

# RÈGLEMENT PORTANT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

## VILLE DE SAINT-HONORÉ RÈGLEMENT NUMÉRO (721)

### **Objet:**

Établir les dispositions applicables à l'élaboration de plans d'aménagement d'ensemble, dans le cas des zones concernées identifiées au plan d'urbanisme et à la grille des spécifications dans la Ville de Saint-Honoré.

### **Préambule**

Attendu qu'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil de ville a adopté un plan d'urbanisme sous le (706).

Attendu qu'en vertu des articles 145.9 à 145.14 cette même loi, le conseil de ville peut adopter un règlement régissant l'élaboration de plans d'aménagement d'ensemble et la modification du règlement de zonage pour les zones concernées.

Attendu qu'un comité consultatif d'urbanisme agit sur le territoire de la ville, en vertu de l'application des règlements (286 et 480) de ce conseil;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil de ville tenue le 18 avril 2017;

### **À ces causes:**

Il est proposé et résolu à l'unanimité des conseillers, qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

# TABLE DES MATIÈRES

## CHAPITRE 1

<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>3</b>
1.1 PRÉAMBULE .....	3
1.2 TITRE DU RÈGLEMENT .....	3
1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	3
1.4 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS .....	3
1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT .....	3
1.6 TERRAINS ET EMPLACEMENTS AFFECTÉS .....	3
1.7 ANNULATION .....	3
1.8 AMENDEMENTS .....	3
1.9 RÈGLEMENTS ET LOIS .....	3
1.10 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE .....	4
1.10.1 Inspecteur des bâtiments .....	4
1.10.2 Conditions d'émission des permis et certificats .....	4

## CHAPITRE 2

<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>5</b>
2.1 NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT .....	5
2.2 PLAN DE ZONAGE ET GRILLE DES SPÉCIFICATIONS .....	5
2.3 PLAN DE ZONAGE .....	5
2.3.1 Découpage du territoire en zones .....	5
2.3.2 Zone et secteur .....	5
2.3.3 Identification des zones .....	5
2.3.4 Interprétation des limites de zones .....	6
2.4 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS .....	6
2.5 INCOMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES .....	6
2.6 INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	6
2.7 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX .....	6
2.8 UNITÉ DE MESURE .....	6
2.9 INTERPRÉTATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS .....	6

## CHAPITRE 3

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RÉALISATION DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE LORSQU'AUTORISÉS .....</b>	<b>37</b>
3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	37
3.2 PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE .....	37
3.2.1 Dispositions générales .....	37
3.2.2 Condition particulière à l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble .....	38
3.2.2.1 Condition particulière pour les zones spécifiques .....	38
3.2.3 Nombre d'unités minimales pouvant faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble .....	38
3.2.4 Cheminement du projet de plan d'aménagement d'ensemble .....	38
3.2.4.1 Étude par le comité consultatif d'urbanisme .....	38
3.2.4.2 Étude par le conseil .....	39
3.3 PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DÉFINITIF .....	39
3.3.1 Dispositions générales .....	39
3.3.2 Cheminement du plan d'aménagement d'ensemble définitif .....	39
3.3.2.1 Étude par le comité consultatif d'urbanisme .....	39
3.3.2.2 Approbation du plan d'aménagement d'ensemble définitif .....	40
3.4 EFFETS DES APPROBATIONS DU PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE ET DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DÉFINITIF .....	40
3.5 OPÉRATION CADASTRALE .....	40

## CHAPITRE 4

<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>41</b>
4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	41
4.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION .....	41
4.3 SANCTIONS .....	41
4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL .....	41

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

### 1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

### 1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé: "Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Saint-Honoré".

### 1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

### 1.4 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le Conseil de la Ville de Saint-Honoré et portant sur le même objet, en particulier le règlement 492. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées, le cas échéant, sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements, jusqu'à jugement final et exécution.

### 1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des zones pour lesquelles la grille des spécifications prescrit l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

### 1.6 TERRAINS ET EMBLEMES AFFECTÉS

Tous les terrains ou parties de terrain, de même que tous les emplacements ou parties d'emplacements ne peuvent être édifiés ou occupés dans les zones concernées où est prescrite la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble, à moins qu'un plan d'aménagement d'ensemble n'ait été soumis au comité consultatif d'urbanisme et approuvé par le conseil en conformité du présent règlement et à moins que le règlement de zonage n'ait été modifié, le cas échéant, pour faire en sorte que les usages autorisés et les normes applicables soient conformes aux dispositions du présent règlement et conformes aux objectifs du plan d'urbanisme.

Modifié  
par  
R.742

Il sera exigé un plan d'aménagement d'ensemble seulement dans le cas d'un projet comprenant plus de cinq (5) terrains. (ajout)

### 1.7 ANNULATION

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler ses autres chapitres ou articles.

### 1.8 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

### 1.9 RÈGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peuvent avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

## **APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

### **1.10.1 Inspecteur des bâtiments**

L'application du règlement de plan d'aménagement d'ensemble est confiée à l'inspecteur des bâtiments. Il est nommé par résolution du Conseil qui peut lui adjoindre un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au règlement sur les permis et certificats.

### **1.10.2 Conditions d'émission des permis et certificats**

Les conditions d'émission des permis et certificats en vertu du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats sous le numéro (710).

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### 2.1 NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à trois décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et leurs alinéas.

#### 2.2 PLAN DE ZONAGE ET GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Le plan de zonage composé de 2 planche(s) portant les numéros 1 à 2 et une grille des spécifications en 8 feuillet(s) portant les numéros 1 à 8, adoptés en vertu du règlement de zonage et authentifiés par les maires et le greffier, font partie intégrante de ce règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble à toutes fins que de droits.

#### 2.3 PLAN DE ZONAGE

##### 2.3.1 Découpage du territoire en zones

Pour les fins de réglementation des usages, le territoire de la Ville de Saint-Honoré est réparti en zones apparaissant au plan de zonage.

##### 2.3.2 Zone et secteur

Une zone se confond à un secteur, montrant les mêmes limites, de sorte que chaque secteur serve d'unité de votation aux fins de l'application des articles 131 à 145 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A.19.1).

##### 2.3.3 Identification des zones

Pour les fins d'identification et de référence au plan de zonage et à la grille des spécifications, les zones sont désignées par un numéro et par une lettre qui réfère à l'usage dominant autorisé. Cet usage dominant est identifié comme suit:

#### Usage dominant autorisé

R	Résidence
C	Commerce et services
I	Industrie
M	Mixte
P	Communautaire
Rt	Récréotouristique
Af	Agroforestière
Ady	Agricole dynamique
Av	Agricole viable
Adé	Agricole dévitalisé
Rec	Récréatif
V	Villégiature
CO	Conservation
PR	Parc et espace vert
T	Transports, communications et utilités publiques
Res	Zone de réserve

Une zone peut se prêter à deux ou plusieurs usages ci-haut mentionnés, sans que l'un de ceux-ci ne domine. On identifiera alors une telle zone par son numéro suivi de la lettre "M" faisant valoir le caractère mixte des usages qui y prévalent ou CV lorsque la zone est associée au centre-ville.

On pourra référer aux zones comme "zone résidentielle", "zone commerciale", ou autre, ou comme "zone à dominante résidentielle", "zone à dominante commerciale", ou autre. On pourra aussi y référer comme "zone mixte" ou zone "centre-ville".

### **2.3.4 Interprétation des limites de zones**

Sauf indication contraire, les limites de toutes les zones coïncident avec la ligne médiane des rues, ruelles, chemin, chemin de fer, lignes de transport d'énergie, lacs ou cours d'eau, avec les limites des rangs et lots cadastrés, les limites de propriété, la limite de la zone agricole permanente ou celle de la Ville. Une limite de zone peut être une ligne parallèle à une limite telle que ci-dessus désignée; dans ce cas, une cote indiquant la distance séparant les deux limites parallèles est indiquée au plan de zonage. Une limite de zone peut aussi se situer dans le prolongement d'une limite ci-dessus désignée.

Si une limite de zone correspond approximativement à une ligne de lot, elle sera réputée coïncider avec cette ligne de lot.

Si une limite de zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une rue ou d'une emprise, elle est réputée parallèle à cette ligne médiane de rue à la distance indiquée au plan de zonage.

Si une limite de zone coïncide avec la ligne médiane d'une rue, ruelle, chemin de fer ou d'une ligne de transport d'énergie projetés, la limite de zone, une fois l'infrastructure en cause mise en place, est la ligne médiane de cette dernière effectivement cadastrée ou construite.

## **2.4 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

La grille des spécifications identifie les usages autorisés dans la zone en vertu de l'application du règlement de zonage, ceux spécifiquement autorisés en vertu du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble dans le strict cas où est approuvé par le conseil un tel plan, de même que, lorsque opportun, les normes d'implantation, d'aménagement, de lotissement et de construction prescrites pour chacune des zones. En cas de non correspondance entre la grille des spécifications et le texte, les dispositions portées à la grille des spécifications prévalent. C'est à l'intérieur de la grille des spécifications qu'est prescrite ou non l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble.

## **2.5 INCOMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES**

En cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières prévalent.

## **2.6 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

## **2.7 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX**

Les tableaux, graphiques ou schémas illustrant certaines définitions font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ceux-ci et le texte du règlement, le texte du règlement prévaut.

## **2.8 UNITÉ DE MESURE**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

## **2.9 INTERPRÉTATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS**

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions suivants ont la signification décrite dans le présent article:

**Abri d'auto**

Construction reliée ou non au bâtiment principal, formée d'un toit reposant sur des colonnes ou des murs, situé sur le même emplacement que le bâtiment principal et servant au remisage d'un ou plusieurs véhicules. La construction doit être ouverte dans une proportion minimale de cinquante pour cent (50%) de la superficie des plans verticaux, à l'exclusion du mur du bâtiment principal, et il ne doit pas comporter de porte en fermant l'accès. Lorsqu'il est relié sur au moins un côté au bâtiment principal, l'abri d'auto n'est pas considéré comme un bâtiment accessoire.

**Abri forestier**

Bâtiment ou ouvrage, dépourvu d'électricité et d'eau courante, sans fondation permanente, d'un seul étage et dont la superficie n'excède pas 20 mètres carrés, destiné à abriter des travailleurs forestiers ou à entreposer des équipements légers servant à des opérations de foresterie. S'il sert pour dormir, il doit être muni d'un cabinet sec.

**Accès pour embarcations**

Espace recouvert par une toile permanente ou amovible. La structure est réalisée à l'aide de tubes métalliques, de bois ou de matière synthétique.

**Accès public (à un lac ou un cours 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 cours d'eau ou d'un lac à des fins récréatives et de détente ou pour permettre sa traversée.

**Activités agricoles**

La pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricole à des fins agricoles.

Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles.

**Abri sommaire**

Habitation rudimentaire à caractère permanent, dépourvue d'électricité. Elle ne doit pas être alimentée en eau par une tuyauterie sous pression, mécanique ou par gravité. Elle a une superficie maximale de 20 mètres carrés. Elle ne comprend qu'un seul étage et n'a pas de fondations permanentes.

**Agrandissement**

Augmentation de la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou augmentation de la superficie d'un emplacement ou d'un terrain utilisé à un usage spécifique et résultat de ces travaux ou opérations.

**Agrégat**

Toute matière de nature minérale extraite d'une carrière ou d'une sablière.

**Agriculture**

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

**Agrotourisme**

Activité touristique complémentaire de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Elle met des producteurs agricoles en relation avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte.

**Aire d'exploitation**

La surface du sol d'où l'on extrait des agrégats ou humus, tourbe, ou autres matières premières tirées du sol, y compris toute surface où sont placés les procédés de concassage et de tamisage et où l'on charge ou entrepose les agrégats, l'humus, ou les autres matières premières tirées du sol.

**Aire bâissable ou aire de construction**

Partie de la surface totale d'un emplacement, une fois soustraits les espaces prescrits pour les marges avant, arrière et latérales (voir marge) et où la construction de l'usage principal est autorisée.

