DE LOTISSEMENT

Permission écrite délivrée par la Ville de faire une opération cadastrale.

PERRON

Ensemble reliant le sol et l'entrée d'un bâtiment composé d'un escalier et se terminant par une plate-forme de plain-pied avec le bâtiment.

PISCINE

Bassin artificiel extérieur ou intérieur, permanent ou temporaire, ayant une profondeur de 60 centimètres et plus, conçu pour la natation ou autre divertissement aquatique.

PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE

Plan d'une opération cadastrale, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant notamment les limites d'un terrain ou d'une partie de terrain faisant l'objet d'une modification de la numérotation cadastrale.

PORTIQUE

Voir le terme « Véranda ».

POURCENTAGE DE COUVERTURE VÉGÉTALE

Rapport, exprimé en pourcentage, entre la superficie de la couverture végétale et la superficie totale d'un terrain.

PROFONDEUR D'UN TERRAIN

Distance entre la ligne arrière du terrain et la ligne de rue, mesurée perpendiculairement à la ligne de rue. (Voir «Profondeur de terrain» à l'annexe B : Croquis)

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 permis d'occupation ou d'un billet de location.

R

REGISTRE FONCIER

Registre qui présente, pour chaque bien immeuble cadastré, un inventaire des droits réels affectant la propriété.

RÈGLEMENT D'URBANISME

Le règlement de construction, le règlement de lotissement, le règlement de zonage, le règlement sur les dérogations mineures, le règlement concernant les permis et certificats, et le règlement constituant le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Hampstead.

REMISE

Voir le terme « Bâtiment accessoire ».

Remplacement de numéro de lot

Opération cadastrale qui vise à identifier les parcelles issues du morcellement d'un lot ou du regroupement de plusieurs lots.

RÉNOVATION

Les travaux de rénovation dépassent la simple conservation du bien, ils cherchent plutôt à remplacer une portion plus substantielle de l'ouvrage, à remettre à neuf par de profondes transformations ou à ajouter un ou plusieurs éléments à la construction rénovée.

RÉPARATION

La réfection ou la consolidation de toute construction sans en affecter les dimensions, la forme ou les caractéristiques architecturales. Les travaux de réparation visent à réparer quelque chose d'endommagé et à remédier à des problèmes plus importants que l'entretien, mais moins importants que la rénovation.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Étage d'un bâtiment directement au-dessus du niveau du sol adjacent dont le plancher est supérieur au niveau d'élévation du trottoir. Il est situé au-dessus du niveau sous-sol et repose directement sur une structure de fondation.

RUE

Voie de circulation destinée principalement à la circulation des véhicules automobiles.

S

SAILLIE

Partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement général du mur. Sans restreindre la portée de ce qui précède, lorsqu'attaché à un bâtiment : un perron, une corniche, un avant-toit, un balcon, un portique, une marquise, un auvent, une enseigne, un escalier extérieur, une galerie, une baie vitrée, constituent des saillies.

SERRE DOMESTIQUE

Bâtiment léger dont le toit et les murs ou les parois sont essentiellement recouverts d'un matériau laissant passer la lumière, tels que la vitre ou une toile transparente, utilisée uniquement pour la culture des plantes, fruits ou légumes destinés à des fins non commerciales.

SERVICES PUBLICS

Réseaux d'utilité publique tels que l'électricité, le gaz, le téléphone, l'aqueduc, les égouts ainsi que leurs équipements accessoires.

SOLARIUM

Construction couverte attachée au bâtiment, vitrée sur tous les côtés ainsi que le toit. Un solarium n'est pas utilisé comme pièce habitable et ne comporte aucun système de chauffage, ni isolation.

SOUS-SOL

Volume d'un bâtiment qui est complètement ou en partie sous le niveau du sol. Le niveau du plancher non fini du sous-sol est sous le niveau du trottoir, s'il est plus haut on se réfère à la définition de rez-de-chaussée. Un sous-sol n'est pas considéré comme étant un étage ni comptabilisé dans le calcul du COS.

STRUCTURE ACCESSOIRE

Structure ouverte attachée ou détachée du bâtiment principal, construit sur le même terrain que ce dernier, tel qu'une pergola où s'exerce uniquement un usage accessoire à l'usage principal.

