

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CRABTREE
M.R.C. DE JOLIETTE**

RÈGLEMENT 99-045

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF

Attendu qu'en date du 23 octobre 1996, les municipalités de Crabtree et de Sacré-Cœur-de-Crabtree sont regroupées en une seule entité administrative;

Attendu que les municipalités de Crabtree et de Sacré-Cœur-de-Crabtree possédaient des règlements administratif différents;

Attendu qu'il y a lieu d'abroger les règlements existants dans les anciennes municipalités de Crabtree et de Sacré-Cœur-de-Crabtree afin d'adopter des nouvelles dispositions uniformes pour la nouvelle municipalité;

Attendu que notre municipalité adoptait le 3 mai 1999 un projet de règlement administratif;

Attendu que le présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique le 25 mai 1999, selon les articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Attendu qu'en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, des dispositions s'appliquent aux conditions d'émission des permis de construction;

Attendu qu'en vertu des articles 119 à 122 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, des dispositions s'appliquent aux permis et certificats;

Attendu qu'en vertu des articles 227 à 233 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, des dispositions s'appliquent quant aux sanctions et recours;

Attendu qu'en vertu des articles 234 à 238 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, d'autres dispositions générales sont prévues;

Attendu qu'en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, des dispositions transitoires et finales sont prévues;

Attendu qu'en vertu des articles 455 et 492 du Code municipal, des dispositions s'appliquent aux pénalités attachées aux règlements d'urbanisme et à la visite des maisons;

Attendu qu'en vertu des articles 1105 à 1112 du Code municipal, des dispositions s'appliquent au recouvrement des amendes imposées;

Attendu qu'avis de motion a été régulièrement donné à la séance du Conseil du 19 avril 1999 et que les membres du conseil ont pris connaissance du projet de règlement et renoncent à sa lecture, le tout tel que prévu par l'article 445 du Code Municipal;

Pour ces motifs, il est proposé par Daniel Leblanc, appuyé par Gilles Granger, et résolu à l'unanimité que le règlement numéro 99-045 soit et est adopté et qu'il est statué et décrété par ce règlement ce qui suit, à savoir:

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- 1.1 Titre du règlement
- 1.2 Territoire assujéti
- 1.3 Personnes touchées
- 1.4 Amendement
- 1.5 Validité
- 1.6 Respect des règlements
- 1.7 Le règlement et les lois

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

- 2.1 Interprétation du texte
- 2.2 Incompatibilité entre dispositions

CHAPITRE 3: TERMINOLOGIE

CHAPITRE 4: ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS

- 4.1 Fonctionnaire désigné
- 4.2 Fonctions du fonctionnaire désigné
- 4.3 Droits du fonctionnaire désigné
- 4.4 Obligations du fonctionnaire désigné

CHAPITRE 5: PERMIS ET CERTIFICATS

- 5.1 Règles générales
- 5.2 coûts des permis et certificats
 - 5.2.1 Nouvelles constructions et agrandissements
 - 5.2.2 Modification, transformation, réparation
 - 5.2.3 Permis de démolition
 - 5.2.4 Permis de lotissement
 - 5.2.5 Certificat d'autorisation
- 5.3 Tarifs non remboursables

CHAPITRE 6: PERMIS DE CONSTRUCTION ET DE DÉMOLITION

- 6.1 Règle générale
- 6.2 Demande de permis de construction et de démolition
- 6.3 Conditions particulières
- 6.4 Édifices publics, établissements commerciaux et industriels
- 6.5 Délai d'émission du permis de construction et de démolition
- 6.6 Invalidité du permis de construction
- 6.7 Nécessité de fournir un certificat de localisation

CHAPITRE 7: PERMIS DE LOTISSEMENT

- 7.1 Règle générale
- 7.2 Demande de permis de lotissement

- 7.2.1 Pour une opération cadastrale portant sur moins de dix (10) terrains et ne comptant pas de rue, ruelle, sentier et place publique
- 7.2.2 Pour toutes les autres opérations cadastrales
- 7.3 Délai d'émission du permis de lotissement
- 7.4 Invalidité du permis de lotissement

CHAPITRE 8: CERTIFICAT D'AUTORISATION

- 8.1 Règle générale
- 8.2 Demande de certificat d'autorisation
- 8.3 Déplacement d'une construction
- 8.4 Délai d'émission et validité du certificat d'autorisation

CHAPITRE 9: RECOURS ET SANCTIONS

- 9.1 Règles générales
- 9.2 Recours
- 9.3 Construction non sécuritaire
- 9.4 Exécution et coûts des travaux
- 9.5 Sanctions, pénalités

CHAPITRE 10: DISPOSITIONS FINALES

- 10.1 Abrogation de règlements
- 10.2 Entrée en vigueur

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement peut être identifié sous le titre "Règlement administratif" ou "Règlement numéro 99-045".

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

1.3 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.4 AMENDEMENT

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et ses amendements subséquents.

1.5 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, et alinéa par alinéa de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Les règlements restent en vigueur et sont exécutoires jusqu'à ce qu'ils aient été amendés, abrogés ou cassés par l'autorité compétente, ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel ils ont été faits.

1.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné et à défaut, toute personne dûment autorisée par le Conseil, à agir pour et au nom de la municipalité de Crabtree, ne

libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

1.7 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans ce règlement en sont parties intégrantes à toute fin que de droit.

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction, entre le texte et un titre, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

Le genre masculin comprend le genre féminin et vice et versa, à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue, le mot "peut", conserve un sens facultatif sauf dans l'expression "ne peut" qui signifie "ne doit".

Le mot "quiconque", inclut toute personne morale et physique.

Le mot "municipalité" désigne tout organisme chargé de l'administration du territoire de la Municipalité de Crabtree à des fins municipales, à l'exclusion d'une municipalité régionale de comté. Dans la présente réglementation d'urbanisme, le mot municipalité désigne également le territoire administré par la Municipalité.

Le mot "Conseil" désigne le Conseil de la Municipalité.

D'autre part, ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 63 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chapitre I-16).

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

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

CHAPITRE 3

TERMINOLOGIE

Exception faite des mots définis subséquemment, tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle:

Abri permanent d'auto

Annexe reliée à un bâtiment principal, formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur au moins deux (2) côtés, dont la façade, et destinée à abriter un ou des véhicules-moteurs.

Abri temporaire d'auto

Structure amovible fermée sur au moins deux (2) côtés. Cette structure est destinée à recevoir un ou des véhicules-moteurs et est formée de matériaux extérieurs amovibles. La structure soutenant le recouvrement extérieur peut être faite de métal, de bois ou de plastique.

Accès public (à un plan d'eau)

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.

Agrandissement

Toute augmentation de l'aire au sol ou de volume d'un bâtiment.

Agriculture

Voir fins agricoles.

Aire au sol d'un bâtiment (ou superficie au sol d'un bâtiment)

Superficie délimitée par la projection horizontale de la face externe des murs extérieurs d'un bâtiment sur le sol, y compris les garages, annexes et constructions accessoires couvertes faisant corps avec le bâtiment principal (de manière non limitative : abri d'auto, porche, tambour, véranda) mais excluant les cours intérieures et extérieures, les terrasses, marches, corniches, escaliers et rampes extérieurs, plates-formes de chargement à ciel ouvert et autres constructions similaires.

Aire de chargement et de déchargement

Espace composé du tablier de manoeuvre et de la rampe de chargement et destiné au chargement ou au déchargement de véhicules commerciaux et industriels.

Aire de glissement de terrain

Portion du territoire sujette aux glissements de terrains.

Aire de plancher

Sur tout étage d'un bâtiment, surface délimitée par les murs extérieurs et les murs coupe-feu et comprenant la surface occupée par les murs intérieurs et les cloisons mais non celle des issues et des vides techniques verticaux qui traversent l'étage.

Aire de terrain

Représente la surface totale mesurée entre les limites d'un lot ou terrain.

Aire de stationnement

Superficie d'un lot ou terrain consacrée au stationnement d'un (1) ou plusieurs véhicules-moteurs.

Aire d'inondation

Portion de territoire déterminée par l'élévation moyenne du terrain pouvant être sujet aux inondations dues à la crue des eaux dont la récurrence est variable.

Aire d'occupation d'un usage

Dans le cas d'un usage dans un bâtiment, il s'agit de l'aire totale de plancher de cet usage alors que dans le cas de l'usage d'un terrain, il s'agit de l'aire totale de terrain occupée par cet usage.

Aire d'une enseigne

L'aire d'une enseigne ajourée ou pleine est la surface de la figure géométrique formée par le périmètre extérieur de cette affiche ou annonce. Lorsque l'affiche ou l'annonce est entourée d'un cadre ou de tout autre dispositif semblable, le cadre ou le dispositif entre dans les calculs de l'aire.

Lorsqu'une enseigne lisible sur les deux (2) côtés est identique sur chacune des faces, l'aire est celle d'un des deux (2) côtés seulement, pourvu qu'en tout point la distance moyenne entre les deux (2) faces ne dépasse pas quarante-six (46) centimètres (18"). Si, d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux (2) côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée pour le calcul de l'aire totale de l'enseigne.

L'aire d'une enseigne mouvante est celle de l'enveloppe imaginaire décrite par le mouvement.

Alignement de construction (ou ligne de construction)

Ligne établie par la présente réglementation d'urbanisme sur la propriété déterminant les limites des marges de recul avant, arrière et latérale.

Aménagement paysager

Emploi de matériaux végétaux et d'éléments construits sur un site. À ne pas confondre avec l'aménagement architectural du site qui comprend le plan d'organisation et le terrassement, en plus de l'utilisation des matériaux.

Annexe

Allonge faisant corps avec le bâtiment principal
Arbre à faible déploiement

Arbre et arbuste ne dépassant pas sept (7) mètres (23 pi.) de hauteur environ à maturité.

Arbre à moyen déploiement

Arbre ne dépassant pas treize (13) mètres (42,7 pi.) de hauteur environ à maturité.

Arbre à grand déploiement

Arbre dépassant treize (13) mètres (42,7 pi.) de hauteur à maturité (ex: saules pleureurs, peupliers, trembles, érables à Giguère, érables argentés).

Artère

Principale voie de communication intermunicipale et voie à grand débit de circulation.

Auberge, hôtel, Motel

Établissement spécialement aménagé pour que moyennant paiement, les voyageurs y trouvent habituellement à loger et/ou à manger.

Auvent

Petit toit en saillie sur un bâtiment, mobile ou non, installé au-dessus des ouvertures dans le but de protéger les êtres et les choses des intempéries et du soleil.

Avant-toit

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

Avertisseur de fumée

Voir détecteur de fumée.

Axe central

Ligne médiane d'une emprise publique ou privée.

Balcon

Construction accessoire formée d'une plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps, sans issue au sol et pouvant être protégée par une toiture.

Bande de protection

Le terme bande de protection s'entend d'une zone entourant un site précis laquelle est délimitée en vue de préserver l'environnement du site.

Bâtiment

Construction servant à abriter ou loger des personnes, des animaux ou des choses.

