



RÈGLEMENT NO 144
RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS
MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS

Dernière mise à jour

14 janvier 2010

MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS

RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS **(règlement no 144)**

SUIVI DES MODIFICATIONS ENTRÉES EN VIGUEUR
(en date du 14 janvier 2010)

No	Titre	Ajout	Modifié	Abrogé	date
217	Règlement ayant pour objet d'amender le règlement relatif aux permis et certificats dans le but de modifier les motifs de refus de permis de construction	4.5	4.5		10-02-00
10-02	Règlement ayant pour objet d'amender le règlement relatif aux permis et certificats dans le but d'augmenter le coût des permis de construction et d'introduire une définition d'abri sommaire	déf	7.1.2.1 7.1.2.2		03-04-02
28-04	Règlement modifiant le règlement relatif aux permis et certificats no 144 aux fins de modifier l'article 4.5		4.5		13-05-04
63-07	Règlement modifiant le règlement relatif aux permis et certificats afin de tenir compte de situations qui existaient avant l'entrée en vigueur du règlement.		4.5		13-09-07
81-08	Règlement ayant pour objet d'amender le règlement relatif aux permis et certificats dans le but d'augmenter le tarif des permis.		iii 7.1 8.1	7.2	04-06-08
95-09	Règlement amendant les règlements de zonage no.22-88 et administratif no.26-88 de l'ancienne Corporation de Saint-Joseph-de-la-Rive et les règlements de zonage no.141 et Relatif aux Permis et Certificats no.144 de la Municipalité des Éboulements, ainsi que leurs amendements, afin d'interdire les résidences de tourisme dans les deux villages et d'émettre des exigences pour les encadrer sur tout le territoire de la Municipalité des Éboulements et portant le numéro 95-09	Déf 2.2.2	2.2.2		14-01-10

TABLE DES MATIÈRES
RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS

		<u>Page</u>
PARTIE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1	Titre du règlement	1
1.2	Objet réglementaire	1
1.3	Territoire visé	1
1.4	Interprétation, terminologie et définitions	2
1.5	Unité de mesure	2
PARTIE II	DISPOSITONS ADMINISTRATIVES	3
2.1	Devoirs et fonctions de l'inspecteur municipal	3
2.2	Les permis et certificats	4
	2.2.1 Permis et certificats exigés par la municipalité	4
	2.2.2 Forme de la demande du permis et du certificat	5
	2.2.3 Validité du permis ou du certificat émis	5
	2.2.4 Renouvellement des permis et certificats	6
	2.2.5 Affichage du permis ou certificat	6
PARTIE III	LE PERMIS DE LOTISSEMENT	7
3.1	Obligation d'obtenir un permis de lotissement	7
3.2	Forme et contenu de la demande de permis	7
	3.2.1 Projets ne comprenant pas plus de dix terrains à bâtir	7
	3.2.2 Projet comportant plus de dix terrains à construire et/ou comportant des rues et/ou situés dans une zone de développement champêtre	8
3.3	Conditions préalables à l'approbation d'un plan de lotissement ..	11
	3.3.1 Conformité au plan d'urbanisme et au règlement de lotissement .	11
	3.3.2 Indication du caractère privé des chemins ou voies d'accès	11
	3.3.3 Obligation de céder l'assiette des rues	11
	3.3.4 Opérations cadastrales prohibées	12
3.4	Conditions d'émission du permis de lotissement	13
3.5	Délai d'émission	13
3.6	Effet de l'émission du permis de lotissement	14

TABLE DES MATIÈRES

RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS

PARTIE IV	LE PERMIS DE CONSTRUCTION	15
4.1	Obligation d'obtenir un permis de construction	15
4.2	Cas d'exception	15
4.3	Formulaire de la demande	15
4.4	Conditions d'émission du permis	17
4.5	Motif du refus du permis	17
4.6	Délai d'émission du permis	19
4.7	Invalidité du permis	19
4.8	Responsabilités et obligations du détenteur de permis, du propriétaire et/ou constructeur	19
PARTIE V	LE CERTIFICAT D'AUTORISATION	20
5.1	Devoirs et fonctions de l'inspecteur municipal	20
5.2	Formulaire de la demande	20
5.2.1	Projet de changement d'usage ou de destination d'immeuble..	20
5.2.2	Projet d'excavation du sol et de travaux de déblai ou de remblai aux abords des lacs et cours d'eau	21
5.2.3	Projet d'abattage des arbres aux abords des lacs et cours d'eau	22
5.2.4	Projet de déplacement d'un immeuble	22
5.2.5	Projet de démolition d'une construction	23
5.2.6	Projet de construction, d'installation, de restauration et/ou d'entretien de toute enseigne.....	23
5.3	Conditions d'émission des certificats	23
5.4	Délai d'émission	24
5.5	Validité du certificat	24
PARTIE VI	LE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES	25
6.1	Obligation d'obtenir un certificat	25
6.2	Exception	25
6.3	Formulaire de demande	25
6.4	Conditions d'émission du certificat	26
6.5	Délai d'émission du permis.....	26
6.6	Validité du certificat	27

TABLE DES MATIÈRES
RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS

PARTIE VII	TARIFS D’HONORAIRES POUR L’ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS	28
7.1	Tarif des permis	28
PARTIE VIII	INFRACTIONS ET SANCTIONS ET RECOURS	30
8.1	Sanctions	30
8.2	Recours civil en matière d’utilisation du sol et de construction	30
PARTIE IX	DISPOSITIONS FINALES	31
9.1	Abrogation de règlements	31
9.2	Entrée en vigueur	31

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE I	Définition, terminologie, interprétation
ANNEXE II	Tableau des unités de mesure (format papier seulement)

PARTIE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction de la municipalité de Les Éboulements".

1.2 OBJET RÉGLEMENTAIRE

Les buts recherchés par ce règlement sont d'établir les règles et les procédures relatives :

- À l'acheminement des demandes de permis;
- Aux fonctions et devoirs des responsables de l'application des règlements d'urbanisme;
- À l'émission des permis et certificats;
- Aux tarifs d'honoraires pour l'émission des permis et des certificats.

1.3 TERRITOIRE VISÉ

Le cadre et les modalités relatives du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Les Éboulements.

1.4 INTERPRÉTATION, TERMINOLOGIE ET DÉFINITIONS

L'interprétation, la définition et la terminologie énumérées et décrites à l'annexe I du présent règlement font partie intégrante de ce dernier et s'appliquent et prévalent de même aux règlements de zonage, de construction et de lotissement.

1.5 UNITÉS DE MESURE

La table des unités de mesure de l'annexe II du présent règlement s'applique et prévaut de même aux règlements de zonage, de construction et de lotissement.

PARTIE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 DEVOIRS ET FONCTIONS DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL

La responsabilité de l'application du règlement d'urbanisme ainsi que l'émission des permis et certificats est confiée à l'inspecteur municipal. En outre, les devoirs et fonctions de l'inspecteur municipal sont :

- D'émettre les permis et certificats de la division du Service de l'urbanisme;
- De statuer sur toute demande de permis;
- D'exercer le contrôle, l'application et la surveillance des règlements d'urbanisme;
- De recevoir et étudier toute demande de permis;
- D'acheminer au Comité consultatif d'urbanisme toute demande nécessitant étude ou amendement;
- De compiler dans un registre toutes les demandes de permis émis;
- De faire observer les dispositions normatives contenues aux règlements;
- De visiter tout terrain et/ou construction afin de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme;
- D'aviser par écrit tout propriétaire et/ou détenteur de permis de toute infraction aux règlements d'urbanisme;
- D'ordonner l'arrêt immédiat des travaux, s'il y a lieu;

- De voir au respect des règlements d'urbanisme et d'aviser le conseil municipal de toutes entreprises incompatibles avec les présents règlements.

2.2 LES PERMIS ET CERTIFICATS

2.2.1 PERMIS ET CERTIFICATS EXIGÉS PAR LA MUNICIPALITÉ

Les permis et certificats ci-après énumérés sont exigés de tout propriétaire, promoteur, résident ou non qui désire entreprendre une action ou intervention sur le territoire de la ville ou occuper un espace.

PERMIS POUR :

- Construction, agrandissement, transformation, rénovation, restauration d'un immeuble ou bâtiment;
- Lotissement.