**Aire de chargement et de déchargement**

Espace hors rue, sur le même emplacement qu'un usage principal ou contigu à un groupe de bâtiments ou d'usages et réservé au stationnement temporaire d'un véhicule pendant le chargement ou le déchargement de marchandises ou de matériaux.

**Aire de stationnement**

Surface de terrain hors-rue utilisée par des véhicules et comprenant les cases de stationnement et leurs allées de circulation.

**Annexe**

Construction faisant corps avec un bâtiment principal, située sur le même emplacement que ce dernier, construite de matériaux s'harmonisant ou semblables à ceux du bâtiment principal, à l'exception d'un garage ou d'un abri d'auto, et liée à sa fonction.

**Balcon**

Plate-forme en saillie sur le mur d'un bâtiment ordinairement entourée d'un garde-corps et pouvant être couvert.

**Bande de protection**

Parcelle de terrain au sommet ou à la base d'un talus à l'intérieur de laquelle des normes doivent être appliquées.

**Bateau de plaisance**

Embarcation servant à la navigation de plaisance, dont la longueur excède 5.0 mètres qu'elle soit motorisée ou non.

**Bâtiment****Définition générale**

Construction ou groupe de structures destinés à abriter l'usage sur le lot ou sur le terrain où il est implanté.

**Bâtiment attenant**

Bâtiment lié par au moins un mur à un bâtiment principal sur au moins 75 % du mur de ce bâtiment attenant, mais non directement lié à sa fonction, tel que notamment un garage ou un abri d'auto.

**Bâtiment accessoire**

Bâtiment isolé ou attenant au bâtiment principal, situé sur le même emplacement et servant à un usage complémentaire à l'usage principal, notamment un garage, un abri d'auto, une remise ou une serre.

**Bâtiment en rangé ou bâtiment contigu**

Se dit d'un bâtiment principal faisant partie d'un groupe d'au moins trois (3) bâtiments principaux attenants les uns aux autres et possédant au moins un mur latéral mitoyen érigé sur une ligne latérale de terrain.

**Bâtiment de ferme**

Bâtiment qui ne contient pas d'habitation et qui:

a) se trouve sur un terrain utilisé aux fins de l'agriculture, l'élevage ou la sylviculture 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, pour l'alimentation des animaux ou pour la sylviculture, 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, 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 isolé**

Bâtiment sans aucun mur mitoyen avec un autre bâtiment.

**Bâtiment jumelé**

Bâtiment faisant partie d'un ensemble de deux (2) bâtiments situés sur des emplacements distincts, mais liés par un mur commun.

**Bâtiment principal**

Bâtiment destiné à abriter l'usage principal autorisé sur l'emplacement où il est implanté. Un usage principal peut nécessiter plusieurs bâtiments principaux, par exemple dans le cas d'un usage industriel ou communautaire.

**Bâtiment temporaire**

Bâtiment à caractère temporaire, destiné à des fins spécifiques et autorisé pour une période de temps limitée par ce règlement.

**Bâtiment (hauteur)****Hauteur en mètres**

Distance verticale entre le dessus de la fondation ou du plancher du rez-de-chaussée, le cas échéant et un plan horizontal correspondant à la partie la plus élevée de l'assemblage y incluant les constructions hors toit.

**Hauteur en étages**

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

**Camping**

Site désigné comme tel au règlement de zonage municipal.

**Caravane**

Véhicules de types roulottes de camping, tentes-roulottes, campeurs, camionnettes de camping et campeurs transportables sur camionnettes, de fabrication commerciale et utilisés de façon saisonnière qui peuvent être immatriculés conformément au Code de sécurité routière.

**Carrière**

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux et des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

**Case de stationnement**

Espace réservé au stationnement d'un (1) véhicule-moteur.

**Cave ou sous-sol**

Partie du bâtiment situé sous le rez-de-chaussée 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. Une cave ou un sous-sol ne doit pas être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

**Centre commercial**

Groupe d'établissements commerciaux aménagés sur un site et dont la planification, le développement, la propriété et la gestion sont d'initiative unique, conçus comme un ensemble et fournissant des commodités telles un mail, de même que des facilités de stationnement autonomes sur le site. Leur enveloppe architecturale peut être unique ou il peut s'agir de bâtiments contigus liés fonctionnellement.

**Chalet**

Voir résidence de villégiature.

**Chaussée**

Partie d'une rue comprise entre les accotements, les bordures, les trottoirs, les terre-pleins ou une combinaison de ceux-ci et composée de voies destinées à la circulation de véhicules routiers.

**Chemin**

Voir rue.

**Coefficient de sécurité**

Coefficient calculé selon les règles de l'art en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus.

**Coefficient d'occupation au sol (rapport plancher / terrain)**

Cumul de la superficie de tous les planchers d'un bâtiment, habités ou utilisés aux fins d'un usage principal ou secondaire, rapporté à la superficie totale d'un emplacement.

**Comité consultatif d'urbanisme**

Comité constitué par le Conseil en conformité de l'application de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, afin de lui formuler des recommandations au regard de l'application des règlements d'urbanisme.

**Conseil**

Signifie le conseil de la Ville de Saint-Honoré.

**Construction****Définition générale**

Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires. Ce terme comprend aussi de façon non limitative les enseignes, les réservoirs, les pompes à essence, les clôtures, les murets, les murs de soutènement, fosses à purin, les plates-formes à fumier, les piscines, les fosses septiques et les champs d'épuration.

**Construction hors toit**

Construction érigée sur le toit de toute partie d'un bâtiment et nécessaire ou utile à la fonction du bâtiment où elle est érigée (appareils de ventilation, cage d'ascenseur, cheminée...).

**Conteneur**

Caisson métallique en forme de parallélépipède conçu pour le transport et l'entreposage de marchandises, renforcé, empilable, construit pour être rempli et déchargé et équipé d'accessoires permettant une manutention simple et tout particulièrement le transfert d'un mode de transport à l'autre.

**Cote de crue**

Élévation du niveau de l'eau pour un débit de crue donné.

**Cour**

Espace libre sur un emplacement, une fois implanté un bâtiment principal (figure 1).

**Cour avant**

Cour située entre la ligne avant et le mur avant du bâtiment principal de même qu'une ligne depuis chacun des coins aux extrémités du bâtiment principal donnant sur la rue, parallèle à la ligne avant, jusqu'à une ligne latérale. La ligne qui forme la ligne de recul avant peut être brisée.

**Cour latérale**

Cour comprise entre la limite intérieure de la cour avant et une ligne parallèle à cette dernière, cette ligne parallèle s'étendant depuis le coin du bâtiment principal opposé au coin déterminant la cour avant jusqu'à la ligne latérale concernée.

**Cour latérale sur rue**

Une cour latérale sur rue est déterminée dans le cas d'un emplacement d'angle. Il s'agit d'une cour donnant sur la rue qui ne correspond pas à celle où est établie la façade principale où est apposée l'adresse civique de ce dernier. Elle s'étend depuis la limite de la cour avant dans le prolongement du ou des murs du bâtiment principal donnant sur la rue qui ne donne pas sur l'adresse civique jusqu'à la ligne arrière.

**Cour arrière**

Cour résiduelle, une fois identifiées les cours avant et latérales et généralement située entre le mur arrière du bâtiment principal et la ligne arrière et ou des lignes latérales (ex. emplacement d'angle ou transversal). Il peut ne pas y avoir de cour arrière, par exemple dans le cas d'un emplacement transversal.

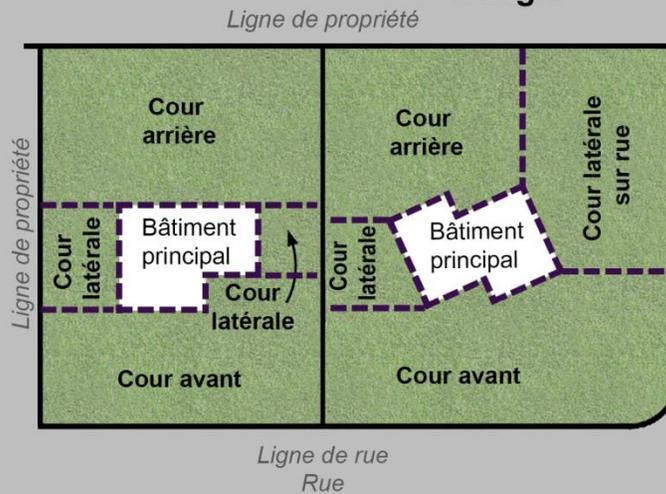
**Cour riveraine**

Cour comprise entre la ligne naturelle des hautes eaux ou la limite supérieure de marnage et le mur adjacent, d'un bâtiment principal et ses prolongements et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement. La cour correspondante est aussi, selon le cas, une cour latérale, arrière ou avant.

# DESCRIPTION DES COURS

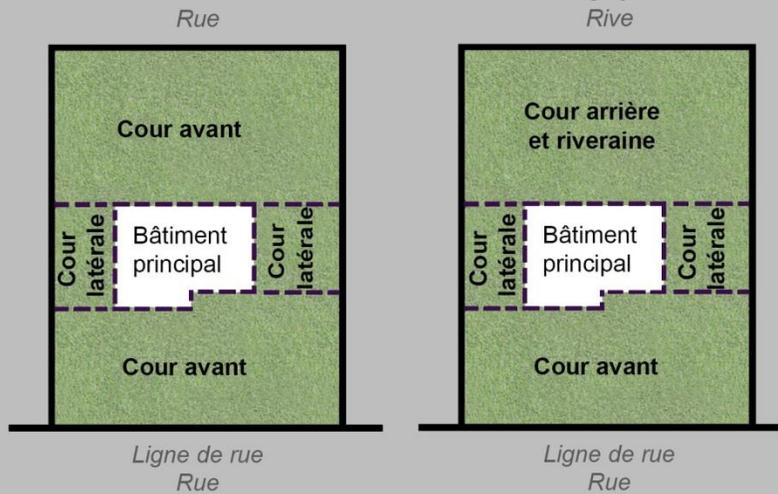
## Emplacement intérieur

## Emplacement d'angle



## Emplacement transversal

## Emplacement riverain



--- Ligne des cours

Notes: Sur un emplacement d'angle ou transversal, la cour arrière peut être absente.  
Sur un emplacement riverain, la cour riveraine est aussi une cour avant, latérale ou arrière selon le cas.

### **Cours d'eau et lacs**

Tous les lacs et cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés servant à l'écoulement des eaux de ruissellement. En milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés par le présent règlement sont celles définies au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public. Dans tous les cas, les cours d'eau et lacs concernés par ce règlement sont ceux cartographiés sur les cartes au 1 : 20 000 du ministère des Ressources naturelles.

### **Cours d'eau**

Cours d'eau qui coule en toute saison, pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

### **Cours d'eau à débit intermittent**

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

### **Demi-étage**

Partie d'un bâtiment située entre le dernier plancher et le toit et pour laquelle l'aire de plancher comprise dans la section ou la hauteur entre le plancher et le toit est d'au moins un mètre vingt (1,20 m) occupe moins de soixante pour cent (60%) de l'aire du premier plancher et l'aire comprise dans la section où la hauteur entre le plancher et le toit est d'au moins deux mètres quarante (2.4 m) occupe quarante pour cent (40%) ou plus de celle du premier plancher.

### **Densité**

Disposition du règlement de zonage référant à l'occupation au sol réelle ou théorique des usages principaux sur un emplacement et exprimés dans ce règlement de zonage, soit comme densité résidentielle ou comme indice d'occupation au sol. En vertu du présent règlement, toute disposition qui ferait en sorte de ne pas permettre le respect des densités prescrites au règlement de zonage doit être considérée comme affectant la densité d'occupation du sol, telle qu'elle est entendue au sens de l'article 145.1 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **Densité de logements**

#### ***Densité brute***

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

#### ***Densité nette***

Nombre moyen de logements par hectare de terrain compris dans un périmètre donné et affecté spécifiquement à l'habitation, excluant les rues et autres emprises à des fins de services d'utilité publique.

