



**Ville
de Daveluyville**

**Le règlement relatif à la gestion des
règlements d'urbanisme
Numéro 483**

7 mars 2005



enviram
Groupe-conseil

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARTHABASKA
VILLE DE DAVELUYVILLE**

**RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME
NUMÉRO 483**

À une séance régulière du Conseil de la Ville de Daveluyville, tenue le lundi 7 mars 2005, au centre administratif à 19:00 heures, à laquelle assemblée sont présents :

Christine Gentes
Jacques Labbé
Raymond Daviau
Roland A. Séguin
Edmond Grignon
Fernand Rochefort

formant quorum sous la présidence de Monsieur Normand Beaudoin, maire

il a été adopté ce qui suit :

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un *Règlement de lotissement* pour l'ensemble du territoire de la Ville ;

CONSIDÉRANT que la Ville de Daveluyville procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme dans le cadre de la révision quinquennale du plan d'urbanisme, du règlement de zonage et du règlement de lotissement ;

CONSIDÉRANT que ce règlement doit être conforme au nouveau plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement et de développement de la MRC d'Arthabaska en vigueur et à son document complémentaire ;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion a été régulièrement donné par Raymond Daviau à la séance de ce Conseil, le 10 janvier 2005, résolution 05-01-09 ;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme a été adopté lors de la séance régulière du 7 février 2005 ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a eu lieu le lundi 28 février 2005;

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce Conseil et ledit Conseil ordonne et statue, ainsi qu'il suit, savoir :



Table des matières

	Page
Table des matières	i
CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 Le territoire assujéti	1
1.2 Les principes généraux d'interprétation.....	1
1.3 Les règles particulières d'interprétation.....	1
1.4 L'interrelation entre les règlements d'urbanisme	1
1.5 La terminologie.....	2
1.6 Les unités de mesures	2
CHAPITRE 2 : L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	3
2.1 Nomination du fonctionnaire désigné.....	3
2.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	3
CHAPITRE 3 : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS	5
3.1 Forme de la demande du permis et du certificat.....	5
3.2 Validité du permis ou du certificat émis	5
3.3 Affichage du permis ou du certificat	6
3.4 Responsabilité du détenteur de permis ou de certificat	6
3.5 Début des travaux.....	6
3.6 Occupation du bâtiment principal.....	7
CHAPITRE 4 : LE PERMIS DE LOTISSEMENT	8
4.1 Nécessité du permis de lotissement.....	8
4.2 Forme et contenu de la demande	8
4.3 Conditions d'émission du permis de lotissement	10
4.4 Opérations cadastrales ne pouvant pas être refusées.....	10
4.5 Délai de validité du permis de lotissement.....	12
4.6 Effet de l'émission du permis de lotissement	12
CHAPITRE 5 : LE PERMIS DE CONSTRUCTION	14
5.1 Nécessité du permis de construction	14
5.2 Forme et contenu de la demande	15
5.3 Conditions d'émission du permis de construction	18
5.4 Certificat de localisation.....	19
5.5 Rapport d'attestation de conformité de l'installation septique	19
5.6 Délai de validité du permis de construction	19
CHAPITRE 6 : LE CERTIFICAT D'AUTORISATION	20
6.1 Nécessité du certificat d'autorisation	20
6.2 Forme et contenu de la demande	21



6.3	Conditions d'émission du certificat d'autorisation	25
6.4	Délai de validité du certificat d'autorisation.....	25
CHAPITRE 7 : LES TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS		26
7.1	Permis de lotissement	26
7.2	Permis de construction (nouvelle construction)	26
7.3	Permis de construction (modification à une construction existante).....	27
7.4	Enseigne	27
7.5	Remblai et déblai	27
7.6	Changement d'usage.....	28
7.7	Démolition d'un bâtiment.....	28
7.8	Déplacement d'un bâtiment	28
7.9	Travaux en milieu riverain.....	28
7.10	Usage temporaire	28
CHAPITRE 8 : LES PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS		29
8.1	Contravention	29
8.2	Procédures.....	29
8.3	Sanctions.....	31
8.4	Recours.....	31
CHAPITRE 9 : LES DISPOSITIONS FINALES		32
9.1	Remplacement	32
9.2	Entrée en vigueur	32



CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Le territoire assujéti

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

1.2 Les principes généraux d'interprétation

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

1.3 Les règles particulières d'interprétation

Les règles particulières d'interprétation spécifiées au *Règlement de zonage numéro 480* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites en faisant les adaptations nécessaires.

1.4 L'interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).



1.5 La terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans les définitions annexées au présent règlement pour en faire partie intégrante (annexe 1).

1.6 Les unités de mesures

Toutes les dimensions prescrites dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques, selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme si ils étaient au long récités.



CHAPITRE 2 : L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

2.1 Nomination du fonctionnaire désigné

L'émission des permis et certificats est confiée à un fonctionnaire nommé par le Conseil qui est désigné sous le nom d'inspecteur en bâtiments. Celui-ci voit à l'application des règlements d'urbanisme, dont la responsabilité lui a été confiée en vertu d'une résolution municipale à cet effet.

Le Conseil peut nommer un ou des adjoint(s) pour aider ou remplacer l'inspecteur en bâtiments.

2.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

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

Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt au bureau du fonctionnaire désigné d'une demande à cet effet, ce dernier doit délivrer le permis ou certificat demandé lorsqu'il est conforme au présent règlement. Le délai ne commence à s'appliquer que lorsque la demande est complète, incluant plans et documents nécessaires.

Lorsque la délivrance d'un permis ou d'un permis certificat est assujettie, au préalable, à un avis du CCU et subséquemment, à une résolution du Conseil, le fonctionnaire désigné reçoit la demande et l'achemine avec sa recommandation au CCU. La transmission de la demande au CCU et au Conseil a pour effet de surseoir temporairement l'émission du permis ou du certificat.

Le fonctionnaire désigné conserve une copie des dossiers de toutes les demandes relevant de sa compétence, des inspections et des essais qu'il peut faire ou exiger, ainsi que de l'émission de tous les permis et certificats. Il conserve aussi des copies de tous les documents se rapportant à l'administration des règlements d'urbanisme.

Sur présentation d'une pièce d'identité si demandée, le fonctionnaire désigné peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si



les règlements sont respectés. Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété examinée doit laisser entrer le fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné peut émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition des règlements d'urbanisme prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ces règlements.

Le fonctionnaire désigné peut émettre un constat d'infraction au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition des règlements d'urbanisme et qui constitue une infraction.

Le fonctionnaire désigné peut tenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à un règlement d'urbanisme.



CHAPITRE 3 : LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 Forme de la demande du permis et du certificat

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formulaires fournis à cette fin par la Ville. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire.

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

Si au cours des travaux, le propriétaire désire modifier l'usage autorisé, les plans ou croquis acceptés ou tout autre document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, il doit en faire la demande écrite à l'inspecteur en bâtiments ou le cas échéant, déposer les documents relatifs au changement, signés et datés. L'inspecteur en bâtiments doit émettre un avis écrit autorisant lesdites modifications, si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme. L'autorisation de telles modifications n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat déjà émis.

3.2 Validité du permis ou du certificat émis

Nul permis ou certificat ne peut être validement accordé ou délivré s'il ne l'est par l'inspecteur en bâtiments et s'il ne l'est conformément aux exigences des règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat émis en contravention des dispositions desdits règlements est nul et ne peut produire aucun effet, ni fonder aucun droit.

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

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



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

3.3 Affichage du permis ou du certificat

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux sur le terrain ou sur la construction où ces travaux sont exécutés, de façon à être visibles à partir d'une rue.

3.4 Responsabilité du détenteur de permis ou de certificat

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, et ce, malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

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

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

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

L'émission d'un permis, l'approbation des plans, et les inspections faites par l'inspecteur en bâtiments ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tels permis, approbation et inspection avec les lois et règlements applicables à ces travaux.

3.5 Début des travaux

Il est interdit de commencer ou d'entreprendre tous actes, travaux ou activités sans avoir obtenu au préalable le permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.



3.6 Occupation du bâtiment principal

Tout nouveau bâtiment principal ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant que les travaux prévus au permis ou au certificat soient conformes aux règlements d'urbanisme et que les raccords aux services municipaux d'aqueduc ou d'égout sanitaire aient été effectués ou en l'absence de tels services, que les dispositions relatives à l'eau potable et à l'évaluation des eaux usées contenues dans la réglementation et la législation provinciale soient respectées et fonctionnelles.



CHAPITRE 4 : LE PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 Nécessité du permis de lotissement

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

4.2 Forme et contenu de la demande

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

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

Superficie totale du terrain	Échelles acceptées
Jusqu'à 999 mètres carrés	1:100 à 1:500
De 1 000 à 9 999 mètres carrés	1:200 à 1:2 000
Plus de 10 000 mètres carrés	1:1 000 à 1:10 000

La demande doit faire état de tout renseignement pertinent afin de vérifier la conformité de la demande aux dispositions du *Règlement de lotissement numéro 481*.

A) DANS LE CAS DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

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

1. la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés, conformément aux dispositions qui régissent le cadastre ;
2. l'identification cadastrale des lots ayant une limite avec ceux projetés ;
3. le tracé et l'emprise des rues ou voies de circulation projetées ou existantes, ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant ;



4. la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, des servitudes et droits de passage, existantes, requises ou projetées ;
5. le réseau hydrographique sur le terrain visé comprenant les lacs, les cours d'eau, les zones inondables et la limite de la ligne des hautes eaux, de même que la localisation d'un cours d'eau situé à moins de 100 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés, ou d'un lac situé à moins de 300 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés ;
6. l'usage prévu ou actuel sur le terrain ;
7. les repères géodésiques ;
8. les fichiers numériques.

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

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

1. le tracé et l'emprise des voies de circulation projetées ainsi que des voies de circulation existantes, homologuées ou déjà acceptées, auxquelles les voies de circulation proposées se rattachent ;
2. la classification et la largeur des rues projetées selon le *Règlement de lotissement numéro 481* ;
3. la topographie exprimée par des courbes de niveau ou des cotes d'altitude du centre des intersections des rues projetées de manière à illustrer clairement les pentes des rues projetées ;
4. l'utilisation actuelle du sol ;
5. les phases de réalisation du développement, le cas échéant ;
6. la localisation des boisés existants ;
7. l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
8. la localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu ;



9. l'identification des zones d'excavation et de remblai de terrains projetés, de même que l'importance de ces travaux (élévation proposée) ;
10. les parties de terrain à risques de mouvement de terrain, d'éboullis ou d'inondation.

4.3 Conditions d'émission du permis de lotissement

L'inspecteur en bâtiments reçoit la demande ainsi que le plan-projet de lotissement. Il approuve le plan-projet et émet un permis de lotissement lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. la demande est conforme aux dispositions du *Règlement de lotissement numéro 481*, sous réserve des dispositions contenues à l'article suivant du présent règlement;
2. la demande est conforme aux dispositions du présent règlement ;
3. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement ;
4. lorsque la demande comprend la création de voie de circulation, de parc ou d'espace naturel, la résolution du Conseil municipal acceptant le projet a été produite ;
5. le tarif établi pour l'obtention du permis a été payé.

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

Aucun permis de lotissement ne peut être délivré pour un terrain colligé sur la liste des terrains contaminés du ministère de l'Environnement du Québec, sans une attestation que ledit terrain est compatible avec les nouveaux usages qui lui sont destinés.

4.4 Opérations cadastrales ne pouvant pas être refusées

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants :



A) TERRAIN DÉCRIT PAR TENANTS ET ABOUTISSANTS

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 mars 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement numéro 481*, si les conditions suivantes sont respectées :

1. le 22 mars 1983, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière prescrites dans un règlement en vigueur lors de la date d'enregistrement de la description du terrain par tenants et aboutissants; et
2. un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

B) TERRAIN ÉTANT L'ASSIETTE D'UNE CONSTRUCTION

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au *Règlement de lotissement numéro 481*, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1. le 22 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
2. le 22 mars 1983, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les paragraphes 1. et 2. s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 22 mars 1983.



C) TERRAIN RÉSIDUEL SUITE À UNE EXPROPRIATION

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au *Règlement de lotissement numéro 481* de la Ville, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

1. dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation ; et
2. qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter un règlement alors en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des parties A) et B) du présent article.

L'opération cadastrale doit, pour être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

4.5 Délai de validité du permis de lotissement

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si le plan cadastral autorisé n'est pas déposé conformément à la loi, au bureau d'enregistrement, dans les douze (12) mois de l'émission de ce permis.

4.6 Effet de l'émission du permis de lotissement

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

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

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



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



CHAPITRE 5 : LE PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 Nécessité du permis de construction

Toute édification, addition ou implantation d'une construction, d'un ouvrage de captage d'eau souterraine, d'une installation septique, tout agrandissement, transformation, modification, réparation d'une construction existante, d'une partie de construction, d'une installation septique, d'un ouvrage de captage d'eau souterraine, est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de construction. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants :

1. Entretien normal de la construction (ex. : peinture, teinture) ;
2. Remplacement partiel d'une composante d'une construction, en conservant la même dimension, la même qualité de matériau ou la même nature (ex. : remplacer quelques marches d'un escalier, quelques planches d'une galerie) ;
3. Réparation de planchers avec les mêmes matériaux de revêtement ;
4. Abris ou roulottes d'utilité, situés sur les chantiers de construction;
5. Clôtures à neige;
6. Réservoir d'huile à chauffage ou de gaz propane à des fins non commerciales;
7. Antenne de radio amateur ou une antenne numérique;
8. Équipements de jeux privés, non commerciaux;
9. Piscines dont la profondeur d'eau est inférieure à 60 centimètres ainsi que les piscines dont la hauteur de la paroi est inférieure à 1,2 mètre ;
10. Spas ;
11. Aménagements paysagers, potagers, jardins, clôtures, haies, murets ;
12. Cordes à linge ;
13. Refaire l'asphaltage d'une entrée de cour.



