

LE RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

---

---

Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval

2004



*Règlement n° 458-04  
(Version refondue)*

**1<sup>er</sup> amendement**

Le règlement de gestion n° 458-04 est amendé par le règlement n° 486-05 adopté le 9 septembre 2005.

Les articles 5.2.9 et 5.2.12 sont modifiés par le règlement n° 486-05.  
(Entrée en vigueur le 9 septembre 2005).

**2<sup>e</sup> amendement**

Le règlement de gestion n° 458-04 est amendé par le règlement n° 556-08 adopté le 10 mars 2008.

Les articles 1.5 (terminologie), 2.2, 3.1, 3.2, 3.4, 4.3, 5.29, 5.4, 8.3, 8.4 et le chapitre 7 en entier sont modifiés par le règlement n° 556-08.

(Entrée en vigueur le 10 mars 2004)

*\*Le présent document est une version refondue du règlement d'origine et des règlements adoptés modifiant le règlement d'origine. Le texte des règlements tel qu'adopté prévaut.\**

## TABLE DES MATIÈRES

---

---

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....	1
1.1    TERRITOIRE ASSUJETTI .....	1
1.2    INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES .....	1
1.3    INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	1
1.4    UNITÉS DE MESURE .....	2
1.5    TERMINOLOGIE.....	2
CHAPITRE 2 - ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	3
2.1    NOMINATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	3
2.2    DEVOIR ET POUVOIR DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENTS .....	3
2.3    DROIT DE VISITE .....	4
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS .....	5
3.1    FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT .....	5
3.2    VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS.....	5
3.3    AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT .....	6
3.4    RESPONSABILITÉ DU DÉTENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT OU DU PROPRIÉTAIRE .....	6
3.5    DÉBUT DES TRAVAUX .....	7
3.6    OCCUPATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL.....	7
CHAPITRE 4 - PERMIS DE LOTISSEMENT .....	8
4.1    NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....	8
4.2    FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE.....	8
4.3    CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....	10
4.4    PERMIS DE LOTISSEMENT NE POUVANT ÊTRE REFUSÉ .....	11
4.5    DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....	12
4.6    EFFET DE L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....	12
CHAPITRE 5 - PERMIS DE CONSTRUCTION .....	14
5.1    NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	14
5.2    FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE.....	15
5.3    CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....	19
5.4    CERTIFICAT DE LOCALISATION .....	22
5.5    DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....	22
CHAPITRE 6 - CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	23
6.1    NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	23
6.2    FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE.....	24
6.3    CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	29
6.4    DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	29

## TABLE DES MATIÈRES

---

---

	Page
CHAPITRE 7 - TARIF D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS ..	30
7.1 PERMIS DE LOTISSEMENT .....	30
7.2 PERMIS DE CONSTRUCTION (NOUVELLE CONSTRUCTION).....	30
7.2.1 Usage résidentiel.....	30
7.2.2 Usages commerciaux, publics, industriels, institutionnels, autres ...	31
7.2.3 Usage ou construction complémentaire.....	31
7.2.4 Installation septique ou ouvrage de captage d'eaux souterraines ...	31
7.3 PERMIS DE CONSTRUCTION (MODIFICATION À UNE CONSTRUCTION EXISTANTE).....	31
7.3.1 Usage résidentiel.....	31
7.3.2 Usages commerciaux, publics, industriels, institutionnels et autres	32
7.3.3 Usage ou construction complémentaire.....	32
7.3.4 Usage ou construction complémentaire (Usages commerciaux, publics, industriels, institutionnels et autres).....	32
7.4 ENSEIGNE .....	32
7.5 REMBLAI ET DÉBLAI .....	32
7.6 CHANGEMENT D'USAGE .....	32
7.7 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT .....	33
7.8 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT .....	33
7.9 ABATTAGE D'ARBRE(S) .....	33
7.10 TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN .....	34
7.11 CONSTRUCTION OU USAGE TEMPORAIRE .....	34
CHAPITRE 8 – INFRACTIONS, PEINES ET RECOURS .....	35
8.1 APPLICATION.....	35
8.2 INFRACTION.....	35
8.3 AUTORISATION DE RECOURS PÉNAUX .....	35
8.4 DROIT DE VISITE .....	35
8.5 INFRACTION CONTINUE .....	36
8.6 PEINES .....	36
CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS FINALES.....	37
9.1 REMPLACEMENT .....	37
9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	37

ANNEXE – TERMINOLOGIE ET CROQUIS

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BRIGITTE-DE-LAVAL

**RÈGLEMENT NUMÉRO 458-04**

---

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

---

Séance régulière des membres du Conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval, tenue le 9 février 2004, à 20 heures, au centre communautaire, à laquelle sont présents : MM. les conseillers Michel Cochrane, Antonio Fortier, Yvon Hudon, Pierre Thomassin et M<sup>me</sup> la conseillère Léna Rouillard,

formant quorum, sous la présidence de Monsieur le Maire Pierre Vallée.

**ATTENDU QU'**en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un *Règlement relatif aux permis et aux certificats et à la gestion des règlements d'urbanisme*;

**ATTENDU QU'**il est dans l'intérêt de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval de procéder à la refonte globale de son plan et de ses règlements d'urbanisme;

**ATTENDU QUE** le libellé du règlement numéro 458-04;

**ATTENDU QUE** ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**CONSIDÉRANT QU'**avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors de l'assemblée du 8 décembre 2003;

**IL EST RÉSOLU**, sur proposition de Monsieur Yvon Hudon, d'adopter le règlement numéro 458-04.

---

Robert Doré, Dir. gén. et secrétaire-trésorier

---

Pierre Vallée, Maire

ADOPTÉ LE 9 FÉVRIER 2004

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 26 MARS 2004

## CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

---

### 1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

---

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval.

### 1.2 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

---

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

### 1.3 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

---

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en oeuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en oeuvre de ce plan.

Le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 458-04* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

## 1.4 UNITÉS DE MESURE

---

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

## 1.5 TERMINOLOGIE

---

La terminologie est contenue à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

## CHAPITRE 2 - ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

---

### 2.1 NOMINATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

---

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

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

### 2.2 DEVOIR ET POUVOIR DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENTS ET/OU DE TOUT AUTRE FONCTIONNAIRE OU EMPLOYÉ DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BRIGITTE-DE-LAVAL DUMENT AUTORISÉ.

---

- A) La Municipalité et plus précisément, son service d'urbanisme reçoit toute demande écrite de permis ou de certificat spécifiés dans la réglementation d'urbanisme. Après étude, et lorsque les dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme sont respectées, le permis ou le certificat doit être émis par l'inspecteur en bâtiments ou par tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval et ce, dans un délai maximum de 30 jours, calculé à partir du dépôt d'une demande complète. Dans le cas contraire, le permis ou le certificat n'est pas émis. L'émission des permis et certificats est consignée dans un registre prévu à cette fin.

Un permis ou un certificat peut être émis sans l'aide ou sans l'application de l'inspecteur en bâtiments en remplissant et en signant la déclaration du requérant, disponible sur Internet, selon le projet et les dispositions à respecter, le tout tel qu'identifié sur le site Web de la Municipalité, service d'urbanisme.

- B) Dans un délai d'au plus trente (30 jours) de la date du dépôt au bureau de l'inspecteur en bâtiments ou tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval d'une demande à cet effet, ce dernier doit délivrer le permis ou certificat demandé lorsqu'il est conforme au présent règlement. Le délai ne commence à s'appliquer que lorsque la demande est complète, incluant les plans et les documents nécessaires.



- C) L'inspecteur en bâtiments ou tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.

De plus, il peut ordonner que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations; ou encore, exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux prescriptions des règlements d'urbanisme.

- D) L'inspecteur en bâtiments ou tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval peut faire livrer un avis écrit à un propriétaire lui prescrivant de rectifier toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme. Il peut émettre les avis de non-respect et les constats d'infraction aux dispositions de la réglementation d'urbanisme.
- E) Lorsqu'en vertu des règlements d'urbanisme, la délivrance d'un permis ou d'un certificat est assujettie, au préalable, à un avis du CCU et subséquemment, à une résolution du Conseil, l'inspecteur en bâtiments ou tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval reçoit la demande et, après étude, l'achemine avec sa recommandation au CCU. La transmission de la demande au CCU et au Conseil a pour effet de surseoir temporairement l'émission du permis ou du certificat.
- F) L'inspecteur en bâtiments ou tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval conserve une copie des dossiers de toutes les demandes relevant de sa compétence, des inspections et des essais qu'il peut faire ou exiger, ainsi que de l'émission de tous les permis et certificats. Il conserve aussi des copies de tous les documents se rapportant à l'administration des règlements d'urbanisme.