### **Dépôts meubles**

Dépôts de surface non consolidés, qui reposent sur la roche en place et qui ont souvent une épaisseur variable. Ces dépôts peuvent être d'origine naturelle (développés sur place) ou d'origine anthropique (transportés et déposés sur place par l'homme).

### **Dérogation (dérogatoire)**

Usage, bâtiment, construction, ouvrage ou emplacement non conforme en tout ou en partie à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, ou d'un autre des règlements d'urbanisme.

### **Droit acquis**

Droit reconnu à un usage dérogatoire, un emplacement dérogatoire ou à une construction dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement ou de construction dans une zone donnée.

### **Écotone**

Lieu de transition entre des écosystèmes différents mais voisins où se produit l'effet de lisière, soit l'augmentation des échanges entre les deux milieux favorisant la diversité des espèces végétales et animales. L'écotone riverain par exemple forme la transition entre les milieux terrestres et aquatiques.

**Édifice public**

L'expression "édifice public" désigne les bâtiments mentionnés dans la loi sur la sécurité dans les édifices publics (1977, L.R.Q. S-3) et ses amendements en vigueur.

**Emplacement (typologie)*****Définition générale***

Espace formé d'un ou plusieurs lot(s) ou d'une ou plusieurs partie(s) de lots d'un seul tenant, servant ou pouvant servir à un usage principal (figure 2).

***Emplacement d'angle***

Emplacement situé à l'intersection de deux (2) rues qui forment à ce point un angle égal ou inférieur à 135° ou tout emplacement situé en bordure d'une rue en un point où la ligne de rue décrit un arc sous-tendu par angle égal ou inférieur à 135°.

***Emplacement intérieur***

Tout emplacement ayant une seule ligne avant et donnant sur une seule rue. Les emplacements où la rue forme un angle supérieur à 135° sont considérés comme emplacements intérieurs.

***Emplacement transversal***

Tout emplacement autre qu'un emplacement d'angle, donnant sur au moins deux (2) rues.

***Emplacement desservi***

Emplacement desservi à la fois par des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire.

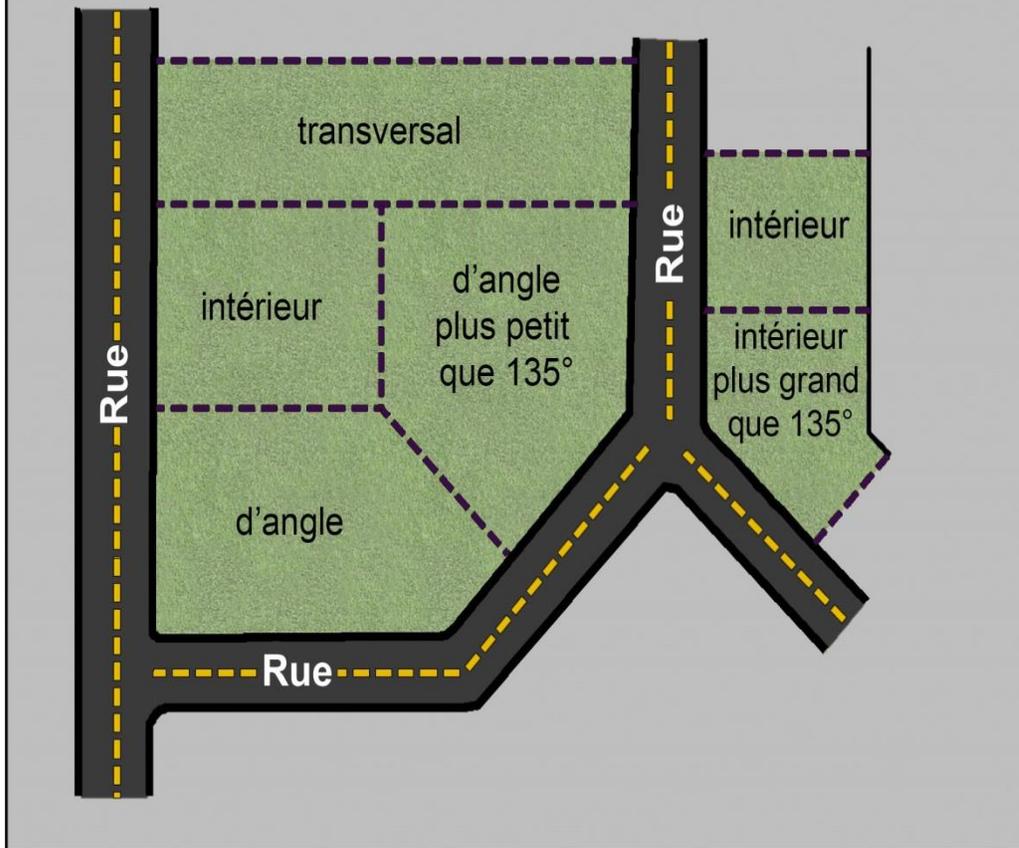
***Emplacement partiellement desservi***

Emplacement desservi soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout sanitaire, à la condition toutefois que ces réseaux d'aqueduc et d'égout soient conformes aux dispositions des lois et règlements en vigueur.

***Emplacement non desservi***

Emplacement qui n'est desservi ni par un réseau d'aqueduc, ni par un réseau d'égout sanitaire.

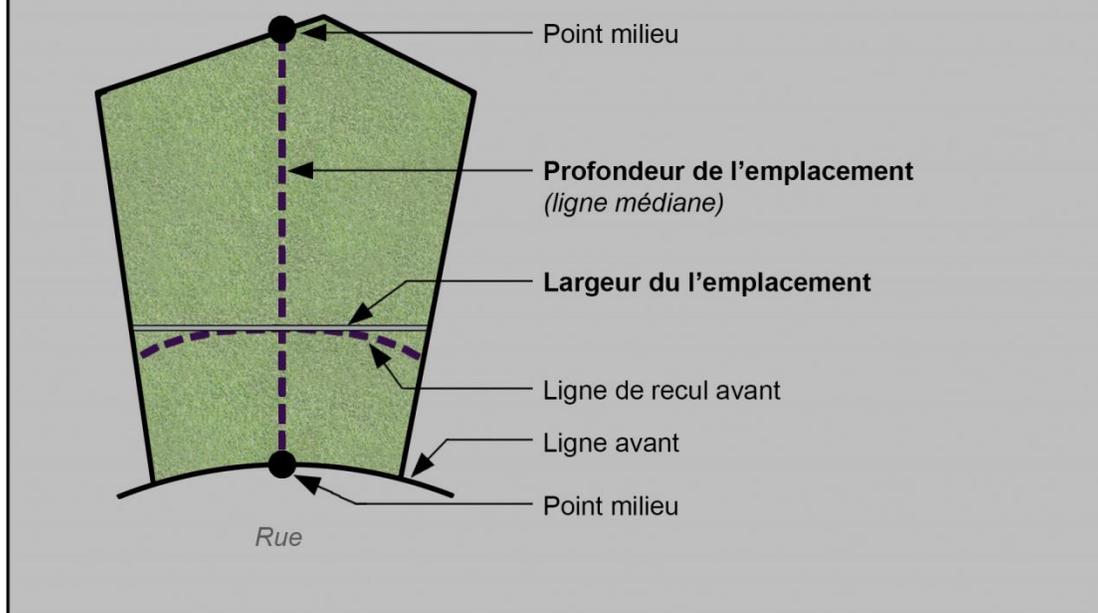
## TYPES D'EMPLACEMENT



### ***Emplacement (largeur)***

Distance entre les lignes latérales d'un emplacement, mesurée perpendiculairement à la médiane joignant le point milieu des lignes avant et arrière de l'emplacement. Cette distance est calculée au point d'intersection de ladite médiane et de la ligne de recul avant.

## DIMENSIONS D'UN EMPLACEMENT



### **Emplacement (profondeur)**

#### **Profondeur minimale**

Distance entre la ligne avant et la ligne arrière d'un emplacement mesurée sur la ligne médiane. Dans le cas d'un lot triangulaire, la profondeur se mesure depuis le sommet du triangle.

#### **Profondeur moyenne :**

Distance moyenne de l'emplacement mesurée entre les lignes avant et arrière sur les lignes latérales de l'emplacement.

#### **Engrais de ferme**

Ensemble des substances minérales, des composts verts et d'autres résidus des fumiers et des lisiers utilisés à titre d'amendement de sol en agriculture.

#### **Engrais de ferme à forte charge d'odeur**

Ensemble des substances minérales, des composts verts et d'autres résidus des fumiers et des lisiers utilisés à titre d'amendement de sol en agriculture correspondant à des animaux dont le coefficient d'odeur par animal est de un (1,0) ou supérieur à un (1,0) selon l'annexe 5 du présent règlement, notamment les porcs, les renards, les veaux de lait et les visons.

### **Enseigne**

#### **Définition générale**

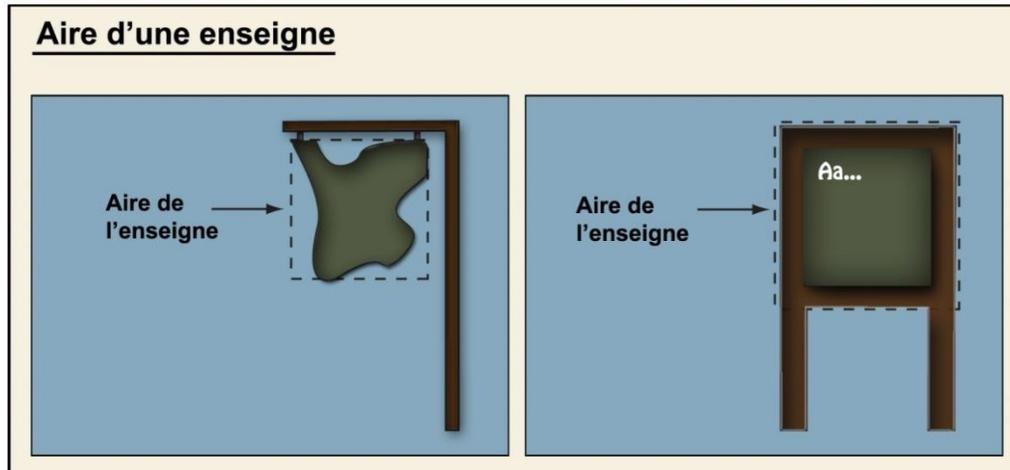
Tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre); toute présentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor); tout emblème (comprenant bannière, banderole ou marque de commerce); tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion); ou toute autre figure aux caractéristiques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

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

### ***Enseigne (aire)***

Surface délimitée par une ligne continue, effective ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne et de sa structure; cette définition implique l'inclusion de toute matière servant à dégager, à mettre en évidence et à supporter cette enseigne.

Lorsqu'une enseigne est lisible sur deux (2) côtés, l'aire est celle d'un des deux (2) côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre ses faces ne dépasse pas soixante-dix centimètres (70 cm). Si, d'autre part, cette enseigne a plus de deux (2) côtés, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée. Dans le cas d'une enseigne pivotante ou rotative, l'aire de l'enveloppe imaginaire décrite par la rotation est celle de l'enseigne.



### ***Enseigne (hauteur)***

La distance verticale entre le point le plus élevé de l'enseigne et le sol où repose ladite enseigne. Lorsque le sol naturel est à un niveau inférieur à celui de la rue, la hauteur est mesurée à partir du niveau de celle-ci.

### **Définitions spécifiques**

#### ***Enseigne commerciale***

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, un produit, un service ou un divertissement donné, vendu ou offert sur le même emplacement que celui où l'enseigne est placée.

#### ***Enseigne directionnelle***

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

#### ***Enseigne d'identification***

Enseigne donnant le(s) nom(s) et adresse(s) de(s) l'occupant(s) d'un bâtiment, ou le(s) nom(s) et adresse(s) du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit, à l'exclusion d'une enseigne commerciale.

#### ***Enseigne publicitaire (panneau-réclame)***

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre emplacement que celui où l'enseigne est placée.