CERTIFICATS POUR :

- Changement d'usage ou de destination;
- Déblai et remblai de terrain, aux abords des lacs et cours d'eau;
- Abattage d'arbre, aux abords des lacs et cours d'eau;
- Déplacement d'un bâtiment;
- Démolition (bâtiment accessoire et/ou principal);
- Enseigne (installation, rénovation, remplacement);
- Construction et usages temporaires.

2.2.2 **FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT**

Toute demande de permis ou de certificat doit être enregistrée en trois exemplaires et doit contenir les renseignements suivants :

- La date;
- Les nom, prénom et adresse du propriétaire et/ou requérant;
- La description cadastrale du ou des lots concernés;
- Le lieu où les travaux et/ou l'occupation sont effectués.
- Dans le cas de l'usage de résidence de tourisme, en plus des conditions précédentes, le demandeur devra fournir :
 - une preuve de classification officielle du ministère du Tourisme, requise selon l'article 6 de la « Loi sur les Établissements d'Hébergement Touristique (L.R.Q., chapitre E-14.2);
 - une preuve d'inscription à Revenu Québec (taxe d'hébergement).

Ajout, R95-09, art.7, eev 14 janvier 2010

Si le requérant n'est pas le propriétaire, une procuration doit être présentée au fonctionnaire par le requérant.

La demande doit être accompagnée des plans, devis et documents nécessaires à la compréhension du projet et répondant aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Les trois exemplaires des plans présentés doivent être tracés selon le système international de mesure (mesure métrique) et indiquer la date, le nord astronomique, l'échelle, le nom des rédacteurs et dessinateurs, ainsi que contenir les divers sceaux d'autorisation nécessaires.

2.2.3 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS

Tous les permis ou certificats émis deviennent nuls et sans effet si leur détenteur ne respecte pas les dispositions relatives aux règlements de zonage, de construction, de lotissement, de permis et certificats.

D'autre part, 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 certificat, rend tel permis ou certificat nul et sans effet, sauf si les modifications effectuées n'ont été préalablement approuvées avant son exécution par le fonctionnaire désigné (l'inspecteur municipal) et ce en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

2.2.4 RENOUELEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

Si le permis ou certificat devient nul ou sans effet, aucun remboursement ne peut être exigé.

Le permis ou certificat peut toutefois être renouvelé pour une période correspondante à celle pour laquelle le permis a été annulé à l'exception du permis de construction dont la validité ne peut excéder six mois.

2.2.5 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux à un endroit bien en vue sur le terrain ou le bâtiment.

PARTIE III LE PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale définie à ce règlement, que son projet contienne ou non des rues, doit au préalable soumettre son plan projet à la municipalité et obtenir un permis de lotissement.

3.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS

La demande de permis doit être présentée par écrit. Cette demande, dûment datée, doit comporter les nom, prénom, adresse du propriétaire ou de son représentant, la description cadastrale du lot concerné, conformément à l'article 2168 du Code civil.

Les plans requis à l'appui de toute demande de permis doivent être tracés selon le système international de mesures à une échelle non inférieure à 1:20 000, être signés par un arpenteur-géomètre et déposés en cinq (5) exemplaires.

3.2.1 PROJETS NE COMPRENANT PAS PLUS DE DIX TERRAINS À BÂTIR

Lorsque le projet ne comporte pas plus de dix terrains à bâtir et ne comporte pas de rue, sentier de piétons, parc ou autre parcelle de terrain destinée à un usage communautaire public, la demande doit être accompagnée d'un plan-projet exécuté à une échelle exacte, montrant la délimitation montrant la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots concernés, la délimitation et l'identification cadastrale des lots ayant une limite commune avec ceux projetés, les servitudes et droits de passage nécessaires ou existants, l'emprise des rues existantes, ainsi que la localisation, la dénivellation, le sens de l'écoulement et la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac existant sur les terrains adjacents à ceux

concernés, lorsque ces derniers sont situés à moins de quarante-cinq mètres (45 m) des lignes de terrains concernés.

De plus, dans le cas d'un terrain de forte pente au sens de l'alinéa b) du paragraphe 3.3.5, le fonctionnaire désigné peut exiger que la demande de permis soit accompagnée d'un plan topographique montrant les lignes de niveau pour au moins chaque trois mètres (3 m) de dénivellation.

3.2.2 PROJETS COMPORTANT PLUS DE DIX TERRAINS À CONSTRUIRE ET/OU COMPORTANT DES RUES ET/OU SITUÉS DANS UNE ZONE DE DÉVELOPPEMENT CHAMPÊTRE

Lorsque le terrain comporte plus de dix terrains à bâtir et/ou comporte une rue, un sentier de piétons, un parc ou autre parcelle de terrain destinée à un usage communautaire public et/ou situé dans une zone de développement champêtre, la demande doit être accompagnée des plans, documents et renseignements suivants :

- a) Un plan-projet exécuté à une échelle exacte montrant :
- La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
 - La délimitation et l'identification cadastrale des lots ayant une limite commune avec ceux projetés;
 - Le tracé et l'emprise des rues projetées ou existantes, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
 - La localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, des servitudes et droits de passage existants, requis ou projetés;
 - Le caractère public ou privé des voies de circulation;

- S'il y a lieu, les structures et les services publics existants sur les lots concernés;
- Le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site et l'analyse de la conformité du plan-projet; de plus, dans le cas d'un terrain de forte pente au sens de l'alinéa b) du paragraphe 3.3.5, le plan topographique doit montrer les lignes de niveau pour au moins chaque trois mètres (3 m) de dénivellation;
- La localisation, la dénivellation, le sens de l'écoulement et la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac existant sur les terrains concernés et de tout cours d'eau ou lac existant sur les terrains adjacents à ceux concernés, lorsque ces derniers sont situés à moins de quarante-cinq mètres (45 m) des lignes de terrains concernés;
- La pente de la rive sur une distance de cinq mètres (5 m), dix mètres (10 m) et quinze mètres (15 m) à partir du cours d'eau ou du lac;
- La localisation du pied et du sommet de tout talus de 14% et plus de pente moyenne et d'une longueur de dix mètres (10 m) et plus situé sur les terrains concernés ou à une distance de leurs lignes inférieure à cinq fois la hauteur du talus;
- La pente moyenne et la hauteur ou l'élévation d'un tel talus;
- L'illustration des boisés actuels et de ceux préservés incorporés à l'aménagement;
- L'espace réservé aux différents types d'habitation et autres catégories d'utilisation du sol;
- Les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
- Le nord astronomique :

- a) S'il y a lieu, un plan d'implantation des bâtiments existants sur les lots proposés;
- b) Un plan-projet ou plan d'ensemble au sens de la section 3.6 du règlement de zonage portant, s'il y a lieu, sur un territoire plus large que celui concerné et appartenant au requérant;
- c) Un tableau donnant :
- La superficie totale du terrain et les superficies allouées pour les rues, parcs, équipements et autres fins publiques;
 - La densité brute et nette d'occupation résidentielle en fonction des types d'habitations proposées;
- a) S'il y a lieu, une description des boisés précisant :
- Le type de peuplement;
 - Le stade d'évolution;
 - L'âge moyen des arbres;
- a) S'il y a lieu, les distances entre les bâtiments projetés et toute activité, usage et bâtiment incompatibles avec la nature du projet;
- b) S'il y a lieu, l'autorisation de la CPTAQ;
- c) Tout autre renseignement nécessaire à l'étude du plan-projet pour fin d'émission du permis de lotissement.

3.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN DE LOTISSEMENT

3.3.1 CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale ou catégorie d'opérations cadastrales relatives aux voies de circulation ou d'accès et à leur emplacement doit concorder avec les normes de dimensions prévues aux règlements d'urbanisme, les orientations et les objectifs du plan d'urbanisme.

3.3.2 INDICATION DU CARACTÈRE PRIVÉ DES CHEMINS OU VOIES D'ACCÈS

Tout plan-projet comportant une voie d'accès, une ruelle, ou un sentier de piétons de propriété privée, doit les identifier respectivement, selon le cas, comme " chemin privé ", " ruelle privée " ou " sentier privé ".