## 2.3 DROIT DE VISITE

---

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur en bâtiments ou tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval dûment autorisé peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des résidences, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements sont respectés. Les propriétaires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir et d'y laisser pénétrer ces personnes.

## **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS**

---

### **3.1 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT**

---

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

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

Les plans doivent être dessinés à l'échelle exacte, être reproduits par procédé indélébile, et, sauf indication contraire, être produits en deux (2) exemplaires.

Si au cours des travaux, le propriétaire désire modifier l'usage autorisé, les plans ou croquis acceptés ou tout autre document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, il doit en faire la demande écrite à l'inspecteur en bâtiments ou à tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval et celui-ci doit émettre un avis écrit autorisant lesdites modifications, si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme. L'autorisation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat déjà émis.

### **3.2 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS**

---

Nul permis ou certificat ne peut être valablement accordé ou délivré s'il ne l'est par l'inspecteur en bâtiments ou par tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval et s'il ne l'est conformément aux exigences des règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat émis en contravention des dispositions des dits règlements est nul et ne peut produire aucun effet, ni fonder aucun droit.

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

Toute modification par rapport à des actes, travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, rend tel



permis ou certificat nul et sans effet, sauf si les modifications effectuées ont été préalablement approuvées avant leur exécution par l'inspecteur en bâtiments ou par tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval et ce, en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

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

### **3.3 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

---

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

### **3.4 RESPONSABILITÉ DU DÉTENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT OU DU PROPRIÉTAIRE**

---

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

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

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

Le détenteur du permis ou du certificat, ou le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction. Sans limiter ce qui précède, dans le cas d'un édifice commercial, industriel ou public, le détenteur du permis ou du certificat ou le propriétaire doit faire approuver les travaux par l'autorité provinciale compétente et en fournir la preuve (sceau d'approbation) à l'inspecteur en bâtiments ou à tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval

Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'ordre, ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.



Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction.

L'émission d'un permis, l'approbation des plans, et les inspections faites par l'inspecteur en bâtiments ou par tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec les lois et règlements applicables à ces travaux.

### **3.5 DÉBUT DES TRAVAUX**

---

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

### **3.6 OCCUPATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL**

---

Tout nouveau bâtiment principal ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant que les travaux prévus au permis ou au certificat soient conformes aux règlements d'urbanisme et que les raccords aux services municipaux d'aqueduc ou d'égout sanitaire aient été effectués ou en l'absence de tels services, que l'installation septique soit fonctionnelle et conforme aux dispositions du *Règlement de construction numéro 457-04* prévues à cet effet.

## CHAPITRE 4 - PERMIS DE LOTISSEMENT

---

### 4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

---

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

### 4.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

---

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

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

<b>Superficie totale du terrain</b>	<b>Échelles acceptées</b>
Jusqu'à 1 000 mètres carrés	1:100 à 1:500
De 1 000 à 10 000 mètres carrés	1:200 à 1:2 000
Plus de 10 000 mètres carrés	1:1 000 à 1 10 000

La demande doit faire état de tout renseignement pertinent afin de vérifier la conformité de la demande aux dispositions du *Règlement de lotissement numéro 456-04*.

#### **A) Dans le cas de toute opération cadastrale**

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

1. La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés, conformément aux dispositions qui régissent le cadastre.
2. L'identification cadastrale des lots ayant une limite avec ceux projetés et la concordance / numérotation des lots avant et après la rénovation cadastrale.
3. Le tracé et l'emprise des rues ou voies de circulation projetées ou existantes, ayant

une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant.

4. La localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, des servitudes et droits de passage, existants, requis ou projetés.
5. Le réseau hydrographique sur le terrain visé comprenant les lacs, les cours d'eau, les plaines inondables et la limite de la ligne des hautes eaux, de même que la localisation d'un cours d'eau situé à moins de cent mètres (100 m) d'une ligne quelconque des lots projetés, ou d'un lac situé à moins de trois cent mètres (300 m) d'une ligne quelconque des lots projetés.
6. La topographie du terrain exprimée par des cotes d'altitude ou courbes de niveau de manière à illustrer clairement les secteurs de forte pente (30% et plus).
7. L'orientation du plan suivant le nord astronomique.
8. Le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant être exercé.
9. Un avis écrit, accompagné de recommandations d'un représentant de la direction territoriale du ministère des Transports du Québec (MTQ) relatif aux voies de circulation et accès projeté du terrain faisant l'objet d'un projet de lotissement. L'avis du ministère des Transports du Québec doit porter sur la localisation et l'aménagement de l'intersection et des accès avec la section de l'avenue Sainte-Brigitte comprise entre la rue du Couvent et la limite municipale vers l'ouest (secteur Beauport).
10. L'information, lorsque disponible, doit être transmise sur fichier numérique.

**B) Dans le cas d'une opération cadastrale incluant une voie de circulation, un parc ou un terrain de jeux**

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

1. Le tracé et l'emprise des voies de circulation projetées ainsi que des voies de circulation existantes, homologuées ou déjà acceptées, auxquelles les voies de circulation proposées se rattachent.
2. La classification et la largeur des rues projetées selon le *Règlement de lotissement numéro 456-04*.
3. La topographie exprimée par des courbes de niveau ou des cotes d'altitude du centre des intersections des rues projetées de manière à illustrer clairement les pentes des rues projetées; les pentes de 5 %, 8 %, 10 % ou 12 % doivent être indiquées sur les rues projetées.
4. L'utilisation actuelle du sol.



5. Les phases de réalisation du développement, le cas échéant.
6. La localisation des boisés existants.
7. L'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu.
8. Les panoramas et les champs d'intérêt visuel.
9. Un plan de situation du projet par rapport au territoire municipal.
10. La localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu.
11. L'identification des zones d'excavation et de remblai de terrains projetés, de même que l'importance de ces travaux (élévation proposée).
12. Les parties de terrain à risques de mouvement de terrain, d'éboullis ou d'inondation.

#### **4.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

---

L'inspecteur en bâtiments ou tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval reçoit la demande ainsi que le plan projet de lotissement. Il approuve le plan projet et émet un permis de lotissement lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement.
2. Lorsque la demande comprend la création de voie(s) de circulation, de parc(s) ou d'espace(s) naturel(s), la résolution du Conseil municipal acceptant le projet a été produit.
3. La demande est conforme aux dispositions du *Règlement de lotissement no 456-04*, sous réserve des dispositions contenues à l'article suivant du présent règlement.
4. La demande est conforme aux dispositions du présent règlement.
5. Le tarif établi pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas d'une demande non conforme, l'inspecteur en bâtiments ou tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Aucun permis de lotissement ne peut être délivré pour un terrain colligé sur la liste des



terrains contaminés au ministère de l'Environnement, sans une attestation que ledit terrain est compatible avec les nouveaux usages qui lui sont destinés.

#### 4.4 PERMIS DE LOTISSEMENT NE POUVANT ÊTRE REFUSÉ

---

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

##### A) Terrain décrit par tenants et aboutissants

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 2 avril 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement numéro 456-04* de la Municipalité si les conditions suivantes sont respectées :

1. Le 2 avril 1984, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière prescrites dans un règlement en vigueur lors de la date d'enregistrement de la description du terrain par tenants et aboutissants; et
2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

##### B) Terrain étant l'assiette d'une construction

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au *Règlement de lotissement numéro 456-04* de la Municipalité, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1. Le 2 avril 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.
2. Le 2 avril 1984, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

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

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 2 avril 1984.



### **C) Terrain résiduel suite à une expropriation**

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au *Règlement de lotissement numéro 456-04* de la Municipalité, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

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

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

### **4.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

---

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

### **4.6 EFFET DE L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

---

L'émission d'un permis de lotissement a pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du présent règlement et du *Règlement de lotissement numéro 456-04*.

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

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



3. Le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc ou d'égouts.



## CHAPITRE 5 - PERMIS DE CONSTRUCTION

---

### 5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

---

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

1. Les remises, cabanons, gazebos, pergolas, niches à chien et autres constructions similaires à condition que chacune n'excède pas plus que six mètres carrés (6 m<sup>2</sup>) d'occupation au sol.
2. Un réservoir d'huile à chauffage ou de gaz propane à des fins non commerciales.
3. Une antenne de radio amateur une antenne numérique.
4. Les équipements de jeux privés, non commerciaux.
5. Les foyers extérieurs indépendants du bâtiment principal.

Certaines de ces constructions sont cependant assujetties aux dispositions des règlements d'urbanisme qui leur sont applicables.

De plus, il n'est pas requis d'obtenir un permis de construction pour des travaux de peinture et pour des réparations mineures que nécessite l'entretien normal d'une construction.