#### ***Enseigne à éclat:***

Une 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 similaires, ne sont cependant pas considérées comme enseignes à éclats (à feux intermittents), si:

1. la surface de ces enseignes est moindre qu'un mètre et demi carré (1,5 m<sup>2</sup>);
2. aucune lettre ou chiffre n'a plus de soixante centimètres (60 cm) de hauteur;
3. les changements de couleur et d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois à la minute, à l'exception des chiffres ou des arrangements lumineux indiquant la température ou l'heure.

**Enseigne électronique**

Enseigne lumineuse offrant un contenu média variable avec l'appui de procédés électroniques.

**Enseigne lumineuse**

Enseigne conçue pour être éclairée artificiellement, soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

**Enseigne illuminée directement**

Enseigne dont l'illumination provient d'une source de lumière artificielle apparente fixée à l'extérieur de l'enseigne.

**Enseigne illuminée par réflexion**

Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle non reliée à l'enseigne.

**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, à une ou plusieurs parois translucides.

**Enseigne mobile**

Toute enseigne conçue pour être déplacée ou mue facilement sans être fixée en permanence au sol ou à une construction.

**Enseigne sur poteau**

Enseigne soutenue par un ou des montants au sol.

**Étage**

Volume d'un bâtiment, autre que la cave ou sous-sol et le grenier, compris entre deux (2) planchers successifs ou entre la face supérieure d'un plancher et le plafond, lorsqu'il n'y a pas de plancher au-dessus, et s'étendant sur plus de soixante pour cent (60%) de la surface totale dudit plancher.

**Étude géotechnique**

Expertise réalisée par un ingénieur en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus et/ou l'influence de l'intervention projetée sur celle-ci. L'étude vise à statuer sur les conséquences potentielles que provoquerait une rupture de talus. Au besoin, l'expertise doit déterminer les travaux à effectuer pour assurer la sécurité des personnes et des éléments exposés aux dangers.

**Façade principale**

Partie d'un bâtiment qui fait face à la rue (emplacement intérieur) ou celle correspondant à l'adresse civique du bâtiment (emplacement d'angle ou transversal).

**Fondations**

Partie de la construction située sous le rez-de-chaussée, formée de murs, empattements, semelles, piliers, pilotis, ou dalle de béton (radier) et destinée à transférer les charges du bâtiment au sol.

**Forêt**

Les définitions qui suivent ont trait à la forêt et à l'exploitation forestière:

**Peuplement forestier**

Ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à sa composition en essences, sa structure, son âge, sa répartition dans l'espace et sa condition sanitaire, pour se distinguer des peuplements voisins, et pouvant ainsi former une unité d'aménagement forestier.

**Abattage d'arbres**

Toutes coupes d'arbres, qu'il s'agisse d'une essence commerciale ou non.

**Age d'exploitabilité**

Âge où un peuplement équien peut faire l'objet d'une récolte en fonction des objectifs d'aménagement fixés. L'âge d'exploitabilité réfère à l'état de maturité des espèces favorisant une exploitation optimale. Elle varie selon les essences, la qualité du site, la densité de la forêt, l'objectif d'aménagement et le diamètre minimum d'exploitation.

**Régénération suffisante**

Distribution uniforme sur le terrain de semis d'essences commerciales (épinettes, sapins, pins, érables, bouleaux...) en quantité d'au moins 1 200 tiges à l'hectare pour les essences feuillues et d'au moins 1 500 tiges pour les essences résineuses.

**Tige d'essences commerciales**

Tige commerciale d'essences feuillues ou résineuses de plus de 15 cm de diamètre à hauteur de souche (DHS).

**Exploitation forestière**

L'abattage ou la récolte d'arbres à des fins d'une transaction commerciale de la matière ligneuse avec une usine de transformation ou un particulier.

**Déboisement**

Toute coupe d'arbres d'essences commerciales.

**Tige de bois commerciale**

Arbres d'essences commerciales de plus de quinze (15) centimètres de diamètre à la hauteur de souche (DHS).

**Chemin forestier**

Chemin aménagé sur un terrain pour transporter du bois du lieu d'abattage jusqu'au chemin public. Sont exclus les sentiers de véhicule tout-terrain (VTT) et de motoneige.

**Sentier de débardage**

Sentier aménagé dans un peuplement forestier pour transporter des bois coupés jusqu'à un lieu d'entreposage.

**Coupe forestière**

L'abattage ou la récolte en tout ou en partie des arbres d'un diamètre de 15 cm et plus au diamètre à hauteur de souche (DHS) d'un peuplement forestier sur une superficie donnée.

**Coupe selon les types:****Coupe à blanc ou coupe totale**

L'abattage ou la récolte dans un peuplement de toutes les tiges d'essences commerciales.

**Coupe à blanc par bande**

Coupe à blanc d'un peuplement par bandes plus ou moins larges en deux ou plusieurs cycles pour y promouvoir la régénération et assurer la protection des stations vulnérables, des paysages, des habitats fauniques et de l'eau<sup>1</sup>.

**Coupe avec protection de la régénération et des sols**

L'abattage ou la récolte dans un peuplement de toutes les tiges d'essences commerciales, tout en protégeant la régénération préexistante et en minimisant la perturbation des sols.

**Coupe d'assainissement**

Coupe des arbres morts, endommagés ou vulnérables, essentiellement afin d'éviter la propagation des parasites ou des pathogènes et ainsi assainir la forêt.

---

<sup>1</sup> Ordre des Ingénieurs forestiers du Québec, dictionnaire de la foresterie, 2000.

### ***Coupe de récupération***

Coupe d'un peuplement forestier dégradé, improductif, infesté d'insectes et/ou de maladies en vue de son renouvellement par le reboisement et/ou la régénération naturelle. Si la régénération préétablie est insuffisante, cette opération peut être suivie d'une préparation du terrain et d'un reboisement à l'intérieur d'un délai de deux ans.

### ***Coupe d'éclaircie commerciale***

Récolte partielle d'un peuplement forestier dont les arbres n'ont pas atteint l'âge d'exploitabilité, jusqu'à concurrence du tiers du volume des tiges de bois commercial de qualité moindre dans le but d'accélérer la croissance des arbres restants et d'améliorer la qualité du peuplement forestier.

### ***Coupe de jardinage***

L'abattage périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement forestier inéquienne pour en récolter la production et amener ce peuplement à une structure jardinée équilibrée ou pour y maintenir un équilibre déjà atteint. Le prélèvement autorisé représente moins de 30% des tiges de bois commercial par période de 10 ans.

### ***Coupe de récupération***

Coupe d'arbres morts, mourants ou en voie de détérioration (par exemple: parce qu'ils sont sur le déclin (surannés) ou endommagés par le feu, le vent, les insectes, les champignons ou tout autre agent), avant que le bois ne perde toute valeur économique<sup>2</sup>.

### ***Coupe de succession***

Coupe commerciale conduite en vue de l'amélioration d'un peuplement en récoltant les essences non désirées de l'étage supérieur tout en préservant les espèces désirées du peuplement du sous-étage.

### ***Coupe progressive d'ensemencement***

Méthode d'aménagement équié d'un peuplement parvenu à maturité qui consiste à extraire les arbres par étapes. La première intervention ouvre le couvert pour permettre l'établissement de la régénération naturelle en sous-bois tout en limitant la croissance de la végétation concurrente. Une deuxième intervention peut être nécessaire pour atteindre de meilleures dimensions. La coupe finale récolte le reste du peuplement une fois la régénération bien établie<sup>1</sup>.

### ***Plan de gestion***

Plan préparé, signé et scellé par un ingénieur forestier, fondé sur une carte forestière et indiquant la localisation de la propriété forestière, la description et la superficie du boisé, le volume du bois sur pied estimé, les objectifs du propriétaire et les travaux sylvicoles de mise en valeur prioritaires (re. règlement sur les contingents des produits de bois du Saguenay Lac Saint-Jean en vertu de la Loi sur la mise en marché des produits agricoles, alimentaires et de la pêche).

### ***Essences feuillues***

- Bouleau blanc
  - Bouleau gris
  - Bouleau jaune (merisier)
  - Chêne rouge
  - Érable argenté
  - Érable à sucre
  - Érable rouge
  - Frêne d'Amérique (frêne blanc)
  - Frêne noir
  - Orme d'Amérique
  - Peuplier baumier
  - Peuplier faux tremble (tremble)
-

- Peuplier (autres)

#### **Essences résineuses**

- Épinette blanche
- Épinette de Norvège
- Épinette noire
- Mélèze
- Pin blanc
- Pin gris
- Pin rouge
- Sapin baumier
- Thuya de l'est (cèdre)

#### **Prescription forestière**

Document préparé par un ingénieur forestier présentant le diagnostic sylvicole, les objectifs de production et la prescription des travaux sylvicoles appropriés au(x) peuplement(s) forestier(s) visé(s).

#### **Fossé**

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

#### **Galerie**

Construction en saillie sur le mur d'un bâtiment, ouverte sur au moins deux côtés et pouvant être couverte. Une galerie ne peut excéder un mètre quatre-vingt (1,80 m) de profondeur.

#### **Garage intégré**

Garage dont la structure est partie intégrante de celle du bâtiment résidentiel. Il peut y avoir des pièces habitables au-dessus du garage. Un tel garage n'est pas considéré dans le calcul de la superficie occupée par les bâtiments accessoires.

#### **Garage privé**

Tout espace fermé sur quatre (4) faces, non exploité commercialement et servant au remisage des véhicules moteurs du propriétaire ou des occupants d'un bâtiment résidentiel. Tout bâtiment servant à un tel usage et fermé par des murs et portes à plus de 40% est assimilable à un garage.

#### **Gestion des fumiers**

##### **Gestion des solides:**

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85% à la sortie du bâtiment.

##### **Gestion liquide:**

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

#### **Gloriette (gazebo)**

Construction aménagée en tant que petit pavillon extérieur, et dont l'ensemble des façades est ouvert et à claire-voie, ou encore, munies de moustiquaires.

#### **Gîte touristique**

Établissement exploité par une personne dans sa résidence qui offre des chambres et le service du petit déjeuner inclus dans le prix de location.

Tout lieu d'hébergement tel que défini à la Loi sur les établissements touristiques et aux règlements édictés sous son empire; À l'extérieur d'un site touristique se prêtant à des activités

de villégiature et de plein air, un gîte touristique sera essentiellement de type connu comme "gîte du passant" ou "bed and breakfast".

#### **Gravière**

Voir sablière.

#### **Habitation**

Voir résidence.

#### **Immeuble protégé**

- a) un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- b) un parc municipal;
- c) une plage publique ou une marina;
- d) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- e) un établissement de camping;
- f) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g) le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- h) un temple religieux;
- i) un théâtre d'été;
- j) un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- k) un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

#### **Immunsation**

Travaux requis pour protéger les constructions et les ouvrages et permettant leur protection contre des dommages qui pourraient être causés par une inondation de récurrence de 20 ans ou dont le niveau atteindra la cote identifiant la limite de la plaine inondable.

#### **Ingénieur en géotechnique**

Ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ) possédant une formation en génie civil, en génie géologique ou en génie minier et une compétence spécifique en mécanique des sols et en géologie appliquée.

#### **Indice (coefficient) d'occupation au sol (rapport plancher/terrain)**

Cumul de la superficie de tous les planchers d'un bâtiment, habités ou utilisés aux fins d'un usage principal ou secondaire, rapporté à la superficie totale d'un emplacement.

#### **Inspecteur des bâtiments**

Officier nommé par résolution du Conseil pour assurer l'application du présent règlement et des règlements d'urbanisme en général.

#### **Installation d'élevage**

Bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux, y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent. Une installation d'entreposage de matières fertilisantes, qu'elle soit à forte charge d'odeur ou non, et qui est détachée de l'installation d'élevage est considérée comme une installation d'élevage au sens du présent règlement.

#### **Agrandissement d'une installation d'élevage**

Opération visant à étendre ou à augmenter la superficie au sol ou la volumétrie d'une installation d'élevage.