Dans le cas où un permis de construction n'est pas requis, il faut malgré tout respecter les dispositions applicables et contenues aux règlements d'urbanisme.

5.2 Forme et contenu de la demande

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

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

1. les plans, élévations et coupes des constructions projetées incluant l'architecture, les matériaux de finition extérieure permettant d'assurer et de vérifier la conformité et pour avoir une compréhension claire du projet de construction. Rappelons que le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'ordre reconnu ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif; La preuve de conformité aux lois et réglementations provinciales doit être fournie avec les plans fournis ;
2. toute autorisation requise d'un ministère ou de l'un de ses mandataires ;
3. un plan d'implantation d'une construction projetée. Dans tous les cas, le plan d'implantation doit contenir les informations suivantes:
 - a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale ;
 - b) la localisation des servitudes municipales ou autres ;
 - c) la localisation des lignes de rue et leur identification ;
 - d) la localisation et les distances entre chaque bâtiment projeté et les lignes de terrain ;



- e) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant ;
 - f) tout élément naturel (topographie, cours d'eau, lac, etc.) ou occupation du sol dont la distance est réglementée
4. un document indiquant la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain ainsi qu'une évaluation du coût total des travaux ;
 5. les permis, certificats, autorisations ou approbations requis par les autorités compétentes, s'il y a lieu ;
 6. un plan d'aménagement des aires de stationnement. Le plan doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construction, y compris les renseignements et documents suivants :
 - a) la forme et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et de circulation ;
 - b) la localisation, le nombre et le dessin des cases de stationnement ;
 - c) l'emplacement des entrées et des sorties, et la direction des sens uniques s'il y a lieu ;
 - d) les cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, s'il y a lieu ;
 - e) le système de drainage de surface, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et des raccordements aux canalisations dans le cas d'une aire de stationnement de 900 mètres carrés et plus ;
 - f) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles ;
 - g) le type de recouvrement des aires de stationnement ;
 - h) le permis d'accès délivré par le ministère des Transports du Québec s'il y a lieu
 7. le dessin, l'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et bordures, et/ou la hauteur, l'emplacement et l'espèce des haies, arbres ou arbustes à être plantés, si requis ;
 8. dans le cas d'une piscine (creusée ou hors-terre), les dimensions, les profondeurs, la localisation, le type d'équipement complémentaire (ex. : plongeon, glissade, etc.), la localisation du système de filtration, la description et la localisation des aménagements requis ou non (clôture, barrière, plate-forme, etc.) et autres éléments régis ;
 9. les documents, plans et renseignements suivants sont exigés pour la construction ou la modification d'une installation septique.



- a) un plan indiquant l'implantation du système de filtration reconnu (ex. : biofiltre) de la fosse septique, du champs d'épuration, du puits artésien et de tout autre élément dont la distance est réglementée ;
 - b) l'analyse et type de sol accompagné d'un test de percolation, s'il y a lieu ;
 - c) le niveau de la nappe phréatique, du roc ou de la couche de sol imperméable ;
 - d) la recommandation pour le type d'installation requise ;
 - e) la localisation des installations sanitaires, des puits artésiens et de tout autre élément sur les lots contigus dont la distance est réglementée ;
 - f) des tests de percolation ou de granulométrie dans la superficie de l'élément épurateur prévu (le nombre de test sera en fonction de la dimension de l'élément épurateur); dans le cas d'une installation avec biofiltre, des tests de percolation d'un laboratoire accrédité ou de granulométrie ;
 - g) la topographie du terrain ;
 - h) tout élément dont la distance est réglementée que ce soit sur le même terrain ou sur un terrain contigu (ex. : ligne des hautes eaux, murets, arbres, élément du Q-2, r.8, etc.)
10. dans le cas d'un établissement touristique, toute autorisation écrite, permis ou certificat annuel ou permanent requis et délivrés par une autorité compétente (ex. : Tourisme Québec) ;
 11. les spécifications de localisation d'un ouvrage de captage d'eau souterraine, de capacité inférieure à 75 m³/jour et alimentant moins de 20 personnes (système de traitement des eaux usées, étanche ou non, zone inondable 0-20 ans et 20-100 ans, parcelle en culture, etc.) ;
 12. les spécifications de construction et de capacité d'un ouvrage de captage d'eau souterraine, de capacité inférieure à 75 m³/jour et alimentant moins de 20 personnes (tubage, diamètres, dimensions, etc.) ;
 13. une inscription à la liste des terrains contaminés ;
 14. tout autre élément requis pour établir la vérification avec la législation et la réglementation applicable ;
 15. les date et délais d'exécution et de finition des travaux.



5.3 Conditions d'émission du permis de construction

L'inspecteur en bâtiments reçoit la demande. Il émet le permis de construction lorsque toutes les conditions suivantes sont respectées:

1. le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au *Règlement de lotissement numéro 481*; ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
2. les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur; ou dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ;
3. le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique conforme au *Règlement de lotissement numéro 481*;
4. la demande est conforme aux dispositions contenues aux règlements d'urbanisme ;
5. Une servitude afin d'exonérer la municipalité en cas d'inondation provoquée par un refoulement d'égout ou un bris d'une conduite d'aqueduc ou d'égout doit être fournie pour les immeubles dont la rampe d'accès au garage est à un niveau inférieur au niveau de la rue.
6. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement ;
7. le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

**Regl. #
509
06-2010**

Le paragraphe 1. du présent article ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ni à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur en bâtiments qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Toutefois, l'exemption accordée à l'alinéa précédent ne s'applique pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur



lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10% du coût estimé de celle-ci. (Pour bâtiment existant détruit)

Aucun permis de construction ne peut être délivré pour un terrain colligé sur la liste des terrains contaminés du ministère de l'Environnement du Québec, sans une attestation que ledit terrain est compatible avec les nouveaux usages qui lui sont destinés.

5.4 Certificat de localisation

Après la construction du bâtiment principal, le propriétaire ou le constructeur doit fournir à l'inspecteur en bâtiments, un certificat de localisation du bâtiment principal, signé par un arpenteur-géomètre, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date d'occupation du bâtiment.

5.5 Rapport d'attestation de conformité de l'installation septique

Après la construction ou la modification du système d'évacuation et de traitement des eaux usées, une attestation d'un professionnel approprié à l'effet que le système respecte en tout point les exigences du *règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22) en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.Q.E., c. Q-2) devra être fourni dans un délai de 30 jours suite aux travaux.

5.6 Délai de validité du permis de construction

Un permis de construction est valide pour douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis.

Après l'expiration de ce délai, le permis devient nul, sans remboursement du tarif payé. Si le projet pour lequel le permis avait été émis n'est pas complété, le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire doit présenter une nouvelle demande de permis, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.



CHAPITRE 6 : LE CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1 Nécessité du certificat d'autorisation

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

1. tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble même si ce changement d'usage ne nécessite aucun travail de rénovation ou réparation d'un bâtiment ou d'une construction. Dans le cas où le requérant déclare que le changement d'usage ou de destination implique des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, l'exigence de l'obtention du certificat d'autorisation n'est plus alors requise. Le requérant doit cependant se procurer un permis de construction, en conformité des exigences prescrites par le chapitre 5 du présent règlement;
2. l'excavation du sol et tous travaux de déblai ou de remblai. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de déblai et de remblai nécessités par la construction des rues ou par l'édification d'un bâtiment avec fondation, ni pour le déblai et le remblai qui auraient pour effet de créer une dénivellation de moins de 2 mètres, sauf en milieu riverain;
3. le déplacement et la démolition d'une construction assujettie à un permis de construction (c'est-à-dire autre qu'une niche, etc.);
4. la construction, l'installation et la modification de toute enseigne. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les enseignes énumérées au *Règlement de zonage numéro 480*;
5. un usage ou construction temporaire tel que défini au *Règlement de zonage numéro 480*. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les usages ou les constructions temporaires identifiés au *Règlement de zonage numéro 480*;
6. tout travail en milieu riverain tel que défini au *Règlement de zonage numéro 480*, à l'exception des travaux qui se limitent à rétablir la couverture végétale sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou tous les autres travaux similaires, sous réserve de spécifications particulières au *Règlement de zonage* portant sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables ainsi que de la zone riveraine.



6.2 Forme et contenu de la demande

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

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

1. l'usage ou la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
2. le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
3. une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder ou faire procéder sur un immeuble n'implique pas de travaux de construction, de rénovation, de réparation, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment;
4. l'identification et la localisation du terrain et des constructions;
5. la raison sociale.

B) Dans le cas d'excavation du sol et de travaux de déblai et de remblai, la demande doit, en outre, contenir les renseignements et documents suivants :

1. un plan d'implantation de la construction ou de l'aménagement projeté, s'il y a lieu ainsi que l'identification du terrain;
2. un plan topographique montrant le terrain dans son état naturel avant les travaux; ce plan topographique doit montrer les cotes d'altitude (courbes de niveau) d'au plus de 1 mètre d'intervalle et indiquer l'élévation du terrain le long des lignes de terrain;
3. tout élément naturel à proximité (cours d'eau, lac, etc.);
4. l'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage;
5. la description de la finition du terrain (recouvrement, etc.).



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

1. l'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment ;
2. l'usage et le plan d'aménagement du terrain ;
3. l'itinéraire projeté et la date et l'heure prévue pour le déplacement ;
4. des pièces justificatives attestant que le requérant a pris entente formelle avec les compagnies de services publics (Ministère des Transports du Québec, Hydro-Québec, compagnies de téléphone et de câblodistribution, etc.), concernant le déplacement du bâtiment à la date prévue, s'il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire des installations de ces compagnies ;
5. une garantie écrite du propriétaire, en vue d'assumer une responsabilité des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Ville en raison de ce déplacement. Un dépôt en garantie peut être exigé par le Conseil municipal. Ce dépôt devra être sous forme de chèque certifié ou de lettre de garantie bancaire fait à l'ordre de la Ville de Daveluyville ;
6. une preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant d'un million de dollars (1 000 000 \$) ;
7. lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain ou sur un terrain situé dans les limites de la Ville, les renseignements, plans et documents requis par le chapitre 5 du présent règlement ;
8. des photographies illustrant l'ensemble du bâtiment à déplacer ;
9. l'usage et le plan d'aménagement du terrain.

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment de faible superficie (largeur inférieure à 3 mètres et hauteur inférieure à 4,25 mètres), le requérant doit fournir uniquement les éléments indiqués aux paragraphes 2., 4. et 6.

D) Dans le cas de démolition d'une construction, la demande doit, en outre, contenir les renseignements et documents suivants :

1. l'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment ;
2. l'usage et le plan d'aménagement du terrain ;
3. une photographie de la construction à démolir;



4. une preuve que les fournisseurs des services d'électricité, de téléphone, de câblodistribution, de gaz ou autres incluant les services municipaux qui seraient susceptibles d'être affectés par ces travaux de démolition ont été avisés;
 5. une description des moyens utilisés pour procéder à la démolition. Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent, si nécessaire, être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention, toute ouverture qui pourrait causer des accidents doit être barricadée ;
 6. une description de toute autre construction existante sur le même terrain ;
 7. une garantie écrite du propriétaire, en vue d'assumer une responsabilité des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Ville en raison de ce déplacement. Un dépôt en garantie peut être exigé par le Conseil municipal. Ce dépôt devra être sous forme de chèque certifié ou de lettre de garantie bancaire fait à l'ordre de la Ville de Daveluyville ;
 8. une preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant d'un million de dollars (1 000 000 \$) ;
 9. un engagement écrit du propriétaire de faire procéder au nivellement du terrain dans les soixante-douze (72) heures de la démolition et durant ce délai, les excavations devront être comblées jusqu'au niveau du sol à l'égalité des terrains adjacents et recouvertes d'une couche de terre végétale, l'emplacement où des excavations sont ouvertes doit être clôturé ;
 10. dans tous les cas de démolition, le terrain doit être aménagé à l'intérieur d'un délai de six (6) mois en respect aussi du *Règlement de construction numéro 482* concernant les fondations et les excavations ;
 11. une spécification du mode de disposition des matières résiduelles. Il est strictement interdit de faire brûler les matériaux provenant de la démolition sur les lieux.
- E) Dans le cas de la construction, de l'installation ou de la modification de toute enseigne, la demande doit, en outre, contenir les renseignements et documents suivants :**
1. un plan de localisation et d'implantation de l'enseigne par rapport au terrain et au bâtiment projeté ou existant;



2. les plans montrant notamment, mais non limitativement, le texte, le dégagement au sol, les dimensions et la superficie de l'enseigne, la hauteur de l'installation, le système d'éclairage, les matériaux de l'enseigne ainsi que les dimensions du terrain et du bâtiment concernés ;
3. le mode de fixation ;
4. l'identification du terrain et du propriétaire où l'enseigne est projetée; dans le cas d'un propriétaire différent, une entente écrite avec le propriétaire du terrain pour localiser l'enseigne sur son terrain doit être fournie ;
5. la localisation, la description et les dimensions des enseignes existantes ;
6. dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment, un plan montrant la localisation de l'enseigne projetée.