La réparation mineure implique le remplacement uniquement de l'élément brisé d'une construction ou d'une composante du bâtiment par un élément identique (forme, dimension et style) ou la réparation de celui-ci. Par exemple, remplacer ou réparer une marche d'un escalier (la marche étant l'élément et l'escalier étant la composante), une ou des planches d'une galerie (les planches étant des éléments et la galerie étant la composante), des bardeaux d'asphalte d'une couverture (au complet ou en partie) sont des réparations mineures et ne sont pas assujetties à l'obtention d'un permis de construction.

Par contre, les travaux suivants ne sont pas des réparations mineures et requièrent dans chaque cas l'obtention d'un permis de construction : le remplacement au complet d'un escalier, d'une galerie, d'une toiture, d'un revêtement extérieur ou intérieur, d'un ou plusieurs murs, planchers ou plafonds, d'une ou plusieurs ouvertures (porte et fenêtre), d'une autre composante extérieure ou d'une composante intérieure

(armoires, entrée électrique, système de chauffage, salle de bain, etc.), qu'il y ait ou non modification d'une dimension, du type, de la forme, de la localisation, de la superficie ou de l'emplacement; la finition d'un sous-sol, d'une chambre ou d'une autre partie d'un bâtiment principal; la modification d'une structure intérieure ou extérieure (ex. : nouvelle cloison ou modification d'une cloison existante, ajout d'une lucarne).

## 5.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

---

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

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

1. Les plans, élévations et coupes des constructions projetées, nécessaires à l'analyse de conformité et pour avoir une compréhension claire du projet de construction. Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'ordre ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif; dans un cas de doute évident sur la structure du bâtiment, l'inspecteur en bâtiments peut exiger du propriétaire de fournir une expertise.
2. Un plan d'implantation (à l'échelle de références) de la construction projetée. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ou d'un agrandissement d'un bâtiment principal, un certificat d'implantation, signé par un arpenteur-géomètre, est requis.

Dans les autres cas et lors d'un doute évident sur l'implantation, l'inspecteur peut exiger du propriétaire de fournir une expertise.

Dans tous les cas, le plan d'implantation doit contenir les informations suivantes :

- a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
  - b) la localisation des servitudes municipales ou autres;
  - c) la localisation des lignes de rue et leur identification;
  - d) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
  - e) l'identification et la localisation de toute construction existante;
  - f) la localisation et les dimensions de la construction projetée sur le terrain;
  - g) tout élément naturel (topographie, cours d'eau, lac, etc.) ou occupation du sol dont la distance est réglementée ;
3. Un document indiquant la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la

destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain ainsi qu'une évaluation du coût total des travaux.

4. Les permis, certificats, autorisations ou approbations requis par les autorités compétentes, s'il y a lieu.
5. Un plan d'aménagement des aires de stationnement. Le plan doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construction, y compris les renseignements et documents suivants :
  - a) la forme et les dimensions des cases de stationnement, des accès et des allées circulation;
  - b) la localisation, le nombre et le dessin des cases de stationnement;
  - c) l'emplacement des entrées et des sorties, et la direction des sens uniques s'il y a lieu ainsi que des aires de chargement/déchargement s'il y a lieu ;
  - d) les cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, s'il y a lieu;
  - e) le système de drainage de surface, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et des raccordements aux canalisations dans le cas d'une aire de stationnement de neuf cent mètres carrés (900 m<sup>2</sup>) et plus;
  - f) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
  - g) le type de recouvrement des aires de stationnement.
6. Une autorisation d'accès du ministère des Transports du Québec sur la section de l'avenue Sainte-Brigitte (de la rue du Couvent à la limite ouest de la Municipalité). Le droit d'accès délivré par le ministère des Transports du Québec en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q. c. V-9) doit toujours accompagner une demande qui est déposée à une municipalité pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation inhérent à l'un des projets suivants :
  - a) tout projet de nouvelle construction d'un bâtiment principal situé sur une propriété dont l'accès se fait directement à partir d'une route du réseau routier supérieur ;
  - b) tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble dans un corridor routier ayant pour effet d'amener de nouveaux accès à une route du réseau routier supérieur.

Dans ce cas-ci, la route du réseau routier supérieur correspond à la partie de l'avenue Sainte-Brigitte (de la rue du couvent à la limite ouest de la municipalité).

Le corridor routier correspond à un espace qui comprend l'emprise d'une route du réseau routier supérieur ainsi qu'une bande de terrain contiguë qui s'étend

jusqu'à une distance de deux cent cinquante mètres (250 m) de chaque côté de ladite emprise.

7. Le dessin, l'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et bordures, ou la hauteur, l'emplacement et l'espèce des haies, arbres ou arbustes à être plantés, si requis.
8. Toutes les études, rapports et recommandations des professionnels concernés pour la construction dans un secteur de forte pente (plus de 30 %); dans un secteur à risque d'éboulis, d'affaissement ou d'inondation.
9. Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés pour la construction, la reconstruction ou la modification d'une installation septique :

Une expertise effectuée par une personne qui est membre d'un Ordre professionnel compétent en la matière (ingénieur ou technologue), qui doit garantir qu'il est possible de construire une installation septique conforme aux exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, R-8)*.

Cette expertise doit comprendre :

- a) le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien ;
- b) la topographie du site ;
- c) la pente du terrain récepteur ;
- d) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol ;
- e) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
- f) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement ;
- g) un plan de localisation à l'échelle montrant :
  - les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8)* sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus ;
  - la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées ;
  - le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement ;
  - le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.

Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :

1° dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent ;

2° dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

### Rapport d'exécution

Dans les 6 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation ou du permis, le requérant doit transmettre à la municipalité un rapport d'exécution, préparé par une personne qui est membre d'un Ordre professionnel compétent en la matière (ingénieur ou technologue), attestant que l'installation septique construite est conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8)*.

Ce rapport d'exécution doit contenir :

- a) un plan de localisation à l'échelle de l'installation septique montrant les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8)* sur le lot où le dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est tel que construit et sur les lots contigus;
- b) la localisation exacte des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées. Les distances doivent être inscrites sur le plan de localisation;
- c) le nom de l'entreprise qui a fait les travaux;
- d) la date d'exécution des travaux;
- e) Le type de fosse installée;
- f) Le type d'élément épurateur installé;
- g) une photo de la fosse septique en place non remblayée et orientée de façon à ce que l'on voit la capacité (volume) de ladite fosse, le numéro BNQ, le numéro NQ et le fabricant de la fosse septique;
- h) une photo de l'élément épurateur non remblayé orienté vers un point de référence (maison, rue, garage, remise etc.);
- i) une photo globale de l'installation septique non remblayée (fosse et élément épurateur) toujours orientée vers un point de référence (maison, rue, garage, remise etc.);
- j) le nombre de chambres à coucher réelle dans le bâtiment en construction;

- k) Attestation de la conformité de l'installation septique construite;
10. Les dates et délais d'exécution et de finition des travaux.
11. Dans le cas d'un établissement touristique, toute autorisation écrite, permis ou certificat annuel ou permanent requis et délivré par une autorité compétente (exemple : Tourisme Québec), en plus des éléments précédents doivent accompagner la demande de permis.
- 12<sup>1</sup>. Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés pour l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines de capacité inférieure à 75 m<sup>3</sup>/jour et alimentant moins de 20 personnes :
- a) un plan de localisation à l'échelle indiquant les distances par rapport à :
    - installations septiques (système de traitement des eaux usées, étanche ou non);
    - route ;
    - maison ;
    - bâtiment ;
  - b) spécifier si l'ouvrage de captage se situe à l'intérieur d'une zone inondable 0-20 ans ou 20-100 ans;
  - c) spécifier si l'ouvrage de captage se réalise dans une formation rocheuse qui est située à moins de 5 mètres de la surface du sol;
  - d) spécifier le type d'ouvrage de captage prévu ainsi que les caractéristiques techniques de construction (tubage, diamètre, etc.).
13. Les spécifications de construction et de capacité d'un ouvrage de captage d'eau souterraine, de capacité inférieure à 75 m<sup>3</sup>/jour et alimentant moins de 20 personnes (tubage, diamètres, etc.).
14. Une inscription à la liste des terrains contaminés.
15. Tout autre élément requis pour établir la vérification avec la législation et la réglementation applicable.