Bâtiment accessoire (RÈGLEMENT 2002-079 EN VIGUEUR LE 10 JUILLET 2002)

Bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même lot distinct ou la même unité d'évaluation que ce dernier, dont l'usage est subordonné ou incident audit bâtiment principal (garage, serre et autres bâtiments similaires).

Bâtiment agricole

Bâtiment qui ne contient pas d'habitation et qui :

- a) se trouve sur un terrain consacré à l'agriculture ou à l'élevage et
- b) est utilisé essentiellement pour abriter des équipements ou des animaux, ou est destiné à la production, au stockage ou au traitement de produits agricoles, horticoles ou pour l'alimentation des animaux, tel qu'une grange, un bâtiment de stockage des récoltes, une salle de traite, une porcherie, un poulailler, une cellule à grains, un silo, une remise pour le matériel agricole, un atelier de ferme, un centre de préparation des aliments pour animaux, un séchoir à tabac, une fosse à purin, une serre ou un garage non attenant à la résidence de la ferme.

Bâtiment principal

Bâtiment servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où il est érigé.

Bâtiment résidentiel

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

Bâtiment temporaire

Bâtiment d'un caractère passager, érigé à une fin spéciale et pour une période limitée.

Cabine

Motel formé d'unités d'habitation détachées.

Camping (parc de)

Établissement commercial comprenant l'ensemble de terrains et bâtiments spécialement aménagés, permettant un séjour nocturne ou à court terme aux roulottes de plaisance, véhicules récréatifs ainsi

qu'aux caravanes et tente de campeurs, et ce moyennant paiement. À différencier d'un "camping de résidents" qui se caractérise par la permanence des occupants.

Carrière (ou sablière et gravière)

Lieu exploité pour y extraire du métal, de la roche, du gravier, du sable ou toute autre matière comprenant tout lieu où l'on effectue des travaux accessoires tels que le traitement de la chaux, de l'asphalte et du ciment ou des travaux de dégagements.

Case de stationnement

Espace unitaire nécessaire réservé au stationnement d'un véhicule-moteur selon les exigences de dimensions et d'agencement prévues au règlement de zonage, hormis les allées et voies d'accès du stationnement.

Cave (vide sanitaire)

Partie du bâtiment non habitable située sous le rez-de-chaussée.

Centre commercial et/ou centre d'achats

Complexe commercial caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments ainsi que par la présence d'un stationnement en commun.

Centre d'accueil

Une installation où l'on offre des services internes, externes ou à domicile pour, le cas échéant, loger, entretenir, garder sous observation, traiter ou permettre la réintégration sociale des personnes dont l'état, en raison de leur âge ou de leurs déficiences physiques, caractérielles, psychosociales ou familiales, est tel qu'elles doivent être soignées, gardées en résidence protégée ou, s'il y a lieu, en cure fermée ou traitées à domicile, y compris une pouponnière, mais à l'exception d'un service de garde visé dans la Loi sur les Services de garde à l'enfance (chapitre S-4.1), d'une famille d'accueil, d'une colonie de vacances ou autre installation similaire ainsi que d'une installation maintenue par une institution religieuse pour y recevoir ses membres ou adhérents. Les centre d'accueil, au sens de la Loi sur les Services de santé et Services sociaux et de ses règlements (L.R.Q., chapitre S-5), se subdivisent en centres d'hébergement et en centres de réadaptation.

Certificat d'autorisation

Document émis par le fonctionnaire désigné en vertu de la réglementation d'urbanisme, pouvant autoriser les travaux ou projets régis par la réglementation d'urbanisme tels que:

1. Le changement d'usage d'un immeuble;
2. La plantation et l'abattage d'arbres, tous les travaux de déblai ou de remblai pour les territoires d'encadrement naturel (rive), à risque d'inondation et à risque de mouvement de terrain;
3. Le déplacement d'une construction;
4. L'installation et la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne déjà érigé ou qui le sera;
5. L'implantation, de haie, clôture, muret et piscine;
6. L'exploitation de carrière et sablière.
7. Constructions et bâtiments temporaires autres qu'abri d'auto

Certificat de conformité des installations électriques

Document émis par un entrepreneur électricien certifiant que les installations électriques effectuées sur un immeuble sont réalisées en conformité avec la loi et aux règlements relatifs aux électriciens et aux installations électriques, en vigueur.

Certificat de conformité des installations de plomberie

Document émis par un entrepreneur en plomberie certifiant que les installations de plomberie effectuées sur un immeuble sont réalisées en conformité à la loi et aux règlements relatifs aux installations de plomberie ainsi qu'au Code de plomberie de la province de Québec, en vigueur.

Certificat d'implantation ou de localisation

Plan émis par un arpenteur-géomètre, incluant la situation précise d'une (1) ou de plusieurs constructions par rapport aux limites du lot ou des lots et par rapport aux rues adjacentes.

Chalet

Habitation unifamiliale occupée annuellement ou utilisée périodiquement à des fins de villégiature.

Chaussée

Partie de voie de circulation réservée aux véhicules-moteurs. Elle est normalement constituée de deux (2) ou plusieurs pistes de circulation, auxquelles peuvent venir s'ajouter une (1) ou deux (2) allées de stationnement et/ou une piste cyclable.

Cimetière d'automobiles (cour de ferraille)

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

Clôture

Construction non portante, mitoyenne ou non, constituée d'éléments permanents ou non, implantée dans le but de délimiter un espace et/ou en interdire l'accès.

Commerce

Échange de biens et de services et par extension, l'endroit ou l'établissement où peut se faire cet échange.

Condominium, co-propriété divise

Tout immeuble qui est assujéti par l'enregistrement d'une déclaration de la copropriété en vertu de laquelle la propriété de l'immeuble est répartie entre ses propriétaires par fractions comprenant chacune une partie exclusive et une quote-part des parties communes. Rien dans la présente définition n'interdit à un propriétaire de louer son logement à un tiers.

Constructeur

Voir entrepreneur.

Construction

Assemblage ordonné de matériaux, déposé ou relié au sol ou fixé à tout objet relié au sol, servant d'abri, de soutien, de support ou d'appui. Dans ce sens, en plus de comprendre des bâtiments ce mot comprend des objets comme les réservoirs et pompes d'essence, les estrades, les piscines, foyers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert et autres objets similaires.

Construction accessoire (ou saillie)

Construction dépendant d'un bâtiment et/ou excédant le plan d'un mur, telle que, à titre indicatif et de manière non limitative, avant-toit, auvent, baie vitrée, balcon, cheminée, corniche, escalier extérieur, marquise, perron, porche, porte-à-faux, tambour, et autres constructions similaires, servant aux mêmes fins.

Construction dérogatoire

Une construction est dérogatoire lorsqu'elle n'est pas conforme à une ou plusieurs prescriptions du règlement de construction en vigueur.

Construction hors-toit

Construction érigée sur ou excédant le toit d'un bâtiment pour une fin autre que l'usage principal, mais nécessaire au fonctionnement de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de ventilation ou de refroidissement, réservoir, escalier, cheminée, et autres constructions similaires).

Construction souterraine

Construction située complètement sous le sol nivelé adjacent et non-apparente.

Construction temporaire

Construction d'un caractère passager, érigée à une fin spéciale et pour une période limitée.

Contenant à rebuts

construction fixe ou mobile, où sont déposés les sacs à déchets des occupants d'un bâtiment et qui doit être périodiquement vidée de son contenu.

Contigu

Se dit d'un bâtiment uni à un (1) côté ou des deux (2) côtés à d'autres bâtiments par des murs mitoyens, allant du sous-sol jusqu'au toit, ou pouvant devenir de tels murs mitoyens.

Corniche

Partie saillante qui couronne un bâtiment et destinée à protéger des intempéries les parties sous-jacente.

Cote d'inondation

Niveau géodésique dont la référence est le niveau moyen de la mer indiquant l'élévation maximale d'un plan d'eau lors d'une inondation de récurrence déterminée.

Coupe de bois sanitaire

La coupe des arbres morts ou malades, nuisant à la croissance d'autres arbres ou présentant un danger pour la sécurité du public ou susceptibles de causer des dommages à la propriété.

Cour

Espace à ciel ouvert s'étendant entre les murs d'un bâtiment principal et les lignes d'un terrain.

Cour arrière

Espace résiduel sur un terrain quand on y a soustrait les superficies occupées par le bâtiment principal, les cours latérales et avant.

Cour avant

Espace compris entre la ligne avant de terrain et le prolongement du mur de fondation avant du bâtiment principal jusqu'aux lignes latérales, dans le cas où le bâtiment est implanté parallèlement à l'emprise de la rue.

Dans le cas où le bâtiment est implanté obliquement par rapport à l'emprise de la rue, la cour avant est l'espace compris entre la ligne avant du terrain et deux lignes parallèles à l'emprise de la rue, joignant les lignes latérales

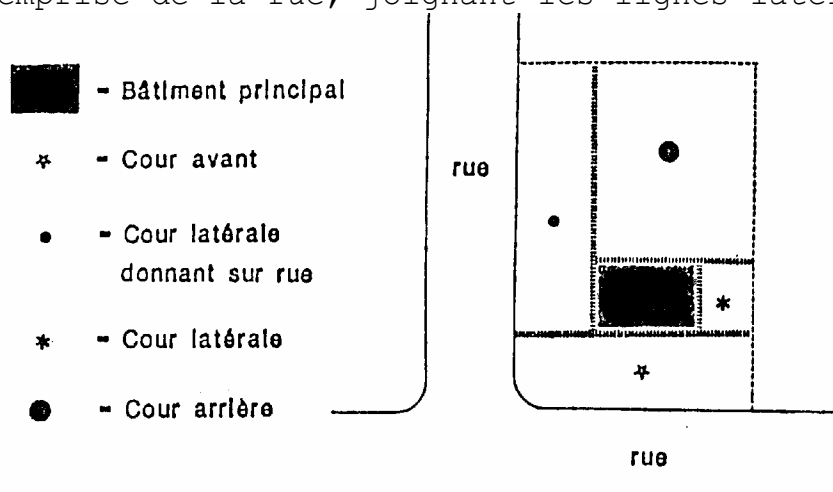
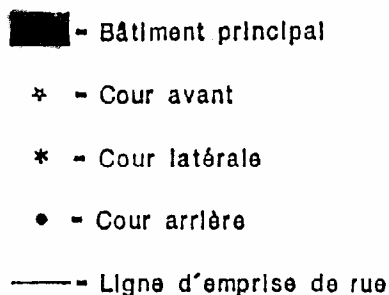


Schéma des cours



du terrain aux coins avant du mur de fondation du bâtiment principal.

Cour intérieure

Espace à ciel ouvert situé sur le même lot que le bâtiment principal, ouvert sur un seul côté et fermé sur les autres côtés par des parties du bâtiment.

Cour latérale

Espace compris entre les côtés du bâtiment principal le plus près des lignes latérales et celles-ci et limité, dans le cas où le bâtiment est implanté parallèlement à l'emprise de la rue, par les prolongements des murs de fondations avant et arrière du bâtiment principal.