F) Dans le cas de tout usage temporaire, la demande doit, en outre, contenir les renseignements et documents suivants :

1. le type ou le genre d'usage à être exercé ;
2. un plan d'implantation à l'échelle indiquant :
 - les limites du terrain;
 - la localisation des bâtiments existants;
 - les aires de stationnement;
 - la localisation sur le terrain de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage temporaire
3. le plan de localisation et les détails des installations sanitaires.

G) Dans le cas de travail en milieu riverain, la demande doit, en outre, contenir les renseignements et documents suivants :

1. un plan de localisation montrant les aménagements projetés;
2. les plans, les élévations, les coupes, les croquis et les devis requis par l'inspecteur en bâtiments pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des travaux projetés. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, autres que la stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des rives, des lacs et des cours d'eau, par des perrés ou par des gabions, doivent être signés et scellés par un ingénieur;



3. les titres de propriété du terrain sur lequel les aménagements seront réalisés;
4. un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements;
5. les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales et fédérales.

6.3 Conditions d'émission du certificat d'autorisation

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

1. la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les dispositions du présent règlement;
3. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

6.4 Délai de validité du certificat d'autorisation

Le certificat pour le déplacement ou la démolition d'un bâtiment est émis pour une durée de trente (30) jours. Passé ce délai, le certificat devient nul.

Sous réserve de dispositions particulières, dans les autres cas, un certificat d'autorisation est valide pour six (6) mois à compter de la date d'émission. Un prolongement de six (6) mois peut être accordé, sans frais, pour permettre de compléter les travaux amorcés. Passé ces délais, le certificat devient nul, sans remboursement du tarif payé et le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

Les travaux autorisés par un certificat doivent être réalisés à l'intérieur des délais ci-haut mentionnés.



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

7.1 Permis de lotissement

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est fixé à :

- 75 \$ pour un ou deux terrains ;
- 150 \$ pour trois terrains et plus.

7.2 Permis de construction (nouvelle construction)

Le tarif pour l'émission de tout permis pour la construction ou l'implantation d'un bâtiment principal ou complémentaire ou d'une construction est établi comme suit :

- Usages résidentiels¹ : 100 \$ pour le premier logement, plus 40 \$ pour chaque logement additionnel.
- Constructions complémentaires résidentielles : 20 \$
- Usages commerciaux, publics, industriels et institutionnels² :
 - 0 \$ à 4 999 \$: 50 \$
 - 5 000 \$ à 50 000 \$: 100 \$
 - 50 001 \$ à 99 999 \$: 150 \$
 - plus de 100 000 \$: 150 \$ plus 2 \$ par 1 000 \$ d'évaluation jusqu'à un maximum de 3 000 \$
- Installations septiques :
 - pour un bâtiment déjà existant : 100 \$
 - dans le cas d'un nouveau bâtiment, le tarif est inclus dans le coût du permis de construction.
- Ouvrages de captage d'eau souterraine : 75 \$

¹ Dans le cas de l'édification d'un bâtiment à usage mixte, le tarif d'honoraires correspond à la sommation des tarifs établis pour chaque partie du bâtiment suivant l'usage prévu de chacune des parties dudit bâtiment.

² Idem à note 1.



7.3 Permis de construction (modification à une construction existante)

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour l'agrandissement, la transformation ou la réparation d'un bâtiment principal ou complémentaire est établi comme suit :

- a) Usages résidentiels :
 - 0 \$ à 1 999 \$: 10 \$
 - 2 000 \$ à 4 999 \$: 20 \$
 - 5 000 \$ à 19 999 \$: 25 \$
 - 20 000 \$ et plus : 50 \$
- b) Usages commerciaux, publics, industriels et institutionnels :
dans le cas d'un agrandissement, d'une transformation ou d'une réparation : 50 \$
plus 2 \$ par 1 000 \$ et 1 \$ par 1 000 \$ pour l'excédent de 100 000 \$
- c) Installations septiques : 100 \$
- d) Ouvrages de captage d'eau souterraine : 100 \$

7.4 Enseigne

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation concernant la construction, l'agrandissement ou la transformation d'une enseigne est établi comme suit :

- de 0 \$ à 999 \$: 10 \$
- 1 000 \$ et plus : 25 \$

7.5 Remblai et déblai

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation concernant des travaux d'excavation de sol, de remblai, de déblai, d'enlèvement de terre arable est de 25 \$.



7.6 Changement d'usage

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour un changement d'usage est fixé à 25 \$.

7.7 Démolition d'un bâtiment

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour des travaux de démolition est fixé à 25 \$.

7.8 Déplacement d'un bâtiment

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment est fixé à 25 \$.

Ce coût s'ajoute à celui exigé pour l'obtention d'un permis de construction s'il y a lieu et à celui inhérent à la détention d'une assurance responsabilité.

7.9 Travaux en milieu riverain

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour des travaux en milieu riverain est fixé à 50 \$.

7.10 Usage temporaire

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour un usage temporaire est fixé à 25 \$.



CHAPITRE 8 : LES PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

8.1 Contravention

Commet une infraction toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de tout règlement d'urbanisme.

8.2 Procédures

Lorsque l'inspecteur en bâtiments constate une infraction aux règlements d'urbanisme, il doit en aviser, par écrit, le propriétaire ainsi que le détenteur du permis ou du certificat. Cet avis peut être une lettre ou un avis d'infraction et devrait contenir les informations suivantes:

- a) l'identification du propriétaire et de l'immeuble;
- b) la date de l'avis et de l'infraction observée;
- c) une description détaillée de l'infraction;
- d) l'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée;
- e) l'obligation, s'il y a lieu, de se procurer un permis ou certificat ou de remédier à l'infraction;
- f) les mesures proposées pour se conformer aux règlements d'urbanisme;
- g) un délai pour l'exécution des correctifs ou pour se procurer un permis ou certificat, lequel délai doit être raisonnable eu égard aux circonstances;
- h) les pénalités et les recours possibles à défaut de remédier à la situation.

Pour être valablement délivré, la lettre ou l'avis d'infraction doit être remis en mains propres, transmis par courrier certifié ou courrier recommandé ou, encore, signifié par huissier.

Les agents du Service de la sécurité publique, lorsque la situation l'exige, sont assimilés aux inspecteurs en bâtiments pour les fins du présent règlement.

Dans ces cas, partout où les règlements d'urbanisme confèrent des droits, pouvoirs et obligations aux inspecteurs en bâtiments, ces droits, pouvoirs et obligations peuvent être exercés par les agents du Service de la sécurité publique et ceux-ci sont autorisés à délivrer, sur-le-champ, des constats d'infraction aux contrevenants.



L'autorité compétente exerce tout pouvoir qui lui est confié par ce règlement et notamment, elle peut:

- a) sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si ce règlement y est respecté. Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété examinée doit laisser entrer cette autorité;
- b) émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- c) émettre un constat d'infraction au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement et qui constitue une infraction;
- d) intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement;
- e) émettre tout permis et certificat prévus au *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 483*;
- f) mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou leur mandataire de suspendre des travaux dangereux et l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- g) exiger des essais sur les matériaux devant être utilisés ou déjà utilisés pour toute construction;
- h) mettre en demeure d'arrêter ou de corriger des travaux lorsque le résultat d'un essai démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées;
- i) prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- j) mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger;
- k) mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction et la sécurité des personnes et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
- l) mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public ;
- m) les agents du Service de la sécurité publique, lorsque la situation l'exige, sont assimilés aux inspecteurs en bâtiments pour les fins du présent règlement.

Dans l'éventualité où il n'est pas donné suite à la lettre ou à l'avertissement d'infraction ci-haut mentionné, les moyens légaux appropriés pourront être entrepris contre le contrevenant.



L'avis d'infraction est joint au dossier d'infraction, avec les autres documents pertinents (ex.: photographies, rapports d'inspection, etc.).

8.3 Sanctions

Toute contravention à l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme constitue une infraction et le contrevenant est passible d'une amende avec ou sans les frais. Le montant de cette amende est fixé à sa discrétion, par la Cour de la juridiction compétente qui entend la cause. Les minimums et maximums de cette amende, selon le type de personne sont fixés comme suit :

Type de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction		
➤ Personne physique	200 \$	1 000 \$
➤ Personne morale	300 \$	2 000 \$
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
➤ Personne physique	400 \$	2 000 \$
➤ Personne morale	600 \$	4 000 \$

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour par jour, une infraction distincte.

L'amende est recouvrée selon la loi.

8.4 Recours

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

Le fait, pour la Ville, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.



CHAPITRE 9 : LES DISPOSITIONS FINALES

9.1 Remplacement

Le présent règlement remplace le *Règlement concernant l'émission et la tarification des permis et certificats* pour fins d'application des règlements d'urbanisme numéro 314 et ses amendements ainsi que le *Règlement créant les postes de fonctionnaires municipaux responsables de l'émission des permis et certificats* pour fin d'application des règlements d'urbanisme numéro 315 et ses amendements.

9.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ unanimement à Daveluyville, le 7 février 2005.



Annexe 1 au règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme

Terminologie et croquis



TERMINOLOGIE ET CROQUIS

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

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

En l'absence d'un terme défini ci-après, le dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française « Le Petit Robert », doit être utilisé.

A

Abri à bois de chauffage

Bâtiment servant à abriter le bois de chauffage dont un maximum de deux (2) murs doivent être fermés.

Abri d'auto (« carpot »)

Construction composée d'un toit reposant sur des colonnes et destinée à abriter les véhicules de promenade. Un côté de l'abri d'auto doit être fermé par un mur du bâtiment principal auquel cet abri est rattaché. À l'exception de la face avant de l'abri d'auto, il est possible de fermer, en partie ou en totalité, un (1) seul des deux (2) autres côtés (arrière et latéral). S'il y a une porte de garage sur la face avant de l'abri d'auto, l'abri est considéré comme un garage.

Abri d'hiver

Construction temporaire servant à abriter un ou plusieurs véhicules, ou à faciliter la circulation des piétons durant la saison hivernale.

Accès

Voie de circulation routière dont la fonction est de permettre aux véhicules d'avoir accès directement à une propriété ou à une allée d'accès à partir d'une route ou d'une rue.

ACNOR

Association Canadienne de Normalisation.



Affiche

Synonyme du mot enseigne, il s'agit d'une catégorie d'enseigne temporaire pouvant se présenter sous divers supports tels que banderole, carton plastifié, etc.

Ailette

Prolongement extérieur d'un mur de bâtiment, sans plancher, sous forme de muret.

Aire constructible

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

Aire de chargement et de déchargement

Espace aménagé pour le stationnement et les manoeuvres des véhicules de livraison de manière à faciliter le chargement et le déchargement de la marchandise.

Aire de stationnement

Espace comprenant les cases de stationnement et, selon le cas, les allées d'accès.

Allée d'accès

Portion d'une aire de stationnement permettant aux véhicules d'avoir accès aux cases de stationnement.

Annexe

Bâtiment complémentaire rattaché au bâtiment principal et situé sur le même terrain.

Arbre

Sous réserve d'une disposition particulière, toute espèce arborescente dont la tige qui est unique a un diamètre d'au moins 2,5 centimètres mesuré à 140 centimètres du sol.

Atelier

Bâtiment ou partie de bâtiment où travaillent un ou des ouvriers, des personnes, des artistes, des artisans.

Avant-toit

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



B

Balcon

Plate-forme disposée en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment, non fermée, généralement entourée d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture.

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

Bâtiment

Toute construction ayant une toiture supportée par des colonnes, des murs ou les deux, quel que soit l'usage pour lequel elle est destinée. Lorsque la construction est séparée par un ou des murs mitoyens, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit rattachée à une parcelle de terrain cadastrée et indépendante formant une propriété distincte.

Bâtiment accessoire ou complémentaire ou secondaire

Bâtiment complémentaire, détaché ou annexé, subordonné au bâtiment principal et situé sur le même terrain que ce dernier et enfin, qui abrite un usage complémentaire à l'usage ou au bâtiment principal.

Bâtiment détaché ou isolé

Bâtiment sans mur mitoyen érigé sur un terrain et détaché de tout autre bâtiment.

Bâtiment en rangée

Ensemble composé d'au moins trois (3) bâtiments reliés par des murs mitoyens latéraux en tout ou en partie. Chaque bâtiment séparé par un mur mitoyen doit être situé sur un lot distinct.

Bâtiment jumelé

Construction formée de deux (2) bâtiments reliés, en tout ou en partie, par un mur mitoyen. Chaque bâtiment séparé par des murs mitoyens doit être situé sur un lot distinct.

Bâtiment principal

Bâtiment faisant l'objet principal de l'exploitation d'un terrain et qui détermine l'usage principal. Dans le cas d'un usage nécessitant plusieurs bâtiments sur un même emplacement, il n'y a qu'un seul bâtiment considéré comme bâtiment principal.