**Installation d'élevage à forte charge d'odeur**

Installation d'élevage d'animaux dont le coefficient d'odeur par animal est de un (1,0) ou supérieur à un (1,0) selon le tableau C de l'annexe 2 du présent règlement, comprenant notamment les porcs, les renards, les veaux de lait et les visons.

**Installation septique**

Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux usées, comprenant une fosse septique et un élément épurateur.

**Lac**

Voir cours d'eau.

**Ligne d'emplacement*****Définition générale***

Ligne qui sert à délimiter une partie de terrain servant ou pouvant servir à un usage principal.

***Ligne arrière***

Ligne séparant un emplacement d'un autre sans être une ligne avant ou une ligne latérale. Cette ligne peut être brisée et elle est située au fond de l'emplacement. Dans le cas d'un emplacement autre qu'un emplacement d'angle ou transversal et dont la ligne arrière a moins de trois mètres (3 m), ou lorsque les lignes latérales se joignent en un point, on assume alors que la ligne arrière a trois mètres (3 m) de largeur, qu'elle est entièrement située à l'intérieur de l'emplacement et qu'elle est parallèle à la ligne avant ou à la corde de l'arc de la ligne avant, si cette dernière est courbe. Dans le cas d'un emplacement d'angle ou transversal, il peut ne pas y avoir de ligne arrière.

***Ligne avant***

Ligne située en front d'un emplacement et coïncidant avec la ligne de l'emprise de la rue (ligne de rue).

***Ligne latérale***

Ligne séparant un emplacement d'un autre emplacement adjacent et généralement perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne de rue.

***Ligne latérale sur rue***

Dans le cas d'un emplacement d'angle, ligne correspondant à la limite de l'emprise de la rue, entre la limite de la cour avant et la ligne arrière.

***Ligne des hautes eaux (riveraine)***

Ligne qui aux fins du présent règlement sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau et qui se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est à dire:

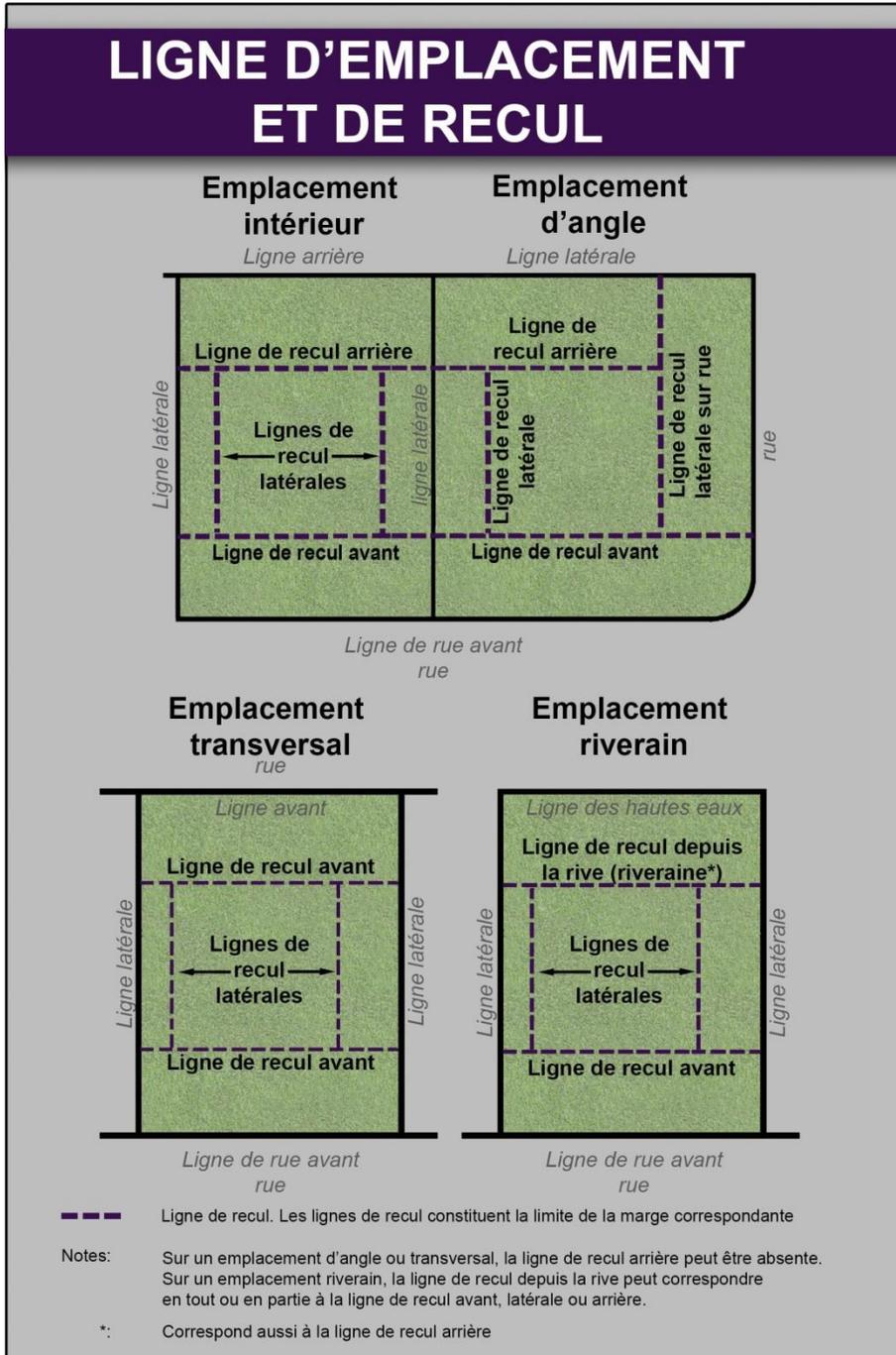
1. à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes 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.
2. 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 située en amont.
3. dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;
4. si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée établie selon les critères botaniques définis au paragraphe 1 ci-dessus.

***Ligne de lot***

Ligne qui sert à délimiter un lot.

### Ligne de recul

Ligne indiquant la limite d'une marge depuis une ligne d'emplacement, qu'elle soit arrière, avant, latérale ou riveraine.



**Ligne de rue**

Limite de l'emprise d'une rue publique ou privée.

**Littoral**

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

**Logement**

Unité d'habitation employée ou destinée à un emploi domestique par une personne ou plus, vivant comme un ménage, et disposant de facilités pour préparer les repas, manger, vivre, dormir, comprenant une salle de bain et comportant une entrée indépendante.

**Lot**

Fond 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 3043 du Code civil du Québec, fond de terre décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou encore la partie résiduelle d'un fond de terre décrit par un numéro distinct, une fois distraits les fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions, y compris celles faites et déposées conformément à l'article 3043 du Code civil du Québec.

**Lotissement ou opération cadastrale**

Division, subdivision, correction, annulation ou ajouté ou remplacement de numéro(s) de lot(s) fait en vertu de la loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 3026 et suivants du Code civil portant sur l'immatriculation des immeubles, et leurs amendements en vigueur.

**Maison d'habitation en zone agricole permanente**

Maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m<sup>2</sup> qui n'appartient pas au propriétaire ni à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

**Maison mobile (maison unisectionnelle)**

Unité d'habitation unifamiliale d'un seul étage, conçue, construite et certifiée à l'intérieur d'une usine comprenant les composantes de mécanique, de chauffage et de distribution électrique propres à une habitation et conçue pour être déplacée sur un emplacement préparé en conséquence. Elle peut être installée sur des roues, des vérins, des poteaux ou des piliers, permettant de répartir adéquatement les charges sur le terrain. Elle comprend les dispositifs permettant de la raccorder aux services publics et peut être habitée à l'année. Une telle maison mobile doit être conforme aux normes de construction en vigueur, en particulier le code national du bâtiment.

**Maison mobile (type parc)**

Véhicule de plaisance tractable dont la surface cumulée de plancher ne dépasse pas cinquante mètres carrés (50 m<sup>2</sup>) (lorsqu'il est en mode stationnaire) et qui sert de résidence secondaire sur un emplacement de camping, seulement, occupé sur une base saisonnière ou permanente.

**Maison préfabriquée (ou sectionnelle)**

Résidence constituée d'une ou plusieurs unités d'habitation fabriquée(s) en usine, pour être ensuite transportée(s) sur un emplacement et assemblée(s) sur des fondations permanentes. Cette ou ces unité(s) n'est (ne sont) pas conçue(s) pour être déplacée(s) sur son (leurs) propre(s) train(s) et leur architecture est assimilable à des résidences conventionnelles.

**Marché public**

Lieu où se tient une réunion de marchands de produits agroalimentaires et de marchandises d'usage courant de confection artisanale, de même que les bâtiments et équipements afférents. Les usages commerciaux en cause s'y exercent généralement à l'intérieur d'un bâtiment ouvert ou semi-ouvert sur l'extérieur.

## **Marge**

### ***Définition générale***

Partie d'un emplacement où il n'est pas permis de construire un bâtiment principal ou de mettre en place des équipements constituant un usage principal (ex. un poste de transformation électrique).

### ***Marge arrière***

Prescription du règlement établissant la profondeur minimale de la cour arrière. La dimension prescrite établit une ligne de recul parallèle à la ligne arrière. Il peut ne pas y avoir de marge arrière, par exemple dans le cas d'un emplacement transversal.

### ***Marge avant***

Prescription du règlement établissant la profondeur minimale de la cour avant. La dimension prescrite établit une ligne de recul parallèle à la ligne avant.

### ***Marges latérales***

Prescription du règlement établissant la largeur minimale des cours latérales et la marge avant. La dimension prescrite établit des lignes de recul parallèles aux lignes latérales.

### ***Marge latérale sur rue***

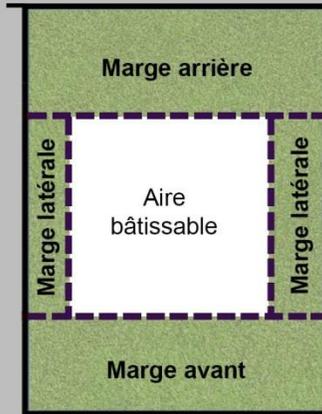
Prescription du règlement établissant dans le cas d'un emplacement d'angle, la largeur minimale d'une cour latérale sur rue, entre la marge avant et la ligne arrière.

### ***Marge riveraine***

Prescription du règlement établissant la profondeur minimale d'une cour depuis la ligne naturelle des hautes eaux et s'étendant sur tout le côté concerné de l'emplacement.

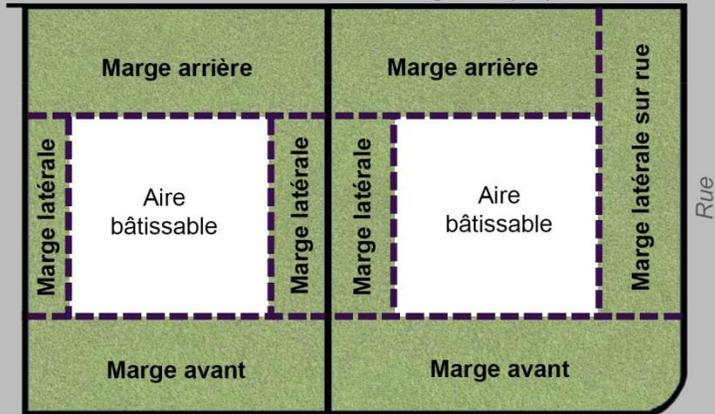
# MARGES

## Emplacement intérieur



## Emplacement d'angle

*Ligne de propriété*

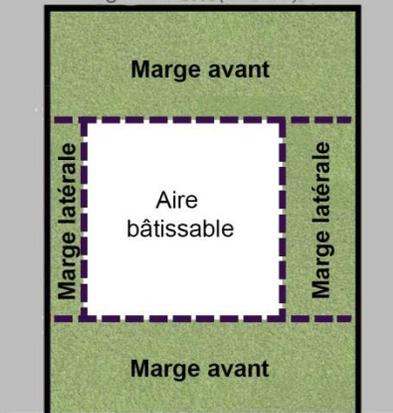


*Ligne avant (de rue)*

Rue

## Emplacement transversal

*Ligne avant (de rue)*

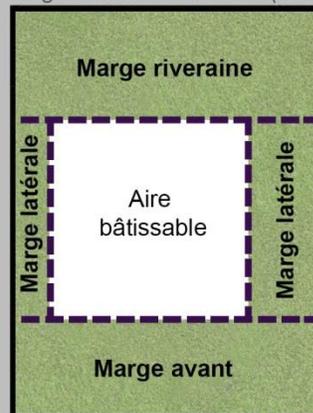


*Ligne avant (de rue)*

Rue

## Emplacement riverain

*Ligne des hautes eaux (rive)*



*Ligne avant (de rue)*

Rue

— — — Ligne de recul

Notes: Sur un emplacement d'angle ou transversal, il ne peut y avoir de cour arrière.  
Sur un emplacement riverain, la marge riveraine est aussi une marge avant, latérale ou arrière selon le cas.