Dans le cas où le bâtiment principal est implanté obliquement par rapport à l'emprise de la rue, les cours latérales sont limitées par des lignes parallèles à l'emprise de la rue et joignant les lignes latérales du terrain aux coins avant et arrière des murs de fondation du bâtiment principal.

Cour latérale donnant sur rue

Espace compris entre la rue, que celle-ci soit existante ou proposée et le mur de fondation latérale du bâtiment donnant sur rue et une ligne parallèle à l'emprise de rue tracée dans le prolongement du mur de fondation latérale donnant sur rue et ce jusqu'à la ligne arrière du lot.

Cour de ferraille

Voir cimetière d'automobiles.

Cours d'eau

Plan d'eau ayant un écoulement continu d'eau durant toute l'année.

Cul-de-sac (ou rue sans issue)

Partie de route, rue ou voie publique carrossable ne débouchant sur aucune autre voie publique.

Densité résidentielle d'occupation du sol

Rapport établi entre le nombre de logements et la superficie de l'ensemble considéré, mesuré en hectares.

0,00 - 2,49	logements/ha	: très faible
2,50 - 9,99	logements/ha	: faible
10,00 - 19,99	logements/ha	: moyenne
20,00 - 39,99	logements/ha	: forte
40,00 et +	logements/ha	: très forte

Dépendance

Voir bâtiment accessoire.

Dérogatoire

Non conforme à la présente réglementation d'urbanisme en vigueur.

Détecteur de fumée

Détecteur d'incendie conçu pour fonctionner lorsque la concentration de produits de combustion dans l'air dépasse un niveau prédéterminé.

Document de renvoi

Document technique préparé pour des fins de références.

Drain agricole

Conduit perforé installé dans une tranchée de gravier sur le pourtour des fondations d'un bâtiment et qui permet l'évacuation de l'eau de pluie.

Droits acquis

L'utilisation dérogatoire par rapport au présent règlement d'une construction, d'un terrain ou d'un usage, qui existait avant l'entrée en vigueur de la présente réglementation d'urbanisme, est considérée comme un droit acquis et peut continuer d'être exercée normalement.

Écurie privée

Bâtiment où le propriétaire ou l'occupant du bâtiment principal garde un ou des chevaux pour son usage personnel.

Édifice public

Bâtiment mentionnés dans la Loi de sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., 1987, C. S-3):

Les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'écoles, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logements de dix (10) chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux (2) étages et de huit (8) logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires les kermesses, les estrades située sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte de boxe ou utilisées pour d'autres sports, les arénas, les édifices de plus de deux (2) étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois cents mètres carrés (300m²) (3 227 pi²), les gares de chemins de fer, de tramway ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques.

Égout combiné

Égout conçu pour la collecte et le transport des eaux usées tant sanitaires que pluviales.

Égout pluvial

Égout dont la fonction est limitée à ne recevoir et à ne transporter que les eaux de ruissellement

et de drainage.
Égout sanitaire

Égout dont la fonction est limitée à ne recevoir et à ne transporter que les eaux usées domestiques, commerciales et industrielles.

Élément épurateur

Ouvrage destiné à répartir les eaux clarifiées sur un terrain récepteur en vue de leur épuration par infiltration dans le sol et par évaporation.

Empattement (ou semelle de fondation)

Partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur une surface portante ou sur des pilotis. Semelle se dit surtout d'un empattement en béton armé.

Emprise

Largeur d'un terrain destiné à recevoir une voie de circulation, automobile ou ferrovière, un trottoir et les divers réseaux de service public.

En rangée (bâtiment)

Trois (3) bâtiments ou plus dont les murs sont mitoyens.

Enseigne

Tout écrit (lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (illustration, dessin, gravure, image), tout emblème (bannière, banderole ou fanion), ou toute autre figure aux caractéristiques similaires:

- qui est attachée, peinte ou représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction ou un support quelconque;
- qui est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité ou autres motifs semblables;
- qui est installée et visible de l'extérieur d'un bâtiment.

Enseigne commerciale

Enseigne annonçant une entreprise, une profession, un produit ou un divertissement, exercé, vendu ou offert sur le même lot bâtissable que celui où elle est placée.

Enseigne directionnelle

Enseigne indiquant une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

Enseigne d'identification

Enseigne donnant uniquement les nom (s) et adresse (s) de l'occupant d'un édifice ou d'une partie d'édifice ou uniquement les nom (s) et adresse de l'édifice lui-même et apposée sur l'édifice ou le lot bâtissable.

Enseigne publicitaire

Enseigne annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exercé, vendu ou offert à un autre endroit que celui où elle est placée.

Enseigne lumineuse

Enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescence), soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion:

- Enseigne lumineuse translucide:
Enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide.
- Enseigne illuminée par réflexion:
Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle reliée ou non à celle-ci.
- Enseigne clignotante:
Enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

Les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température, et autres renseignements ne sont cependant pas considérées comme enseignes à éclats si :

- l'aire de ces enseignes est moindre que 1,5 mètre carrés (16 pi²);
- aucune lettre ou chiffre n'a plus de 61 centimètres (24") de hauteur;
- les changements de couleur et d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois la minute.

Enseigne mouvante

Enseigne comportant un mouvement rotatif, gyrotoire, oscillatoire ou enclenché par un mécanisme quelconque.

Enseigne portative

Enseigne montée ou fabriquée sur un véhicule roulant, remorque ou autre dispositif ou appareil servant à déplacer les enseignes d'un endroit à un autre.

Enseigne temporaire

Enseigne annonçant des projets communautaires ou civiques, location ou vente d'immeubles ou autres événements spéciaux de durée limitée tels que chantiers, projets de construction, activités spéciales, commémorations, festivités et autres à l'exclusion de prix spéciaux.

Entreposage

Action de placer dans un lieu, pour un temps limité des marchandises ou des biens en dépôt.

Entrepôt

Tout bâtiment ou structure servant exclusivement à emmagasiner des effets quelconques à des fins commerciales, industrielles ou d'utilités publiques.

Entrepreneur

Personne qui entreprend, en vertu d'un contrat, des travaux pour le compte d'une propriétaire ou de son mandataire autorisé; ou propriétaire qui confie à d'autres personnes l'exécution des travaux ou entreprend lui-même la totalité ou une partie des travaux.

Espace piéton (Voir sentier piéton).

Établissement

Désigne le lieu où s'exerce l'ensemble des activités d'une entreprise ou d'un organisme.

Étage

Partie d'un bâtiment dont la hauteur mesurée du plancher au plafond n'est pas inférieure à 2,31 mètres (7.5'). Tout étage qui n'est pas en sous-sol doit être compté dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

Étalage

Exposition de marchandises à l'extérieur d'un bâtiment à des fins de vente au détail durant les heures d'ouverture des commerces. Les comptoirs, panneaux, kiosques et toute autre élément devant servir à exposer la marchandise doivent être amovibles.

Façade principale d'un bâtiment

Le mur extérieur d'un bâtiment en front sur une rue; dans le cas d'un lot d'angle, signifie le mur extérieur d'un bâtiment où se trouve le principal accès audit bâtiment, c'est-à-dire, le mur avec accès possédant les caractéristiques architecturales les plus importantes

Famille ou ménage

Ensemble de personnes qui habitent le même logement.

Ferme

Exploitation agricole comprenant tous les bâtiments principaux ou complémentaires nécessaires à cette exploitation y compris la résidence de l'exploitant, de son enfant ou de son employé.

Fins agricoles

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des résidences.

Fonctionnaire désigné

Personne nommée par résolution du Conseil municipale, chargée de veiller à l'application de la réglementation d'urbanisme du territoire de la municipalité.

Fondation

Partie d'une construction constituant l'appui de la structure principale en transmettant les charges de celle-ci au sol ou au roc. Comprend les murs, empattements, semelles, radiers, pieux, piliers, pilotis.

Fossé

Tout canal ouvert, construit comme tel dans lequel coule de façon continue ou intermittente de l'eau de pluie; on inclut dans cette catégorie tout fossé de rue, dépression naturelle ou cours d'eau se drainant dans un tel canal ouvert, que ce soit raccordé à un égout pluvial ou non.

Fosse septique

Fosse spécialement aménagée et équipée pour recevoir les eaux usées. Citerne construite de façon à empêcher toute infiltration des matières au-dehors et où les matières fécales subissent une fermentation qui les désagrège et les liquéfie.

Galerie

Construction accessoire qui se différencie d'un balcon par son issue au sol.

Garage privé

Bâtiment attenant ou séparé d'un bâtiment principal, qui est destiné à remiser un ou plusieurs véhicules moteurs servant à l'usage personnel du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal.

Garderie

Désigne les différents services de garde tels que définis par l'article 1 de la Loi sur les services de garde à l'enfance (L.R.Q., chapitre 5 - 4.1) et exploités par une ou des personnes détenant un permis valide émis en vertu de la Loi sur les services de garde à l'enfance et ses modifications.

Gîte du passant

Établissement dont l'activité principale consiste à offrir au public pour une courte durée, des chambres avec ou sans repas. Maximum de 5 chambres.

Grenier

Partie inhabitable d'un bâtiment située entre le plafond du dernier étage et le toit. Le grenier n'est pas compté comme un étage.

Grille de spécifications du zonage

Tableau faisant partie intégrante du règlement de zonage et qui détermine par zone des normes applicables et des usages permis.

Habitation

Tout bâtiment contenant un ou plusieurs logements.

Habitation unifamiliale isolée

Habitation ne comprenant qu'un (1) seul logement, dégagée de toute autre habitation (ex.: bungalow, cottage, "split level" (à mi-étage)).

Habitation unifamiliale jumelée

habitation ne comprenant qu'un seul (1) logement, réunie par un mur mitoyen à une autre habitation d'un (1) seul logement.

Habitation unifamiliale en rangée

Groupement de plus de deux (2) habitations ne comprenant chacune qu'un (1) seul logement et réunies entre elles par deux (2) murs mitoyens, sauf pour les unités de bouts, qui ne comptent qu'un (1) mur mitoyen (en série) (maximum de six (6) logements).

Habitation bifamiliale isolée (RÈGLEMENT 2000-056 EN VIGUEUR LE 15 MARS 2000)

Habitation ne comprenant que deux (2) logements superposés ou attenants l'un à l'autre, dégagée de toute autre habitation. Dans le cas de l'habitation à logements attenants l'un à l'autre, ceux-ci devront être réunis par un mur mitoyen coupe-feu.