Bâtiment temporaire

Bâtiment dont le caractère est passager et destiné à un usage pour une période de temps préétablie et limitée.



C

Café-terrasse

Établissement ou partie d'établissement aménagé en plein air de manière à pouvoir accueillir des clients qui y consomment des repas ou des boissons.

Cafétéria

Lieu public où l'on sert des repas et des boissons non-alcoolisées. Dans le présent règlement, elle doit être perçue comme un usage complémentaire à un usage principal.

Case de stationnement

Espace réservé au stationnement d'un véhicule moteur.

Cave

Partie d'un bâtiment sous le rez-de-chaussée non aménagée pour être habitable, partiellement ou totalement sous terre, et dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessous du niveau du sol moyen adjacent.

Clôture

Construction servant à enclore un espace, à le fermer ou à le délimiter en partie ou en totalité.

CCU

Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Daveluyville.

Centre commercial

Plusieurs établissements de vente au détail ou de services intégrés dans un seul bâtiment ou dans des bâtiments distincts mais dont la majorité sont contigus, caractérisés par l'unité architecturale de l'ensemble du ou des bâtiments contigus, comprenant un stationnement commun et pouvant offrir des commodités communes telles qu'affichage sur poteau ou une promenade protégée.

Centre communautaire

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

Certificat

Attestation écrite émise par l'autorité compétente lorsque exigée par le règlement.



Chalet

Bâtiment résidentiel saisonnier servant à des fins de récréation ou de villégiature principalement durant la période estivale. Un chalet ne requiert pas que le chemin y donnant accès soit entretenu par la Ville durant le printemps, l'automne et l'hiver. De plus, lorsqu'un chalet est accessible par un chemin ou une rue privée, ce dit chemin ou cette dite rue privée doit être construite selon les normes des règlements municipaux et l'entretien de ces chemins ou rues privées sont à la charge des propriétaires adjacents à la rue sauf si autrement décidé par le Conseil municipal.

Chambre locative

Par opposition à logement, pièce où l'on dort et non pourvue d'équipement de cuisson.

Cimetière d'autos ou cours de regrattiers

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

CNB

Code national du bâtiment.

Coefficient d'implantation au sol (C.I.S.)

Rapport entre la superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment principal et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

Commerce de détail

Établissement de commerce dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement aux consommateurs, y compris les aires d'entreposage.

Commerce de gros

Établissement de commerce l'où on vend de la marchandise à autrui pour la revente aux consommateurs publics, institutionnels, industriels ou commerciaux, y compris les aires d'entreposage.

Conseil ou Conseil municipal

Conseil municipal de la Ville de Daveluyville.

Construction

Bâtiment, structure ou ouvrage de quel que type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux. **Construction complémentaire ou accessoire**



Construction accompagnant une construction principale, servant à sa commodité ou à son utilité et qui constitue un prolongement normal et logique de la construction principale.

Construction principale

Construction servant à l'usage principal sur le terrain où elle est implantée.

Construction temporaire

Construction dont le caractère est passager et destiné à un usage pour une période de temps préétablie et limitée.

Contigu

Bâtiment, construction, logement ou espace qui touche à un autre bâtiment, construction, logement ou autre espace.

Copropriété

Copropriété établie par déclaration, conformément au *Code civil du Québec*.

Corde de bois

Ensemble de bûches empilées mesurant 46 centimètres de profondeur, 244 centimètres de longueur et 122 centimètres de hauteur.

Cote d'inondation

Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.

Couloir riverain

Bande de terre qui borde tous les lacs et cours d'eau naturels, à débit régulier ou intermittent, et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux; la largeur de cette bande se mesure horizontalement et parallèlement au cours d'eau; elle possède 300 mètres en bordure d'un lac et 100 mètres en bordure d'un cours d'eau.

Cour

Superficie de terrain comprise entre le mur extérieur du bâtiment principal et la ligne de terrain qui lui fait face.

Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne formée par le mur arrière du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales ou lignes de terrain (voir croquis 1 suivant). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour arrière est établie conformément au croquis 1 suivant.

Cour avant



Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne d'emprise et une ligne formée par le mur avant du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales ou lignes de terrain (voir croquis 1 suivant).

Cour avant secondaire

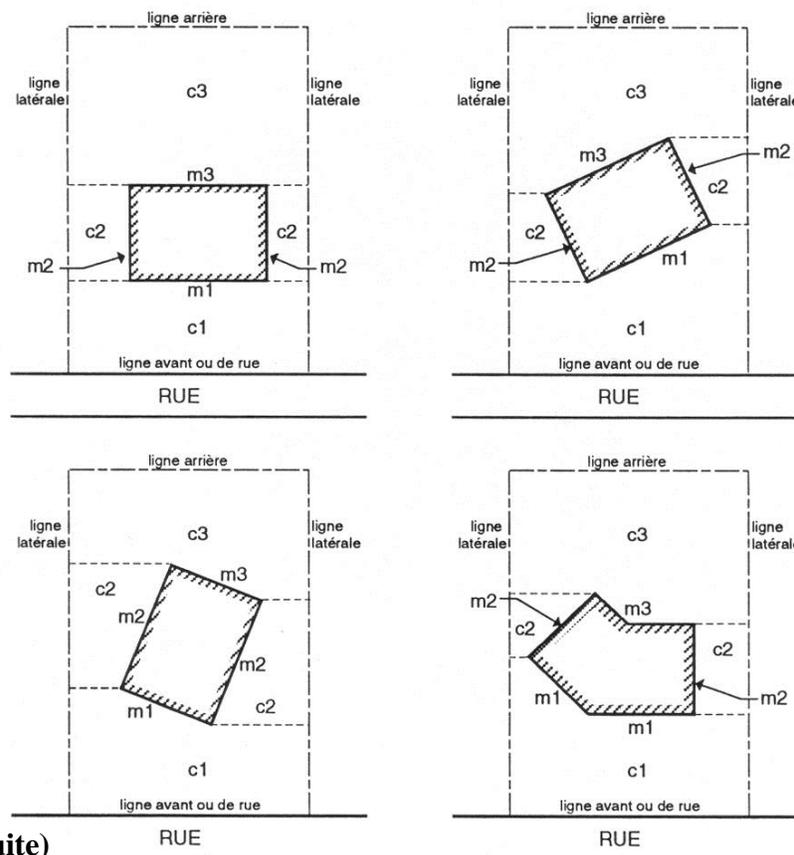
Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain d'angle transversal, c'est la partie d'une cour latérale ou arrière qui est délimitée par une rue, le tout tel qu'établi conformément au croquis 1 suivant. Une cour avant secondaire est incluse dans la cour avant.

Cour latérale

Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière et situé entre la ligne formée par le prolongement du mur latéral du bâtiment principal jusqu'à la ligne latérale (voir croquis 1 suivant). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour latérale est établie conformément au croquis 1 suivant.

Croquis 1 Cour avant, latérale et arrière

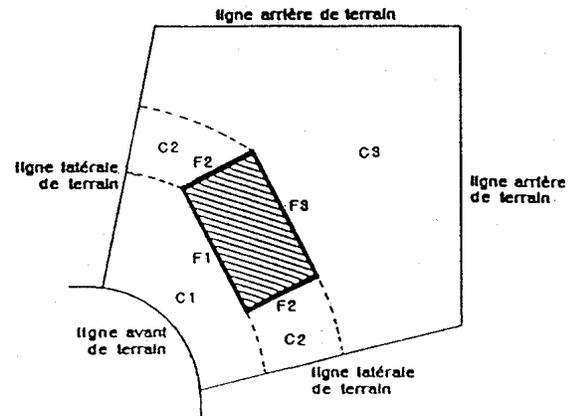
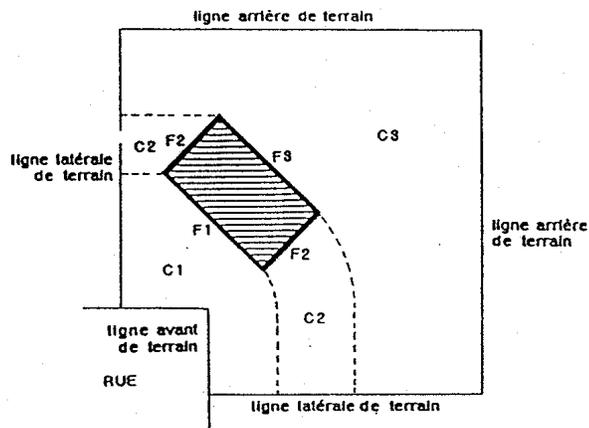
Terran intérieur



Croquis 1 (suite)



TERRAIN À L'EXTÉRIEUR D'UNE COURBE



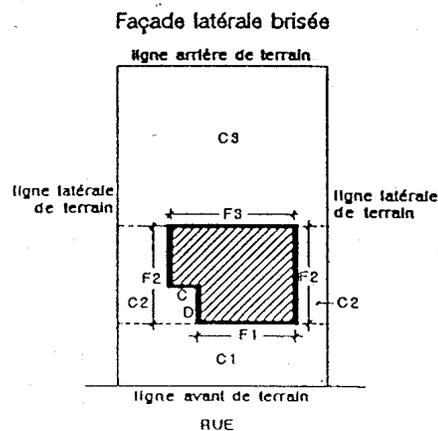
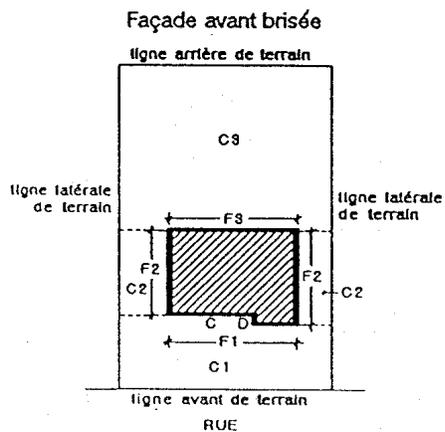
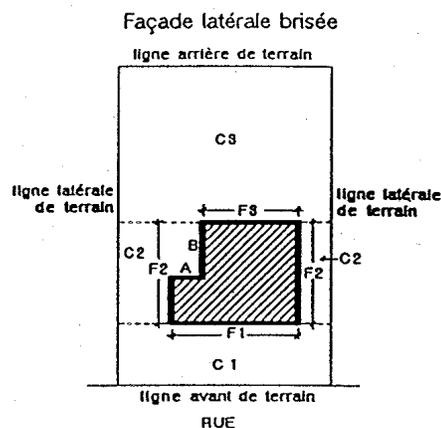
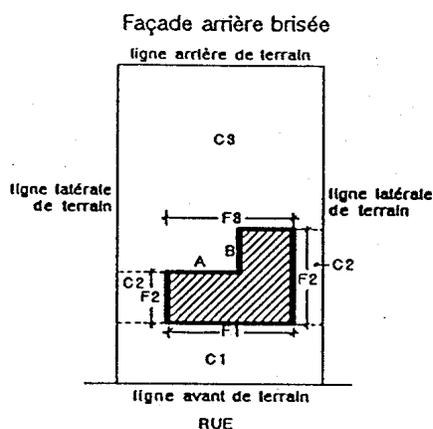
C 1 Cour avant
C 2 Cour latérale
C 3 Cour arrière

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



Croquis 1 (suite)

TERRAIN INTÉRIEUR AVEC BÂTIMENT EN FORME DE "L"



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

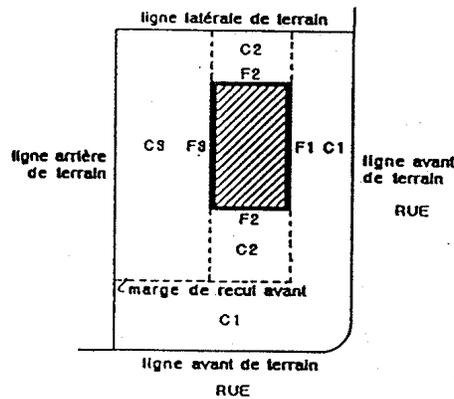
- Si le segment A est plus grand ou égal au segment B, les deux segments font partie de la façade arrière
- Si le segment A est plus petit que le segment B, les deux segments font partie de la façade latérale
- Si le segment C est plus grand ou égal au segment D, les deux segments font partie de la façade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



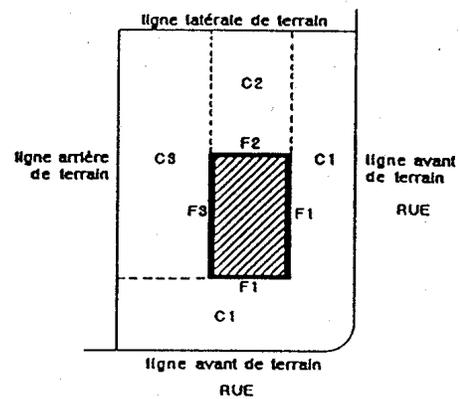
Croquis 1 (suite)