3.3.3 OBLIGATION DE CÉDER L'ASSIETTE DES RUES

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, s'engager envers la municipalité, dans une lettre adressée au Conseil de la municipalité, à céder l'assiette des voies de circulation, ou une partie de celles-ci selon le cas, montrées au plan et destinées à être municipalisées.

Tout propriétaire, par ailleurs, qui désire céder une ou des voies de circulation à la municipalité doit en faire la demande par écrit au Conseil.

Toute rue publique doit avoir une identification cadastrale distincte.

3.3.4 OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES

- a) Toute opération cadastrale prévoyant une rue publique, ou un chemin ou voie d'accès privée de plus de huit mètres (8 m) de largeur, est prohibée à moins de quarante-cinq mètres (45 m) de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau, dans le cas d'un terrain non desservi.
- b) Toute opération cadastrale prévoyant une rue publique ou un chemin ou voie d'accès privée, située aux abords d'un talus ou d'un escarpement de quatorze pour cent (14%) et plus de pente moyenne et d'une longueur (mesurée dans le sens de la pente) de dix mètres (10 m) ou plus, est assujettie aux règles suivantes :

- Au sommet du talus ou de l'escarpement, toute rue ou chemin ou voie ou partie de ceux-ci est prohibée à moins d'une certaine distance de la ligne de crête, définie comme suit :

INCLINAISON MOYENNE DE LA PENDE	DISTANCE D'ÉLOIGNEMENT MINIMALE
14% à 20%	30 mètres
15,1% à 25%	35 mètres
Plus de 25%	40 mètres

- Au pied du talus ou de l'escarpement, toute rue et tout chemin ou voie ou partie de ceux-ci est prohibée à moins d'une certaine distance de la ligne marquant le pied du talus, définie comme suit :

INCLINAISON MOYENNE DE LA PENDE	DISTANCE D'ÉLOIGNEMENT MINIMALE
14% à 20%	20 mètres
15,1% à 25%	25 mètres
Plus de 25%	30 mètres

- a) Tout terrain faisant l'objet d'une demande de permis de lotissement et non destiné à devenir une rue ne doit pas être enclavé, c'est-à-dire qu'il doit avoir au moins une partie de l'un de ses côtés contiguë à une rue publique ou privée, cadastrée ou dont la cadastration est projetée sur le même plan.

3.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Aucun permis de lotissement n'est émis à moins que :

- La demande ne soit conforme aux dispositions de ce règlement;
- La demande ne soit accompagnée de tous les plans, documents et renseignements requis;
- Le tarif pour l'obtention du permis ne soit payé.

Tout permis émis en contravention de ces dispositions est nul et de nul effet.

3.5 DÉLAI D'ÉMISSION

Dans un délai d'un mois de la demande, si celle-ci est conforme, le fonctionnaire désigné délivre le permis demandé. Dans le cas contraire, dans le même délai, il fait connaître son refus par écrit et le motive.

Tous les exemplaires du plan-projet, dûment approuvés par le fonctionnaire désigné, doivent porter sa signature et être datés.

3.6 EFFET DE L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'émission d'un permis de lotissement par le fonctionnaire désigné ne peut constituer pour la municipalité une obligation d'accepter la cession d'une rue proposée, apparaissant au plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni de la construire ou l'aménager, ni d'approuver l'installation des services d'aqueduc et d'égout.

PARTIE IV LE PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque désire entreprendre et effectuer des travaux pour édifier, implanter une construction, agrandir, transformer, rénover, réparer une construction existante ou une partie de construction, doit obtenir au préalable un permis de construction.

4.2 CAS D'EXCEPTION

Il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction ou un certificat aux fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal des constructions, pourvu que les fondations, la structure et les partitions (extérieures ou intérieures) ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit augmentée d'aucune façon (voir règlement de construction).

4.3 FORMULAIRE DE LA DEMANDE

La demande de permis doit faire état de l'échéancier prévu de réalisation, du coût estimé des travaux et du (des) nom(s) des consultants.

- A) Un plan d'implantation de la construction exécuté à une échelle exacte. Le plan devra contenir les informations suivantes :
- La forme et la superficie du terrain;
 - Les lignes de rues;
 - Les distances entre chaque construction et les lignes de terrains;

- La marge de recul des constructions sur les terrains adjacents s'il y a lieu;
 - La localisation et la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de vingt mètres (20 m) de ces lignes;
 - La hauteur, la localisation du pied et du sommet de tout talus de quatorze pour cent (14%) et d'une largeur de plus de dix mètres (10 m) situé sur le terrain concerné ou à une distance de ces lignes inférieure à la hauteur du talus;
 - L'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près;
 - La localisation du ou des bâtiments déjà existant(s) sur le terrain s'il y a lieu.
- B) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis pour une compréhension claire du projet de construction à ériger, des travaux à effectuer, de l'usage du bâtiment et de celui du terrain. Dans le cas d'un édifice public, industriel, commercial, ces plans et devis doivent porter l'approbation du ministère du Travail;
- C) Les niveaux d'excavation;
- D) La date de début des travaux et une évaluation du temps requis pour les réaliser. Dans le cas d'un plan d'ensemble ou de développement champêtre cette évaluation doit être rendue sous forme d'un échancier montrant le temps requis pour chaque opération du projet;
- E) Un échancier montrant le temps requis pour chaque opération du projet d'amélioration ou de construction;

- F) Un plan de drainage des eaux de surface pour toute aire de stationnement de neuf cents mètres carrés et plus (900m²);
- G) Les plans des murs ou clôtures lorsqu'ils sont prévus ou exigés;
- H) La localisation et description des plantations de haies, d'arbres ou d'arbustes lorsque requis;
- I) Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès lorsque requis;
 - Dans le cas d'une demande de permis pour une piscine, le requérant doit fournir les renseignements suivants : la dimension, la structure de la piscine, sa capacité, sa localisation, l'emplacement de la clôture, du cabanon s'il en est de prévus ou d'exigés;

4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS

Le permis de construction peut être émis si :

1. La demande est conforme aux dispositions contenues aux règlements d'urbanisme;
2. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

4.5 MOTIF DE REFUS DU PERMIS

Le permis ne peut être émis si :

1. Le terrain sur lequel doit être érigée la (les) construction(s) projetée(s), y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

2. Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur et ce dans les zones situées dans le périmètre urbain correspondant au cœur du village ainsi que dans les zones d'extension qui y sont adjacentes;
3. Dans les zones autres que celle mentionnées au paragraphe 2, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire (décret 1886-81, 9 juillet 1981 et décret 995-95, 19 juillet 1995)
4. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée n'est pas adjacent à une rue publique ou une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Modifié
R.# 217

Les dispositions des paragraphes 1) et 4) du présent article ne s'appliquent pas aux constructions pour fins de pratique agricole (bâtiments de ferme et dépendances);

Ajout
R.# 217

Dans les parties de territoire répondant aux conditions suivantes; un terrain non adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme au règlement de lotissement sur lequel un bâtiment principal est érigé et est utilisé conformément à la réglementation ou est protégé par droit acquis, un permis de construction peut être émis pour la reconstruction de ce bâtiment principal, nonobstant les dispositions du paragraphe 4.) du premier alinéa. Les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme doivent être respectées.

Abrogé

Mod., R28-04, art. 1, eev 13 mai 2004

En sus de ce qui précède, la condition prévue au paragraphe 4 du présent article ne s'applique pas lorsque le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est déjà occupé par un bâtiment principal utilisé conformément à la réglementation ou protégé par droits acquis et dont le terrain est accessible à un

chemin public en empruntant une voie d'accès où une servitude de passage a été enregistrée avant la date d'entrée en vigueur du premier *Règlement de contrôle intérimaire* de la MRC et qui permet l'accès aux propriétés qui en dépendent.

Mod., R63-07, art. 1, eev 13 septembre 2007

4.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

La municipalité dispose de trente jours de la date du dépôt de la demande pour délivrer le permis si celle-ci satisfait à toutes les conditions prescrites dans les règlements d'urbanisme. Dans le cas contraire, le refus est motivé par écrit à l'intérieur du même délai.