### 5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

---

Aucun permis de construction ne peut être accordé à moins que les dispositions suivantes soient respectées :

- a) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, ou l'ensemble des constructions projetées dans le cas d'un usage requérant habituellement plusieurs constructions tel que pourvoires, cabines, motels, industries, y

---

<sup>1</sup> Article modifié par le règlement no 486-05 (entrée en vigueur le 9 septembre 2005).

compris leurs dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes aux normes de lotissement en vigueur ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par droits acquis;

- b) les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur;
- c) dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8) et le *Règlement sur le captage des eaux souterraines*;
- d) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée comprise dans les zones identifiées ci-après, conforme aux normes de lotissement en vigueur. Les zones dans laquelle la construction projetée est autorisée sur un terrain adjacent à une rue privée sont les suivantes :

HA-1	HA-11	HA-21	HB-9	HB-19	M-4
HA-2	HA-12	HA-22	HB-10	HB-20	M-5
HA-3	HA-13	HB-1	HB-11	HB-21	M-6
HA-4	HA-14	HB-2	HB-12	HB-22	M-7
HA-5	HA-15	HB-3	HB-13	HB-23	CA-1
HA-6	HA-16	HB-4	HB-14	HB-24	CA-2
HA-7	HA-17	HB-5	HB-15	HM-1	RF-14
HA-8	HA-18	HB-6	HB-16	M-1	
HA-9	HA-19	HB-7	HB-17	M-2	
HA-10	HA-20	HB-8	HB-18	M-3	

## **TERRITOIRE RÉNOVÉ**

De plus, l'émission d'un permis de construction relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a



résulté de la rénovation cadastrale est assujetti aux dispositions et conditions de terrain cédé à des fins de parcs ou de terrains de jeux prévus au *Règlement de lotissement numéro 456-04*.

### **CAS D'EXCEPTION**

- 1) Les exigences formulées au **paragraphe a)** ne s'appliquent pas dans les cas suivants lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain concerné n'excède pas 10 % du coût estimé de la construction projetée:
  - Une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante;
  - tout autre construction projetée pour laquelle il est démontré à l'inspecteur en bâtiments qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.
- 2) Les exigences formulées aux **paragraphes a) et d)** ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
  - les bâtiments sont reliés à l'exploitation des ressources naturelles;
  - les bâtiments sont des chalets qui sont situés sur les terres du domaine public et où un bail a été émis par le MRN en vue de leur implantation;
  - les bâtiments sont reliés à des activités de trappage prenant place sur les terres du domaine public et sont implantés par des détenteurs de droits exclusifs émis par le FAPAQ;
  - les bâtiments sont situés sur les terres du domaine public et sont implantés par des détenteurs de droits exclusifs de chasse ou de pêche émis par le FAPAQ, ou encore sont implantés par des gestionnaires que celui-ci a délégués à l'intérieur d'une réserve faunique, et ce jusqu'à concurrence d'un seul bâtiment principal par 4 000 m<sup>2</sup> de terres;
  - les bâtiments sont situés sur les terres du domaine public et sont réalisés par des détenteurs d'un permis de pourvoirie sans droits exclusifs émis par le FAPAQ, et ce jusqu'à concurrence d'un seul bâtiment principal par 4 000 m<sup>2</sup> de terres;
  - les bâtiments sont réalisés par la municipalité, les ministères ou leurs mandataires;

- il s'agit d'une réparation ou d'un agrandissement d'un bâtiment principal, ou encore d'une construction, d'une réparation ou d'un agrandissement d'un bâtiment accessoire;
  - il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu ou par n'importe quelle autre cause à condition qu'il soit construit sur le même terrain et uniquement s'il est démontré à l'inspecteur en bâtiments qu'il ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.
- 3) Les exigences formulées aux **paragraphes b), c) et d)** ne s'appliquent pas dans le cas où il s'agit de la mise en place d'un bâtiment ou d'une infrastructure d'utilité publique ne nécessitant pas d'équipements sanitaires.
- 4) L'exigence formulée au **paragraphe d)** ne s'applique pas aux chalets situés à l'intérieur des zones de type RF et RT.

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

#### **5.4 CERTIFICAT DE LOCALISATION**

---

Après la construction du bâtiment principal, le propriétaire ou le constructeur doit fournir à l'inspecteur en bâtiments ou à tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval, un certificat de localisation du bâtiment principal, signé par un arpenteur géomètre, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date d'expiration du permis de construction émis.

#### **5.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

---

Un permis de construire est valide pour douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis. Toutefois, dans le cas d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal ou dans le cas d'un projet de construction, de transformation, d'agrandissement et d'addition de plus de un million de dollars (1 000 000,00 \$), le permis est valide pour dix-huit (18) mois à compter de la date d'émission du permis.

Passé ces délais, le permis devient nul, sans remboursement du tarif payé, et le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.



## CHAPITRE 6 - CERTIFICAT D'AUTORISATION

---

### 6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

---

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

1. Tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble même si ce changement d'usage ne nécessite aucun travail de rénovation ou réparation d'un bâtiment ou d'une construction. Dans le cas où le requérant déclare que le changement d'usage ou de destination implique des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, l'exigence de l'obtention du certificat d'autorisation n'est plus alors requise. Le requérant doit cependant se procurer un permis de construction, en conformité des exigences prescrites par le chapitre 5 du présent règlement.
2. L'excavation du sol et tous travaux de déblai ou de remblai. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de déblai et de remblai nécessités par la construction des rues ou par l'édification d'un bâtiment avec fondation, ni pour le déblai et le remblai qui auraient pour effet de créer une dénivellation de moins de deux mètres (2 m), sauf si localisé en milieu riverain.
3. Le déplacement et la démolition d'un bâtiment.
4. La construction, l'installation et la modification de toute enseigne. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les enseignes énumérées au *Règlement de zonage numéro 455-04*, lorsque spécifié.
5. Tout usage temporaire tel que définis au *Règlement de zonage numéro 455-04*, à l'exception des abris d'hiver temporaires, des clôtures à neige et des ventes de garage.
6. Tout travail de déboisement défini ci-après :
  - le déboisement sur une superficie supérieure à trois hectares (3 ha) d'un seul tenant ;
  - le déboisement effectué sur une superficie supérieure à 30% de la superficie boisée totale d'une propriété foncière de plus de quinze hectares (15 ha).
  - une coupe visant à prélever un pourcentage des tiges de bois commercial supérieur aux modalités prévues aux articles 10.8.1 et 10.8.2 du règlement de zonage ;

- toute coupe à l'intérieur d'une zone de contrainte visuelle ou une zone de fortes pentes telle qu'identifiée à l'annexe 3 du règlement de zonage ;
  - les travaux de déboisement permis par mesure d'exception en vertu du paragraphe d) de l'article 10.8.1 du règlement de zonage.
7. Tout travail, ouvrage ou construction en milieu riverain tel que défini au *Règlement de zonage numéro 455-04*, à l'exception des travaux qui se limitent à rétablir la couverture végétale sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou tous les autres travaux similaires, sous réserve de spécification particulière au règlement de zonage portant sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables ainsi que des milieux humides.

## **6.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE**

---

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

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

---

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

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

---

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

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

---

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

9. Les demandes de déplacement de bâtiment principal doivent être soumises à l'attention du Conseil municipal lorsqu'une ou des rues municipales sera utilisée pour l'itinéraire projeté.

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment de faible superficie (largeur inférieure à 3,0 m et hauteur inférieure à 4,25 m), le requérant doit fournir uniquement les éléments indiqués aux paragraphes 2, 4 et 6.

#### **6.2.4 Dans le cas de démolition d'un bâtiment, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :**

---

1. Une photographie du bâtiment à démolir.
2. Une description des moyens utilisés pour procéder à la démolition.
3. Une description de toute autre construction existante sur le même terrain.
4. Un engagement écrit du propriétaire de faire procéder au nivellement du terrain dans les trente (30) jours de la démolition afin de remettre le terrain en bon état.
5. Si les fondations ne doivent pas être démolies, le propriétaire doit s'engager par écrit à prendre les mesures de sécurité requises pour rendre inaccessibles les fondations.
6. L'usage et le plan d'aménagement du terrain.
7. Spécification du mode de disposition des matières résiduelles.

#### **6.2.5 Dans le cas de la construction, de l'installation ou de la modification de toute enseigne, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :**

---

1. Les plans à l'échelle exacte montrant notamment, mais non limitativement, le texte, le dégagement au sol, les dimensions et la superficie de l'enseigne, la hauteur de l'installation, le système d'éclairage, les matériaux de l'enseigne ainsi que les dimensions du terrain et du bâtiment concernés.
2. Un plan de localisation et d'implantation de l'enseigne par rapport au terrain et au bâtiment projeté ou existant.
3. Le mode de fixation.
4. L'identification du terrain et du propriétaire où l'enseigne est projetée; dans le cas d'un propriétaire différent, une entente écrite avec le propriétaire du terrain pour localiser l'enseigne sur son terrain doit être fournie.

5. La localisation, la description et les dimensions des enseignes existantes.
6. Dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment, un plan à l'échelle montrant la localisation de l'enseigne projetée.