SUPERFICIE D'EMPRISE AU SOL

Aire occupée par les constructions et les équipements se situant sur un terrain. Afin de déterminer la superficie d'emprise au sol, il faut inclure les superficies des éléments suivants, et ce, contenus à l'intérieur d'une distance de 2 mètres à partir du niveau moyen du sol :

1. Le bâtiment principal;
2. Les bâtiments accessoires;
3. Les escaliers;
4. Les planchers et fenêtres en saillie;
5. Les garages attachés et isolés;
6. Les constructions telles que les terrasses, porches ou perrons, balcons, galeries et solariums;

Les espaces occupés par les équipements mécaniques.

SUPERFICIE DE PLANCHER AU-DESSUS DU SOL

Superficie totale de tous les étages qui pourraient être occupées, telle que mesurée à partir du côté extérieur des murs extérieurs ou telle que mesurée à partir de la ligne médiane lorsqu'il existe un mur mitoyen.

La superficie de plancher additionnelle résultant de la construction d'une fenêtre en saillie ou d'une partie saillante d'une habitation doit être comprise dans le calcul de la superficie totale de plancher.

La superficie totale de plancher exclue :

1. La superficie dans le sous-sol;
2. Les balcons à ciel ouvert;
3. Les ouvertures dans les planchers pour les escaliers, les ascenseurs et les puits de ventilation;
4. Les lobbies et les corridors publics (communs) dans les habitations multifamiliales;
5. Les garages et espaces de stationnements, sauf les garages et espaces de stationnement qui se trouvent au rez-de-chaussée ou aux étages supérieurs;
6. Les piscines, sauf les piscines qui se trouvent au rez-de-chaussée ou aux étages supérieurs;
7. Les espaces de loisir ou d'appui dans les immeubles d'habitations, sauf les espaces de ce type qui se trouvent au rez-de-chaussée ou aux étages supérieurs;
8. Les espaces d'entreposage, sauf les espaces d'entreposage situés au rez-de-chaussée ou aux étages supérieurs.
9. ***Les aires de plancher additionnels situés dans des attiques aménagés dans les volumes du toit.***

(1004-3, art. 1, 2/5/2022)

SURÉLAGAGE

Signifie couper les rameaux et les branches d'un arbre de façon à réduire la couronne de l'arbre de plus de 20 % ou raccourcir de plus de la moitié la longueur des branches charpentières de l'arbre (branches rattachées directement au tronc), en une ou plusieurs opérations au cours d'une même année.

SYSTÈME DE GÉOTHERMIE

Un ensemble de dispositifs permettant de récupérer l'énergie provenant des différences de température dans les couches superficielles de la terre pour la transformer en chaleur par temps froid et air frais par temps chaud.

T

TERRAIN

Espace de terre d'un seul tenant, formé d'une ou plusieurs parties de lot originaire et/ou d'un ou plusieurs lots identifiés.

TERRAIN D'ANGLE

Terrain situé à l'intersection de deux rues ou segments de rues (Voir l'annexe B : Croquis)

TERRAIN TRANSVERSAL

Terrain ayant front sur deux rues ou segments de rues aux extrémités opposées (Voir l'annexe B : Croquis).

TERRASSE

Plateforme extérieure généralement située à l'arrière d'un bâtiment d'au moins 15 centimètres par rapport au niveau moyen du sol naturel.

TOIT EN PENTE

Un toit dont la pente est égale ou supérieure à 1,5 sur 12 (1,5 : 12).

TOIT PLAT

Un toit dont la pente est inférieure à 1,5 sur 12 (1,5 : 12).

TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION

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

TRANSFORMATION

Toute modification d'un usage.

U

USAGE

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

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 principal.

USAGE ADDITIONNEL

Fin pour laquelle un bâtiment, une construction ou un terrain ou une partie de ceux-ci est ou peut être utilisé ou occupé en plus d'un usage principal.

USAGE PRINCIPAL

Fin principale pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une construction ou partie de construction est utilisé, affecté ou destinés.

USAGE TEMPORAIRE

Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps telles que définies au présent règlement.

UTILITÉ PUBLIQUE

Équipement, construction ou ouvrage à portée collective et sous la responsabilité d'un organisme public, parapublic ou d'une compagnie de télécommunication ou de distribution de gaz ou d'énergie.

V

VENTE DE GARAGE

Vente non-commerciale d'une durée limitée et tenue à l'extérieur ou dans le garage sur une propriété résidentielle au règlement de zonage de la Ville de Hampstead.

VENTE NON-COMMERCIALE

Vente d'objets mobiliers utilisés ou acquis pour être utilisés à des fin domestiques par les occupants de la propriété immobilière où ils sont exposés et dont le nombre ou la quantité n'excèdent pas les besoins normaux desdits occupants.