4.7 INVALIDITÉ DU PERMIS

Le permis de construction devient nul si une ou plusieurs des situations suivantes se présentent :

1. La construction n'est pas entièrement terminée dans le délai de trente (30) mois de la date de l'émission du permis. Si les travaux de construction sont d'une envergure telle que le délai de trente (30) mois ne peut être respecté, la durée peut être prolongée en conformité des renseignements soumis lors de la demande.
2. La construction n'est pas commencée dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date de l'émission du permis, si le détenteur(trice) du permis ne peut respecter ce délai, il(elle) peut renouveler le permis de construction à la date d'échéance de ce dernier et ce sans aucun frais supplémentaire.

4.8 RESPONSABILITÉS ET OBLIGATIONS DU DÉTENTEUR DE PERMIS, DU PROPRIÉTAIRE ET/OU DU CONSTRUCTEUR

Le détenteur du permis de construction doit et de façon non limitative :

1. Faciliter et favoriser aux autorités municipales l'accès à toute partie et/ou ensemble de la construction et du terrain;
2. Aviser le fonctionnaire désigné, de son intention de procéder au remblayage des fondations et des conduites de raccordement. La municipalité dispose de deux jours ouvrables pour procéder à cette inspection;

PARTIE V LE CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT

Toute entreprise ou projet énuméré ci-après oblige l'entrepreneur, propriétaire ou personne morale à obtenir au préalable un certificat d'autorisation.

- a) Projet de changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
- b) Projet d'excavation du sol et de travaux de déblai ou de remblai;
- c) Projet de plantation et d'abattage d'arbres;
- d) Projet de déplacement d'un bâtiment;
- e) Projet de démolition;
- f) Projet d'entretien, de construction, de modification et/ou d'implantation d'une enseigne.

5.2 FORMULAIRE DE LA DEMANDE

Toute demande de certificat d'autorisation doit contenir pour chaque projet les renseignements suivants :

5.2.1 PROJET DE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE

1. 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. L'aménagement paysager;

4. L'emplacement ainsi que la largeur des allées de piétons;
5. 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 aucune construction.

Si le changement d'usage implique des travaux de construction, un permis de construction doit être émis en sus.

5.2.2 PROJET D'EXCAVATION DU SOL ET DE TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI AUX ABORDS DES LACS ET COURS D'EAU

1. Un plan des travaux projetés, lequel doit indiquer :
 - a) Le nivellement proposé par rapport au niveau de la rue et par rapport au plan d'eau;
 - b) La forme et la superficie du terrain;
 - c) Les limites des emprises publiques;
 - d) La topographie existante;
 - e) Les limites des hautes eaux de tout plan d'eau par rapport au terrain concerné.
2. Un plan de localisation du terrain ainsi que l'utilisation du sol dans un rayon de trois cents mètres (300 m.) du projet.
3. L'usage des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage.
4. La durée du projet.
5. L'usage du terrain après les travaux.

5.2.3 PROJET D'ABATTAGE DES ARBRES AUX ABORDS DES LACS ET COURS D'EAU

1. Un plan de localisation des constructions existantes et projetées;

2. L'emplacement des boisés;
3. Les aménagements paysagers existants;
4. La localisation des arbres à abattre et leur distance par rapport au plan d'eau;
5. Le diamètre des arbres à abattre;
6. Une déclaration (dans le cas d'abattage) signée par le requérant énonçant les motifs de l'abattage.

5.2.4 PROJET DE DÉPLACEMENT D'UN IMMEUBLE

1. L'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment;
2. L'itinéraire, la date et l'heure prévus pour le déplacement;
3. La durée du déplacement;
4. Une copie de l'entente avec les compagnies d'utilités publiques (Bell Canada, Hydro-Québec, etc.) impliquées dans le processus;
5. Un dépôt en garantie estimé suffisant par le Conseil en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être causés par le déplacement et à être encourus par la ville;
6. Une preuve d'assurance-responsabilité limite d'un million de dollars (1 000 000,00 \$);

5.2.5 PROJET DE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

1. Une photographie de la construction à démolir;
2. Une description des moyens utilisés;
3. Un engagement écrit du propriétaire de faire procéder au nivellement dans les 48 heures de la démolition;

4. L'usage et un plan d'aménagement projeté du terrain.

5.2.6 PROJET DE CONSTRUCTION, D'INSTALLATION, DE RESTAURATION ET/OU D'ENTRETIEN DE TOUTE ENSEIGNE

Un croquis de l'enseigne montrant l'implantation de l'enseigne par rapport aux limites du terrain et des bâtiments projetés ou existants.

5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DES CERTIFICATS

Les permis d'autorisation sont émis lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. La demande est conforme en tout au règlement d'urbanisme;
2. La demande est accompagnée de tous les documents et renseignements demandés;
3. Le tarif a été acquitté.

5.4 DÉLAI D'ÉMISSION

La municipalité et le fonctionnaire autorisé dispose de trente jours de la date du dépôt pour émettre ledit certificat.

Si la demande ne satisfait pas en tout ou en partie, la ville dispose de même de trente jours pour motiver son refus par écrit.

5.5 VALIDITÉ DU CERTIFICAT

5.5.1 Le certificat pour la relocalisation d'un bâtiment est émis pour une heure et une date spécifique.

5.5.2 Dans tous les autres cas, le certificat est valable pour une période n'excédant pas 90 jours calculés à partir de la date de l'émission.

PARTIE VI LE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

6.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT

Tout projet de construction temporaire ou le fait de projeter d'exercer un usage temporaire, nécessite au préalable l'obtention d'un certificat d'autorisation à cet effet.

6.2 EXCEPTION

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

1. Un abri ou roulotte de chantier;
2. Les clôtures à neige;
3. Les abris d'hiver pour automobiles;
4. Les piscines préfabriquées et démontables d'une profondeur inférieure à cinquante centimètres.

6.3 FORMULAIRE DE LA DEMANDE

Pour être recevable, la demande d'autorisation doit comporter les renseignements suivants :

1. Le type ou genre d'entreprise à être exercé;

2. Un plan à l'échelle indiquant :
 - a) les limites du terrain ou de la propriété;
 - b) la localisation des bâtiments existants;
 - c) les espaces de stationnement;
 - d) la localisation sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer ou d'ériger la construction temporaire;
1. La description du ou des bâtiments (type de recouvrement, hauteur, etc.).

6.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

Le certificat peut être émis lorsque les conditions suivantes sont remplies :

1. La demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents requis;
3. Le tarif du certificat a été acquitté.

6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

La municipalité et le fonctionnaire autorisé dispose de dix jours ouvrables pour émettre le certificat d'autorisation. Si le certificat ne peut être émis, la municipalité motive son refus par écrit et dispose d'un même délai pour effectuer la réponse.

6.6 VALIDITÉ DU CERTIFICAT

À moins qu'il ne soit mentionné ailleurs dans la réglementation, le certificat d'autorisation pour usage et construction temporaire est valable pour trois (3) mois.

PARTIE VII TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

7.1 TARIF DES PERMIS

Modifié, R81-08 art. 3, eev 4 juin 2008

TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'ADDITION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	
Résidentiel	100\$ plus 1\$ du mètre carré de superficie au sol
Commercial	100\$ plus 1\$ du mètre carré de superficie au sol
PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'ADDITION D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	
Résidentiel	30\$
Commercial	50\$
PERMIS D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	
Résidentiel	30\$ plus 1\$ du mètre carré au sol
Commercial	50\$ plus 1\$ du mètre carré au sol
PERMIS DE TRANSFORMATION OU DE RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	
Résidentiel	30\$
Commercial	50\$
PERMIS DE TRANSFORMATION, D'AGRANDISSEMENT OU DE RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT SECONDAIRE	
Résidentiel	30\$
Commercial	50\$
PERMIS D'INSTALLATION SEPTIQUE	75\$
PERMIS D'INSTALLATION D'UN PUITTS ARTÉSIEN	50\$
PERMIS DE LOTISSEMENT	
1 lot	30\$
Lot additionnel	10\$
Avec ouverture de nouvelles rues	500\$ plus de 5 lots
CERTIFICAT DE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION	
Résidentiel	30\$
Commercial	50\$