**6.2.6 Dans le cas de tout usage ou construction temporaire, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :**

---

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

**6.2.7 Dans le cas d'un abattage d'arbres, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :**

---

1. La localisation et l'identification des types d'arbres à abattre.
2. Une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage.
3. Dans le cas de l'abattage d'arbres sur une superficie supérieure à trois hectares (3 ha), tous les éléments suivants :
  - a) Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et son représentant autorisé ;
  - b) Le ou les types de coupes projetées et les superficies de chaque site de coupe ;
  - c) Le ou les lots visés par la demande, la superficie de ces lots ;
  - d) Le relevé de tout cours d'eau, lac et chemin public ou privé ;
  - e) Spécifier la distance des sites de coupe par rapport à la ligne des propriétés voisines et à une rue publique ou privée ;

- f) Spécifier si un plan d'aménagement forestier ou une prescription sylvicole a été préparée et en fournir une copie avec la demande lorsque cela est requis par le *Règlement de zonage numéro 455-04* ;
- g) Fournir un plan de la coupe forestière projetée (croquis) indiquant les numéros de lots, les sites de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, la localisation des peuplements, la voie d'accès aux sites de coupe, ainsi que la localisations des équipements ou sites récréatifs situées à moins de soixante mètres (60 m) d'un site de coupe ;
- h) Lorsque cela est requis par le *Règlement de zonage numéro 455-04*, l'engagement à délimiter et rubaner les aires de coupe avant le début des travaux ;
- i) Lorsque cela est requis par le *Règlement de zonage numéro 455-04*, l'engagement à fournir un rapport d'exécution des travaux dans les délais requis.
- j) Fournir l'autorisation écrite des propriétaires contigus lorsque le déboisement est effectué dans une lisière boisée contiguë à une autre propriété foncière.

Lorsqu'une contre-expertise a été produite à l'égard d'une demande de certificat d'autorisation et que cette dernière infirme les interventions prévues à l'intérieur d'une prescription sylvicole, l'inspecteur en bâtiments doit faire connaître son refus au requérant et lui faire part du résultat de la contre-expertise.

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

---

1. Un plan de localisation exécuté à une échelle exacte et appropriée montrant les aménagements projetés.
2. Les plans, les élévations, les coupes, les croquis et les devis requis par l'inspecteur en bâtiments pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des travaux projetés. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, autres que la stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des rives, des lacs et des cours d'eau, par des perrés ou par des gabions, doivent être signés et scellés par un ingénieur.
3. Les titres de propriété du terrain sur lequel les aménagements seront réalisés.
4. Un échancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements.
5. Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales ou fédérales.

### 6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

---

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

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

### 6.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

---

Le certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment est émis pour une durée de trente (30) jours. Dans le cas d'une démolition, le délai maximum est fixé à trois (3) mois. Passé ces délais, le certificat devient nul.

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

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

## CHAPITRE 7 - **TARIF D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS**

---

### 7.1 **PERMIS DE LOTISSEMENT**

---

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

- cinquante dollars (50.00 \$) pour un ou deux terrains ;
- vingt-cinq dollars (25.00 \$) par terrain lorsque trois terrains et plus.

### 7.2 **PERMIS DE CONSTRUCTION (NOUVELLE CONSTRUCTION)**

---

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

#### 7.2.1 **Usage résidentiel<sup>2</sup>**

---

Cent cinquante dollars (150 \$) pour le premier logement, plus cinquante dollars (50 \$) pour chaque logement additionnel.

---

<sup>2</sup> Dans le cas de l'édification d'un bâtiment comprenant plus d'un usage, le tarif d'honoraires correspond à la sommation des tarifs établis pour chaque partie du bâtiment suivant l'usage prévu de chacune des parties dudit bâtiment.

### **7.2.2 Usages commerciaux, publics, industriels, institutionnels, autres<sup>3</sup>**

---

- Deux cent dollars (200 \$) si la valeur de la construction est de 100 000 \$ et moins.
- Deux cent dollars (200 \$) plus trois dollars (3 \$) par 1 000 \$ d'évaluation si la valeur de la construction est supérieure à 100 000 \$ jusqu'à un maximum de 3 000 \$.

### **7.2.3 Usage ou construction complémentaire**

---

Usage ou construction complémentaire : 35 \$

### **7.2.4 Installation septique ou ouvrage de captage d'eaux souterraines**

---

- Installation septique : 50 \$
- Ouvrage de captage d'eaux souterraines : 50 \$

## **7.3 PERMIS DE CONSTRUCTION (MODIFICATION À UNE CONSTRUCTION EXISTANTE)**

---

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

### **7.3.1 Usage résidentiel**

---

- Dans le cas d'un agrandissement : 100 \$ par logement
- Dans le cas d'une transformation ou d'une réparation, sans agrandissement : 35 \$ par logement

---

<sup>3</sup> Dans le cas de l'édification d'un bâtiment comprenant plus d'un usage, le tarif d'honoraires correspond à la sommation des tarifs établis pour chaque partie du bâtiment suivant l'usage prévu de chacune des parties dudit bâtiment.

### **7.3.2 Usages commerciaux, publics, industriels, institutionnels et autres**

---

- Dans le cas d'un agrandissement : 125 \$
- Dans le cas d'une transformation ou d'une réparation, sans agrandissement : 75 \$

### **7.3.3 Usage ou construction complémentaire**

---

Usage ou construction complémentaire : 35 \$

### **7.3.4 Usage ou construction complémentaire (Usages commerciaux, publics, industriels, institutionnels et autres)**

---

Usage ou construction complémentaire : 50 \$

## **7.4 ENSEIGNE**

---

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation concernant la construction, l'agrandissement, la transformation d'une enseigne est établi à 50 \$ par enseigne.

## **7.5 REMBLAI ET DÉBLAI**

---

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation concernant des travaux d'excavation de sol, de remblai, de déblai, d'enlèvement de terre arable est établi à 50 \$.

## **7.6 CHANGEMENT D'USAGE**

---

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour un changement d'usage est fixé à cinquante dollars (50 \$).

## **7.7 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT**

---

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour des travaux de démolition d'un bâtiment fixé à vingt-cinq dollars (25 \$).

## **7.8 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT**

---

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment va comme suit :

- sur un même terrain : 50 \$
- sur un autre terrain : 100 \$

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment complémentaire va comme suit :

- sur un même terrain : 25\$
- sur un autre terrain : 50\$

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

## **7.9 ABATTAGE D'ARBRE(S)**

---

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre(s) est établi comme suit :

- 0 à moins de 10 ha de superficie totale des coupes : 50 \$
- 10 à moins de 20 ha de superficie totale des coupes : 100 \$
- 20 ha et plus : 200 \$



## **7.10 TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN**

---

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

## **7.11 CONSTRUCTION OU USAGE TEMPORAIRE**

---

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour une construction ou un usage temporaire est fixé à vingt-cinq dollars (25 \$).

## CHAPITRE 8 – INFRACTIONS, PEINES ET RECOURS

---

### 8.1 APPLICATION

---

Le présent chapitre s'applique au présent règlement, ainsi qu'aux règlements de zonage, de lotissement et de construction de la municipalité.

### 8.2 INFRACTION

---

Toute contravention aux règlements visés à l'article 8.1 constitue une infraction et est prohibée.

### 8.3 AUTORISATION DE RECOURS PÉNAUX

---

Le conseil autorise de façon générale l'inspecteur en bâtiments ou à tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval chargé de l'application d'un règlement visé par le présent chapitre à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition d'un tel règlement, et autorise généralement en conséquence cet officier à délivrer tout constat d'infraction utile à cette fin.

### 8.4 DROIT DE VISITE

---

L'inspecteur en bâtiments ou à tout autre fonctionnaire ou employé de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval chargé de l'application d'un règlement visé par le présent chapitre est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le règlement y est exécuté, et tout propriétaire, locataire ou occupant de ces propriétés, maisons, bâtiments et édifices, doit les recevoir, les laisser

pénétrer et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du règlement;

## **8.5 INFRACTION CONTINUE**

---

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

## **8.6 PEINES**

---

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions d'un règlement visé par le présent chapitre commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 400,00 \$ minimum et 2 000,00 \$ maximum si le contrevenant est une personne morale. Dans le cas de toute récidive, ces sommes sont doublées.

## CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS FINALES

---

### 9.1 REMPLACEMENT

---

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant les permis et certificats exigés à l'intérieur d'un règlement d'urbanisme. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le *Règlement sur l'émission des permis et certificats et l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 276-92* ainsi que ses amendements.

### 9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

---

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ANNEXE AU RÈGLEMENT RELATIF À LA  
GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

**TERMINOLOGIE ET CROQUIS**

## TERMINOLOGIE

---

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

Outre les présentes définitions, d'autres termes, mots ou expressions sont définis ailleurs au règlement d'urbanisme afin d'apporter une précision supplémentaire ou nouvelle pour l'application de disposition particulière.

### A

#### **Abri d'hiver**

Construction temporaire souvent appelée « abri tempo » servant à abriter un ou plusieurs véhicules, ou à faciliter l'accès des piétons à un bâtiment durant la saison hivernale.

#### **ACNOR**

Association canadienne de normalisation.