TERRAIN D'ANGLE

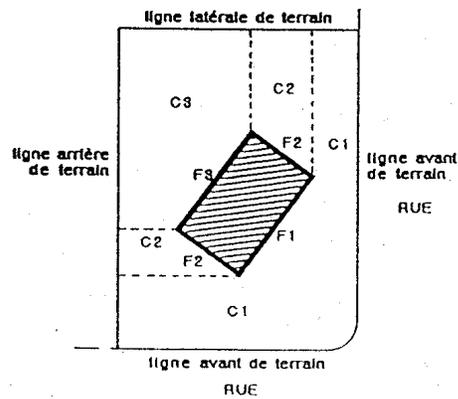
Bâtiment ayant une seule façade avant



Bâtiment ayant deux façades avant



Bâtiment avec façade avant non parallèle à la rue



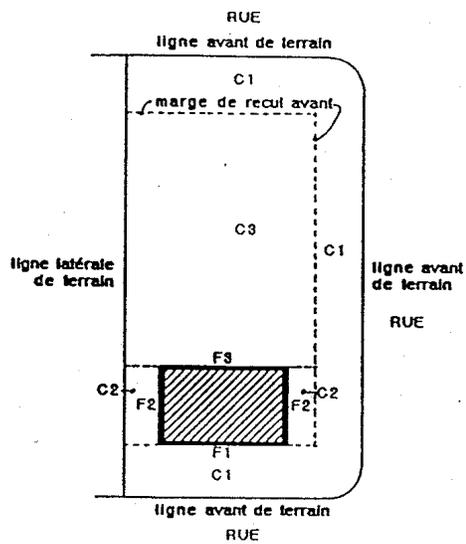
- | | |
|-------------------|---------------------|
| C 1 Cour avant | F 1 Façade avant |
| C 2 Cour latérale | F 2 Façade latérale |
| C 3 Cour arrière | F 3 Façade arrière |



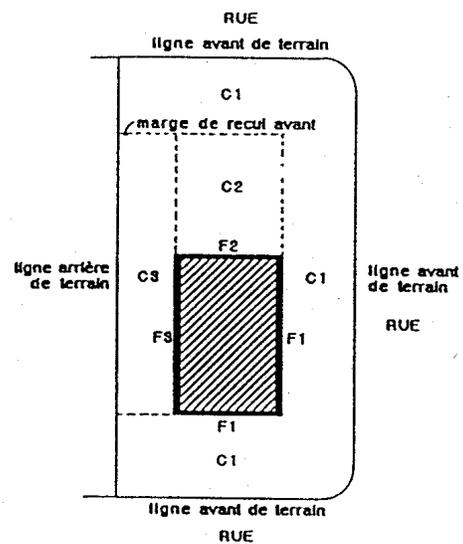
Croquis 1 (suite)

TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL

Bâtiment ayant une seule façade avant



Bâtiment ayant deux façades avant



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

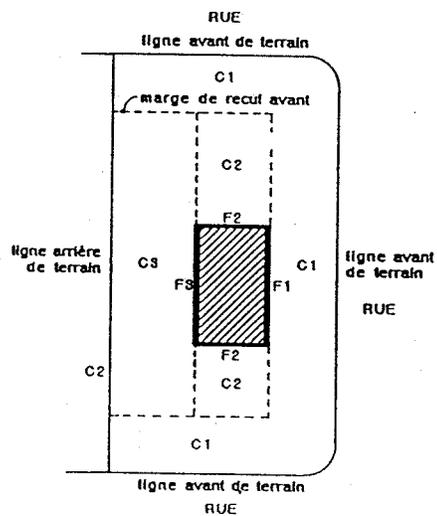
F 1 Façade avant
F 2 Façade latérale
F 3 Façade arrière



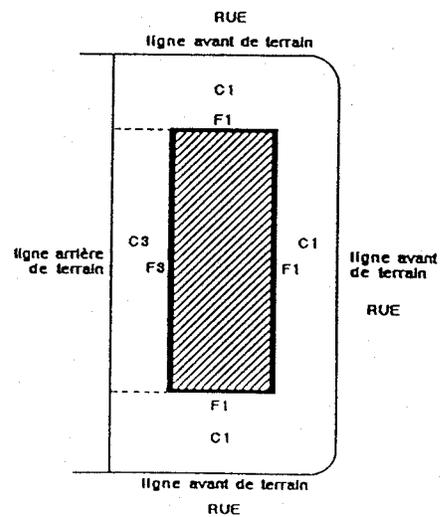
Croquis 1 (suite)

TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL

Bâtiment ayant une seule façade avant



Bâtiment ayant trois façades avant



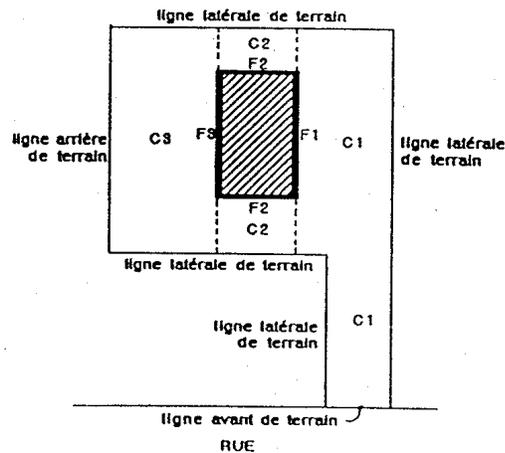
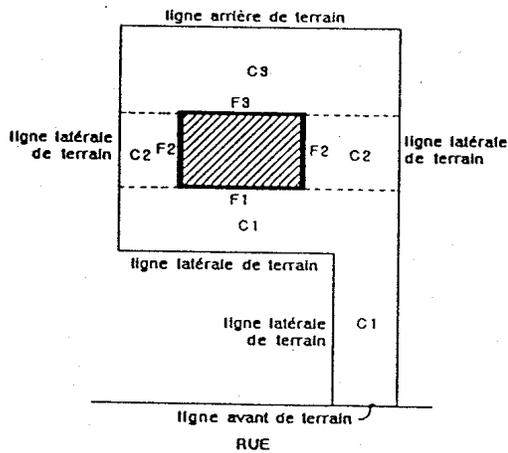
C 1 Cour avant
C 2 Cour latérale
C 3 Cour arrière

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



Croquis 1 (suite)

TERRAIN PARTIELLEMENT ENCLAVÉ



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

F 1 Façade avant (entrée principale)
F 2 Façade latérale
F 3 Façade arrière



Cours d'eau

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

CSA

Canadian Standards Association.

Cul-de-sac

Voie de circulation carrossable n'ayant qu'un seul accès à une autre voie de circulation carrossable.

D

Densité brute

Nombre de logements par hectare de terrain compris ou prévus à l'intérieur d'un périmètre donné, incluant toute rue et tout autre espace.

Densité nette

Nombre de logements par hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel ou autre usage.

Dérogatoire

Non conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Droit acquis

Droit reconnu pour un usage, une construction (incluant son implantation) ou un lot dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, prohibe ou régit différemment ce type d'usage, de construction ou de lotissement. Ces usages, constructions ou lots dérogatoires ont des droits acquis uniquement si ces usages, constructions ou lots étaient conformes à la réglementation en vigueur au moment de leur implantation, édification, création ou étaient conformes à la réglementation abrogée. Il n'y a pas de droits acquis en matière de pollution ou de sécurité.



E

Écran tampon

Partie d'un terrain pouvant comprendre un assemblage d'éléments paysagers qui forment un écran visuel, olfactif ou sonore destiné à isoler un usage contraignant d'un autre usage.

Édifice public

Tout bâtiment ainsi défini au sens de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., chap. S-3).

Emprise

Espace faisant l'objet d'une servitude ou propriété de la Ville ou de particuliers et affecté à une voie de circulation (y inclus l'accotement, les trottoirs ainsi que la lisière de terrain qui leur est parallèle) ou au passage des divers réseaux d'utilité publique. Le terme "lignes d'emprise" désigne les limites d'un tel espace.

Enseigne

Tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, oriflamme, banderole ou fanion), ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui :

- est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelle que manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction; et
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention ; et
- est visible de l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction.

Que ce soit spécifié ou non dans le présent règlement, une affiche, un panneau-réclame et toute autre catégorie d'enseigne constituent une enseigne.

Enseigne à éclat

Enseigne lumineuse, fixe ou rotative, clignotante ou intermittente, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires. Un stroboscope est inclus dans ce type d'enseigne.

Enseigne éclairée ou illuminée par réflexion

Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle, non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci, mais intégrée à celle-ci.



Enseigne lumineuse

Enseigne éclairée artificiellement, soit directement (ex. : néon de couleur), soit par transparence, par translucidité, sans être à éclat.

Enseigne murale ou sur mur ou appliquée

Enseigne apposée et intégrée sur un mur d'un bâtiment principal ou faisant corps avec celui-ci.

Enseigne mouvante ou pivotante

Enseigne comportant un mouvement rotatif, giratoire, oscillatoire ou autre.

Enseigne perpendiculaire

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

Enseigne commerciale

Enseigne utilisée pour avertir, informer ou annoncer une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert sur le même terrain que celui où elle est placée, que l'enseigne ou le message soit permanent ou non.

Enseigne sur muret ou socle

Enseigne soutenue par un muret ou socle.

Enseigne sur poteau

Enseigne soutenue par un ou plusieurs pylônes, soutiens, poteaux fixés au sol. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

Ensemble immobilier ou projet intégré

Groupe de bâtiments principaux érigés sur un même terrain, pouvant être réalisés par phases, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements et dont la planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique.

Entrée charretière

Dénivellation d'un trottoir ou d'une bordure de rue en vue de faciliter la circulation de véhicules entre la voie publique ou privée et un terrain.

Entreposage extérieur

Dépôt, accumulation à l'extérieur d'une construction de matières, matériaux, équipements, véhicules, produits ou objets quelconques. Le terme entreposage extérieur inclut aussi le remisage et l'étalage extérieur.

Escalier de secours

Tout escalier destiné à être utilisé seulement en cas d'urgence.

Escalier extérieur



Tout escalier fixé à l'extérieur du corps principal d'un bâtiment.

Escalier intérieur

Tout escalier situé à l'intérieur du corps principal d'un bâtiment.

Établissement

Lieu qui sert à l'exploitation d'une activité commerciale, industrielle ou autre.

Étage

Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus ou le toit. Ayant une hauteur minimum de 2,1 mètres. Un sous-sol ainsi qu'un demi-étage ne doivent pas être considérés comme un étage (voir croquis 5 joint à la définition de hauteur).

F

Façade

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue.

Façade principale

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue et comprenant une entrée principale donnant accès à l'intérieur d'un bâtiment.

Faîte du toit

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

Fonctionnaire désigné

Fonctionnaire municipal désigné par le Conseil pour administrer et appliquer les règlements d'urbanisme.

Fond de lot

Partie arrière d'un lot ou des lots d'une même unité d'évaluation foncière.

Fossé

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



G

Garage attenant

Garage privé attenant au bâtiment principal et ne possédant aucune pièce habitable au-dessus ou à l'arrière.

Garage intégré

Garage privé faisant corps avec le bâtiment principal et possédant des pièces habitables au-dessus du plafond ou au pourtour du mur arrière du garage et dont l'un des murs est mitoyen sur au moins 50 % de sa longueur, avec un mur du bâtiment principal.

Garage privé

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à servir au remisage des véhicules moteur du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal, non exploité commercialement et strictement relié à l'usage autorisé. Un garage privé est muni d'au moins une porte servant à l'accès des véhicules moteur à l'intérieur du garage. Un garage privé peut être attenant, intégré ou isolé.

Règl. #
509
06-2010
Règl. #
42
11-2017

Gazebo

Bâtiment non chauffé et non isolé, complémentaire ou accessoire, détaché du bâtiment principal et servant principalement à la détente, le loisir et à protéger les occupants contre les moustiques et les intempéries. Un gazebo est composé d'une toiture rigide et de murs ouverts sur au moins 35 % de la superficie totale des côtés. Une surface recouverte de matériaux transparents, amovibles ou ouvrables ou de moustiquaires est considérée ouverte.

Grille des spécifications

Grille qui détermine par zone les normes applicables ainsi que les usages permis et prohibés.

H

Habitation

Construction utilisée à des fins résidentielles, comprenant notamment les habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales, les maisons mobiles, les chalets, les habitations collectives et les résidences privées pour personnes âgées.

Habitation bifamiliale

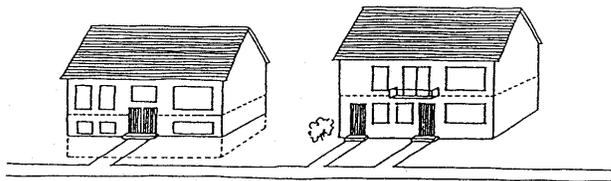
Bâtiment comprenant deux unités de logement distinctes et superposées donnant directement sur l'extérieur (voir croquis 2). Les habitations bifamiliales peuvent être de type:



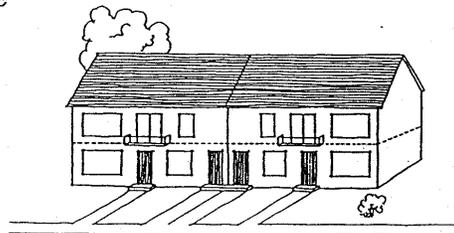
- isolé : (voir définition de "bâtiment détaché ou isolé") - habitation bifamiliale non adjacente, ni reliée à une autre habitation ou n'en faisant pas partie;
- jumelé : (voir définition de "bâtiment jumelé") - habitation bifamiliale reliée en tout ou en partie à une autre habitation bifamiliale par un mur mitoyen;
- en rangée : (voir définition de "bâtiment en rangée") - habitation bifamiliale dont au moins un mur mitoyen latéral est commun en tout ou en partie à une habitation bifamiliale adjacente, pourvu que le nombre d'habitations ainsi reliées soit de trois (3) unités minimum et de huit (8) unités maximum.