CERTIFICAT DE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION	
Bâtiment principal	30\$
Bâtiment complémentaire	15\$
INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE	
Enseigne permanente (par enseigne)	30\$
Enseigne temporaire (par enseigne)	10\$
CERTIFICAT DE CHANGEMENT D'USAGE	20\$
CERTIFICAT DE REMBLAIE ET/OU DÉBLAIE	30\$
CERTIFICAT D'INSTALLATION D'UNE PISCINE, D'UN SPA OU D'UN BAIN TOURBILLON	
Creusé	30\$
Hors terre ou à usage temporaire (gonflable)	30\$
Spa et bain tourbillon	30\$
CERTIFICAT DE DÉBOISEMENT	20\$
DÉROGATION MINEURE	150\$

Ajout, R81-08 art. 3, eev 4 juin 2008

7.2 **TARIF DES CERTIFICATS**

Modifié, R81-08 art. 3, eev 4 juin 2008

PARTIE VIII INFRACTIONS ET SANCTIONS ET RECOURS

8.1 SANCTIONS

Toute personne qui enfreint l'une des dispositions des présents règlements d'urbanisme (zonage, construction, lotissement, permis et certificats) commet une infraction et est passible des amendes minimales et maximales suivantes :

- | | AMENDES |
|-----------------------|--------------------|
| • Première infraction | 300 \$ + les frais |
| • Deuxième infraction | 500 \$ + les frais |

Modifié, R81-08 art. 3, eev 4 juin 2008

Lorsque l'infraction au présent règlement est continue, cette infraction constitue, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une infraction séparée.

Les amendes imposées en vertu du présent règlement sont recouvrées avec frais, sans poursuite sommaire, conformément à la Loi des poursuites sommaires du Québec.

8.2 RECOURS CIVIL EN MATIÈRE D'UTILISATION DU SOL ET DE CONSTRUCTION

La Cour supérieure peut ordonner la cessation de toute utilisation du sol ou de toute construction incompatible avec le règlement de zonage, le règlement de lotissement ou le règlement de construction de la ville.

La Cour supérieure peut, en pareil cas, ordonner aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la Loi ou aux règlements ou, s'il n'existe pas d'autre remède, utilise la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

PARTIE IX DISPOSITIONS FINALES

9.1 ABROGATION DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro _ relatif à l'émission des permis et certificats.

9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Fait et passé à Les Éboulements, ce 28 ième jour du mois de septembre mille neuf cent quatre-vingt-neuf.

ANTOINE DESCHÊNES
Maire

LINDA GAUTHIER
Secrétaire-trésorière

MUNICIPALITÉ DES ÉBOUEMENTS
RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS

ANNEXE 1
DÉFINITION, TERMINOLOGIE, INTERPRÉTATION

DÉFINITION, TERMINOLOGIE, INTERPRÉTATION

Dans tous les règlements d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

ABRI D'AUTO

Construction couverte, utilisée pour le rangement et le stationnement des automobiles et reposant sur des colonnes. La surface verticale délimitée par les colonnes, le sol et la ligne de toit pouvant être bâtie dans une certaine proportion. Un côté de l'abri peut être formé par un mur d'un bâtiment auquel cet abri est rattaché. Si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme un garage.

ABRI D'HIVER (temporaire)

Bâtiment complémentaire servant à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles pendant l'hiver. Ce bâtiment est considéré comme temporaire puisqu'il peut être construit de panneaux mobiles ou de toile, et doit être démonté après sa période d'utilisation prévue au règlement.

ABRI SOMMAIRE

ajout
Règl. 10-02,
art. 3.3
Eev : 02-04-03

Construction rustique, non considérée comme principale, qui permet à une personne qui exploite ou aménage une ressource du milieu forestier ou qui pratique une activité récréative de s'abriter de façon temporaire et qui répond aux caractéristiques suivantes :

- a. Ne repose pas sur une fondation de béton coulé;
- b. N'est pas alimenté en eau par une tuyauterie sous pression;
- c. N'est pas alimenté en électricité;
- d. Ne possède qu'une seule pièce et un seul plancher;
- e. N'a pas de sous-sol;
- f. D'une superficie maximale de 31 m² ”

ACCÈS PUBLIC

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

AFFICHE PUBLICITAIRE

Réclame ou avis à des fins publicitaires, annonçant un produit ou une activité commerciale et situé ailleurs que sur l'emplacement où le produit ou service est offert.

AGRANDISSEMENT

Toute augmentation de la superficie totale de plancher d'un bâtiment existant.

AIRE BÂTISSABLE

Résidu de la surface totale d'un emplacement, une fois soustrait les espaces prescrits par les marges de recul obligatoires (marges avant, latérales, arrière) et dans certains cas, les zones tampons.

AIRE DE CHARGEMENT

Un espace ou emplacement de chargement et de déchargement est un espace aménagé pour l'accès véhiculaire à proximité d'un bâtiment principal, de manière à faciliter le chargement et le déchargement de meubles, équipements, matériels ou produits nécessaires à l'usage normal qu'on en fait.

AIRE DE STATIONNEMENT

Espace comprenant les cases de stationnement et les allées de circulation.

ALIGNEMENT (ou ligne de recul avant)

Ligne parallèle à la ligne de rue, passant à travers la propriété privée, et déterminant la distance minimale de tout point de ligne de rue en deçà de laquelle aucune construction ne peut être érigée, sauf celles prévues au règlement. L'alignement correspond à la limite intérieure de la marge de recul.

ALLÉE D'ACCÈS

Allée permettant aux véhicules d'avoir accès à une aire de stationnement.

ALLÉE DE CIRCULATION

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

ANNEXE (tambour)

Construction secondaire d'un seul étage reliée au bâtiment principal, érigée sur le même lot et ne servant pas à des fins d'habitation. Elle est construite de matériaux de même catégorie et qualité que le bâtiment principal, et peut être édifiée après le bâtiment principal.

ANTENNE PARABOLIQUE

Antenne permettant de capter des émissions de radio et de télévision transmises par satellites.

APPARTEMENT

Une pièce ou suite de pièces pourvues des commodités de chauffage, d'hygiène, d'éclairage et de cuisson, destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes ou une famille dans une habitation multifamiliale; tout appartement est un " logement ".

ARCHITECTURE NON-ORTHOAGONALE

Le type d'architecture qui regroupe toute forme architecturale, à l'exclusion de celle de type orthogonal, dont incluant toute forme sphérique, cylindrique, polyédrique, etc.

ARCHITECTURE ORTHOGONALE

Le type d'architecture qui concerne exclusivement les bâtiments dont le corps est formé de sections planes orthogonales à la base et sur les côtés, et qui s'interceptent à l'encoignure à angle droit.

BALCON

Plate-forme disposée en saillie sur un mur d'un bâtiment communiquant avec une pièce par une (1) ou plusieurs ouvertures, habituellement entourée d'un garde-fou et qui n'est pas recouvert d'un toit. Un balcon peut toutefois être recouvert d'un auvent en toile ou de tout autre matériau de même nature.

BÂTIMENT

Toute construction pourvue d'un toit appuyé par des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets.

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Bâtiment qui abrite un usage complémentaire au bâtiment principal, situé sur le même emplacement que ce dernier.

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ATTENANT

Bâtiment complémentaire faisant corps avec le bâtiment principal.

BÂTIMENT ISOLÉ (principal ou complémentaire)

Se dit d'un bâtiment autonome pouvant disposer d'un éclairage naturel sur les quatre côtés et sans aucun mur mitoyen.

BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ (modulaire, sectionnel, usiné)

Bâtiment transportable par section, assemblé sur le site et qui devient un immeuble dès qu'il est installé sur les fondations qui lui sont destinées.

BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment maître érigé sur un emplacement et qui en détermine l'usage principal.

BÂTIMENT TEMPORAIRE

Bâtiment établi pour une période limitée, déterminée par le présent règlement, destiné à des fins spéciales et devant être démantelé ou déménagé à la fin de cette période.

BORDURE (chaîne)

Élément servant à l'aménagement des terrains et surtout utilisé pour la délimitation de voies carrossables, du stationnement et des espaces gazonnés.

BUNGALOW

Maison d'habitation unifamiliale isolée d'un (1) étage; cet étage peut être aménagé à des niveaux différents.

CADASTRÉ

Terrain ayant fait l'objet d'une opération cadastrale effectuée en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 2174, 2174A ou 2175 du code civil.