#### **Affiche**

Il s'agit d'une catégorie d'enseigne temporaire pouvant se présenter sous divers supports tels banderole, carton plastifié, etc.

#### **Ailette**

Saillie ou prolongement extérieur d'un mur de bâtiment en porte-à-faux ou non.

#### **Aire constructible**

Résidu de la surface totale d'un terrain, une fois soustrait les espaces prescrits par les marges de recul obligatoires (marges avant, latérales et arrière) (voir croquis no 1).

#### **Aire de chargement et de déchargement**

Espace aménagé pour le stationnement et les manoeuvres des véhicules à proximité d'un bâtiment de manière à faciliter le chargement et le déchargement de la marchandise.

#### **Aire de stationnement**

Espace comprenant une ou des cases de stationnement et, le cas échéant, les allées de circulation et les accès (voir croquis no 2).

#### **Aire libre**

Espace non occupé par une construction.

#### **Allée de circulation**

Portion d'une aire de stationnement permettant, le cas échéant, aux véhicules de circuler entre les cases de stationnement (voir croquis no 2).

#### **Arpenteur-géomètre**

Désigne un membre en règle de l'Ordre de arpenteurs-géomètres du Québec.

## **B**

### **Balcon**

Plate-forme disposée en saillie sur un mur d'un bâtiment, généralement entourée d'un garde-corps ou d'un mur avec fenestration et pouvant être protégée par une toiture.

Les balcons inclut de façon non limitative, les perrons, galeries, patios et plates-formes (« deck »), les portiques, les vérandas et les solariums (voir croquis no 5).

### **Banderole**

Affiche sans relief et utilisée de façon temporaire selon une période de temps préétablie, pour faire la promotion d'un nouveau commerce (ouverture), d'un nouveau produit ou service, d'un produit vedette (ex. : homard) ou pour une fête (ex. : 20<sup>e</sup> anniversaire), ou pour la reconnaissance d'un établissement par un organisme public ou parapublic à l'échelle provinciale ou nationale (ex. : ISO 9001).

### **Bâtiment**

Construction ayant une toiture supportée par des colonnes, des murs ou les deux (2), destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets.

### **Bâtiment complémentaire**

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

### **Bâtiment détaché**

Bâtiment érigé sur un terrain et détaché de tout autre bâtiment, ne comprenant aucun mur mitoyen.

### **Bâtiment jumelé**

Bâtiment comprenant deux (2) aires d'usage principal séparées par un mur mitoyen.

### **Bâtiment principal**

Bâtiment le plus important par l'usage, la destination ou l'occupation qui en est fait.

### **Bâtiment temporaire**

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

## **BNQ**

Bureau de Normalisation du Québec

## **C**

### **Cabanon**

Appelé aussi remise, le cabanon est défini comme étant un bâtiment utilisé à des fins complémentaires à l'usage principal, tel le remisage d'outils, d'articles de jardinage et d'équipements pour l'entretien du terrain; peut être détaché ou attenant au bâtiment principal.

### **Cafétéria**

Lieu où l'on sert du café, des boissons, à l'exception des boissons alcooliques, et parfois des plats sommaires. Dans le présent règlement, elle doit être perçue comme un usage complémentaire à un usage principal.

**Case de stationnement**

Espace réservé au stationnement d'un véhicule moteur (voir croquis no 2).

**Cave**

Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou le premier étage et dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent.

**Centre commercial**

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

**Chalet**

Bâtiment utilisé ou occupé comme lieu occasionnel (sur une base temporaire, pour un séjour occasionnel ou saisonnier) de résidence et servant comme complément à des activités de récréation, de loisir, de chasse, de pêche ou de villégiature. Le bâtiment ne constitue pas le domicile de celui qui l'utilise ou l'occupe.

**Chemin forestier**

Chemin aménagé pour l'exploitation forestière.

**Chemin privé**

Voir « Rue privée ».

**Cime**

Limite supérieure d'un talus ou d'une falaise séparant le plateau (supérieur lorsque plus d'un plateau ou replat) de la falaise ou de la pente.

**Cimetière d'autos**

Parfois appelée cours de regrattiers, il s'agit d'un endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

**Clôture**

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

**CNB**

Code national du bâtiment.

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

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

**Comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.)**

Comité d'urbanisme créé en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**Commerce de détail**

Établissement de commerce dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement aux consommateurs.

**Commerce de gros**

Établissement de commerce où l'on vend de la marchandise pour la revente.

**Commerce de service**

Établissement où on offre des services (un service personnel ou professionnel ou tout autre service).

**Conseil municipal**

Conseil regroupant les élus de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval pour les fins de son administration conformément à la Loi.

**Construction**

Tout assemblage d'un ou plusieurs matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires comprenant, de manière non limitative, les bâtiments, enseignes, clôtures, stationnements, panneaux-réclames et murs de soutènement. Il peut s'agir d'un ouvrage.

**Construction complémentaire**

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

**Construction principale**

Construction servant à l'usage d'un terrain en l'absence de bâtiment sur le terrain où elle est implantée.

**Construction temporaire**

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

**Contigu**

Se dit d'un bâtiment, d'une construction, d'un logement ou d'un terrain qui touche à un autre bâtiment, construction, logement ou un autre terrain.

**Copropriété**

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

**Cote d'inondation**

Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.

**Cour**

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

**Cour arrière**

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne formée par le mur arrière du bâtiment principal et ses

prolongements jusqu'aux lignes latérales du terrain (voir croquis no 3). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour arrière est établie conformément au croquis no 3.

#### **Cour avant**

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne d'emprise et une ligne formée par le mur avant du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales du terrain (voir croquis no 3). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour avant est établie conformément au croquis no 3.

#### **Cour avant secondaire**

Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain d'angle transversal, c'est la partie de la cour avant qui devient secondaire, le tout tel qu'établi conformément au croquis no 3.

#### **Cour latérale**

Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière et situé entre la ligne formée par le mur latéral du bâtiment principal et la ligne latérale (voir croquis no 3). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour latérale est établie conformément au croquis no 3.

#### **CSA**

Canadian Standards Association.

#### **Cul-de-sac**

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

#### **D**

#### **Date de désignation d'un endroit comportant des risques d'inondation**

14 janvier 1998 pour tous les endroits comportant des risques d'inondation.

#### **DB (A) ou décibel**

Unité de mesure servant à évaluer l'intensité des sons vers la pondération de type A additionnelle, la pondération de type A étant un filtre qui simule la réponse acoustique de l'oreille.

#### **Demi-étage**

Partie d'un bâtiment située entre un plancher et la toiture et n'occupant pas plus de 50% de la superficie au sol du bâtiment. La hauteur de toute la partie calculée dans l'aire de plancher doit mesurer au moins un mètre vingt (1,20 m) entre le plancher et le plafond. Le demi-étage ne doit pas être considéré comme un étage.

#### **Densité brute**

Nombre de logements par hectare de terrain compris ou prévus à l'intérieur d'une aire ou d'une zone donnée, incluant toute rue et tout autre espace.

**Densité nette**

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

**Dérogatoire**

Non conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

**Droit acquis**

Dérogation aux règlements d'urbanisme en vigueur ayant cependant été exercée soit antérieurement à toute réglementation municipale antérieure, soit conformément à une réglementation municipale antérieure. Sous réserve de disposition particulière, une telle dérogation devient protégée selon les dispositions prévues dans les règlements d'urbanisme.

**E****Écran tampon**

Partie d'un terrain aménagée de façon à former un écran visuel ou sonore destiné à isoler un usage contraignant d'un autre usage.

**Édifice public**

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

**Égout pluvial**

Égout recueillant les eaux pluviales ou superficielles.

**Égout sanitaire**

Égout recueillant les eaux ménagères et celles provenant des cabinets d'aisance.

**Emprise**

Espace affecté à une voie de circulation incluant la partie carrossable, les fossés, les accotements, les excédents de terrain et les constructions connexes (ex. : trottoir, piste cyclable, etc., lorsqu'il y en a).

**Endroit comportant des risques d'inondation**

Voir « zone de faible courant », « zone de grand courant » et « zone inondable par embâcles ». Voir également la définition de plaine inondable et la reproduction au plan de zonage.

**Enseigne**

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

- est une construction ou une partie d'une construction ou est attachée, ou peinte, ou représentée de quelle que manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction; et

- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention; et est visible de l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction.

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

### **Enseigne à éclat**

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

### **Enseigne commerciale**

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

### **Enseigne directionnelle**

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

### **Enseigne d'identification**

Enseigne donnant uniquement le nom, l'adresse, la profession ou le métier de l'occupant, d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, ou uniquement les nom et adresse du bâtiment et de l'usage autorisé, et apposée contre le bâtiment principal ou sur le terrain.