Croquis 2

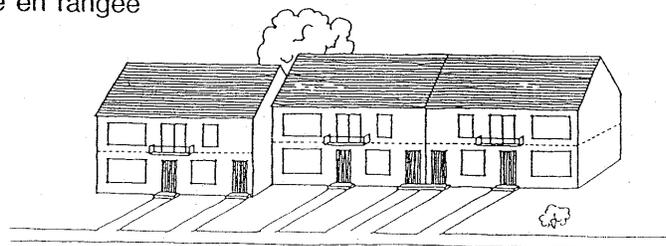
bifamiliale isolée



bifamiliale jumelée



bifamiliale en rangée



Habitation en rangée (ou contiguë)

Groupe d'au moins trois (3) habitations dont un ou les deux murs latéraux sont mitoyens ou qui sont reliées entre elles par un garage privé ou un abri d'auto. Une habitation en rangée peut être unifamiliale ou bifamiliale.

Habitation isolée ou détachée



Habitation non adjacente ni reliée à une autre habitation ou bâtiment principal quelconque; une habitation isolée peut être unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale.

Habitation jumelée

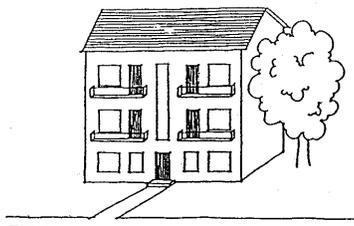
Deux (2) habitations séparées en tout ou en partie par un mur mitoyen, par un abri d'auto ou par un garage privé, une habitation jumelée peut être unifamiliale (un logement contigu à un autre), bifamiliale (deux (2) logements contigus à deux (2) autres).

Habitation multifamiliale

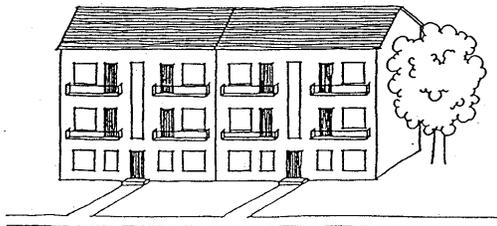
Habitation comprenant un minimum de trois (3) logements (voir croquis 3).

Croquis 3

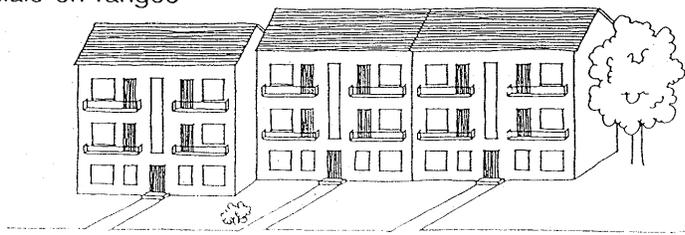
multifamiliale isolée



multifamiliale jumelée



multifamiliale en rangée





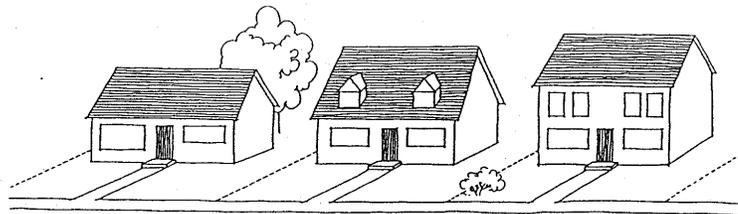
Habitation unifamiliale

Bâtiment comprenant une seule unité de logement et destiné à loger un ménage (voir croquis 4). Les habitations unifamiliales peuvent être de type:

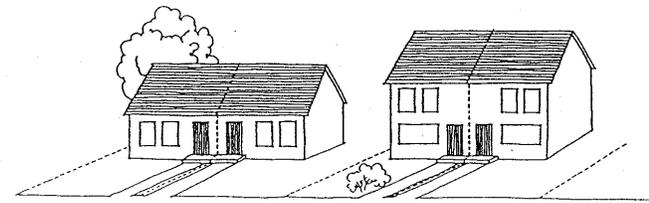
- isolé : (voir définition de "bâtiment détaché ou isolé") - habitation unifamiliale non adjacente, ni reliée à une autre habitation ou n'en faisant pas partie;
- jumelé : (voir définition de "bâtiment jumelé") - habitation unifamiliale reliée en tout ou en partie à une autre habitation unifamiliale par un mur mitoyen;
- en rangée : (voir définition de "bâtiment en rangée") - habitation unifamiliale dont au moins un mur mitoyen latéral est commun en tout ou en partie à une habitation unifamiliale adjacente, pourvu que le nombre d'habitations ainsi reliées soit de trois (3) unités minimum et de huit (8) unités maximum.

Croquis 4

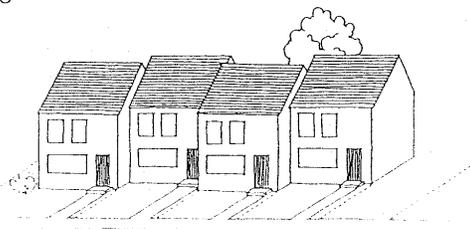
unifamiliale isolée



unifamiliale jumelée



unifamiliale en rangée





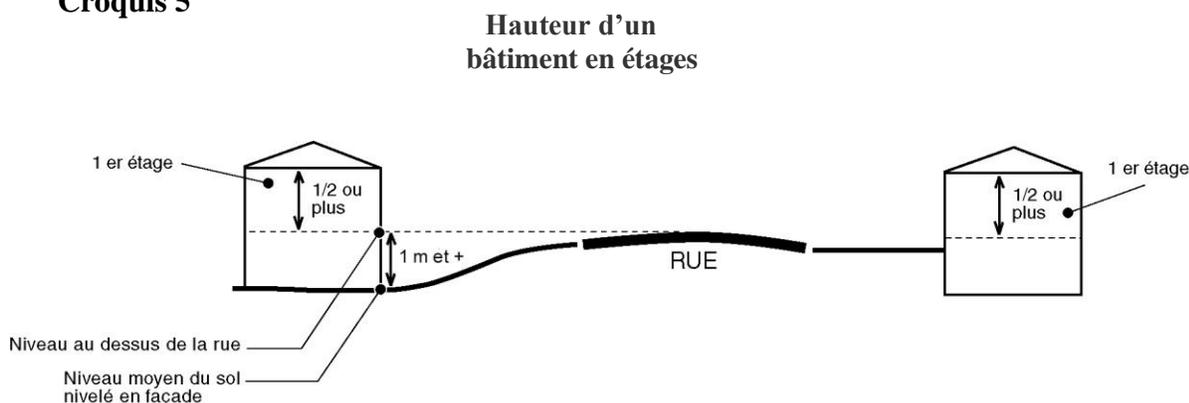
Haie

Alignement d'arbres, d'arbustes ou d'autres végétaux de manière à créer un écran végétal.

Hauteur d'un bâtiment en étages

Nombre d'étages compris entre le plancher du 1^{er} étage et le toit d'un bâtiment principal. Pour fins de calcul, le 1^{er} étage est celui dont le plancher est situé le plus près du sol et dont la moitié ou plus de la hauteur (plancher/plafond) est située au-dessus du niveau moyen du sol nivelé en façade avant du bâtiment. Si ce niveau est plus bas que celui de la rue d'au moins 1 mètre, le 1^{er} étage est celui dont la moitié ou plus de la hauteur est située au-dessus du niveau de la rue (voir croquis 5).

Croquis 5

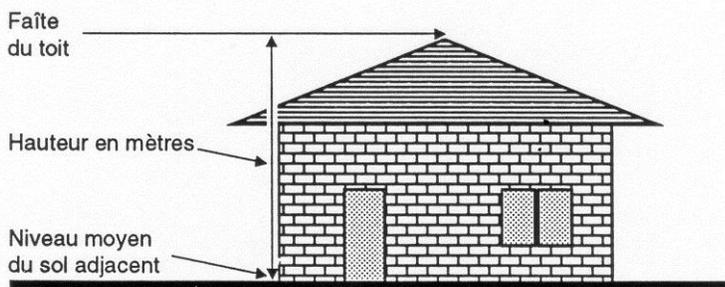


Hauteur d'un bâtiment en mètres

Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, ou le faîte dans le cas d'un toit en pente, à pignon, à mansarde ou en croupe (voir croquis 6).

Croquis 6

Hauteur d'un bâtiment en mètres





I

Îlot

Superficie de terrain pouvant comprendre plusieurs terrains distincts et bornés, en tout ou en partie, par des rues, voies ferrées ou cours d'eau.

Immunsation

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

Implantation

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

Industrie

Constructions utilisées et usages exercés à des fins industrielles, comprenant notamment les activités de transformation de matières premières en produits finis ou semi-finis, les activités de production de marchandises, les activités de fabrication, de préparation et de traitement de produits, les usines, les manufactures, les fabriques et les ateliers.

Inspecteur en bâtiments ou inspecteur des bâtiments

Fonctionnaire désigné par la Ville.

L

Largeur d'un terrain ou frontage

Distance entre les lignes latérales d'un terrain, mesurée linéairement entre les points d'intersection de chaque ligne latérale de terrain avec la ligne d'emprise (voir croquis 7 et 8).

Ligne arrière

Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale (voir croquis 1, 7 et 8).

Ligne avant

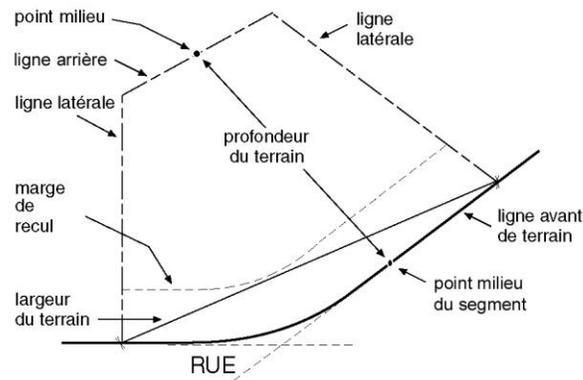
Ligne située en front du terrain et coïncidant avec la ligne d'emprise (voir croquis 1, 7 et 8) ou la ligne d'un terrain détenu en copropriété donnant accès à une rue.



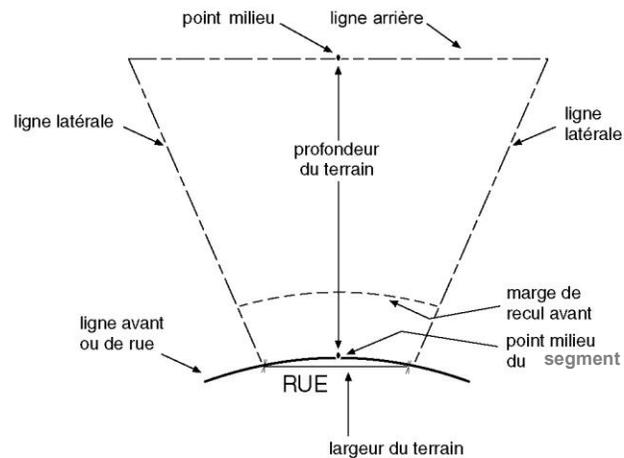
Croquis 7

Dimension d'un terrain

Ligne avant courbe



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

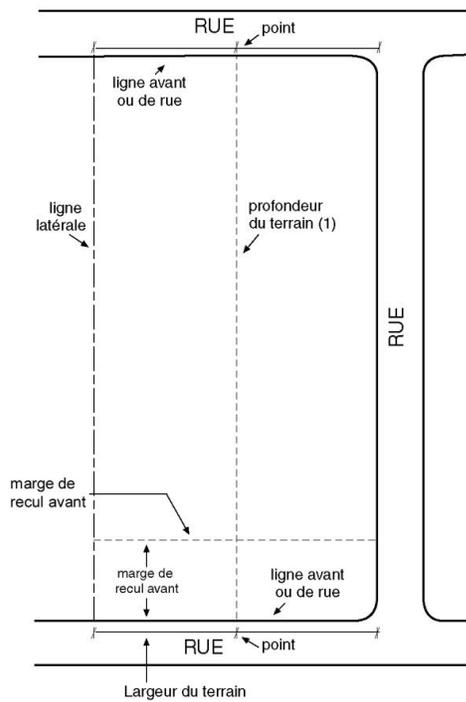




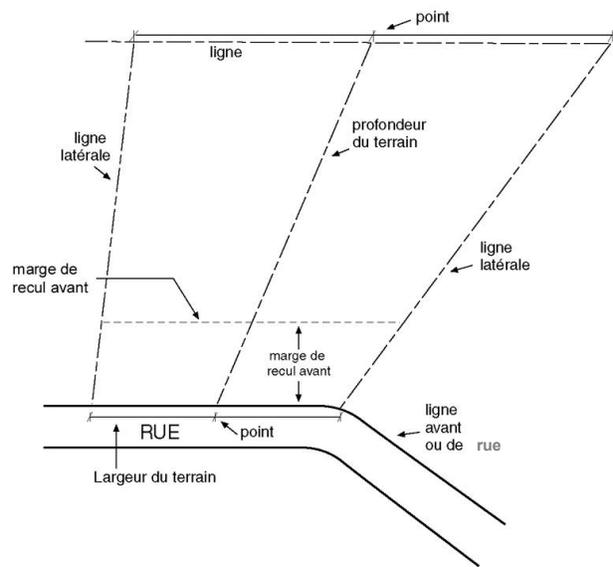
Croquis 7 (suite)