VÉRANDA

Galerie ou balcon couvert doté de moustiquaires et/ou vitré et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et qui n'est pas utilisé comme pièce habitable ne comportant aucun système de chauffage, ni isolation.

VILLE

La Ville de Hampstead.

VOIE DE CIRCULATION

Tout endroit ou structure de voirie affectés notamment à la circulation des véhicules motorisés et des piétons; désigne notamment une route, une rue publique ou privée où circulent les véhicules automobiles ainsi que les sentiers de motoneige.

VOIE LOCALE

Voie de circulation lotie qui privilégie l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux propriétés.

VOIE PUBLIQUE

Voie de circulation lotie qui appartient à la municipalité ou à l'autorité provinciale.

Z

ZONAGE

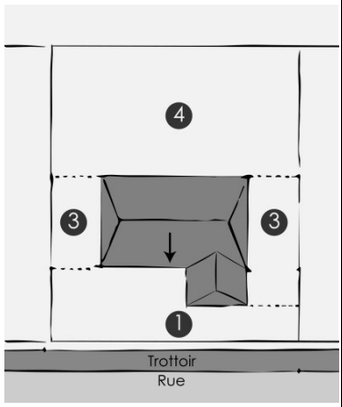
Division du territoire municipal en zones pour y réglementer la construction et l'usage des bâtiments et terrains.

ZONE

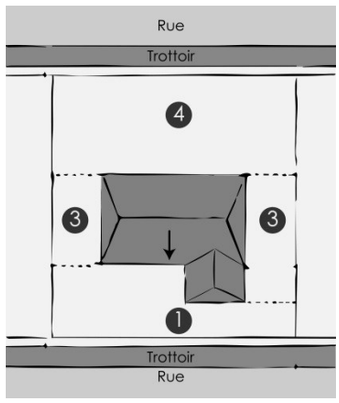
Partie du territoire municipal délimité sur le plan de zonage, où bâtiments et terrains sont réglementés.