Habitation bifamiliale jumelée

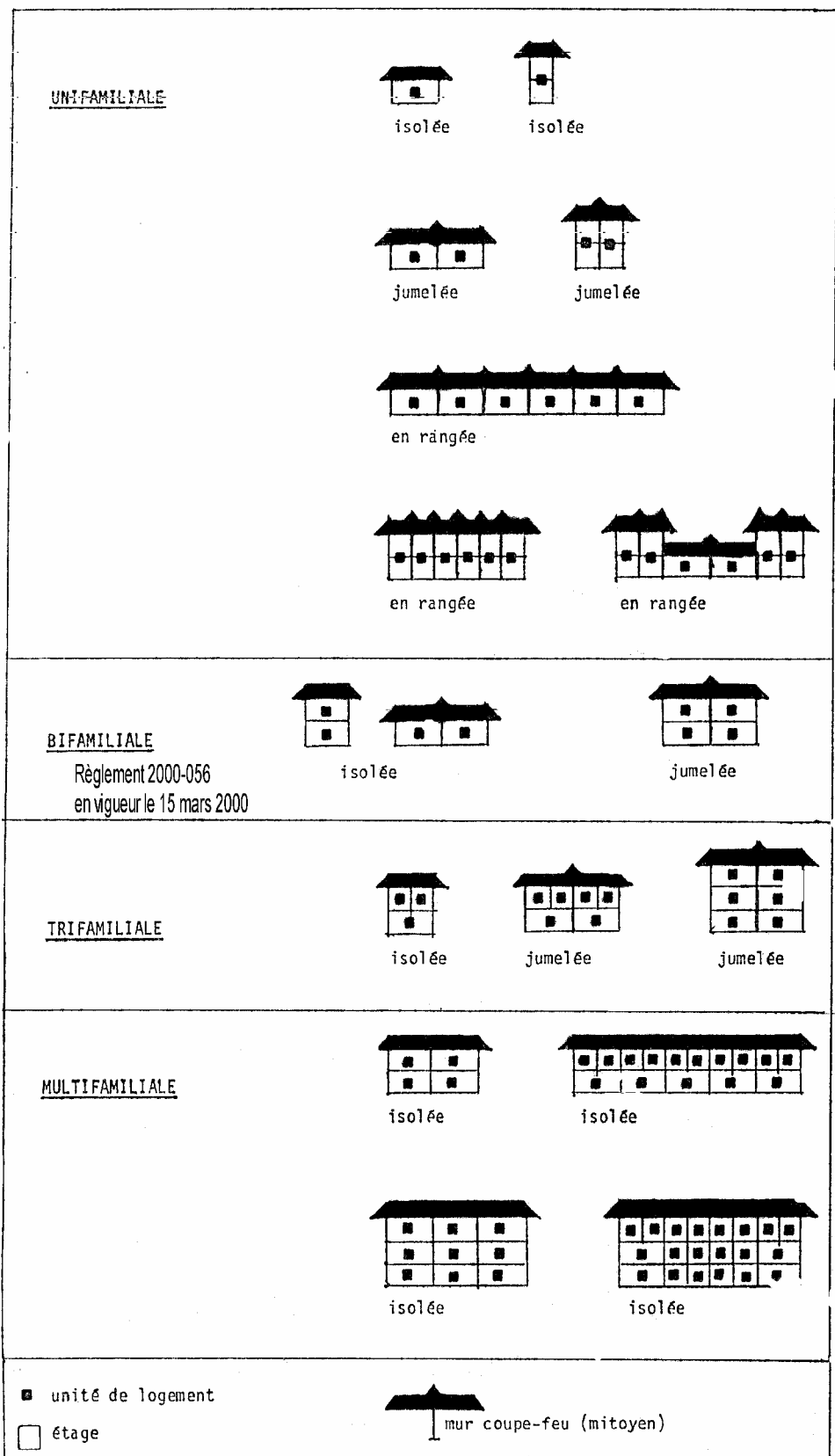
Deux (2) habitations ne comprenant chacune que deux (2) logements superposés ou réunies entre elles par un (1) mur mitoyen.

Habitation trifamiliale isolée

Habitation ne comprenant que trois (3) logements, dégagés de toute autre habitation.

Habitation trifamiliale jumelée

Deux (2) habitations ne comprenant chacune que trois (3) logements et réunies entre elles par un (1) mur mitoyen (maximum de six (6) logements).



Habitation quadrifamiliale jumelée

Deux (2) habitations ne comprenant chacune que quatre (4) logements et réunies entre elles par un (1) mur mitoyen (maximum de huit (8) logements).

Habitation multifamiliale isolée

Habitation de quatre (4) logements et plus, dégagée de toute autre habitation (maximum de vingt (20) logements).

Haie

Alignement continu d'arbustes ou de plants ayant pris racines, dont les branchages peuvent être taillés à une hauteur variable et destiné à

limiter ou protéger un espace. Peut servir de clôture sauf dans le cas des piscines.

Hauteur d'un bâtiment accessoire

Distance verticale entre le plus bas des niveaux moyens du sol fini le long de chaque mur adjacent au bâtiment accessoire et le point le plus élevé du bâtiment accessoire.

Hauteur de bâtiment "en étages"

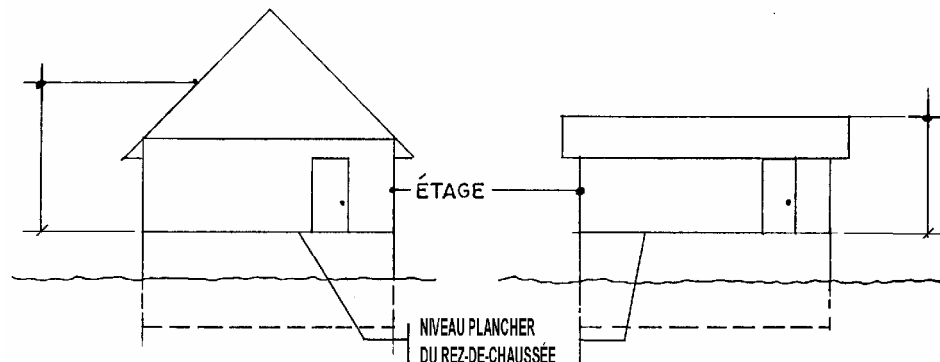
Nombre d'étages compris entre le plancher du premier étage et le toit.

Hauteur d'un bâtiment "en mètres"

(RÈGLEMENT 2002-079 EN VIGUEUR LE 10 JUILLET 2002)

Distance verticale exprimée en mètres, entre le niveau du plancher du rez-de-chaussée et un plan horizontal passant par:

- le niveau moyen entre l'avant-toit et la faite dans le cas d'un toit en pente;
- la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat.



Hauteur d'une clôture, d'une haie ou d'un muret

Distance verticale entre le plus bas des niveaux moyens du sol fini le long de la clôture, de la haie ou du muret et le point le plus élevé de la clôture, de la haie ou du muret.

Hauteur d'une enseigne

Distance verticale entre le plus bas des niveaux moyens du sol fini adjacent à l'enseigne et le point le plus élevé de l'enseigne.

Ilot

Un ou plusieurs terrains bornés par des rues, cours d'eau et autres emprises.

Immeuble

Le terrain, les ouvrages et les constructions d'une propriété.

Implantation

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

Industrie insalubre

Industrie classée comme telle par les ministères de la Santé et de l'Environnement ou par la présente réglementation d'urbanisme.

Inspecteur municipal (Voir fonctionnaire désigné)

Installation septique

Ensemble des dispositifs servant à évacuer et épurer les eaux usées pour les constructions non desservies par un réseau d'égout et comprenant une fosse septique et un élément épurateur.

Isolé

Se dit d'un bâtiment érigé sur un terrain et dégagé de tout autre bâtiment.

Jumelé

Deux (2) bâtiments attenants reliés par un (1) mur mitoyen ou pouvant le devenir (en tout ou en partie). Chaque bâtiment séparé par un mur mitoyen doit être situé sur un lot distinct.

Jupe de vide sanitaire

Enceinte couvrant le pourtour d'une maison mobile et/ou roulotte, entre le châssis et le niveau du sol, pour cacher et protéger l'espace sanitaire situé sous la maison mobile et/ou roulotte.

Largeur de lot

Distance mesurée le long de la ligne avant du lot.

Ligne arrière

Ligne de séparation entre deux terrains qui n'est ni une ligne avant ni une ligne latérale; cette ligne peut être une ligne courbe et/ou brisée.

Dans le cas d'un terrain d'angle, il s'agit de la ligne opposée à la façade principale du bâtiment.

Ligne avant

Ligne de séparation entre un terrain et l'emprise de la rue; cette ligne peut être courbe et/ou brisée.

Ligne de rue

Ligne séparant un lot ou terrain d'une rue. Cette ligne peut être courbe et/ou brisée. L'espace compris entre deux lignes de rue, constitue l'emprise de rue c'est-à-dire la superficie destinée à l'implantation d'une rue.

Ligne latérale

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain et qui rejoint la ligne avant de terrain; cette ligne peut être courbe et/ou brisée.

Dans le cas d'un terrain d'angle, une des lignes latérales de terrain doit être considérée comme une ligne avant de terrain.

Ligne des hautes eaux

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

a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou

s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau :

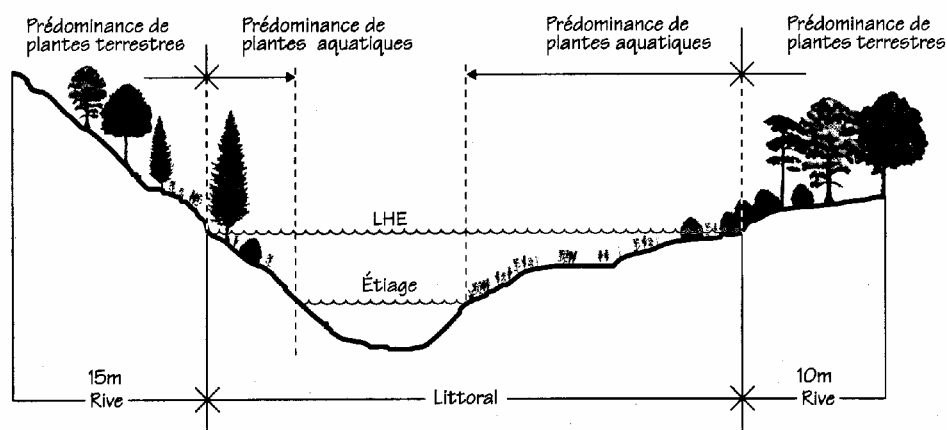
Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont ;

c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer, la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans. Laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point **a**.



Littoral

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

Logement (unité d'habitation)

Une ou un groupe de pièces complémentaires à usage

domestique, ayant une entrée distincte, affectées ou destinées à une personne ou plus, vivant comme ménage; comprend des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir.

Lot

Fond de terre identifié ou délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux articles 3029 et 3030 du code civil ou conformément à la loi sur le cadastre.

Lot bâtissable

Un lot ou plus d'un lot servant ou ne devant servir qu'à un usage principal.

Lot de coin ou lot d'angle

Lot situé à l'intersection de deux rues ou segments de rue, ou un lot dont une des lignes de rues forme un angle ou une courbe. Dans le cas d'une ligne brisée, l'angle ne doit pas dépasser cent trente-cinq degrés (135^0).