CASE DE STATIONNEMENT

Superficie, au sein d'une aire de stationnement, réservée au stationnement d'un véhicule-moteur.

CAVE

La partie la plus basse d'un bâtiment quelconque et dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est en dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent.

CENTRE D'ACHAT

Complexe commercial caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments ainsi que par la présence de plusieurs établissements de vente au détail variés et d'un stationnement commun. Un centre d'achat peut aussi contenir des bureaux à titre complémentaire.

CHEMIN PRIVÉ

Une voie donnant accès à un ou plusieurs terrains, cette voie étant de propriété et à caractère strictement privé.

CHALET

Bâtiment résidentiel utilisé pour une durée saisonnière.

CLÔTURE

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

COMITÉ D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme constitué par le Conseil en vertu de l'article 146 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

COMMERCE DE GROS

Établissement de commerce qui vend de la marchandise à autrui pour la revente et aux consommateurs industriels et commerciaux.

COMMERCE DE VENTE AU DÉTAIL

Signifie tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des effets, services ou marchandises sont vendus ou offerts directement au public.

CONSEIL

Le mot " Conseil " signifie le Conseil de la municipalité.

CONSTRUCTION

Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux, relié au sol ou fixé à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires. Comprend également de façon non-limitative, les affiches et panneaux-réclame, les réservoirs et les pompes à essence, etc.

CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE

Construction localisée sur le même emplacement que le bâtiment principal et servant à un usage complémentaire à ce dernier.

CONTIGU

Se dit d'une structure ou espace qui touche à une autre structure ou espace.

COPROPRIÉTÉ

Copropriété établie par déclaration, conformément aux articles quatre cent quarante et un B (441B) du Code civil du Québec.

CORPORATION

Le mot " Corporation " désigne la Corporation municipale.

COTE D'INONDATION

Niveau géodésique servant à définir la limite de la plaine d'inondation.

COUPE TOTALE

Toute coupe ayant pour effet de diminuer le volume ligneux sur pied de quatre-vingt pour cent (80%) ou plus.

COUR

Espace s'étendant entre les murs d'un bâtiment principal et les lignes de terrain.

COUR ARRIÈRE

Espace de terrain situé entre la ligne arrière du lot et une ligne imaginaire formée par le mur arrière d'un bâtiment et ses prolongements de chaque côté, et s'étendant sur toute la largeur dudit lot. Sur un terrain d'angle, on doit retrancher la superficie de la marge avant coïncidant avec la cour latérale.

COUR AVANT

Espace de terrain situé entre une ligne imaginaire formée par la façade principale d'un bâtiment et ses prolongements de chaque côté de la ligne de recul avant, et s'étendant sur toute la largeur dudit lot. Les lots d'angle comportent deux cours avant.

COUR LATÉRALE

Cour située entre le mur latéral d'un bâtiment principal et la ligne latérale du lot et s'étendant de la cour avant jusqu'à la cour arrière.

DÉBLAI

Un ouvrage permanent créé par déblaiement

DEMI-ÉTAGE

Partie d'un bâtiment située entre un plancher et la toiture et occupant moins de soixante pour cent (60%) de la superficie totale dudit plancher. L'aire de plancher de ce demi-étage équivaut à la superficie de l'étage dont la hauteur laissée libre est supérieure à un mètre vingt (1,20 m.)

DENSITÉ BRUTE

Nombre moyen de logements par hectare de terrain compris à l'intérieur d'un périmètre donné incluant les rues et autres affectations, s'il y a lieu.

DENSITÉ NETTE

La " densité nette " (en logements) est le nombre de logements compris ou prévus sur un hectare (1 ha) de terrain (propriété) à bâtir affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue (publique ou privée) ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

DISPOSITION PARTICULIÈRE

Prescription qui fait exception à une ou plusieurs règles d'application générale; constitue ou peut constituer une réglementation subsidiaire au sens de la Loi sur l'urbanisme.

DOIT

Obligation absolue; le mot " peut " conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression " ne peut " qui signifie " ne doit ".

DROITS ACQUIS

Dérogation au règlement de zonage en vigueur ayant cependant été exercée conformément à la réglementation antérieure et sans illégalité. Une telle dérogation devient protégée selon les dispositions prévues dans le présent règlement. Il n'y a cependant pas de droits acquis en matière de nuisances.

DUPLEX

Bâtiment isolé qui comprend deux (2) logements unifamiliaux l'un au-dessus de l'autre; synonyme " d'habitation bifamiliale isolée ".

ÉDIFICE PUBLIC

L'expression " édifice public " désigne les bâtiments mentionnés dans la Loi sur la sécurité dans les édifices publics.

EMPRISE

Espace faisant l'objet d'une servitude ou propriété des autorités provinciales ou municipales 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 " ligne d'emprise " désigne les limites d'un tel espace.

ENSEIGNE

Désigne tout écrit (comprenant lettres, mots ou chiffres), toute représentation picturale (comprenant illustrations, dessins, gravures, images ou décors), tout emblème (comprenant devis, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, 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 quelque 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.

ENSEIGNE À ÉCLAT

Enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

ENSEIGNE COMMERCIALE

Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, l'exercice d'une profession, un produit vendu, un service fourni ou un divertissement offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

ENSEIGNE D'IDENTIFICATION

Une enseigne donnant uniquement les nom et adresse du propriétaire ou du locataire d'un édifice ou d'une partie d'édifice ou uniquement les nom et adresse de l'édifice lui-même, et apposée sur l'édifice ou le terrain.

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE

Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

ENSEIGNE LUMINEUSE

Une enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente), soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

ENSEIGNE TEMPORAIRE OU MOBILE

Une enseigne qui n'est ni fixée à une construction ni à un support fixe permanent. Cette enseigne peut être lumineuse ou non.

ENTRÉE CHARRETIÈRE (rampe, allée, d'accès)

Voie de circulation automobile sise sur la propriété privée entre une rue et un stationnement auquel elle donne accès.

ENTREPÔT

Tout bâtiment ou structure ou partie de bâtiment ou de structure où sont placés provisoirement en dépôt de la marchandise, des objets ou effets quelconques. Un entrepôt peut être un bâtiment principal dans les zones prévues à cet effet, ou un bâtiment complémentaire à un usage principal.

ÉRABLIÈRE

Peuplement forestier propice à l'acériculture, dont l'érable à sucre seul ou l'érable à sucre accompagné de l'érable rouge représentent ensemble au moins soixante-six pour cent (66%) de la partie feuillue du peuplement.

ESPACE TAMPON

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

ÉTAGE

Volume d'un bâtiment compris entre un plancher, un plafond et les murs. Pour fins de calculs, le premier étage est celui dont plus de la moitié de la hauteur est située à un niveau supérieur à celui du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Une cave ainsi qu'un demi-étage ne doivent pas être considérés comme un étage.

FAÇADE

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou une rue ou voie d'accès privée.

FAÇADE PRINCIPALE

Dans le cas de lots intérieurs, il s'agit du côté du bâtiment qui fait face à une rue (ou à un emplacement détenu en copropriété et donnant accès à une rue). Dans les autres cas, il s'agit du côté d'un bâtiment qui inclut l'entrée principale lorsque celle-ci fait face à une rue (ou à un emplacement détenu en copropriété et donnant accès à une rue). Cependant, le long des cours d'eau ou des lacs, la façade principale peut être celle faisant face au cours d'eau ou au lac.

FAMILLE

Une personne vivant seule ou un groupe de personnes apparentées par le sang ou le mariage ou vivant ensemble dans un même logement.

FENÊTRE VERTE

Ouverture créée à travers un écran de verdure par émondage ou élagage des arbres et arbustes.

FONDATIONS

Ensemble des parties inférieures d'une construction, cachées dans le sol et/ou l'eau.

FRONTAGE

Dimension d'un terrain calculée à la ligne de rue.

GALERIE

Balcon couvert ou non, avec pilier ou colonne, accolé à un bâtiment.

GARAGE DE STATIONNEMENT

Bâtiment principal ou accessoire servant au remisage des véhicules.

GARAGE PRIVÉ

Bâtiment situé sur le même emplacement principal, destiné à servir au remisage des véhicules moteurs du propriétaire ou des occupants, et non exploité commercialement.