**Marge de précaution**

Bande de terrain comprise dans une bande de protection délimitée dans les zones à risques de mouvement de sol, mais dont la superficie est inférieure à celle-ci en raison des contraintes appliquées à l'intervention projetée. Sa limite borde le sommet ou la base du talus.

**Marina**

Site désigné comme tel sur le plan de zonage.

**Marquise**

Structure placée au-dessus d'une porte d'entrée ou d'un perron pour protéger des intempéries.

**Matières fertilisantes**

Ensemble des matières organiques résultant des déjections animales, des boues de papetières ou des stations d'épuration utilisées comme amendement de sol en agriculture.

**Matières fertilisantes à forte charge d'odeur**

Ensemble des matières fertilisantes résultant de déjections animales reliées à des animaux dont le coefficient d'odeur est d'un (1,0) ou supérieur à un (1,0), selon l'annexe 5 du présent règlement, de même que les boues de papetières ou de stations d'épuration.

**Modification**

Changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou d'un bâtiment ou tout changement dans son usage ou dans l'usage d'un emplacement ou d'un terrain.

**Mezzanine**

Étendue de plancher comprise entre deux (2) planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas quarante pour cent (40%) de celle du plancher immédiatement au-dessous. Au-delà de quarante pour cent (40%), cette superficie de plancher constitue un étage.

**Municipalité, Ville ou Corporation municipale**

Signifie la Corporation municipale de la Ville de Saint-Honoré, de même que le territoire dont elle assume la gestion.

**Mur*****Mur avant***

Mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne avant et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée. Ce mur correspond à la façade principale.

***Mur latéral***

Mur de bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale. La ligne de ce mur peut être brisée.

***Mur arrière***

Mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée. Sur un emplacement d'angle ou transversal, un bâtiment peut ne pas avoir de mur arrière.

***Mur de soutènement***

Mur construit pour retenir ou appuyer un talus.

***Mur mitoyen***

Mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments ou à des emplacements adjacents.

**Nouvel élevage**

Élevage qui ne peut être exploité sur l'immeuble où est exploité un élevage existant ou sur un immeuble qui est contigu ou qui le serait s'il n'en était séparé par un cours d'eau, une voie de communication ou un réseau d'utilité publique.

**Occupation**

Action d'habiter, d'utiliser ou de faire usage d'un bâtiment ou d'un emplacement.

**Ouvrage**

Tout remblai, tout déblai, toute construction, toute structure, tout bâti, de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement et toute utilisation d'un fonds de terre pouvant engendrer une modification des caractéristiques intrinsèques d'un emplacement ou d'un terrain et de son couvert végétal. Au sens du présent règlement, la stricte plantation d'arbres ne constitue pas un ouvrage, à la condition qu'il n'y ait pas de travaux pratiqués sur le sol, autre qu'en regard de la stricte plantation de chaque arbre.

**Ouvrage de captage des eaux souterraines**

Installation érigée en vue de capter les eaux souterraines, par exemple un puits tubulaire, un puits de surface, une pointe filtrante, un captage de sources des drains horizontaux ou un puits rayonnant.

**Patio**

Voir terrasse.

**Panneau-réclame**

Voir enseigne publicitaire.

**Passage piétonnier/cyclable**

Passage privé ou public réservé exclusivement à l'usage des piétons et/ou cyclistes.

**Pergola**

Petite construction de jardin composée de poutres horizontales reposant sur des piliers légers pouvant servir de support à plantes grimpantes et pouvant servir d'écran.

**Périmètre d'urbanisation d'une municipalité**

La limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une municipalité est déterminée par le schéma d'aménagement. Une nouvelle extension entraîne une modification des limites établies dans le schéma d'aménagement, à l'exception de toute partie de cette extension qui serait comprise dans une zone agricole.

**Perré**

Enrochement aménagé en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac et constitué exclusivement de pierres des champs ou de pierres de carrières.

**Piscine****Définition générale**

Un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de trente centimètres (30 cm) ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.R.Q., S-3, r.3), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermique, lorsque leur capacité n'excède pas deux mille (2 000) litres.

**Piscine creusée (ou semi-creusée)**

Piscine enfouie en tout ou en partie sous la surface du sol.

**Piscine hors terre**

Piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

**Piscine démontable**

Piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

**Enceinte**

Ensemble constitué de clôtures, de murets ou de parois assimilables à des murets, ceinturant un espace clos infranchissable sans dispositif de sécurité. Une haie, une plantation d'arbres ou des arbustes et un talus ne peuvent constituer une enceinte en tout ou en partie.

**Installation**

Piscine et tout équipement, construction, système et accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

**Plaine inondable (d'inondation)**

Étendue de terre occupée par un cours d'eau en période de crue. Aux fins du présent règlement, elle correspond, le cas échéant, à l'étendue géographique des secteurs vulnérables aux inondations montrées sur une carte dûment approuvée par les ministres fédéral et provincial de l'Environnement en vertu de la Convention Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau et comprend deux zones, soit:

**La zone de grands courants**

Cette zone de grands courants correspond à la zone pouvant être inondée par une crue de récurrence de vingt ans (0-20 ans).

**La zone de faibles courants**

Cette zone de faibles courants correspond à la zone inondée au-delà de la limite de la zone de grands courants (0-20 ans) et jusqu'à la limite de la zone inondable (20-100 ans).

Nonobstant ce qui précède, la plaine inondable peut correspondre à un secteur identifié inondable dans le schéma d'aménagement ou un règlement de contrôle intérimaire de la M.R.C. ou au règlement de zonage municipal.

**Profondeur d'un emplacement**

Longueur de la plus grande des dimensions d'un emplacement mesurée sur chacune des lignes d'emplacement correspondantes. Dans le cas d'un emplacement triangulaire, la profondeur se mesure depuis le sommet du triangle.

**Rapport plancher/terrain**

Voir indice (coefficient) d'occupation au sol.

**Reconstruction**

Rétablir dans sa forme, dans son état d'origine ou dans un état modifié un bâtiment détruit ou devenu dangereux et ayant perdu au moins la moitié de sa valeur.

**Récurrence**

Période de retour d'un événement égale à l'inverse de la probabilité que cet événement soit dépassé ou égalé chaque année (probabilité au dépassement). Par exemple, un débit dont la récurrence est de 100 ans est un débit dont la probabilité au dépassement est de 0,01 (1 chance sur 100 à chaque année).

**Réfection**

Action de refaire, de réparer ou de remettre à neuf une construction ou un bâtiment désuet afin de le rendre plus conforme aux normes ou de le rendre plus opérationnel. Une réfection ne peut correspondre à la reconstruction d'un bâtiment.

### **Régénération préétablie ou suffisante**

La régénération préétablie ou suffisante est constituée de l'ensemble des jeunes arbres d'essences commerciales de plus de 5 cm de hauteur qui se sont établis naturellement sur une aire donnée, en quantité d'au moins 1 200 tiges à l'hectare pour les essences feuillues et d'au moins 1 500 tiges pour les essences résineuses.

### **Règlement**

Règlement de zonage de la Ville de Saint-Honoré.

### **Règlements d'urbanisme**

Ensemble des règlements de la Ville de Saint-Honoré régissant l'urbanisme, soit: le règlement de zonage; le règlement de lotissement; le règlement de construction; le règlement sur les permis et certificats; le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble; le règlement sur les dérogations mineures et, le cas échéant, le ou les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

### **Remise**

Bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle.

### **Remplacement d'un usage agricole**

Changement d'un usage par un autre usage différent ou généralisation d'un usage à l'ensemble d'un bâtiment (p. ex. : un bâtiment où l'élevage de veaux est remplacé par un élevage de porcs).

### **Réseau routier supérieur**

Routes dont la gestion relève de la responsabilité du ministère des Transports et qui sont situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Il s'agit des routes suivantes :

#### ***Routes collectrices***

1° Boulevard Martel

### **Résidence ou habitation**

#### ***Définition générale***

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

#### ***Résidence selon le nombre de logements***

Une résidence peut être unifamiliale, comprenant un (1) seul logement, bifamiliale, comprenant deux (2) logements, trifamiliale, comprenant trois (3) logements ou multifamiliale comprenant quatre (4) logements ou plus; elle peut être jumelée ou contiguë.

#### ***Résidence bigénérationnelle (ou intergénérationnelle)***

Résidence unifamiliale comportant une aire permettant de loger une ou des personnes ayant un lien parental ou un lien par alliance avec le propriétaire. Cette maison dispose d'une seule entrée électrique, d'un seul numéro civique. L'aire utilisée ne doit pas faire en sorte de créer un deuxième logement.

#### ***Résidence communautaire***

Résidence comportant plusieurs chambres et/ou logements, offrant un ou plusieurs services en commun tels cafétéria, services de santé ou salon communautaire, etc... Sont de ce type les résidences de communautés religieuses, les maisons de pension, résidences d'étudiants, auberges de jeunesse et autres de même type.

#### ***Résidence de villégiature***

Résidence unifamiliale localisée sur un emplacement soit riverain d'un lac ou cours d'eau ou à leur voisinage, soit intégrée à un équipement récréotouristique, tel qu'une station de ski ou un site touristique, soit établie sur une partie du territoire en fonction de son attrait au plan environnemental, et permettant de profiter du potentiel particulier du milieu pour la récréation en nature. Nonobstant ce qui précède, un camp de chasse rudimentaire ou un abri forestier ne sont pas considérés comme résidence de villégiature au sens du présent règlement.

**Résidence de villégiature estivale**

Résidence comportant un seul logement, accessible en période estivale seulement.

**Rétrogression**

Processus d'agrandissement d'un glissement de terrain se développant vers l'arrière du talus. Se caractérise généralement par sa distance horizontale de recul, mesurée dans le sens du mouvement, entre le sommet de l'escarpement arrière du glissement de terrain et le sommet du talus où le mouvement s'est amorcé.

**Rez-de-chaussée**

Étage d'un bâtiment situé au-dessus de la cave ou sous-sol ou sur le sol lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol. Le rez-de-chaussée peut être en partie sous le niveau du sol adjacent.

**Rive****Définition générale**

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 largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

**Rive de dix (10) mètres**

La rive a un minimum de dix (10) mètres lorsque la pente est inférieure à 30%, ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.

**Rive de quinze (15) mètres**

La rive a un minimum de quinze (15) mètres de profondeur lorsque la pente est continue et supérieure à 30%, ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

**Riverain (emplacement, lot, terrain, propriété)**

Emplacement, lot, terrain, propriété situé en tout ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac.

**Roulotte**

(voir véhicule de camping)

**Roulotte de chantier**

Bâtiment mobile, construit en usine et destiné à des activités de chantier ou à des usages temporaires assimilables

**Rue****Définition générale**

Voie de circulation automobile établie à l'intérieur d'une emprise; à l'intérieur de cette emprise de la rue, on peut retrouver notamment un trottoir ou une bande cyclable ou un terre-plein.