Lot extérieur

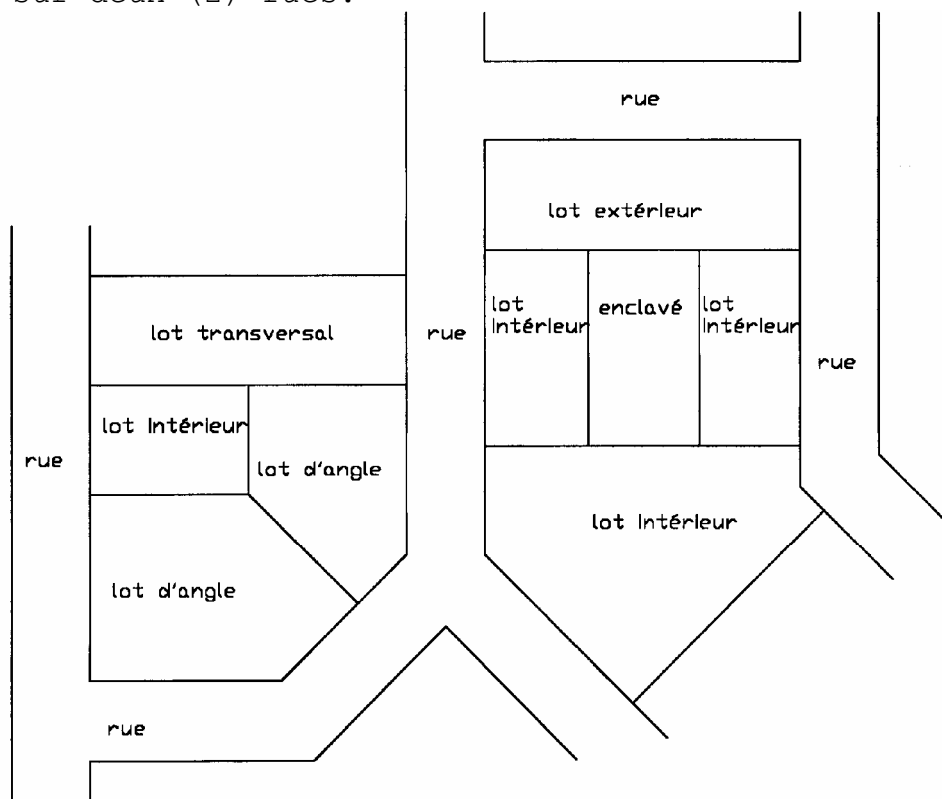
Lot dont trois (3) faces donnent sur trois (3) rues.

Lot intérieur

Lot autre qu'un lot de coin ou d'angle.

Lot transversal

Lot intérieur dont les extrémités opposées donnent sur deux (2) rues.



Lotissement

Action de procéder à une opération cadastrale.

Machinerie lourde

Véhicule et/ou équipement motorisé, fabriqué uniquement pour accomplir un travail et construit sur roue ou chenille et pouvant circuler à une vitesse maximale de 70 km/h. Sont de ces véhicules et/ou équipements, et de manière non limitative : chargeuse, auto-nivelleuse, rétrocaveuse, rouleau compresseur, tracteur butoir, pelle mécanique, chasse neige, grue, etc.

Maison mobile

Toute habitation conçue pour être déplacée sur son propre châssis à l'aide d'un train de roues. Les maisons mobiles sont considérées comme résidence principale et doivent avoir au moins trois (3) mètres (9,8 pi.) de profondeur par douze (12) mètres (39,3 pi.) de frontage. Elles sont assujetties à toutes les normes applicables aux autres constructions en fonction des dispositions précisées à la présente réglementation d'urbanisme ainsi qu'au normes spécifiques prescrites pour les maisons mobiles.

Marge

Distance minimum à respecter entre une construction et les lignes avant, arrière et latérales d'un terrain.

Marge arrière

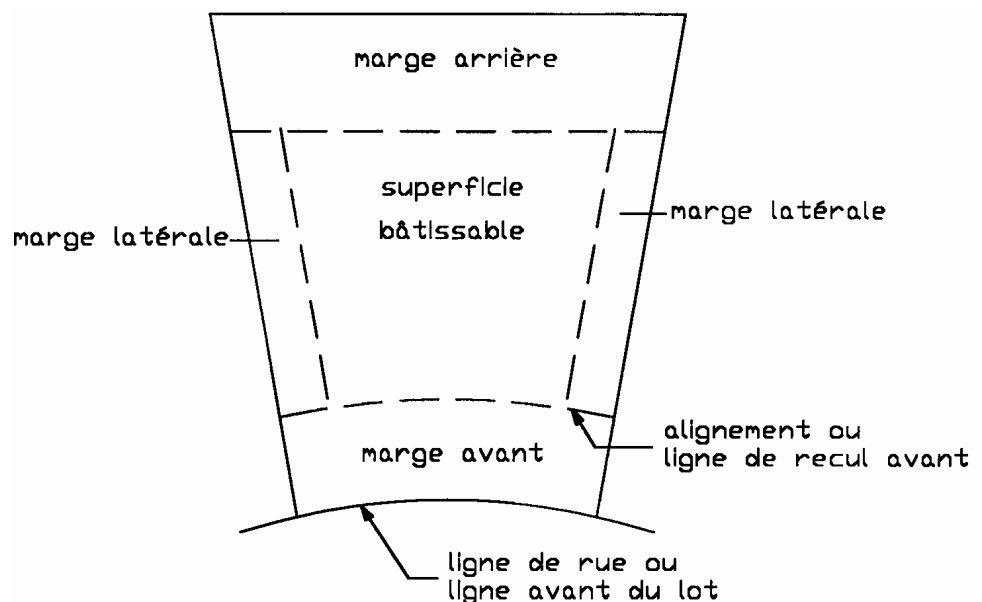
Distance minimale entre la ligne arrière du lot et le mur de fondation arrière du bâtiment. Cette distance est établie par la réglementation d'urbanisme.

Marge avant

Distance minimale entre la ligne avant du lot, que la rue soit existante ou proposée et le mur de fondation avant du bâtiment. Cette distance est établie par la réglementation d'urbanisme.

Marge latérale

Distance minimale entre la ligne latérale de lot et le mur de fondation latérale du bâtiment. Cette distance est établie par la réglementation d'urbanisme.



Marge latérale donnant sur rue

Distance minimale entre la ligne latérale du lot donnant sur rue, que la rue soit existante ou proposée et la fondation latérale donnant sur rue du bâtiment et une ligne tracée dans le prolongement de la fondation latérale donnant sur rue et ce jusqu'à la ligne arrière du lot.

Marge latérale zéro (ou cour latérale zéro ou ligne latérale zéro)

Concept d'aménagement où un côté du bâtiment de type isolé est implanté à la limite du terrain. Dans ce cas, la marge latérale est égale à zéro. Cependant, ce mur n'est pas mitoyen. Un seul mur par bâtiment peut être implanté à la ligne latérale zéro.

Marquise

Auvent essentiellement fixe.

Mezzanine

Niveau entre le plancher et le plafond d'une pièce ou d'un étage quelconque, dégagé au-dessus et en-dessous (balcon intérieur ou galerie intérieure).

Modification

Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement de son occupation.

Mur arrière

Mur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être courbe et/ou brisée.

Mur avant

Mur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne avant et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être courbe et/ou brisée.

Mur coupe-feu ou pare-feu

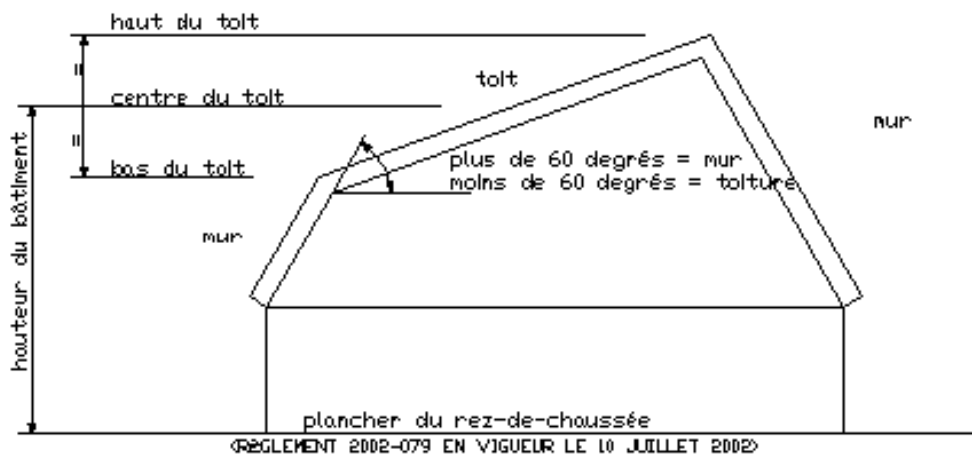
Type de séparation coupe-feu de construction incombustible qui divise un bâtiment ou sépare les bâtiments contigus afin d'empêcher la propagation du feu, et qui offre le degré de résistance au feu exigé par le Code du bâtiment tout en maintenant sa stabilité structurale lorsqu'elle est exposée au feu pendant le temps correspondant à sa durée de résistance au feu.

Mur mitoyen

Mur appartenant en commun à deux parties et utilisé en commun par ces deux parties, en vertu d'un accord ou par la loi, et érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

Toit considéré comme un mur

source: CNB 1985 art.3.21.3



Mur plein ou aveugle

Mur ne comprenant aucune ouverture, quelle qu'elle soit. Un mur à verre dormant ou armé n'est pas considéré comme mur plein ou aveugle.

Niveau moyen du sol

Le plus bas des niveaux moyens du sol fini le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau moyen du sol fini. La notion de niveau moyen du sol s'applique en l'adaptant pour déterminer la hauteur des enseignes, clôtures, haies ou murets, sauf indication contraire.

Occupation mixte (RÈGLEMENT 2002-079 EN VIGUEUR LE 10 JUILLET 2002)

Occupation d'un bâtiment par deux ou plusieurs usages différents. L'occupation mixte s'applique uniquement à deux (2) ou plusieurs usages à l'intérieur d'un seul bâtiment principal.

Opération cadastrale

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la loi sur le cadastre ou des articles 3043, 3044 et 3045 du Code civil.

Ouvrage

Excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai ou de remblai, travaux de réfection ou de stabilisation de talus ou de berges incluant notamment perrés, gabions et murs de soutènement, construction de routes, rues ou voies de circulation et les travaux qui portent atteinte à la végétation, c'est-à-dire le déboisement.

Panneau-réclame (voir enseigne publicitaire)

Parc de maisons mobiles

Terrain aménagé en sites ou parcelles de terrain affectés chacun exclusivement à l'installation d'une maison mobile. Le lotissement est enregistré au nom d'un seul propriétaire et est administré par un exploitant à qui incombe l'entretien du parc et la fourniture des équipements et services requis.

Pente

Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.

Périmètre urbain (ou périmètre d'urbanisation)

Partie du territoire municipal ne faisant pas partie de la zone agricole et délimitée sur le plan #99 P.L.U. du plan d'urbanisme de la municipalité.

Permis de construction

Document émis par le fonctionnaire désigné en vertu de la réglementation d'urbanisme, autorisant l'exécution de tout projet de construction, de réparation, de transformation, d'agrandissement, ou d'addition de bâtiment conforme à ladite réglementation.