HABITATION

Lieu où l'on habite.

HABITATION BIFAMILIALE EN RANGÉE

Bâtiment comprenant deux (2) logements superposés, séparés d'un (1) ou de deux (2) autres bâtiments semblables par un (1) ou deux (2) murs mitoyens.

HABITATION BIFAMILIALE ISOLÉE (duplex)

Bâtiment comprenant deux (2) logements superposés.

HABITATION BIFAMILIALE JUMELÉE

Bâtiment comprenant deux (2) logements superposés, séparé d'un autre bâtiment semblable par un mur mitoyen.

HABITATION COLLECTIVE

Bâtiment comprenant plusieurs chambres en location ainsi que des espaces communs destinés à l'usage des occupants. L'habitation collective peut en outre comprendre un (1) logement, lequel doit être occupé par les personnes chargées de l'entretien ou de la surveillance des lieux.

HABITATION MULTIFAMILIALE

Bâtiment comprenant un minimum de quatre (4) logements.

HABITATION TRIFAMILIALE ISOLÉE (Triplex)

Bâtiment comprenant trois (3) logements, dont au moins un (1) est superposé.

HABITATION TRIFAMILIALE JUMELÉE

Bâtiment comprenant trois (3) logements dont au moins un (1) est superposé, séparé d'un (1) autre bâtiment semblable par un mur mitoyen.

HABITATION UNIFAMILIALE EN RANGÉE

Bâtiment comprenant un (1) seul logement isolé de deux (2) autres bâtiments semblables ou plus par des murs mitoyens.

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

Bâtiment comprenant un (1) seul logement.

HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE

Bâtiment comprenant un (1) seul logement, séparé d'un autre bâtiment semblable par un mur mitoyen.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (en étage)

Nombre d'étages compris entre le niveau du plancher du rez-de-chaussée et le niveau du plafond de l'étage le plus élevée.

Un sous-sol doit être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (en mètre)

Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée de

l'assemblage d'un toit.

I
J
L

ILOT

Superficie de terrain bornée en tout ou en partie par des rues.

IMPLANTATION

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

INDICE D'OCCUPATION DU SOL

Fraction de l'aire totale d'un emplacement occupée par la projection verticale au sol d'un bâtiment.

INSPECTEUR

Fonctionnaire municipal chargé de l'administration du présent règlement et inclut son remplaçant ou adjoint.

JUMELÉ

Bâtiment ayant un mur mitoyen avec un autre bâtiment, du sous-sol jusqu'au toit.

LARGEUR D'UN BÂTIMENT

Distance entre les lignes latérales d'un terrain mesurée à la marge de recul.

LIGNE ARRIÈRE DU TERRAIN

Ligne séparative d'un terrain, située du côté de la façade arrière.

LIGNE AVANT DU TERRAIN

Ligne située en front du lot et coïncidant avec la ligne (emprise) de rue.

LIGNES DU TERRAIN

Lignes qui servent à délimiter une parcelle de terrain.

LIGNE DE RUE

Ligne de division entre l'emprise d'une rue et un terrain, et coïncidant avec la ligne avant.

LIGNE LATÉRALE DU TERRAIN

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain adjacent, en reliant les lignes arrière et avant desdits terrains.

LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX

Ligne où la végétation passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

LIT

La partie d'un lac ou cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

LITTORAL

La partie du lit d'un lac ou cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau jusqu'à une profondeur correspondant à la limite de croissance des plantes aquatiques.

LOGEMENT

Une pièce ou suite de pièces dans un bâtiment, pourvues des commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson, ou dont l'installation est prévue, destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, ayant une entrée privée donnant sur l'extérieur ou sur un corridor ou un escalier commun à l'intérieur. L'entrée doit donner accès au logement sans qu'on ait à passer par les pièces d'habitation de quelqu'un d'autre.

LOT

Un fonds de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil, un fonds de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou encore, la partie résiduelle d'un fonds de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions faites et déposées conformément à l'article 2175 du Code civil.

LOTISSEMENT

Division, subdivision ou redivision d'un terrain en lots à bâtir. Ce terme s'applique aussi aux opérations de correction cadastrale et d'ajouté de lots originaires.

MAISON MOBILE

Habitation fabriquée à l'usine et transportable, qui offre des normes d'espace égales à celles que prévoit le Code canadien pour la construction résidentielle, et pouvant être installée sur des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services publics et de l'habiter à longueur d'année.

MARGE DE REcul

Distance calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un terrain et délimitant une surface à l'intérieur de laquelle aucun bâtiment principal ne peut empiéter.

MARGE DE REcul ARRIÈRE

Profondeur moyenne minimale de la cour arrière.

MARGE DE REcul AVANT

Profondeur de la cour avant.

MARGE DE REcul LATÉRALE

Profondeur minimale de la cour latérale.

MARQUISE

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

MITOYEN

Qui appartient à deux personnes et qui sépare leur propriété.

MUNICIPALITÉ

Désigne la Corporation municipale ou le territoire administré par la Corporation.

MUR ARRIÈRE

Le côté du bâtiment opposé à celui qui donne sur la rue. Dans le cas d'un lot d'angle, ce sera le côté opposé à celui qui donne sur la cour avant.

MUR LATÉRAL

Le côté du bâtiment donnant sur la cour latérale.

MUR MITOYEN

Mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments contigus, et se confondant avec la ligne de propriété de deux lots contigus.

NIVEAU MOYEN DU SOL NIVELÉ ADJACENT

La moyenne des niveaux du sol nivelé le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment ou du socle dans le cas des antennes et des enseignes.

OPÉRATION CADASTRALE

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots, faits en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chap. C-1) ou des articles 2174, 2174A, 2174B ou 2175 du Code civil.

OUVRAGE

Assemblage, édification ou excavation, à des fins immobilières, de matériaux de toute nature, y compris les travaux de déblai ou de remblai.

PANNEAU-RÉCLAME

Désigne un type d'enseigne généralement attribué à un type d'enseigne d'envergure.

PARC

Toute étendue de terrain public aménagé avec des pelouses, arbres, fleurs, bancs et équipements connexes et destinée principalement à la promenade, au repos et/ou la récréation.

PARC DE MAISONS MOBILES

Terrain subdivisé en lots ou parcelles de terrain, et aménagé de façon à ce qu'il n'y ait pas plus d'une maison mobile par lot.

PARC DE ROULOTTES

Parcelle de terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux remorques de voyageurs, véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.

PASSAGE PIÉTON

Allée, voie ou passage public réservés à l'usage des piétons et/ou des bicyclettes, à l'exclusion de tout véhicule moteur; dans certains cas, les bicyclettes peuvent y être prohibées.

PIÈCE HABITABLE

Toute pièce ou tout espace destiné principalement au séjour de personnes (ex : chambre, salon, etc.), et satisfaisant aux normes prévues au Code national du bâtiment du Canada.

PLAINE D'INONDATION

Portion de territoire susceptible d'être soumise à l'inondation lors de crue. La détermination de cette plaine d'inondation peut être évaluée en fonction de la récurrence de la crue – une fois tous les 20 ans ou une fois tous les 100 ans.

PLANCHER

Surface sur laquelle on peut marcher normalement dans une pièce ou un espace couvert.

PLAN DE LOTISSEMENT

Signifie un plan illustrant une subdivision de terrain en lots à bâtir.

PROFONDEUR D'UN TERRAIN

Distance moyenne entre la ligne avant d'un terrain et sa ligne arrière.

PROJET DE DÉVELOPPEMENT CHAMPÊTRE

Secteur résidentiel aménagé suivant un plan d'ensemble comprenant des habitations de faible densité permanente ou saisonnière de même que le tracé des rues et les équipements, commodités ou services dans un respect de la morphologie du paysage et du caractère rural du milieu.

PROJET D'ENSEMBLE

Secteur résidentiel aménagé suivant un plan d'ensemble et pouvant comprendre plusieurs types d'habitations, de même que des équipements, commodités ou services.

QUICONQUE

Toute personne morale ou physique.

RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.)

Rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment, à l'exclusion de la superficie d'un stationnement intérieur, et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

REMBLAI

Un ouvrage permanent créé par remblaiement.