**Rue publique**

Rue qui appartient à une Ville, au gouvernement du Québec ou au gouvernement du Canada et toute voie d'utilisation publique verbalisée par le Conseil.

**Rue privée**

Rue dont un particulier, un groupe de particuliers, une société, corporation ou association privée a la propriété ou l'usufruit et dont il ou elle assume l'entretien.

**Rupture de talus**

Mouvement graduel ou rapide d'une masse de sol le long d'une surface où le sol a subi une perte de résistance.

**Sablère et gravière**

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

**Saillie**

Construction fermée qui excède le corps principal du bâtiment et ne s'étend pas sur plus de 50% de la longueur du mur.

**Serre**

Bâtiment permettant d'exploiter le rayonnement solaire et recouvert en conséquence en tout ou en partie de matériau transparent, destiné à la culture des végétaux, soit au sol ou de façon étagée, à leur exposition ou à leur commerce. Un tel bâtiment doit permettre à une personne d'y œuvrer aisément.

**Site patrimonial protégé**

Site patrimonial reconnu par une instance compétente et que la collectivité veut protéger.

**Solarium**

Annexe habitable d'une résidence, dont les murs et, parfois, le toit comportent de grandes surfaces vitrées pour procurer un maximum de luminosité. Contrairement à la véranda, le solarium est ouvert sur la résidence.

**Superficie*****Superficie de plancher***

Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment calculée à l'extérieur des murs extérieurs dudit bâtiment, y compris les espaces ouverts en permanence sur l'espace habitable tels que les solariums ouverts sur l'habitation, mais non compris les aires extérieures ou semi-tempérées ou fermées sur l'habitation tels que les tambours, galeries, escaliers, rampes, plates-formes et terrasses. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage, sauf 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, le rangement pour les logements, ou pour le stationnement des véhicules.

***Superficie d'un bâtiment***

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

**Surface de rupture**

Surface où le sol a subi une perte de résistance et le long de laquelle glisse la masse de sol située au-dessus.

**Susceptibilité**

Évaluation qualitative de la prédisposition d'un talus au type de phénomène concerné.

**Système géographique**

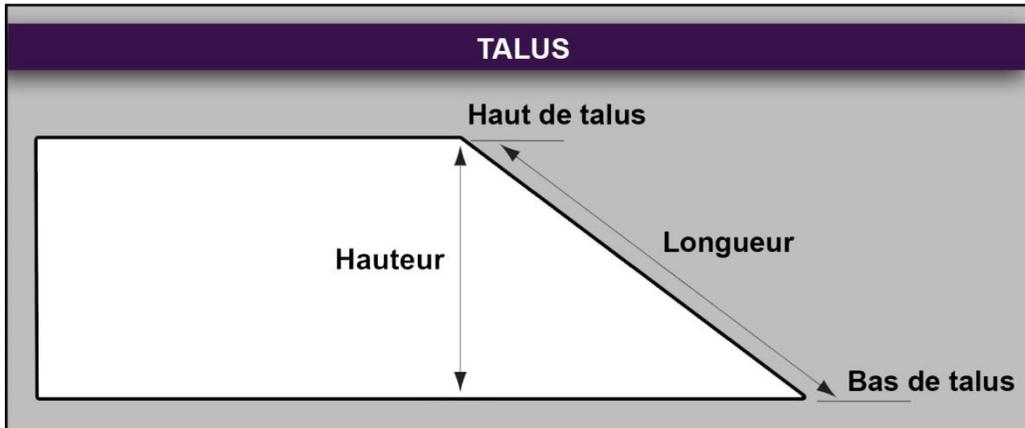
Territoire pouvant présenter un risque d'instabilité en termes de stabilité des sols, pouvant menacer une intervention envisagée ou être influencé par cette intervention.

### **Table champêtre**

Usage exercé à titre secondaire (usage secondaire) dans une résidence unifamiliale, en vue de dispenser des services de restauration fine, misant notamment, à titre d'exemple et non limitativement, soit sur des spécialités culinaires ou des produits spécifiquement régionaux, soit sur des plats de gibier.

### **Talus (hauteur)**

Différence de niveau exprimée en mètres entre le haut et le pied d'un talus exprimé graphiquement comme suit:

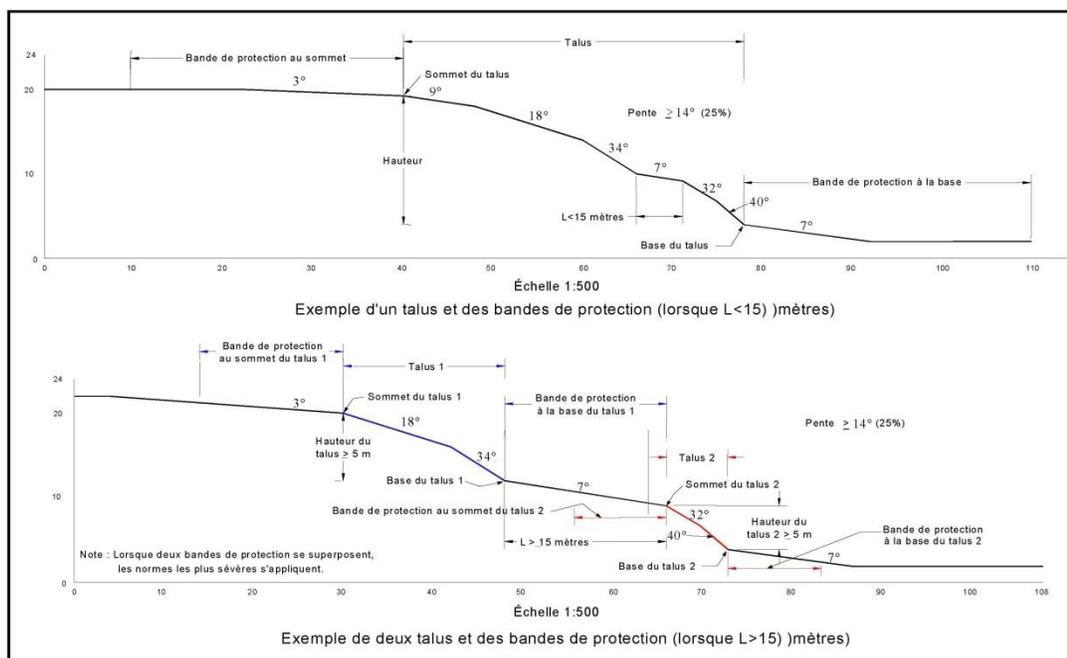


### **Talus à pente forte**

Dénivellation entre le haut et le bas d'un talus dont la pente moyenne est de 25 % ou plus sur une hauteur d'au moins cinq mètres (5,0 m).

### **Talus en zone de mouvement de sol**

Terrain en pente d'une hauteur de 5 m ou plus contenant des segments de pente d'au moins 5 m de hauteur dont l'inclinaison moyenne est de 14° (25 %) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 8° (14 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 m (figure suivante).



## Terrain

Espace d'étendue variable pouvant comprendre un ou plusieurs emplacements et destiné à un ou divers usages.

## Terrasse (patio)

Construction au niveau du sol ou composant avec un étage d'un bâtiment principal et destinée à l'agrément de ses usagers. Une terrasse peut être construite notamment d'un assemblage de bois, de béton ou de pavés et comporter un garde-corps.

## Tourbière en exploitation

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris de l'humus, de la terre noire, jaune ou autre, de la pelouse ou du gazon à transplanter, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles, ou pour remplir des obligations contractuelles, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

## Unité d'élevage

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

## Usage

### Définition générale

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

### Usage complémentaire ou accessoire

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

**Usage temporaire (provisoire)**

Usage pouvant être autorisé pour une période de temps limitée et préétablie.

**Usage dérogatoire**

Voir dérogation.

**Usage multiple**

Utilisation d'un bâtiment en vue d'exercer deux (2) ou plusieurs usages principaux distincts (ex.: maisons d'appartements ou édifices à bureaux avec commerces aux étages inférieurs).

**Usage principal**

Usage dominant d'un emplacement et/ou d'un bâtiment principal ou d'une de ses parties. L'usage principal est généralement associé à un bâtiment. Toutefois, dans certains cas, comme en agriculture ou en foresterie, l'usage principal peut être associé au fond de terre. L'usage principal est généralement associé à un bâtiment.

**Usage provisoire (temporaire)**

Usage pouvant être autorisé pour une période de temps limitée et préétablie.

**Usage secondaire**

Usage exercé concurrentement à un usage principal et n'étant pas un usage complémentaire au sens de ce règlement.

**Valeur physique**

Valeur intrinsèque d'un bâtiment qui prend en considération la nature et la qualité des matériaux utilisés; l'état général du bâtiment, la superficie de plancher, le type de structure par opposition à la valeur économique ou fonctionnelle du bâtiment et à la valeur inscrite au rôle d'évaluation<sup>3</sup>.

**Véhicule de camping**

Véhicules de types roulottes de camping, tentes-roulottes, campeurs, camionnettes de camping et campeurs transportables sur camionnettes, de fabrication commerciale et utilisés de façon saisonnière, qui peuvent être immatriculés conformément au Code de sécurité routière.

**Vents dominants**

Vents soufflant plus de 25 % du temps dans une direction durant les mois de juin, juillet et août réunis.

**Véranda**

Galerie ou balcon couvert, vitré ou protégé par des moustiquaires, adossé à l'un des murs extérieurs d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable à l'année.

**Voie d'accès (à l'emplacement)**

Voie de circulation automobile donnant accès à un emplacement et située entre la rue et l'aire de stationnement.

**Voie de circulation (publique ou privée)**

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 ou de VTT, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

**Vulnérabilité**

Degré de dommage ou d'entrave que pourrait causer un éventuel glissement de terrain aux personnes et aux biens selon leur position à l'intérieur de la zone d'influence du danger.

---

<sup>3</sup> Ministère des Affaires municipales, La réglementation des droits acquis, 1994.

**Zonage**

Division du territoire municipal en zones permettant de régler les usages, les normes d'implantation des bâtiments et les normes d'aménagement et l'ensemble des dispositions s'y appliquant en vertu de l'application du présent règlement.

**Zone**

Partie du territoire municipal résultant du zonage.

**Zone inondable**

Voir plaine inondable.

**Zone tampon**

Espace de non-construction prescrite par le présent règlement, pouvant être gazonné et planté de conifères et d'arbres à haute tige, servant à séparer deux (2) usages différents.

# CHAPITRE 3

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RÉALISATION DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE LORSQU'AUTORISÉS

### 3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le développement d'un terrain situé dans une zone où est autorisé, à l'intérieur de la grille des spécifications, la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit être effectué en conformité des dispositions du présent règlement, des dispositions applicables des autres règlements d'urbanisme et plus particulièrement des conditions énoncées au règlement sur les permis et certificats.

Dans une zone où il est autorisé la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble, en vertu du plan d'urbanisme, du règlement de zonage et/ou du présent règlement, aucun permis de construction ne sera émis à l'égard d'un usage qui n'est autorisé à la grille des spécifications que dans le cas de la réalisation et de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble, avant qu'un tel plan d'aménagement d'ensemble n'ait été approuvé conformément aux dispositions du présent règlement, ni avant que le plan et les règlements d'urbanisme n'aient été modifiés, le cas échéant, en conformité et pour assurer la mise en œuvre dudit plan d'aménagement d'ensemble.

Le requérant doit donner avis par écrit à la Ville de son intention de dresser un plan d'aménagement d'ensemble et faire une demande de certificat d'autorisation adressée à l'inspecteur des bâtiments, en conformité des dispositions du règlement sur les permis et certificats.