Permis de lotissement

Document émis par le fonctionnaire désigné en vertu de la réglementation d'urbanisme, approuvant une opération cadastrale conforme à ladite réglementation.

Perron

Escalier découvert ou non et extérieur qui se compose de marches et d'une plate-forme et qui donne accès au plancher du sous-sol ou du rez-de-chaussée.

Piscine

Bassin artificiel permanent, installé à l'intérieur ou l'extérieur, dans lequel la profondeur de l'eau égale ou dépasse 60,96 centimètres (24 po.) en quelque endroit de celui-ci et qui est destiné à la baignade des êtres humains.

Plan de lotissement

Plan illustrant une subdivision de terrain en lots à bâtir, préparé par un arpenteur-géomètre et présenté à la municipalité par un particulier en vue de l'obtention d'un permis de lotissement. Généralement, ce même plan sert à la réalisation d'une opération cadastrale au ministère de l'Énergie et des Ressources.

Plan d'implantation ou de localisation

Plan indiquant la situation projetée d'un ou de plusieurs bâtiment(s) et/ou construction(s) par rapport aux limites du ou des terrain(s) et des rues adjacentes.

Plan d'opération cadastrale

Plan illustrant une opération cadastrale sur un ou plusieurs lots et/ou rues par le numéro et la limite de ces différents lots les uns par rapport aux autres.

Porche

Avant-corps devant la porte d'entrée, fermé ou non, faisant saillie à la face du bâtiment.

Porte-à-faux

Saillie d'un bâtiment ne reposant pas sur des fondations.

Porteur (élément de construction)

Qui est soumis à une charge ou conçu pour supporter une charge en plus de sa charge permanente. La charge permanente étant le poids de tous les éléments permanents d'un bâtiment, qu'ils soient structuraux ou non. Ne s'applique pas à un mur soumis seulement aux charges dues au vent et aux secousses sismiques en plus de sa charge permanente.

Pourcentage d'implantation (ou pourcentage d'occupation du sol)

Rapport entre l'aire au sol du ou des bâtiments et l'aire totale du terrain où ils sont érigés.

Profondeur d'un terrain

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

Rampe de chargement

Espace contigu au bâtiment dont les dimensions sont suffisantes pour y stationner un véhicule de livraison durant les opérations de chargement et de déchargement.

Réglementation d'urbanisme

Ensemble des instruments légaux de contrôle des usages, des constructions, de l'occupation du sol et du lotissement sur le territoire d'une municipalité en conformité avec les orientations d'aménagement du territoire, les affectations du sol et les densités établies au plan d'urbanisme.

Réparation

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

construction, à l'exception de la peinture ou des menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment ou d'une construction.

Réseau d'utilité publique

Infrastructure impliquant des conduites et des emprises essentielles pour offrir un service d'utilité publique.

Réservoir extérieur

Construction où sont accumulées et conservées des substances en réserve, en général des liquides, du gaz et autres substances similaires.

Revêtement extérieur

Paroi d'un bâtiment servant à le protéger contre les intempéries.

Rez-de-chaussée

Partie d'un bâtiment dont le plancher est le plus près du niveau de la rue ou du sol.

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 (10) mètres (32,8 pi.) de profondeur:

- a) lorsque la pente est inférieure à 30% ou;
- b) lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres (16,4 pi.) de hauteur.

La rive a quinze (15) mètres (49,2 pi.) de profondeur:

- a) lorsque la pente est continue et supérieure à 30% ou;
- b) lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres (16,4 pi.) de hauteur.

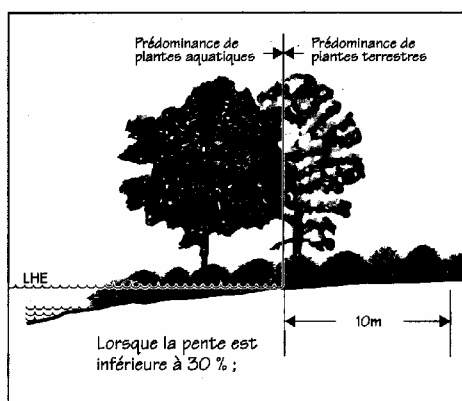


Figure 3 :
La rive a un minimum de 10 mètres de profondeur

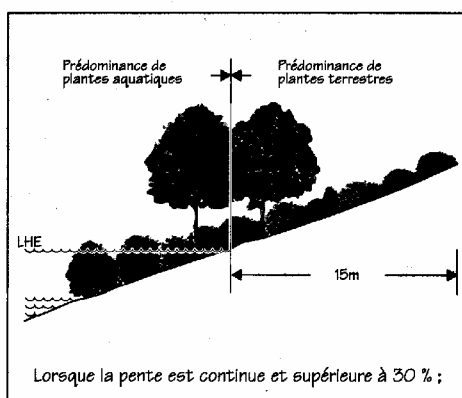
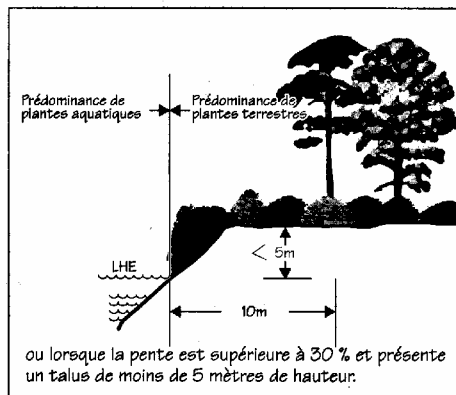
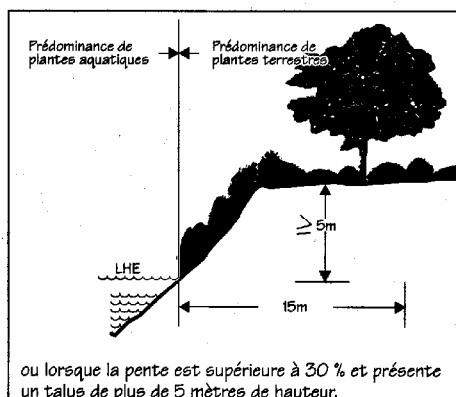


Figure 4 :
La rive a un minimum de 15 mètres de profondeur



Roulotte

Toute remorque, tout véhicule ou tout bâtiment, monté sur roues au moins initialement, remorqué ou pouvant être remorqué, aménagé de façon à servir d'abri temporaire aux voyageurs ou de bureau de chantier.

Route, rue ou voie privée

Toute voie de communication n'appartenant pas à une municipalité ou au gouvernement, mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la municipalité.

Route, rue ou voie publique

Toute voie de communication appartenant à une municipalité ou au gouvernement.

Rue collectrice

Voie dans laquelle se déverse le trafic routier de rues locales; elles servent principalement à la circulation de transit.

Rue locale

Voie servant à la desserte des terrains résidentiels.

Saillie (voir construction accessoire)

Sentier piéton

Espace public réservé exclusivement à l'usage des piétons.

Serre privée

Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits et légumes non destinés à la vente.

Service d'utilité publique

Comprend les réseaux d'utilité publique tels les réseaux d'aqueduc et d'égouts ainsi que les réseaux locaux de distribution électrique, de distribution de gaz naturel, d'éclairage, de télécommunication et de câblo-distribution ou autre équipement nécessitant des emprises ou installations en réseaux pour la communication ou la circulation incluant voie de circulation, stationnement municipal et autres installations similaires servant aux mêmes fins.

Solarium (ou verrière)

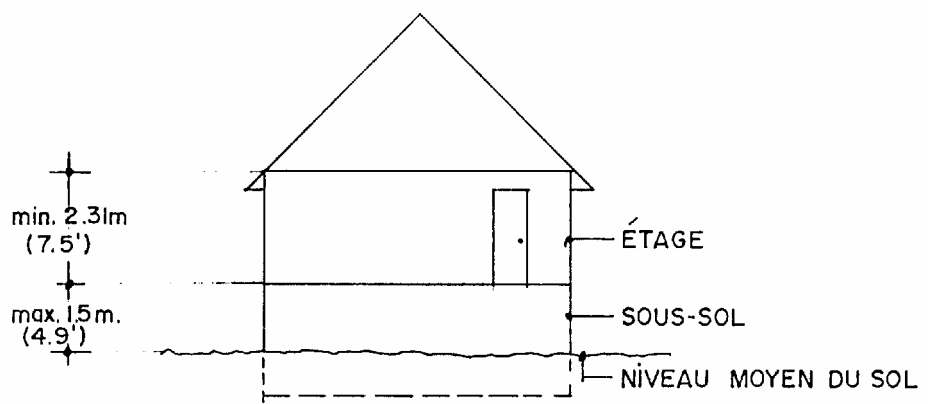
Pièce couverte et fermée, disposée en saillie ou non, à l'extérieur d'un bâtiment.

Sol naturel

L'élévation du sol existant à la date d'entrée en vigueur de la présente réglementation d'urbanisme.

Sous-sol

Tout étage d'un bâtiment dont le plafond n'excède pas 1,5 mètre (4,9 pi.) du niveau moyen du sol. Tout étage en sous-sol ne doit pas être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.



Stationnement

Espace affecté au stationnement d'un ou plusieurs véhicules-moteurs y compris les allées et voies d'accès à celui-ci.

Stationnement hors-rue

Espace de stationnement aménagé en dehors de l'emprise d'une rue ou voie publique.

Tablier de manoeuvre

Partie d'une aire de service attenante à un espace de chargement/déchargement, d'une superficie suffisante pour permettre à un camion-remorque d'exécuter des manoeuvres d'entrée et de sortie sans emprunter la voie publique.

Terrain

Fonds de terre constitué de un ou plusieurs lots ou parties de lot contiguës, servant ou pouvant servir à un seul usage principal ou des usages principaux autorisés par la réglementation d'urbanisme.

Terrain desservi

Terrain pour lequel les services municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire sont installés.

Terrain enclavé

Terrain enfermé dans la propriété d'autrui.

Terrain non desservi

Terrain pour lequel ni le service municipal d'aqueduc et ni le service municipal d'égout sanitaire ne sont installés.

Terrain partiellement desservi

Terrain pour lequel seulement le service municipal d'aqueduc ou le service municipal d'égout sanitaire est installé.

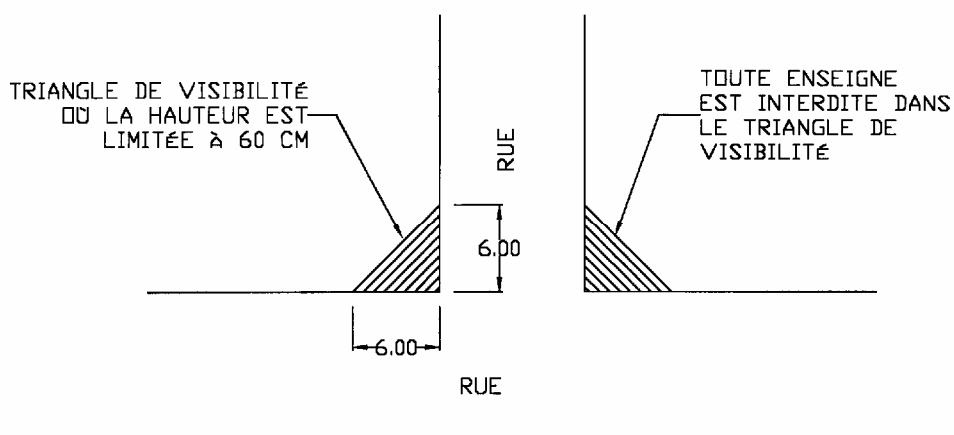
Terrassement

Aménagement d'un terrain.