### **Enseigne électronique**

Enseigne lumineuse fixe, utilisant des procédés d'affichage électronique, cathodique ou électrique, permettant la diffusion animée de messages écrits, d'images ou tout autre procédé visuel d'animation de même nature.

### **Enseigne illuminée par réflexion**

Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle, projetée vers l'enseigne à partir d'un point éloigné de celle-ci.

### **Enseigne lumineuse**

Enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente), soit par transparence ou par translucidité.

### **Enseigne mobile ou portable**

Enseigne montée ou disposée sur une remorque, sur une structure mobile ou une base amovible et pouvant être transportée d'un lieu à un autre.

### **Enseigne mouvante**

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

### **Enseigne murale**

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

**Enseigne projetante**

Enseigne murale fixée à un mur d'un bâtiment et qui forme un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°) avec ce mur.

**Enseigne promotionnelle**

Une enseigne promotionnelle est une catégorie d'enseigne ou toute partie d'enseigne identifiant un bien, un produit ou un service en promotion pour un temps limité sur le même terrain que celui où l'enseigne commerciale est placée, ou encore identifiant toute autre promotion particulière, marque de commerce d'un produit vendu sur place ou particularité du commerce en place.

**Enseigne sur auvent**

Une enseigne qui est fixée soit au-dessus, soit en dessous ou soit à/aux face(s) d'un auvent.

**Enseigne sur muret ou sur socle**

Une enseigne qui est soutenue par un muret ou socle ou qui est apposée à plat sur un muret ou socle. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

**Enseigne sur poteau ou sur pylone**

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

**Enseigne temporaire**

Enseigne dont le caractère est passager, autorisée pour une période de temps préétablie et limitée.

**Enseigne touristique directionnelle**

Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée, et qui répond aux critères établis par l'Association touristique régionale et le ministère des Transports du Québec (MTQ) en matière de signalisation touristique commerciale.

**Ensemble immobilier**

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

**Étage**

Partie d'un bâtiment située entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus ou le toit et occupant plus de 50% de la superficie au sol du bâtiment. Une cave, un demi-étage ainsi qu'un sous-sol ne doivent pas être considérés comme un étage.

**Entrée charretière**

Dénivellation d'un trottoir, d'une bordure de rue, ou aménagement d'un fossé de façon à permettre le passage d'un véhicule entre la voie publique et la propriété privée.

**Entreposer**

Déposer, laisser en garde des choses à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ou sur un terrain.

**Entretien usuel**

Travaux de réparation en vue de maintenir le bâtiment dans son état original, excluant tous les travaux visant à modifier l'apparence architecturale du bâtiment.

## **F**

### **Façade**

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une.

### **Faîte du toit**

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

### **Familial**

Les termes uni, bi, tri et multifamilial employés souvent avec le mot habitation réfèrent aux termes uni, bi, tri et multirésidentiel sans qu'il en soit fait mention à chaque fois, de manière à considérer l'aspect résidentiel du type d'habitation plutôt que l'aspect familial.

### **Fonctionnaire désigné**

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

### **Fondation**

Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.

### **Frontage de terrain**

Mesure linéaire de la ligne avant d'un terrain correspondant avec la ligne de terrain mais mesurée linéairement.

## **H**

### **Habitation**

Bâtiment ou partie de bâtiment servant à la résidence et comprenant un ou plusieurs logements. Les différents types d'habitation sont illustrés au croquis no 4.

### **Habitation bifamiliale**

Habitation comprenant deux (2) logements.

### **Habitation collective**

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

### **Habitation en rangée**

Groupe d'au moins trois (3) habitations contiguës dont un (1) ou les deux (2) murs latéraux sont mitoyens ou qui sont reliées entre elles par un garage privé ou un abri d'auto, une habitation en rangée peut être unifamiliale, bifamiliale.

### **Habitation détachée**

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

**Habitation jumelée**

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

**Habitation multifamiliale**

Habitation comprenant un minimum de trois (3) logements.

**Habitation unifamiliale**

Habitation comprenant un (1) seul logement.

**Hauteur en étages**

Nombre d'étage(s) compris entre le rez-de-chaussée et le toit d'un bâtiment principal.

**Hauteur en mètres d'un bâtiment**

Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, ou le faite dans le cas d'un toit en pente, à pignon, à mansarde ou en croupe (voir croquis no 6).

**I**

**Îlot**

Groupe de terrains distincts formant un ensemble et délimiter physiquement des croisements de rues, voies ferrées ou cours d'eau.

**Immeuble**

Biens qui ne peut être déplacé ou qui est réputé tel par la Loi ; désigne tout bâtiment, construction ou terrain d'une même propriété.

**Implantation**

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

**Inspecteur en bâtiments (ou inspecteur des bâtiments)**

Fonctionnaire désigné par la Municipalité conformément aux pouvoirs conférés.

**L**

**Lac**

Tout étendue d'eau naturelle alimentée par des eaux de ruissellement, par des sources ou par des cours d'eau et dont le surplus se déverse dans une décharge naturelle ou modifiée.

**Largeur d'un terrain**

Distance entre les lignes latérales d'un terrain mesuré linéairement entre les points d'intersection de chaque ligne de terrain avec la ligne d'emprise (voir croquis no 7).

**Leq (60 min.)**

Un niveau Leq (60 min.) représente la moyenne logarithmique ou énergétique du niveau de bruit pour une période de soixante (60) minutes.

**Ligne arrière**

Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale (voir croquis no 3 et no 7).

**Ligne avant**

Ligne située en front du terrain et coïncidant avec la ligne d'emprise (voir croquis no 3 et no 7) ou la ligne d'un terrain détenu en copropriété donnant accès à une rue.

**Ligne d'emprise (ou de rue)**

Ligne séparant l'emprise d'une rue et d'un terrain, et coïncidant avec la ligne avant du terrain y aboutissant (voir croquis no 3 et no 7).

**Ligne de terrain**

Ligne déterminant les limites d'un terrain.

**Ligne latérale**

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain adjacent en reliant les lignes arrière et avant dudit terrain (voir croquis no 3 et no 7). Dans le cas d'un terrain d'angle, une des lignes latérales de terrain doit être considérée comme une ligne arrière.

**Lit**

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

**Logement**

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

**Logement d'appoint**

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

**Lot**

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre, fait et déposé conformément aux lois en vigueur, correspondant à un terrain bien qu'un terrain puisse comprendre un ou plusieurs lots ou parties de lots.

**Lot (ou terrain) d'angle**

Lot ou terrain borné par une rue ou tronçon de rue sur au moins deux (2) côtés ou formant en un point un angle égal ou inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) (voir croquis no 8).

**Lot (ou terrain) d'angle transversal**

Lot ou terrain d'angle borné par une rue ou tronçon de rue sur trois (3) côtés et possédant une ligne latérale (voir croquis no 3 et no 8).

**Lot (ou terrain) desservi**

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve un service public d'aqueduc et d'égout sanitaire.

**Lot (ou terrain) non desservi**

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve ni service public d'aqueduc, ni service public d'égout sanitaire.

**Lot (ou terrain) partiellement desservi**

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve un service public d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

**Lot (ou terrain) transversal**

Lot ou terrain autre qu'un terrain d'angle, ayant au moins deux (2) lignes avant, et n'ayant pas de ligne arrière (voir croquis no 3 et no 8).

**Lotissement**

Morcellement d'un terrain en lots à bâtir.

**M****m, cm, mm, dm, km ou m<sup>2</sup>, cm<sup>2</sup>, km<sup>2</sup>**

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

**Maison modulaire**

Habitation unifamiliale transportable en deux (2) ou plusieurs parties ou modules et conçue pour être montée par juxtaposition ou superposition, au lieu qui lui est destiné.

**Maison unimodulaire**

Habitation unifamiliale transportable en une (1) seule partie ou module, jusqu'au lieu qui lui est destiné

**Marécage**

Milieu humide qui est ouvert sur un plan d'eau et qui se situe à une altitude inférieure ou égale à la ligne des hautes eaux. Ce milieu est inondé ou saturé d'eau pendant de longues périodes en raison de la surcharge printanière due à la fonte des neiges ou en raison de crues automnales ou de fortes pluies. Sa végétation naturelle caractéristique est arbustive ou boisée. Lorsque les formations arbustives ou boisées meurent ou sont coupées, celles-ci sont parfois remplacées par des herbacées assez denses qui ne favorisent pas le retour à la végétation initiale.

**Marge de recul arrière**

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur arrière d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne arrière (voir croquis no 1).

**Marge de recul avant**

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur avant d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne avant (voir croquis no 1).

**Marge de recul latérale**

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur latéral d'un bâtiment, calculée perpendiculairement en tout point de la ligne latérale (voir croquis no 1).

### **Marquise**

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

### **Max.**

Signifie maximum ou maximal.

### **MENV**

Ministère de l'Environnement du Québec.