ANNEXE B
CROQUIS

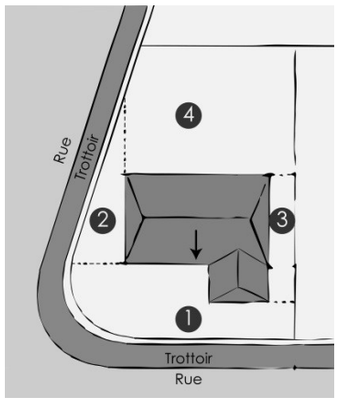
COURS



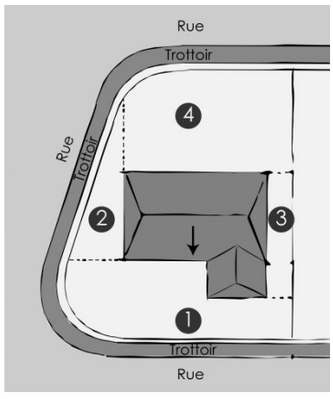
LOT D'INTÉRIEUR



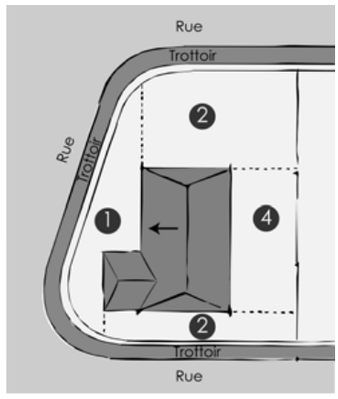
LOT TRANSVERSAL



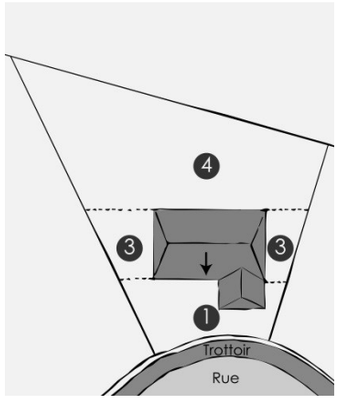
LOT D'ANGLE



LOT D'ANGLE TRANSVERSAL



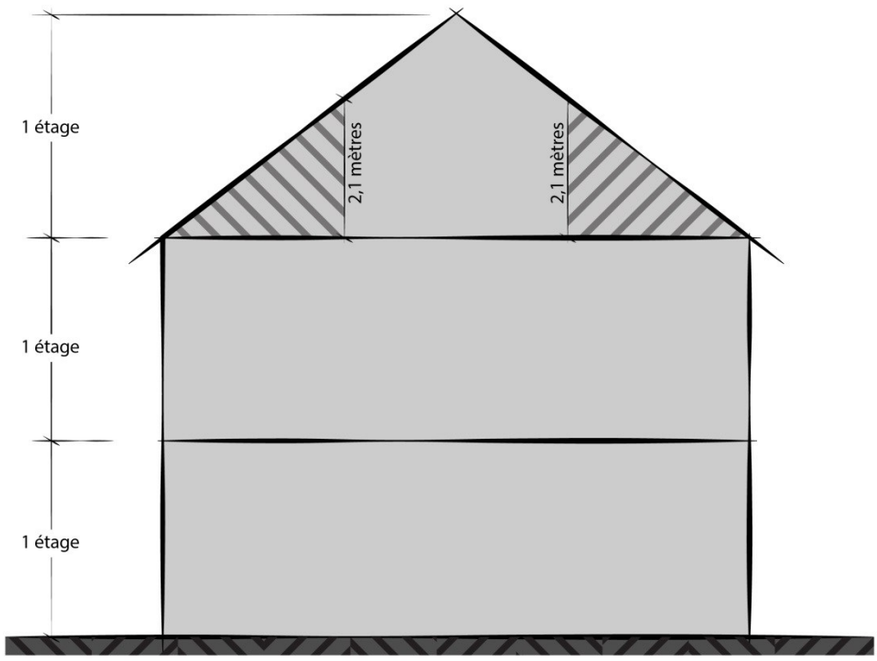
LOT D'ANGLE TRANSVERSAL



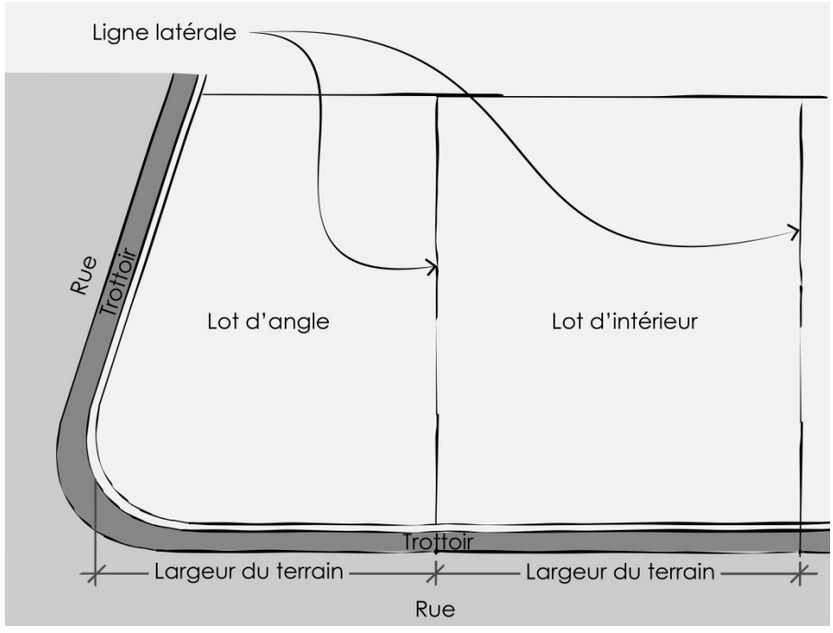
LOT IRRÉGULIER

1 Cour avant principale
2 Cour avant secondaire
3 Cour latérale
4 Cour arrière
Façade principale
Limite entre les cours

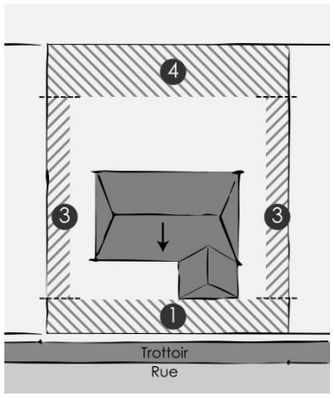
ÉTAGE



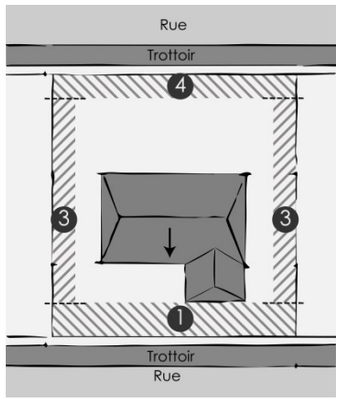