Transformation (voir réparation)

Triangle de visibilité

Espace triangulaire formé à partir du point d'intersection des lignes d'emprise de deux rues et se prolongeant sur chacune de celles-ci sur une distance de 6 mètres (19.7'). La ligne reliant ces deux points de projection constitue la base du triangle.



Trottoir

Partie de la voie publique réservée à la circulation des piétons.

Usage

Fins pour lesquelles un immeuble, un bâtiment, une construction, un terrain, un lot ou une de leurs parties est ou peut être utilisé.

Usage complémentaire

Tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal ou sont un prolongement normal et logique de la ou des fonctions de l'usage principal. L'usage complémentaire peut impliquer des constructions et/ou bâtiments accessoires.

Usage dérogatoire

Utilisation du sol, d'un bâtiment ou de ses dépendances non conforme à la réglementation établie pour la zone dans laquelle le terrain, le bâtiment ou les dépendances sont situés.

Usage principal

Fin première à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties et tout immeuble en général est utilisé, occupé, ou destiné à être utilisé ou occupé.

Usage temporaire

Utilisation d'une durée limitée d'une partie ou de la totalité d'un terrain, d'un bâtiment ou dépendance(s), par une ou des activités.

Utilité publique

Construction et ouvrage permis dans toutes les zones et se rapportant aux services d'utilités publiques.

Valeur uniformisée

Valeur foncière de la propriété au rôle d'évaluation municipale multipliée par le facteur comparatif de l'année concernée.

Véhicule moteur

Tout moyen de transport motorisé et adapté au transport sur les chemins publics mais non sur des rails.

Véhicule hors rue

Motoneige ayant un poids maximal de 450 kg et une largeur inférieure à 1,28 m, véhicule tout terrain motorisés munis d'un guidon et d'au moins deux (2) roues qui peuvent être enfourchées et dont la masse nette n'excède pas 600 kg.

Véranda

Galerie couverte, vitrée ou non et disposée en saillie ou non à l'extérieur d'un bâtiment et utilisée ou non comme pièce habitable.

Zonage

Technique de contrôle de l'utilisation du sol qui consiste à diviser le territoire d'une municipalité en zones pour y réglementer la construction ainsi que l'usage des terrains et des bâtiments.

Zone

Étendue de terrain définie et délimitée au plan de zonage où l'usage des terrains et des bâtiments est réglementé de façon particulière.

Zone agricole (zone verte)

Territoire inclus dans la zone agricole permanente décrétée par le Gouvernement du Québec en vertu de la Loi sur la Protection du Territoire Agricole.

Zone tampon

Espace de dimension variable, localisé sur le terrain dont l'usage est reconnu comme producteur de nuisances et dont l'aménagement particulier sert d'écrans sonore et/ou visuel.

4.1 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

La surveillance de l'application des règlements d'urbanisme est confiée à un fonctionnaire désigné, et à défaut, toute personne dûment autorisée par le Conseil, à agir pour et au nom de la Municipalité de Crabtree.

La nomination dudit fonctionnaire désigné ou de son adjoint et leurs traitements sont fixés par résolution du Conseil.

Le fonctionnaire désigné et/ou son adjoint sont investis de l'autorité d'émettre les permis et les certificats requis par les règlements d'urbanisme. tout permis ou certificat qui serait en contradiction avec lesdits règlements est nul et sans effet.

4.2 FONCTIONS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné pour administrer les règlements d'urbanisme, a le pouvoir de veiller à l'application de toutes les dispositions réglementaire et ce, en consultation avec le Comité consultatif d'urbanisme, s'il y a lieu.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, il aura particulièrement pour fonction de veiller à l'émission des permis et certificats, conformément aux dispositions de la loi et du présent règlement.

4.3 DROITS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions, a le droit de visiter et d'examiner toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur des bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les dispositions de la réglementation d'urbanisme sont observées.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation de la réglementation d'urbanisme.

4.4 OBLIGATIONS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné doit:

- 1 recevoir toute demande de permis ou certificats pour analyse;
- 2 émettre les permis et les certificats dans les délais prescrits;

- 3 s'assurer du contrôle des usages des bâtiments;
- 4 vérifier et faire rapport au Conseil de toute infraction à la réglementation d'urbanisme et en informer le Comité consultatif d'urbanisme, s'il y a lieu;
- 5 tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que des raisons de refus d'un permis ou d'un certificat;
- 6 tenir à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent;
- 7 conserver aux archives un dossier composé des plans et documents fournis lors des demandes de permis et certificats.

5.1 RÈGLES GÉNÉRALES

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu de la réglementation d'urbanisme, doit obtenir cette autorisation du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre ladite activité.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de la demande. toute modification apportée aux plans et documents de la demande après l'émission du permis ou du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné, ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme. Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

5.2 COÛTS DES PERMIS ET CERTIFICATS

Quiconque fait une demande d'autorisation, en vertu de la réglementation d'urbanisme, pour laquelle l'obtention d'un permis ou d'un certificat est nécessaire, devra acquitter les coûts s'y référant selon les dispositions suivantes:

5.2.1 Nouvelles constructions et agrandissements

Habitation :1er logement	50 \$
Logement additionnel	20 \$/logement
Agrandissement	25 \$/logement
Maison mobile	50 \$

Commerce et institution :

1.\$ / 10 mètres cubes
Minimum : 50 \$
Maximum : 1 000 \$

Industrie :

1.\$ / 15 mètres cubes
Minimum : 50 \$
Maximum : 2 500 \$

Transport, communication, énergie :

1.\$ / 1 000 \$ de valeur estimative
Minimum : 50 \$
Maximum : 1 000 \$

Garage	20 \$
Remise	10 \$
Serre	10 \$

Bâtiment agricole: 30 \$

Fosse septique:	25 \$
Puits artésiens	25.\$

(RÈGLEMENT 2003-091 EN VIGUEUR LE
2004-01-21)

Construction d'usage mixte:

Pour une construction d'usage mixte, le coût du permis de construction est calculé en appliquant les normes de calcul particulières à chaque partie de la construction suivant l'usage projeté de chaque partie.

5.2.2 Modification, transformation, réparation

Habitation

vingt-cinq pourcent (25%) du coût en vigueur et exigé à l'article 5.2.1 pour l'émission des permis de nouvelles constructions et agrandissements suivant le type d'habitation

<u>Commerce, institution, industrie, transport, communication et énergie</u>	25 \$
--	-------

<u>Constructions, bâtiments accessoires et bâtiments agricoles</u>	10 \$
--	-------

5.2.3 Permis de démolition

Tout bâtiment excédant 30 mètres carrés (322,9 pi ²):	20 \$
---	-------

5.2.4 Permis de lotissement

Opération cadastrale:	10 \$ plus
1.\$ par lot subdivisé.	

5.2.5 Certificat d'autorisation

.Déplacement d'une construction	50 \$
---------------------------------	-------

.Changement d'usage d'un immeuble	10 \$
-----------------------------------	-------

.Constructions et bâtiments temporaires autres qu'abri d'auto	10 \$
--	-------

.Piscine creusée	20 \$
------------------	-------

.Piscine hors-terre	10 \$
---------------------	-------

.Enseigne	10 \$
-----------	-------

.Plantation et abattage d'arbres, tous les travaux de remblai et de déblai pour les territoires d'encadrement naturel (rive), à risque d'inondation et à risque de glissement de terrain et autres ouvrages	10 \$
---	-------

Clôture, muret et haie	5 \$
------------------------	------

.Exploitation de carrière et sablière

0.01 \$ le
mètre carré de la superficie inscrite au rôle
d'évaluation en vigueur.

.Fermeture de fossé 5 \$

Article 5.3 TARIFS NON REMBOURSABLES

Les tarifs des permis et certificats ne sont pas
remboursables.

CHAPITRE 6 PERMIS DE CONSTRUCTION ET DE DÉMOLITION

6.1 RÈGLE GÉNÉRALE

L'obtention d'un permis de construction est obligatoire pour réaliser tout projet de construction, de réparation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment.

L'obtention d'un permis de démolition est obligatoire pour la démolition de tout bâtiment existant excédant trente (30) mètres carrés (322,9 pi²).

6.2 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION ET DE DÉMOLITION

Les demandes de permis de constructions et de démolition adressées au fonctionnaire désigné doivent être accompagnées des documents suivants et, selon le cas, la demande doit:

1. être faite par écrit sur le formulaire fourni par la municipalité;
2. faire connaître les nom, prénom, domicile et numéro de téléphone du propriétaire;
3. être signé par le propriétaire ou son représentant autorisé;
4. indiquer l'usage projeté du bâtiment;
5. inclure des copies en duplicata des devis et des plans à l'échelle, du ou des bâtiments pour lesquels les travaux doivent être exécutés. Les plans et devis doivent indiquer:
 - a) les dimensions du ou des bâtiments;
 - b) l'usage projeté de chaque pièce ou aire de plancher;
 - c) les dimensions du terrain à bâtir sur lequel le ou les bâtiments sont situés ou doivent l'être;
 - d) le niveau des rues, trottoirs, des égouts et de l'aqueduc, s'il y a lieu, aboutissant au terrain mentionné au sous-alinéa c);
 - e) l'emplacement, la hauteur et les dimensions horizontales de tous les bâtiments sur le terrain dont il est fait mention au sous-alinéa c);
 - f) les plans et les élévations, dessinés à l'échelle, requis pour la bonne compréhension du projet;
 - g) un plan de localisation de l'élément épurateur et du puits d'alimentation en eau potable (voir article 6.3.2);

- h) les servitudes publiques ou privées affectant le terrain à bâtir dont il est fait mention au sous-alinéa c);
 - i) le plan d'implantation montrant les aires de stationnement, la circulation intérieure, les espaces libres;
 - j) le niveau du terrain fini.
6. indiquer les limites d'emprise des voies publiques adjacentes;
7. préciser pour une démolition le numéro matricule de l'immeuble concerné et fournir la preuve que toute entreprise fournissant des services d'utilité publique pouvant être affectée par les travaux de démolition projetés, a été avisée.