Dimension d'un terrain

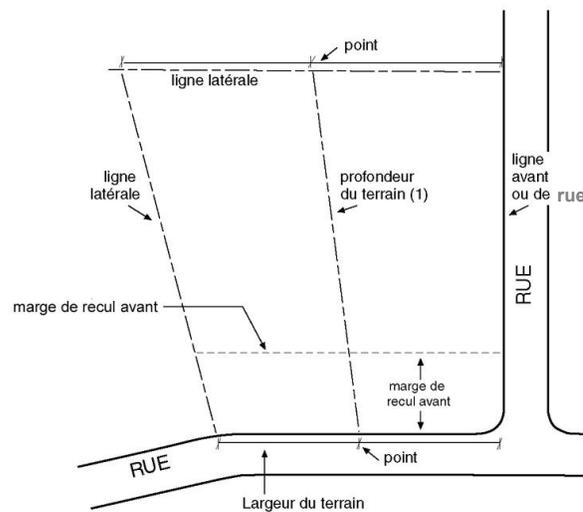
Terrain d'angle transversal



Terrain intérieur



Terrain d'angle



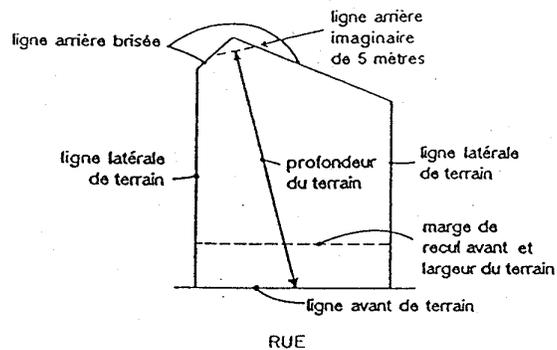
(1) doit être égale ou plus grande que la largeur



Croquis 8

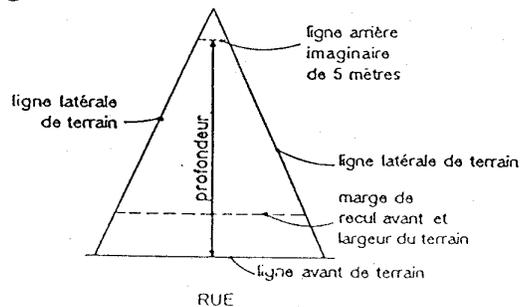
Dimensions d'un terrain irrégulier

ligne arrière brisée



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

absence de ligne arrière

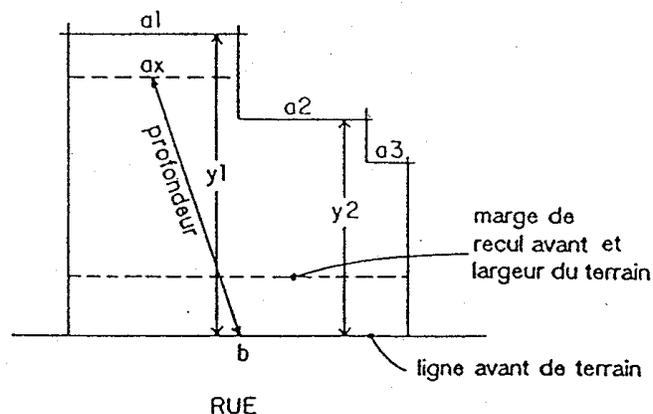


La **profondeur du terrain** est calculée entre le point milieu d'une ligne avant du terrain et le point milieu d'une ligne arrière imaginaire de 5 mètres de largeur rejoignant les lignes latérales et perpendiculaire à la profondeur.



Croquis 8 (suite)

ligne arrière segmentée



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

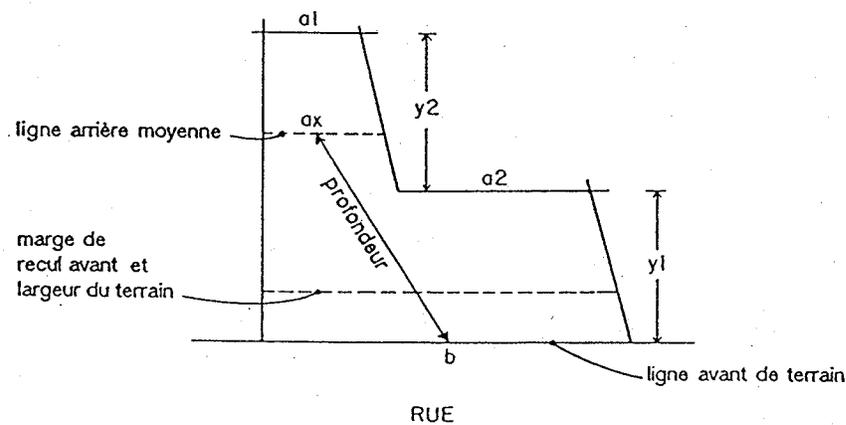
où

- y1 = distance moyenne entre la ligne avant (b) et le segment de la ligne arrière le plus éloigné (a1) mesurée perpendiculairement à la ligne avant ou à la corde de l'arc lorsque la ligne avant est courbe
- y2 = distance moyenne entre la ligne avant (b) et le deuxième segment de la ligne arrière le plus long (a2) mesurée perpendiculairement à la ligne avant ou à la corde de l'arc lorsque la ligne avant est courbe



Croquis 8 (suite)

ligne arrière segmentée



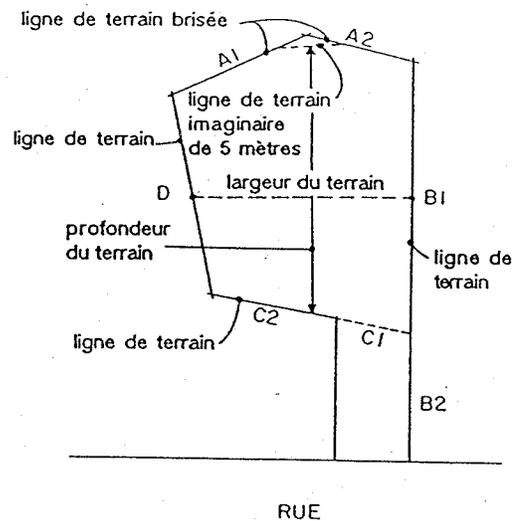
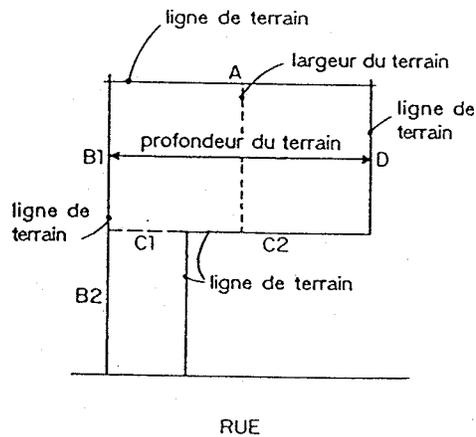
Si la longueur du segment de la ligne arrière de terrain la plus éloignée (a_1) représente moins de 50% de la ligne avant de terrain (b), la profondeur du terrain correspond à la distance entre le point milieu de la ligne avant du terrain et le point milieu d'une ligne arrière moyenne $a_x = y_1 + \left[y_2 \left[\frac{a_1}{b} \right] \right]$

où

- y_1 = distance moyenne entre la ligne avant b et le segment de la ligne arrière le plus long (a_2) mesurée perpendiculairement à la ligne avant ou à la corde de l'arc lorsque la ligne avant est courbe
- y_2 = distance moyenne entre le segment de la ligne arrière la plus éloignée (a_1) et le segment de la ligne arrière le plus long (a_2) mesurée perpendiculairement au segment de la ligne arrière le plus long



Croquis 8 (suite)



Dans le cas d'un terrain partiellement enclavé, la profondeur du terrain correspond à la distance la plus grande entre le point milieu des lignes opposées compris dans l'aire délimitée par les segments A, B1, C1, C2, D et A1, A2, B1, C1, C2, D selon le cas. La largeur du terrain correspond à la distance comprise entre le point milieu entre les autres lignes opposées comprises dans l'aire mentionnée précédemment.

Pour déterminer le point milieu des lignes opposées, seuls leurs segments compris à l'intérieur de cette aire sont comptabilisés.



Ligne des hautes eaux

Ligne qui sert à délimiter la rive et le littoral des lacs et cours d'eau.

Selon les caractéristiques des lieux, cette ligne des hautes eaux correspond à l'un des cas suivants:

- 1° à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau;
- 2° à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont, dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux;
- 3° au-dessus du mur de soutènement, dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé.

Aux fins de l'application du paragraphe 1° du deuxième alinéa, les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux selon l'une des situations énoncées au deuxième alinéa, cette ligne des hautes eaux peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations pouvant survenir au moins une fois à tous les deux ans, c'est-à-dire à la limite pouvant être atteinte par la crue à récurrence de deux ans. Cette limite est considérée équivalente à la ligne établie au paragraphe 1° du deuxième alinéa.

Ligne d'emprise (ou de rue)

Ligne séparant l'emprise d'une rue et d'un terrain, et coïncidant avec la ligne avant du terrain y aboutissant (voir croquis 1, 7 et 8).

Ligne de terrain (ligne de lot)

Ligne déterminant les limites d'un terrain.

Ligne latérale

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain adjacent face à une même rue ; la ligne latérale rejoint la ligne d'emprise (voir croquis 1, 7 et 8). Dans le cas d'un terrain d'angle, une des lignes latérales de terrain doit être considérée comme une ligne arrière.

Littoral

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



Logement

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

Logement d'appoint

Logement supplémentaire au logement principal d'un bâtiment d'habitation unifamiliale mais de moindre importance et de moindre superficie que le logement principal.

Lot

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre, fait et déposé conformément au *Code civil du Québec* et à la *Loi sur le cadastre*.

Dans les règlements d'urbanisme, le mot « lot » est souvent employé comme synonyme du mot « terrain » bien qu'un terrain puisse comprendre un ou plusieurs lots ou parties de lots.

Lot à bâtir ou constructible

Terrain rencontrant les exigences du règlement de lotissement relativement aux dimensions et à d'autres critères et devant se conformer aux exigences de la zone où il est situé.

Lot (ou terrain) d'angle

Lot ou terrain borné par une rue ou tronçon de rue sur au moins deux côtés et formant en un point un angle égal ou inférieur à 135° (voir croquis 1 et 9).

Lot (ou terrain) d'angle transversal

Lot ou terrain d'angle borné par une rue ou tronçon de rue sur trois côtés (voir croquis 1 et 9).

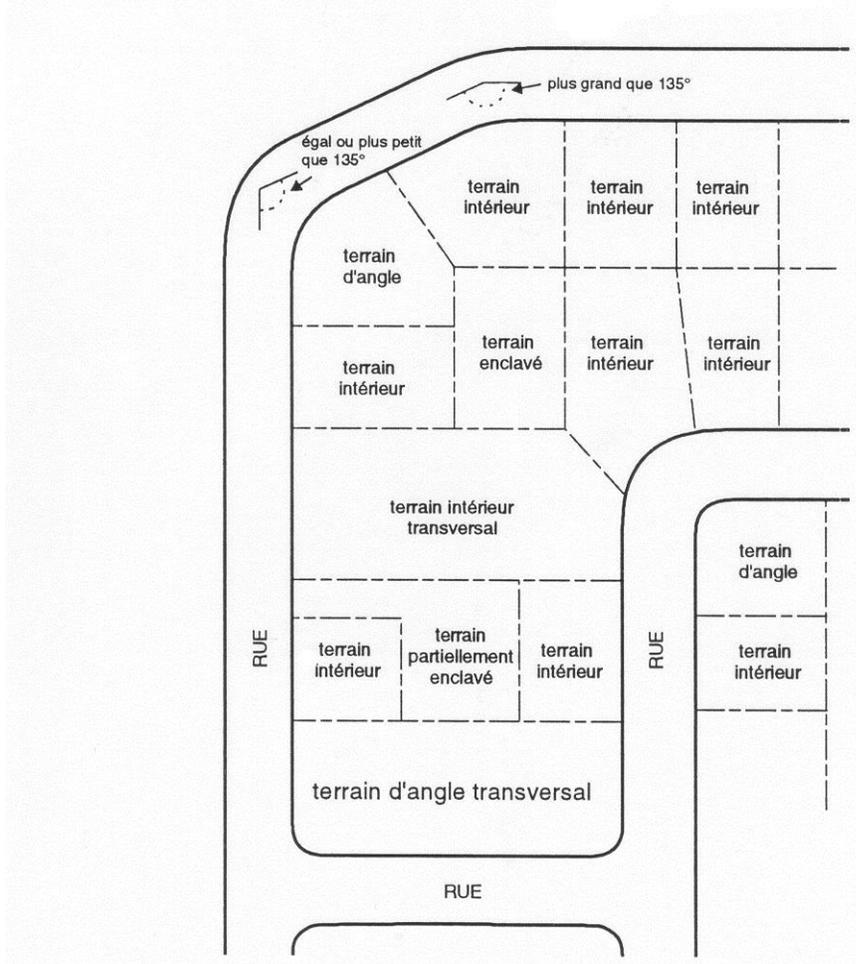
Lot (ou terrain) transversal

Lot ou terrain autre qu'un terrain d'angle, ayant au moins deux lignes avant, et n'ayant pas de ligne arrière (voir croquis 1 et 9).