RÈGLEMENTS D'URBANISME

Comprennent les règlements de zonage, de construction, de lotissement et le règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme.

REMISE

Petit bâtiment utilisé à des fins complémentaires à l'usage principal, tel le remisage d'outils, de matériaux, d'articles de jardinage et d'entretien du terrain.

RÉNOVATION/RÉPARATION

Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction.

RÉSEAU D'AQUEDUC

Signifie tout le système public ou privé de conduits et les équipements qui servent principalement à l'alimentation en eau potable des propriétés ainsi qu'au combat des incendies et sans limiter la généralité de ce qui précède, le réseau d'aqueduc comprend les vannes, les boîtes ou chambres de vannes, les purgeurs d'air et d'eau, les bornes fontaines, les tranchements jusqu'à la ligne d'emprise de la rue, les stations de réduction de pression et les surpresseurs.

RÉSEAU D'ÉGOUT DOMESTIQUE (Sanitaire)

Signifie le système public de conduits qui contient et achemine les eaux usées et qui comprend les regards et les branchements d'égouts jusqu'à la ligne d'emprise de la rue, ainsi que les postes de pompages.

RÉSEAU D'ÉGOUT PLUVIAL

Signifie le système public de conduits qui contient et achemine les eaux de pluie, les eaux de ruissellement, les eaux de la fonte des neiges et qui comprend les regards d'égouts, les puisards de rues et les branchements d'égouts, jusqu'à la ligne d'emprise de la rue.

RÉSIDENCE DE TOURISME

Établissement d'hébergement touristique, classifié selon la « Loi sur les établissements d'hébergement touristique » (LRQ, chapitre E-14.2), et qui comprend toute entreprise exploitée à l'année ou de façon saisonnière qui offre une unité de logement en location de courte durée (moins de 31 jours). Cette unité de logement peut être uniquement : un appartement, une maison ou un chalet qui est doté d'un service d'auto cuisine.

Ajout, R95-09 art.3.1, eev 14 janvier 2010

RESTAURATION

Ensemble de travaux, consolidations, remontages, reconstitutions ou réfections, tendant à restituer le caractère original d'un bâtiment ancien.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Étage situé au-dessus de la cave ou du sous-sol et dont le niveau du plancher est au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent.

RIVE

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

La rive a dix mètres (10 m.) de profondeur

a) Lorsque la pente est inférieure à trente pour cent (30%) ou;

b) Lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30%) et présente un talus de moins de cinq mètres (5 m.) de hauteur.

La rive a quinze mètres (15 m.) de profondeur :

a) Lorsque la pente est continue et supérieure à trente pour cent (30%) ou;

b) Lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30%) et présente un talus de plus de cinq mètres (5 m.) de hauteur.

ROULOTTE

Véhicule motorisé ou non, destiné principalement aux voyages ou à la récréation, ou soit à des fins d'exposition temporaire de produits commerciaux ou industriels, installé au même endroit pour de courtes périodes mais jamais plus de trois (3) mois par année.

RUE

Type de voie destinée à la circulation des véhicules moteurs.

RUE PRIVÉE

Voie de circulation pour véhicules, donnant accès aux terrains riverains et ouverte au public en tout temps de la même manière qu'une rue publique, mais dont l'emprise (fonds de terrain) est de propriété privée.

RUE PUBLIQUE

Toute rue dont l'emprise appartient à la Municipalité par titre enregistré ou conformément à la Loi, par l'application de l'article 796 du Code municipal et déclarée publique par règlement ainsi que toute rue appartenant à un palier de Gouvernement supérieur.

SECTEUR ET SECTEUR DE ZONE

Secteur délimité et numéroté sur le plan de zonage de la Municipalité, pour fins de votation selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

SENTIER PIÉTON

Passage réservé exclusivement à l'usage des piétons.

SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Comprend le réseau municipal d'approvisionnement en eau, le réseau d'égout et l'éclairage. Peut aussi comprendre le réseau local de distribution électrique, de téléphone et de câblo-distribution.

SOUS-SOL

Étage d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée, et dont plus de la moitié (1/2) de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est au-dessus du niveau du sol nivelé adjacent.

STATION-SERVICE

Établissement destiné à la vente au détail de carburant, d'huiles et de graisses lubrifiantes, ainsi qu'à la réparation et à l'entretien mécanique des véhicules automobiles.

STATIONNEMENT HORS-RUE

Superficie située hors du chemin public au sein de laquelle sont aménagées des cases individuelles de stationnement et des allées d'accès, de dégagement ou de circulation.

SUPERFICIE D'UN BÂTIMENT

Superficie extérieure maximale de la projection verticale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, le puits d'aération et d'éclairage, mais non compris les terrasses, perrons, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, les cours intérieures et extérieures.

SUPERFICIE DE PLANCHER

Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment, calculée à l'intérieur des murs extérieurs dudit bâtiment, y compris les porches, galeries et vérandas recouvertes, mais non compris les terrasses, balcons, perrons, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage mais exclut les cours intérieures et extérieures. Elle comprend les superficies des caves ou sous-sols utilisés à des fins commerciales, résidentielles ou industrielles, mais n'inclut pas la partie des caves ou sous-sols utilisés pour des appareils de chauffage ou autres installations du genre, rangement pour les logements ou pour le stationnement des véhicules.

TERRAIN

Un (1) ou plusieurs lots contigus, appartenant au même propriétaire, servant ou pouvant servir à un (1) seul usage principal.

TERRAIN D'ANGLE

Terrain borné par une rue sur au moins deux (2) côtés et formant en un point un angle égal ou inférieur à cent trente-cinq degrés (135°).

TERRAIN INTÉRIEUR

Terrain borné par une rue sur l'un de ses côtés seulement.

TERRAIN TRANSVERSAL

Terrain autre qu'un terrain d'angle, ayant deux (2) lignes avant.

TERRAIN VIABILISÉ

Terrain situé en bordure d'un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire et pouvant être desservi par ce dernier.

TERRASSEMENT

Travaux destinés à modifier la forme naturelle d'un terrain.

TERRITOIRE

Désigne le territoire (ou une partie du territoire, selon le cas) sous la juridiction de la Corporation.

TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Prescription du règlement régissant l'espace d'un terrain d'angle, à l'intersection de voies de circulation, qui doit rester libre de toute construction et aménagement, pour des raisons de sécurité.

TRIPLEX

Bâtiment comprenant trois (3) logements.

USAGE

La fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un lot ou une de leurs parties et/ou tout immeuble en général est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé. Le terme peut en outre désigner le bâtiment ou la construction elle-même.

USAGE COMPLÉMENTAIRE

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

Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréable les fonctions domestiques.

Les usages principaux autres que l'habitation peuvent également compter des usages complémentaires, à la condition que ceux-ci soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

USAGE DÉROGATOIRE

Tout usage d'un bâtiment ou de ses dépendances ou tout autre usage d'un lot qui n'est pas conforme aux dispositions applicables à la zone dans laquelle tels bâtiments ou dépendances sont érigés ou dans laquelle tel lot est situé.

USAGE MULTIPLE

Usage d'un bâtiment pour deux ou plusieurs fins distinctes (ex : maison d'appartements ou édifices à bureaux avec commerces aux étages inférieurs).

USAGE PRINCIPAL

Fin principale à laquelle on destine l'utilisation ou l'aménagement d'un terrain, d'un bâtiment ou de toute autre construction; l'emploi principal qu'on peut en faire ou qu'on en fait.

USAGE PROVISOIRE

Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps préétablie. À l'expiration de la période ainsi déterminée, un usage provisoire devient dérogatoire. Un usage provisoire peut ne pas être entièrement conforme aux dispositions d'un règlement.

UTILISATION DOMINANTE

Affectation principale vers laquelle une zone ou un secteur de zone est orienté.

VOIES D'ACCÈS

Voie cadastrée détenue en copropriété, dont la fonction est de permettre aux véhicules moteurs d'avoir accès à un (1) ou plusieurs lots détenus en copropriété, et ce à partir de la rue publique.

VOIES DE CIRCULATION

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

MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS
RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS

ANNEXE II

TABLEAU DES UNITÉS DE MESURE
Disponible en format papier seulement