6.3

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

1. le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée ne forme un ou plusieurs lots distincts aux plans et livres de renvois officiels de la municipalité;
 - Cependant, cette condition ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante. De plus, cette condition ne s'applique pas à des travaux mineurs de construction, transformation, réparation ou agrandissement relatifs aux stationnements, aux aménagements paysagers, aux clôtures et aux bâtiments accessoires. **(RÈGLEMENT 2000-056 EN VIGUEUR LE 15 MARS 2000)** Cette condition ne s'applique pas non plus à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.
 - Toutefois, une exemption accordée conformément au paragraphe 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.
2. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les services municipaux d'égout et d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée.
3. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas installés dans la rue en bordure de laquelle une construction projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire;

4. dans le cas où il existe un problème technique particulier relié à l'évacuation des eaux usées, le fonctionnaire désigné peut exiger un plan et devis de l'installation septique projetée, préparés et dûment signés par un professionnel reconnu par l'Office des professions;

5. le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique. Dans le cas d'une rue privée, cette rue doit être existante à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement (10 décembre 1987);

Les dispositions des premier et cinquième paragraphes ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

6.4 ÉDIFICES PUBLICS, ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS

Aucun permis de construction relatif à des travaux de construction, d'agrandissement, de reconstruction, de rénovation ou de modification d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment visé par la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., chap. S-3 et ses amendements) et la Loi sur la santé et la sécurité au travail (L.R.Q., chap. S-2.1 et ses amendements) ne peut être émis avant que les travaux soient approuvés par l'autorité provinciale compétente.

6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DE DÉMOLITION

Le fonctionnaire désigné doit émettre dans les trente (30) jours un permis de construction si :

- la demande est conforme aux règlements de zonage, de lotissement, de construction et aux articles 6.3 et 6.4 du présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Simultanément à l'envoi du permis, le fonctionnaire désigné doit être en mesure de fournir au requérant l'alignement de construction, la ligne d'emprise de rue et le niveau des services et de rue.

6.6 INVALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction accordé devient nul et inopérant et sans remboursement du coût du permis exigé :

- si la construction n'est pas commencée dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission du permis;
- si la construction n'est pas terminée dans un délai de douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis;
- si les travaux sont interrompus pour une période de plus de douze (12) mois;
- si les dispositions de la réglementation d'urbanisme ou les déclarations faites dans la demande du permis de construction ne sont pas observées.

Dans les trois premiers cas, si le requérant désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

6.7

NÉCESSITÉ DE FOURNIR UN CERTIFICAT DE LOCALISATION

Dès la fin des travaux de fondation, le titulaire du permis doit en informer le fonctionnaire désigné. En cas de doute concernant la localisation d'un bâtiment, le fonctionnaire désigné peut exiger un certificat de localisation avant que puissent être érigés les murs de la construction. Ce certificat de localisation doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre. Après l'approbation du certificat de localisation par le fonctionnaire désigné, le titulaire du permis peut procéder à la construction.

7.1 RÈGLE GÉNÉRALE

L'obtention d'un permis de lotissement est obligatoire pour réaliser toute opération cadastrale comprenant ou non des rues.

7.2 DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Les demandes de permis de lotissement adressées au fonctionnaire désigné doivent être accompagnées des documents suivants et, selon le cas, la demande doit:

7.2.1 Pour une opération cadastrale portant sur moins de dix (10) terrains et ne comptant pas de rue, ruelle, sentier et place publique:

- a) être faite par écrit sur le formulaire fourni par la municipalité;
- b) faire connaître les nom, prénom, domicile et numéro de téléphone du propriétaire;
- c) être signée par le propriétaire ou son représentant autorisé;
- d) fournir la preuve que les taxes municipales exigibles à l'égard des immeubles compris dans le plan sont payées;
- e) être accompagnée d'un plan en trois copies du projet de lotissement exécuté à une échelle exacte et montrant:
 - l'identification cadastrale du ou des lots concernés;
 - les lignes des terrains et leurs dimensions;
 - les servitudes et droits de passage;
 - le tracé et les lignes d'emprise des rues existantes;
 - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
 - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et le(s) nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à préparation du projet.

7.2.2 Pour toutes les autres opérations cadastrales

- a) comprendre les éléments énumérés à l'article 7.2.1 aux alinéas a), b), c), et d);
- b) comprendre un plan de localisation, exécuté à une échelle d'au moins 1:10 000, montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations du sol, réseau routier...)

c) comprendre un plan-projet de lotissement, en trois copies, exécuté à une échelle d'au moins 1:2 500 et montrant:

- l'identification cadastrale des 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;
- les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, roc de surface, zones boisées, etc.);
- les structures et les services publics existants, s'il y a lieu;
- l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
- le tracé et les lignes d'emprise de rues proposées et des rues existantes homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- les lignes des terrains et leurs dimensions;
- les servitudes ou droits de passage;
 - l'espace réservé aux différent types d'habitation (faible, moyenne, forte densité) et aux autres catégories d'utilisation du sol (espace commercial, parc...), s'il y a lieu;
- les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
 - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et le(s) nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du plan-projet.

7.3

DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le fonctionnaire désigné doit émettre dans les trente (30) jours un permis de lotissement si :

- la demande est conforme au règlement de lotissement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés à l'article précédent;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Le fonctionnaire désigné est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet conforme au règlement et doit différer l'émission du permis tant et aussi longtemps que les modifications demandées n'auront pas été effectuées.

Dans les dix (10) jours qui suivent la signature du permis de lotissement par le fonctionnaire désigné, il est tenu de transmettre une copie du permis au requérant et de laisser les deux autres copies aux archives de la municipalité.

7.4

INVALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotir est nul et non avenue sans remboursement du coût du permis exigé si l'opération cadastrale n'a pas fait l'objet d'un dépôt officiel au Service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec dans les douzes (12) mois de la date d'émission.

8.1**RÈGLE GÉNÉRALE**

L'obtention d'un certificat d'autorisation est exigible pour les travaux et usages régis par la réglementation d'urbanisme tels que :

1. tout changement d'usage d'un immeuble;
2. la plantation et l'abattage d'arbres, tous les travaux de remblai et de déblai pour les territoires d'encadrement naturel (rive), à risque d'inondation et à risque de glissement de terrain;
3. le déplacement d'une construction;
4. l'installation, la modification et l'entretien de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne déjà érigé ou qui le sera;
5. l'implantation d'une piscine creusée ou hors-terre;
6. l'exploitation de carrière et sablière.
7. l'implantation, de haie, clôture, muret.
8. Constructions et bâtiments temporaires autre qu'abri d'auto

Toutefois, un certificat d'autorisation peut être assimilé à un permis de construction. Dans un tel cas, le permis de construction comprend les autorisations en regard des dispositions réglementaires soumises à l'obtention d'un certificat d'autorisation et le requérant ne paie que les tarifs prévus pour le permis de construction.

8.2**DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Les demandes de certificat d'autorisation adressées au fonctionnaire désigné doivent être accompagnées des documents suivants et, selon le cas, la demande doit:

1. être faite par écrit sur le formulaire fourni par la municipalité;
2. faire connaître les nom, prénom, domicile et numéro de téléphone du propriétaire;
3. être signée par le propriétaire ou son représentant autorisé;
4. préciser l'itinéraire projeté dans le cas d'un déplacement;
5. préciser, pour une demande d'affichage, les particularités de l'enseigne en regard de son implantation sur un terrain ou un bâtiment, de ses dimensions et de son éclairage.

8.3

DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

Toute personne qui demande un certificat d'autorisation de déplacement d'un bâtiment doit, avant l'émission du certificat, déposer entre les mains de la secrétaire-trésorière de la municipalité, une police d'assurance acquittée de responsabilité publique, d'un montant suffisant pour couvrir toute réclamation qui pourrait être faite à la municipalité en cas d'accident.

Elle doit également, avant ce transport, aviser la Sûreté du Québec et elle doit elle-même faire les arrangements nécessaires avec les compagnies d'utilité publique et le fonctionnaire désigné de la municipalité.

8.4

DÉLAI D'ÉMISSION ET VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le fonctionnaire désigné doit émettre dans les trente (30) jours un certificat d'autorisation si:

- la demande est conforme à la réglementation d'urbanisme;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.

Le certificat d'autorisation est valide pour les travaux, ouvrages et usages qui y sont spécifiquement décrits et autorisés.

9.1 RÈGLES GÉNÉRALES

Toute utilisation du sol, construction, opération cadastrale faite en contradiction de la réglementation d'urbanisme constitue une infraction.

Lorsque quiconque commet une infraction à la réglementation d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit produire une signification par courrier recommandé ou par huissier, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à ladite réglementation. Copie de cette signification doit être transmise au Conseil.

S'il n'est pas tenu compte par le contrevenant de la signification dans un délai raisonnable indiqué dans la première signification, le Conseil peut entamer des procédures conformément à la loi.

9.2 RECOURS

La Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité, ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec le règlement de zonage, le règlement de lotissement ou le règlement de construction.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et aux règlements, ou s'il n'existe pas d'autres remèdes utiles, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

De même, un lotissement ou une opération cadastrale fait à l'encontre du règlement de lotissement est annulable. La municipalité peut s'adresser à la Cour supérieure pour faire prononcer cette nullité.

Nonobstant les recours par action pénale, le Conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme.

9.3 CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur uniformisée par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autres remèdes utiles, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

9.4 EXÉCUTION ET COÛTS DES TRAVAUX

Lorsque la requête conclut à l'exécution des travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la municipalité à procéder, aux frais du propriétaire du bâtiment (L.A.U., art. 232).

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par une municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés à l'article 232, constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière (L.A.U., art. 233).

Dans le cas d'une démolition, les propriétaires ou la personne qui a la garde de l'immeuble devra libérer l'emplacement et niveler le terrain dans les trente (30) jours suivant la fin de la démolition.

Durant les délais accordés aux paragraphes précédents, le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble devra protéger l'immeuble démolé ou en construction par des barricades de façon à y empêcher l'accès du public.

9.5 SANCTIONS, PÉNALITÉS

9.5.1 Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions de la réglementation d'urbanisme, commet une infraction qui est passible d'une amende minimum de **cent dollars (100 \$)** et maximum de **mille dollars (1 000 \$)** pour une première infraction avec, en sus, les frais et d'une amende minimum de **trois cents dollars (300 \$)** et maximum de **deux mille dollars (2 000 \$)** en cas de récidive avec, en sus, les frais;

9.5.2 Des poursuites pénales pour sanctionner les infractions au présent règlement sont intentées en vertu du Code de procédure pénale du Québec et ses amendements;

9.5.3 La municipalité peut exercer, en sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, tout autre recours civil qu'elle jugera approprié devant les tribunaux compétents, de façon à faire respecter le présent règlement et à en faire cesser toute contravention le cas échéant ;

- 9.5.4 Lorsqu'une infraction au présent règlement a duré plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré;
- 9.5.5 Est un récidiviste, quiconque a été déclaré coupable d'une infraction à la même disposition que celle pour laquelle la peine a été réclamée.

10.1 ABROGATION DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit les règlement no 90-212, 91-222 de l'ancienne municipalité de Crabtree, le règlement 165-90 de l'ancienne municipalité de Sacré-Cœur-de-Crabtree et leurs amendements ainsi que tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait à l'administration des règlements d'urbanisme.

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

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

10.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux prescriptions de la Loi.

Adopté à la séance du 7 juin 1999

Publié le 10 juin 1999

Certificat de conformité de la M.R.C. de Joliette le 7 juillet 1999

Avis public d'entrée en vigueur le 11 juillet 1999