### 3.2 PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

#### 3.2.1 Dispositions générales

Dans le cas où un plan d'aménagement d'ensemble est requis, en vertu de l'application du présent règlement, un projet de plan d'aménagement d'ensemble doit être soumis à une échelle qui permet de concevoir et de comprendre l'aménagement proposé. Le projet de plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre:

1. l'identification cadastrale des lots concernés;
2. le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
3. les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, zones boisées, zones d'inondation, etc.);
4. les structures et les services d'utilité publique existants, le cas échéant;
5. l'implantation des bâtiments existants, le cas échéant;
6. le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
7. l'identification des usages proposés en conformité de ceux autorisés pour la zone concernée dans le cadre d'un tel plan d'aménagement d'ensemble à l'intérieur de la grille des spécifications;
8. les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;
9. les servitudes ou droits de passage;
10. l'espace réservé aux différents usages proposés, en conformité des usages autorisés par zone par le règlement de zonage;
11. une indication nette de l'intégration proposée avec les aires avoisinantes: organisation du réseau routier, parcs, espaces verts, zones-tampons...
12. La densité exprimée par le coefficient d'occupation au sol, dans le cas d'un projet de plan d'aménagement d'ensemble autre que résidentiel et l'identification exprimée comme la densité résidentielle nette dans le cas d'un plan d'aménagement d'ensemble à caractère résidentiel, selon les catégories formellement prévues au règlement de zonage ou selon les catégories suivantes, au choix:
  - densité faible: moins de 40 logements/hectare
  - densité moyenne: de 30 à 80 logements/hectare
  - densité forte: plus de 70 logements/hectare

13. la localisation et le gabarit des services d'utilité publique d'aqueduc et d'égout projetées, s'ils doivent être mises en place par le requérant;
14. la localisation proposée des services d'utilité publique d'électricité et de téléphone;
15. l'implantation des bâtiments et des équipements proposés;
16. les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
17. la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) du fonds de terre, du requérant, de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet de plan d'aménagement d'ensemble.

Dans le cas où un plan d'ensemble est prescrit à l'égard d'une infrastructure de transport d'énergie électrique ou de gaz, d'une pipeline, d'un chemin de fer, d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'une rue privée ou d'une autre semblable infrastructure requérant un plan d'aménagement d'ensemble, le projet de plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre, en plus des éléments prévus précédemment à cet article, en les adaptant:

1. les études environnementales éventuellement requises, de même que les demandes de certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement et copie de ce certificat, le cas échéant;
2. copie de la demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole et copie de ce certificat, le cas échéant.

### **3.2.2 Condition particulière à l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble**

L'acceptation par le conseil d'un plan d'aménagement d'ensemble est soumis à l'engagement écrit de la part du requérant d'assumer les coûts tel que prévu au règlement sur les ouvertures de rue.

#### **3.2.2.1 Condition particulière pour les zones spécifiques**

Pour les zones Rec identifiées à la grille des spécifications, lorsque l'usage de villégiature est permis, le plan d'aménagement devra répondre aux exigences suivantes :

- 1 La protection et la mise en valeur du milieu naturel est évaluée à partir d'évaluation suivants :
  - a) le développement minimise les impacts sur le milieu naturel environnant ;
  - b) 80% des espaces naturel de chaque terrain, non requis pour la construction de bâtiment, sont protégés et conservés à l'état naturel ;
  - c) Les secteurs dénudés sont renaturalisés par du reboisement ;
  - d) Le projet met en valeur et optimise les percées visuelles et les panoramas sur les sites d'attrait naturels (lacs, cours d'eau, montagnes falaise etc) ;
- 2 Lotissement et le cadre bâti est évalué à partir des critères d'évaluation suivants :
  - a) le projet de subdivision est conçu de manière à valoriser et à intégrer les composantes naturelles du secteur ;
  - b) l'architecture proposée s'harmonise aux éléments naturels du paysage et à l'environnement bâti existant du secteur ;
  - c) les bâtiments complémentaires s'harmonisent aux bâtiments principaux ;
  - d) le revêtement extérieurs de tous les bâtiments doivent s'harmonier au paysage (parement de bois et/ou de pierres naturels) ;
- 3 Paysage et aménagement des terrains sont évalués à partir des critères d'évaluation suivants :
  - a) une bande paysagère, à l'état naturel ou constituée d'aménagement reprenant l'état naturel, est maintenue en bordure des corridors panoramiques identifiés au plan d'urbanisme et des corridors touristiques des pistes cyclables et sentiers récréatifs ;
  - b) les points de vues sont préservés, en minimisant l'impact visuel de tout ouvrage dont l'insertion est réalisée en respect avec la morphologie du site ;
  - c) les panoramas vers les lacs, les cours d'eau, plaines, montagnes, falaises ou tout autre élément d'intérêt esthétique, de paysages remarquables et/ou percée visuelle sont protégés ;

### 3.2.3 Nombre d'unités minimales pouvant faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble

Pour se prévaloir des dispositions du présent règlement, dans le cas d'usages résidentiels, le nombre d'unités minimal est établi comme suit selon les classes d'usages prévues au règlement de zonage:

Modifié  
par  
R. 742

- résidences unifamiliales et bifamiliales: 25 logements **5 résidences**
- résidences bifamiliales jumelées et contigus: 12 logements;
- résidences multifamiliales et communautaires:
- unités de 4 et 6 logements: 12 logements
- unités de 8, 12 et 16 logements: 16 logements
- résidences communautaires: 10 logements ou chambres
- **résidences de villégiature : 5 résidences** (ajout)

Dans le cas des usages autres que résidentiels, un plan d'aménagement d'ensemble doit porter sur au moins 1 hectare de terrain.

### 3.2.4 Cheminement du projet de plan d'aménagement d'ensemble

#### 3.2.4.1 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Le projet de plan d'aménagement d'ensemble, s'il remplit les conditions énoncées au règlement sur les permis et certificats et s'il est conforme aux dispositions du présent règlement, est soumis par l'inspecteur des bâtiments au comité consultatif d'urbanisme.

Dans les trente (30) jours de la présentation d'un projet de plan d'aménagement d'ensemble et de la demande de certificat d'autorisation, le comité consultatif d'urbanisme doit avoir pris position sur ledit projet de plan d'aménagement d'ensemble et formulé une résolution à l'intention du conseil en ce sens.

Dans la mesure où le projet de plan d'aménagement d'ensemble est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme, qu'il respecte les dispositions du présent règlement, du règlement sur les permis et certificats et du règlement de lotissement, le comité consultatif d'urbanisme doit rendre un avis favorable au projet. Il peut aussi formuler à l'intention du demandeur et du conseil les recommandations qu'il juge pertinentes.

#### 3.2.4.2 Étude par le conseil

Une fois qu'il a été jugé conforme et acceptable par le comité consultatif d'urbanisme, l'inspecteur des bâtiments appose sa signature sur trois (3) exemplaires du projet de plan d'aménagement d'ensemble, avec mention "recommandé pour approbation" et le soumet au conseil avec la résolution et les recommandations éventuelles du comité consultatif d'urbanisme.

Après étude dudit rapport, le conseil, s'il en est satisfait, approuve le projet de plan d'aménagement d'ensemble en autorisant, par résolution, le secrétaire-trésorier à signer les trois (3) exemplaires du projet de plan d'aménagement d'ensemble avec la mention "accepté au conseil".

Un exemplaire du projet de plan d'aménagement d'ensemble, portant les mentions "recommandé pour approbation" et "accepté au conseil" est remis au requérant qui peut alors procéder à la préparation d'un plan d'aménagement d'ensemble définitif. Un exemplaire est versé aux archives de la Ville, l'autre est remis au fonctionnaire responsable.

### 3.3 PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DÉFINITIF

#### 3.3.1 Dispositions générales

Si le requérant donne suite à la réalisation d'un plan d'ensemble définitif, il doit soumettre un projet de plan d'aménagement d'ensemble définitif à une échelle qui permet de concevoir et de comprendre l'aménagement proposé à la satisfaction de l'inspecteur des bâtiments et du conseil, en quatre (4) exemplaires avec indication des renseignements suivants:

1. tous les renseignements déjà requis pour le projet de plan d'aménagement d'ensemble, y compris l'engagement énoncé à l'article 3.2.2;

2. le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont d'au plus deux mètres (2 m);
- 3 le nivellement proposé;
4. le plan d'ensemble d'aménagement paysager des aires publiques (parcs et espaces verts) proposées au plan d'aménagement d'ensemble;
5. le bordereau détaillé de l'utilisation du sol, indiquant en mètres carrés et en pourcentage les aires affectées à chaque usage indiqué sur le plan d'aménagement d'ensemble.

Sur réception du plan d'aménagement d'ensemble définitif, le fonctionnaire responsable est tenu de suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour rendre le projet conforme et acceptable.

### **3.3.2 Cheminement du plan d'aménagement d'ensemble définitif**

#### **3.3.2.1 Etude par le comité consultatif d'urbanisme**

Le plan d'aménagement d'ensemble définitif, s'il remplit les conditions énoncées au règlement sur les permis et certificats, en vue de l'obtention d'un certificat d'autorisation, et s'il est conforme aux dispositions du présent règlement, est soumis par l'inspecteur des bâtiments au comité consultatif d'urbanisme.

Dans les trente (30) jours de la présentation du plan d'aménagement d'ensemble définitif, le comité consultatif d'urbanisme doit avoir pris position sur ledit plan d'aménagement d'ensemble définitif et formulé une résolution en ce sens à l'intention du conseil.

Dans la mesure où le plan d'aménagement d'ensemble est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme, qu'il respecte les dispositions du présent règlement, du règlement sur les permis et certificats, et du règlement de lotissement, le comité consultatif d'urbanisme doit rendre un avis favorable au projet. Il peut aussi formuler à l'intention du demandeur et du conseil les recommandations qu'il juge pertinentes.

#### **3.3.2.2 Approbation du plan d'aménagement d'ensemble définitif**

Une fois qu'il a été jugé conforme et acceptable par le comité consultatif d'urbanisme, l'inspecteur des bâtiments appose sa signature sur les quatre (4) exemplaires du plan d'aménagement d'ensemble définitif. Un (1) exemplaire est transmis au Conseil avec rapport d'accompagnement, la résolution du comité consultatif d'urbanisme et ses recommandations, le cas échéant.

Après étude du dit plan d'aménagement d'ensemble et du rapport d'accompagnement, s'il est satisfait, le conseil approuve ce plan d'aménagement d'ensemble définitif en autorisant, par résolution, le à signer les quatre (4) exemplaires du plan avec mention "Accepté au Conseil", un exemplaire demeurant dans les archives de la Ville, un exemplaire étant transmis au requérant qui peut donner suite à son plan d'aménagement d'ensemble et les deux (2) autres étant remis au fonctionnaire responsable.

Le conseil peut soumettre au requérant, s'il le juge opportun les recommandations éventuelles du comité consultatif d'urbanisme ou celles qui peuvent relever du conseil même.

### **3.4 EFFETS DES APPROBATIONS DU PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE ET DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DÉFINITIF**

Ni l'approbation de principe du projet de plan d'aménagement d'ensemble, ni l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble définitif ne peuvent constituer une autorisation du Conseil pour le ministre de l'Énergie et Ressources de prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la Ville une obligation d'approuver les plans et livre de renvoi, ni d'accepter la cession des rues proposées apparaissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles. Elles ne peuvent non plus constituer pour la Ville une obligation d'émettre des permis de construction.

### **3.5 OPÉRATION CADASTRALE**

Lorsqu'une opération cadastrale est réalisée à l'égard des terrains concernés par un plan d'aménagement d'ensemble, soit en tout, soit en partie, elle doit se conformer au plan d'aménagement d'ensemble accepté par le conseil.

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES**

### **4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, la Ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

### **4.2 PÉNALITÉ ET CONTINUITÉ DE LA CONTRAVENTION**

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cent dollars (100\$), mais n'excédant pas 1 000\$ et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 200 \$ et maximale de 2 000 \$ et les frais. Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

### **4.3 SANCTIONS**

A défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la Ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

### **4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL**

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement.

Adopté à la réunion du Conseil tenue le 1 mai 2017.

---

Monsieur Bruno Tremblay

Maire

---

Monsieur Stéphane Leclerc

Directeur général et secrétaire-trésorier