### **Milieu riverain aquatique**

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

### **Min.**

Signifie minimum ou minimal

### **Municipalité**

Désigne la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval.

### **Municipalité régionale de comté (M.R.C.)**

Désigne la M.R.C. de La Jacques-Cartier.

### **Mur arrière**

Mur extérieur du bâtiment principal le plus rapproché de la ligne arrière, la ligne de ce mur pouvant être brisée; lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal ou d'un terrain partiellement enclavé ou lorsqu'il s'agit d'un bâtiment irrégulier ou implanté à angle par rapport à la rue, le mur arrière est établi conformément au croquis no 3. Lorsque le mur arrière est constitué de parties de mur décalées avec ou sans fondation (ex. : porte-à-faux), ces parties de mur sont considérées comme faisant parties intégrantes du mur arrière quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

### **Mur avant**

Mur extérieur du bâtiment principal donnant sur une rue, sauf dans le cas d'un terrain partiellement enclavé; la ligne de ce mur peut être brisée; synonyme de « façade » (voir croquis no 3). Lorsque le mur avant est constitué de parties de mur décalées avec ou sans fondation (ex. : porte-à-faux), ces parties de murs sont considérées comme faisant parties intégrantes du mur avant quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

### **Mur aveugle**

Mur extérieur d'un bâtiment sans porte ou fenêtre, ou que les ouvertures (fenêtre ou porte) sur le mur présentent moins de cinq pour cent (5 %) de la superficie totale du mur.

### **Mur latéral**

Mur extérieur du bâtiment principal faisant face à une ligne latérale, la ligne de ce mur peut être brisée (voir croquis no 3). Lorsque le mur latéral est constitué de parties de mur décalées avec ou sans fondation (ex. : porte-à-faux), ces parties de mur sont

considérées comme faisant parties intégrantes du mur latéral quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

### **Mur mitoyen**

Mur employé conjointement par deux (2) bâtiments servant de séparation entre eux, érigé sur la limite de propriété séparant les deux (2) terrains. Dans le cas d'un bâtiment jumelé, il s'agit du mur séparant deux aires d'usage principal distinctes

### **Mur de soutènement**

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

### **Muret décoratif**

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

## **N**

### **Niveau moyen du sol**

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

## **O**

### **Opération cadastrale**

Une modification cadastrale faite en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chap. C-1) et du *Code civil du Québec*.

### **Ouvrage**

Tout travail modifiant l'état naturel des lieux dont : assemblage, édification ou excavation à des fins immobilières de matériaux de toute nature, y compris les travaux de déblai et de remblai.

## **P**

### **Panneau-réclame**

Enseigne utilisée pour avertir, informer ou annoncer une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

### **Parc**

Étendue de terrain public aménagé avec du gazon, des arbres, des fleurs et du mobilier urbain et servant à la promenade, au repos, à la récréation, etc.

**Pente**

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

**Pergola**

Petite construction faite de poutres horizontales en forme de toiture et soutenues par des colonnes ou attenante à un bâtiment.

**Périmètre d'urbanisation ou périmètre urbain**

Périmètre tel que défini au plan des affectations du sol faisant partie intégrante du *plan d'urbanisme* de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval.

**PIA ou PIIA**

Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

**Piscine**

Bassin artificiel extérieur dont la profondeur de l'eau atteint plus de 600 millimètres. Un spa muni d'un couvercle, pouvant être verrouillé, n'est pas considéré comme une piscine.

**Piscine creusée**

*Piscine* dont le fond atteint une profondeur de plus de 325 millimètres sous le niveau du *terrain* adjacent.

**Piscine hors-terre**

*Piscine* autre qu'une *piscine creusée*.

**Piscine privée**

*Piscine* autre qu'une *piscine* publique au sens du Règlement sur la sécurité dans les piscines publiques.

**Plaine inondable**

La plaine inondable est une étendue de terre occupée par un cours d'eau ou un lac en période de crues en eau libre. Elle comprend deux zones, soit la zone de grand courant et la zone de faible courant. Ces zones ont été établies soit par la MRC ou soit par un arpenteur-géomètre en pratique privée à partir de cotes fournies par le MENV, ou encore elles ont été établies et dûment approuvées par les ministres fédéral et provincial de l'Environnement en vertu de la 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. La plaine inondable telle que définie au niveau provincial et régional est distinguée et reproduite sur le plan de zonage.

**Profondeur d'un terrain**

Dimension linéaire d'un terrain comprise entre la ligne avant et la ligne arrière, ou toute autre ligne en tenant lieu (terrain d'angle, terrain transversal) (voir croquis no 7).

**Projet intégré**

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

## **R**

### **Rapport plancher-terrain**

Synonyme de l'expression coefficient d'occupation du sol.

### **Règlement d'urbanisme**

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

### **Remblai**

Opération de terrassement consistant à rapporter de la terre pour faire une levée ou combler une cavité.

### **Réseau d'aqueduc ou d'égout**

Un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

### **Rez-de-chaussée**

Plancher du premier (1<sup>er</sup>) étage.

### **Roulotte**

Véhicule immatriculé fabriqué en usine, monté ou non sur roues, conçu et utilisé comme logement saisonnier ou permanent et construit de telle façon qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou être poussé ou tiré par un tel véhicule.

### **Rue**

Catégorie de voies de circulation routière pour véhicules moteurs autorisés à y circuler, selon la législation provinciale ou municipale.

### **Rue bouclée**

Type de rue formant un genre de « P », ayant un (1) seul accès routier à une autre rue (sans être un cul-de-sac).

### **Rue privée**

Rue ouverte au public en tout temps mais dont l'emprise (fond de terrain) est de propriété privée.

### **Rue publique**

Rue ouverte au public en tout temps et propriété de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval, ou du gouvernement.

## **S**

### **Sentier piétonnier**

Allée réservée exclusivement à l'usage des piétons.

### **Sentier récréatif**

Allée de circulation pouvant être utilisée séparément ou conjointement pour la randonnée pédestre, à vélo ou de ski de fond ainsi que pour les véhicules récréatifs tels que VTT, motoneiges.

**Sous-sol**

Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou le premier étage et dont plus de la moitié de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent.

**Spa**

Un spa (privé) est défini comme étant une construction conçue, servant et destinée à la détente dans l'eau des personnes.

**Stationnement**

Signifie le stationnement sur la propriété.

**Superficie au sol d'un bâtiment**

Superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les éléments en porte-à-faux, les puits d'aération et d'éclairage, mais non compris les terrasses, galeries, patios, balcons, perrons, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, cours intérieures et extérieures, ni les bâtiments complémentaires attenants au bâtiment principal ne servant pas d'habitation.

**Superficie totale de plancher**

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

**T****Tambour**

Structure temporaire recouverte de matériaux légers érigés seulement en saison hivernale et qui est installée devant un accès ou entrée d'un bâtiment.

**Terrain**

Une propriété immobilière d'un lot, de plusieurs lots, partie de lots ou décrit par tenant et aboutissant dans un titre de propriété; constituant une même propriété, au sens du rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, servant ou pouvant servir à un (1) seul usage principal.

**Terrain intérieur**

Terrain borné par une rue sur l'un de ses côtés seulement (voir croquis no 8).

**Terrain partiellement enclavé**

Terrain adjacent à une rue en partie et dont l'autre partie est sise en arrière d'un autre terrain (voir croquis 8).

**Terrasse (café, bar ou restaurant)**

Une terrasse de restaurant ou de café ou de bar est un usage temporaire extérieur, recouvert ou non, complémentaire à l'usage commercial principal, aménagé conformément à la réglementation d'urbanisme.

**Territoire**

Désigne le territoire sous la juridiction de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval.

### **Triangle de visibilité**

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

## **U**

### **Usage**

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

### **Usage complémentaire**

Usage d'un bâtiment, d'une construction ou d'un terrain destiné à compléter, faciliter ou améliorer l'usage principal. L'usage complémentaire ne doit pas constituer un usage principal.

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

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

Un usage secondaire se distingue d'un usage complémentaire seulement par le fait qu'il n'est pas nécessairement un prolongement de l'usage principal. Il s'agit plus d'un ajout ou d'un complément à l'usage principal.

### **Usage principal**

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

### **Usage temporaire**

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

## **V**

### **Végétation aquatique**

La végétation aquatique est constituée de 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.

### **Véhicule commercial**

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

### **Véhicule récréatif (ou de loisir)**

Tout véhicule, incluant les automobiles (sport, collection), camionnettes, roulottes de plaisance, tentes-roulottes, motos, tri-motos, roulottes motorisées, motoneiges,

bateaux de plaisance et autres, n'étant utilisé que par son propriétaire pour son usage personnel, et servant à des fins récréatives, de loisirs ou de sport.

**Voie de circulation**

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

**Z**

**Zone**

Partie du territoire municipal désignée comme telle, au plan de zonage annexé au Règlement de zonage.