Croquis 9

Types de terrains





M

m, cm, mm, dm, km ou m², cm², km²

Abréviations respectives du mètre, centimètre, millimètre, décimètre et kilomètre. Lorsque mis au carré, ces unités représentent la superficie.

Marge de recul arrière

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur arrière d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne arrière.

Marge de recul avant

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur avant d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne avant.

Marge de recul latérale

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur latéral d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne latérale.

Marquise

Construction placée au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, ou au-dessus d'un trottoir y donnant accès, formée d'un auvent ou avant-toit, ouverte sur les côtés, et destinée principalement à protéger contre les intempéries.

Max.

Signifie maximum ou maximal.

Mezzanine

Plancher intermédiaire utilisé pour un espace ouvert et situé entre le plancher et le plafond ou le toit de tout étage; une mezzanine n'est pas comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur en étages du bâtiment, mais elle est comptée dans la superficie de plancher.

Milieu riverain

Espace réglementé comprenant un lac, cours d'eau, marais, mare, marécage, tourbière, plaine inondable ainsi que la bande de protection adjacente.

Min.

Signifie minimum ou minimal.



Mur arrière

Mur extérieur du bâtiment principal le plus rapproché de la ligne arrière, la ligne de ce mur peut être brisée; lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal ou d'un terrain partiellement enclavé ou lorsqu'il s'agit d'un bâtiment irrégulier ou implanté à angle par rapport à la rue, le mur arrière est établi conformément au croquis 1. Lorsque le mur arrière est constitué de parties de mur décalées avec fondation, ces parties de mur sont considérées comme faisant parties intégrantes du mur arrière quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

Mur avant

Mur extérieur du bâtiment principal donnant sur une rue, sauf dans le cas d'un terrain partiellement enclavé; la ligne de ce mur peut être brisée; synonyme de « façade » (voir croquis 1). Lorsque le mur avant est constitué de parties de mur décalées avec fondation, ces parties de murs sont considérées comme faisant parties intégrantes du mur avant quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

Mur latéral

Mur extérieur du bâtiment principal faisant face à une ligne latérale, la ligne de ce mur peut être brisée (voir croquis 1). Lorsque le mur latéral est constitué de parties de mur décalées avec fondation, ces parties de mur sont considérées comme faisant parties intégrantes du mur latéral quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

Mur mitoyen

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

Mur de soutènement

Tout mur, paroi ou autre construction soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celui-ci soit rapporté ou non, et formant un angle de moins de 45° avec la verticale, soumise à une poussée latérale du sol et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent, de part et d'autre de ce mur.

Muret

Construction servant à enclore un espace, à le fermer ou à le délimiter en partie ou en totalité.

Muret décoratif

Petite muraille décorative construite de pierres, de béton ou de maçonnerie combinée, de façon facultative, avec ou sans fer ornemental.



N

Niveau moyen du sol

Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment; calculé sans tenir compte des dépressions localisées, telles que les entrées pour véhicules ou piétons.

O

Opération cadastrale

Division, subdivision, nouvelle subdivision, redivision, annulation, correction, un ajouté ou un remplacement de numéro de lot fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chap. C-1) ou du *Code civil du Québec*, ou les deux.

Ouvrage

Travail modifiant l'état naturel des lieux dont: assemblage, édification ou excavation à des fins immobilières de matériaux de toute nature, y compris les travaux de déblai et de remblai, à l'exception d'une rue publique ou d'une rue privée.

P

Pergola

Construction complémentaire ou accessoire à l'habitation, faite de poutres en forme de toiture, non fermées, soutenues par des colonnes, pouvant servir d'accès à une cour intérieure ou à un jardin privé.

Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)

Plan détaillé, préparé pour l'ensemble d'un territoire donné, illustrant les utilisations du sol, les densités d'occupation du sol, les voies de circulation et tout autre élément pertinent à la compréhension d'un projet de développement urbain.

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA ou PIA)

Plan détaillé s'appliquant à des sites particuliers et permettant l'évaluation de la qualité de l'implantation et de l'architecture d'un projet.

Piscine (ou piscine résidentielle)

Bassin artificiel extérieur conçu et destiné à la baignade et accessoire à un usage habitation dont la profondeur de l'eau atteint plus de 60 centimètres.

Piscine creusée



Piscine dont le fond atteint plus de 32,5 centimètres sous le niveau du terrain.

Piscine hors-terre

Piscine qui n'est pas creusée dont le fond atteint moins de 32,5 centimètres sous le niveau du terrain.

Pièce habitable

Endroit où l'on séjourne régulièrement dans un bâtiment (résidentiel, commercial, institutionnel, industriel ou autres) :

- sous-sol ou partie de sous-sol utilisé à des fins résidentielles, de récréation, de salle de rangement ou de lavage ;
- les bâtiments annexes fermés, isolés thermiquement et pouvant être occupés durant toute l'année.

Plaine inondable

Étendue de terre occupée par un lac ou un cours d'eau en période de crues.

Pollution visuelle

Entreposage extérieur non ordonné ou l'entreposage non ordonné dans un bâtiment non fermé complètement et comportant un ou plusieurs des éléments suivants :

- Débris de construction ou partie de construction ;
- Appareils de climatisation, appareils de chauffage, réservoirs et tuyaux ;
- Véhicules motorisés ou non, usagés ou accidentés, non en état de circuler ou de fonctionner ;
- Pièces d'équipement diverses ;
- Pneus, moteurs, ou autres accessoires ou pièces de véhicules motorisés ou non ;
- Ferraille ;
- Carcasses de véhicules ou de parties de véhicules ;
- Matériaux de construction en général et bois de chauffage disposés de façon non ordonnée.

Porche

Construction en saillie délimitant un espace chauffé (avec le système de chauffage du bâtiment principal) et isolée et qui abrite la porte d'entrée d'un immeuble (vestibule, hall). Le porche fait partie intégrante de l'habitation et est pourvu de matériaux de recouvrement extérieur.

Profondeur moyenne d'un lot

Distance mesurée en ligne droite entre le point milieu de la ligne avant du lot et le point milieu de la ligne arrière du lot (voir croquis 7 et 8).

Projet intégré



Groupement de bâtiments érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé, maintenu sous une seule responsabilité et planifié par phase ou non dans le but d'offrir certains équipements ou services communs et intégrés dans un tout harmonieux.

Propriété foncière

Lot ou partie de lot individuelle, ou ensemble de lots ou parties de lots contigus dont le fond de terrain appartient à un même propriétaire.

R

Règlement d'urbanisme ou réglementation d'urbanisme

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

Remblai

Opération de terrassement consistant à rajouter de la terre sur le sol pour faire une levée ou combler une cavité.

Remise ou cabanon

Bâtiment utilisé à des fins complémentaires à l'usage principal, tel le remisage d'outils, d'articles de jardinage et d'équipements pour l'entretien du terrain; peut être détaché ou adossé au bâtiment principal.

Remorque

Véhicule sans moteur destiné à être tiré ou traîné pour être déplacé.

Réseau d'aqueduc

Service ou réseau de distribution ou de vente d'eau approuvé par le ministre de l'Environnement et de la Faune conformément aux dispositions de l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) et à ses règlements, et qui dessert au moins un usager en plus de l'exploitant.

Réseau d'égout sanitaire

Service ou réseau d'évacuation d'eaux usées approuvé par le ministre de l'Environnement et de la Faune conformément aux dispositions de l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) et à ses règlements, et qui dessert au moins un usager en plus de l'exploitant.



Rez-de-chaussée

Étage situé au-dessus de la cave ou du sous-sol, ou le plus près du niveau du sol si le bâtiment ne comporte pas de cave ou de sous-sol.

Rive

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

Selon les caractéristiques des lieux, la rive possède une largeur minimale de :

- 1° 10 mètres, lorsque la pente est inférieure à 30 %;
- 2° 10 mètres, lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur;
- 3° 15 mètres, lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %;
- 4° 15 mètres, lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Rue

Catégorie de voies de circulation routière pour véhicules moteurs autorisés à y circuler.

Rue privée

Terrain privé cadastré servant à la circulation des véhicules motorisés.

Rue publique

Rue ouverte au public en tout temps et propriété d'un gouvernement municipal, fédéral ou provincial servant à la circulation des véhicules motorisés.

S

Serre privée

Bâtiment servant à la culture des plantes, fleurs, fruits et légumes pour fins personnelles et non destinés à la vente.

Solarium

Voir véranda.

Sous-sol

Partie d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessous du niveau du sol moyen adjacent.



Spa

Construction conçue, servant et destinée à la baignade et à la détente.

Stationnement

Espace destiné au stationnement de véhicules motorisés comprenant les cases et les allées d'accès.

Superficie au sol d'un bâtiment

Superficie délimitée par la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, excluant les parties en saillies telles perron, escalier ouvert, souche de cheminée, oriel, marquise, corniche.

Superficie totale de plancher

Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment, calculée à l'extérieur des murs extérieurs dudit bâtiment ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des stationnements intérieurs.

T

Tambour

Structure temporaire recouverte de matériaux légers érigée en saison hivernale et qui est installée devant un accès ou une entrée d'un bâtiment dans le but de limiter l'effet de la température froide lors de l'entrée ou la sortie des personnes.

Terrain

Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient par ailleurs contigus s'ils n'étaient pas séparés du premier lot ou partie de lot par une rue, un chemin de fer et une emprise d'utilité publique; constituant une même propriété, au sens du rôle d'évaluation foncière de la Ville, servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

Terrain enclavé

Terrain non adjacent à une rue (voir croquis 9).

Terrain intérieur

Terrain borné par une rue sur l'un de ses côtés seulement (voir croquis 9).

Terrain partiellement enclavé

Terrain situé à l'intérieur d'un îlot ayant contact limité avec une ligne d'emprise (voir croquis 9).



Terrasse (café, bar ou restaurant)

Partie d'un restaurant, d'un café ou d'un bar aménagé en plein air, recouvert ou non, destiné à pouvoir accueillir des clients qui y consomment des repas ou des boissons.

Triangle de visibilité

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

U

Unité d'évaluation foncière

Unité d'évaluation au sens des articles 33 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c.F-2.1), telle que portée au rôle d'évaluation foncière en vigueur sur le territoire de la Ville.

Usage

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

Usage complémentaire (ou secondaire)

Usage d'un bâtiment, d'une construction ou d'un terrain destiné à compléter, faciliter ou améliorer l'usage principal.

Usages multiples

Utilisation d'un même bâtiment ou d'un même terrain par plus d'un usage dont aucun n'est complémentaire à l'autre, l'ensemble constituant un seul usage principal au sens de ce règlement.

Usage principal

Fin principale à laquelle un terrain, un bâtiment, une construction ou une de leurs parties est utilisée, occupée, destinée ou traitée pour être utilisée ou occupée.

Usage temporaire

Usage d'un caractère passager pouvant être autorisé pour une période de temps préétablie et limitée.



Utilité publique

Comprend le réseau d'approvisionnement en eau, les réseaux d'égouts ainsi que les réseaux locaux de distribution électrique, de distribution de gaz naturel, d'éclairage, de téléphone et de câblodistribution ou autre.

V

Valeur des travaux

Coût réel ou estimé des matériaux et de la main d'œuvre pour une construction ou une réparation effectuée ou projetée.

Véhicule commercial

Tout véhicule automobile utilisé pour le transport de biens et de personnes, autre qu'un véhicule de promenade, récréatif ou de loisir.

Véhicule récréatif (ou de loisir)

Tout véhicule, incluant les automobiles (sport, collection), camionnettes, roulotte de plaisance, tentes-roulottes, motos, tri-motos, roulotte motorisées, motoneiges, bateaux de plaisance et autres, étant utilisé pour l'usage personnel, et servant à des fins récréatives, de loisirs ou de sport.

Verrière (fenêtre en baie)

Toute partie d'un bâtiment dont les murs sont constitués majoritairement d'une structure auto-portante et de verre.

Véranda (solarium)

Balcon, perron, galerie, terrasse ou patio couvert et dont les murs sont fermés par un revêtement transparent, des fenêtres, ou tout autre revêtement autorisé aux règlements d'urbanisme. La véranda ou le solarium n'est pas chauffé ou isolé et est adossé au bâtiment principal.

Vide sanitaire

Espace entre le rez-de-chaussée ou le premier étage d'un bâtiment et le sol.

Voie de circulation

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment la chaussée et l'accotement d'une route, d'une rue ou d'une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Règl. #
42
11-2017



Z

Zone

Partie du territoire municipal désignée comme tel au plan de zonage annexé au *Règlement de zonage numéro 480*.

Zone de faible courant

La partie de la zone inondée au-delà de la limite de la zone des grands courants (0-20 ans) et jusqu'à la limite de la zone inondable (20-100 ans).

Zone de grand courant

Une zone pouvant être inondée par une crue à récurrence de vingt ans (0-20 ans).