LARGEUR D'UN TERRAIN



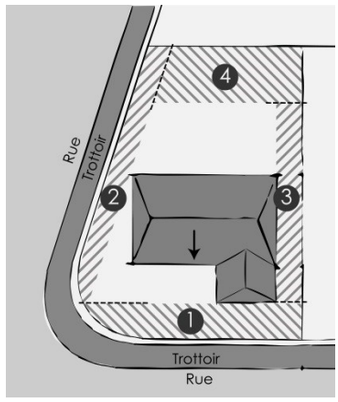
Marges



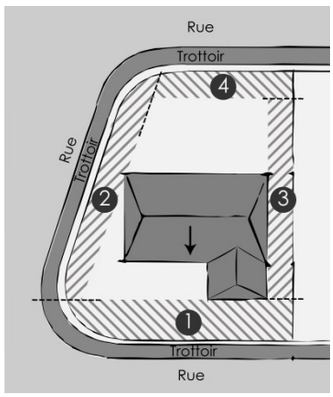
LOT D'INTÉRIEUR



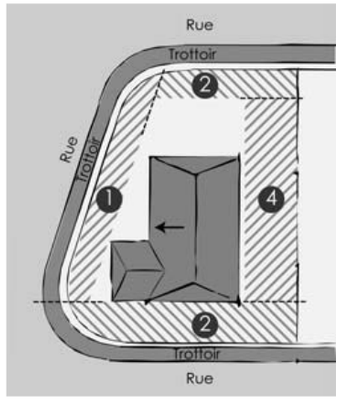
LOT TRANSVERSAL



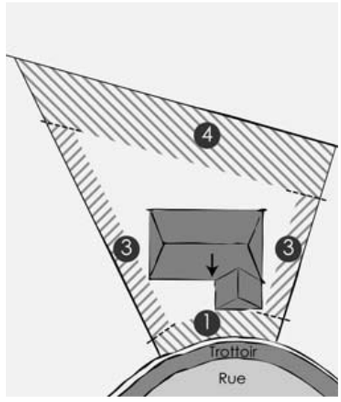
LOT D'ANGLE



LOT D'ANGLE TRANSVERSAL

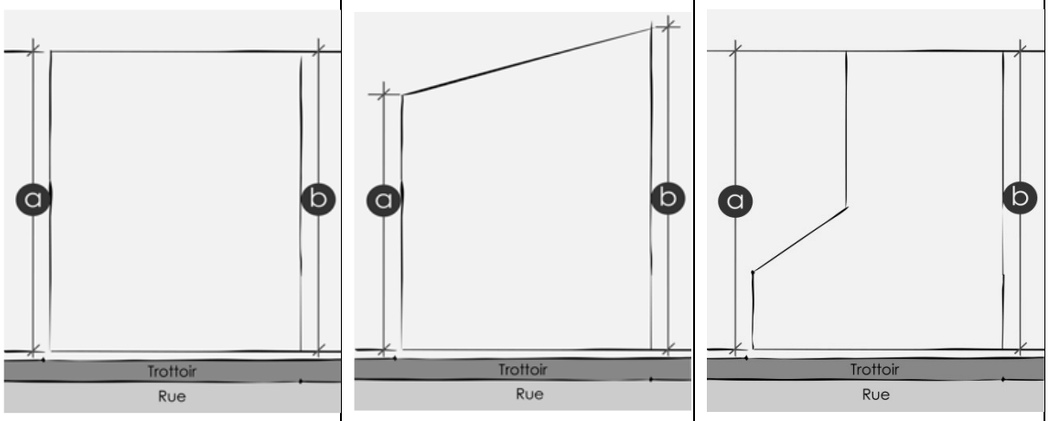


LOT D'ANGLE TRANSVERSAL

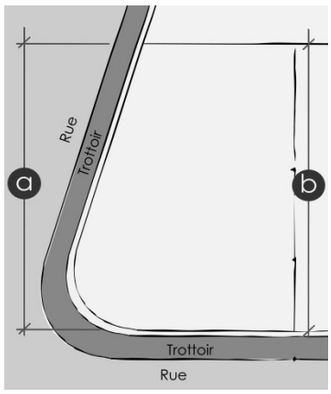


LOT IRRÉGULIER

PROFONDEUR D'UN TERRAIN



LOT D'INTÉRIEUR



$$\frac{a + b}{2} = \text{Profondeur de terrain}$$

LOT D'ANGLE

(s) Jeremy Levi
Jeremy Levi, maire

(s) Poovadee Permal-Vardin
Poovadee Permal-Vardin, greffière