

Résolution no 90-8-163, adopté le 13 Août 1990

Les membres du Conseil déclarants avoir lu le projet de règlement de construction numéro 299,

IL EST PROPOSE PAR M. le Conseiller Gabriel Lafrenière

APPUYE PAR M. le Conseiller Maurice Sarrazin

RESOLU UNANIMEMENT d'adopter le règlement de construction numéro 299.

CORPORATION MUNICIPALE DE LA
PAROISSE DE SAINT-GABRIEL DE BRANDON

REGLEMENT DE CONSTRUCTION NO. 299

VERSION ADMINISTRATIVE SEULEMENT SANS VALEUR JURIDIQUE

**LES PORTIONS EN ITALIQUE ET EN ROUGE SONT LES MODIFICATIONS
AJOUTÉES SUITE À L'ADOPTION DU RÈGLEMENT ORIGINAL**

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DECLARATOIRES	3
Article 1	TITRE DU REGLEMENT	3
Article 2	ABROGATION DE REGLEMENTS	3
Article 3	TERRITOIRE ASSUJETTI	3
Article 4	INVALIDITE PARTIELLE	3
Article 5	CONSTRUCTIONS AFFECTEES	3
Article 6	ENTREE EN VIGUEUR	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	4
Article 7	INTERPRETATION DU TEXTE	4
Article 8	INCOMPATIBILITE DES NORMES	4
CHAPITRE 3	TERMINOLOGIE	5
Article 9	DEFINITION	5
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	16
Article 10	ADMINISTRATION DU REGLEMENT	16
Article 11	DEVOIRS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BATIMENT	16
Article 12	OBLIGATION DU PROPRIETAIRE	16
Article 13	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION	16
Article 14	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION	16
Article 15	DELAI POUR L'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	17
Article 16	DROITS EXIGIBLES POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	17
Article 17	DELAI DE VALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUCTION	17
Article 18	FINITION EXTERIEUR	17
Article 19	MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS	17
Article 20	ECRITEAU	18
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS GENERALES	19
SECTION 1	CONSTRUCTION	19
Article 21	FONDATIONS	19
Article 22	LOI SUR LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT ET UN DE SES REGLEMENTS	19
SECTION 2	PROPRETE, SALUBRITE ET SECURITE	19
Article 23	ENTRETIEN DES BATIMENTS	19
Article 24	VERMINE, RONGEUR	19
Article 25	CONSTRUCTIONS INOCCUPEES, DETRUITES OU INACHEVEES	19
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROIT ACQUIS	20
Article 26	DEFINITION D'UNE CONSTRUCTION PROTEGEE PAR DROITS ACQUIS	20
ARTICLE 27	RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE	20
CHAPITRE 7	SANCTIONS, RECOURS, PENALITES	21
Article 28	FAUSSE DECLARATION	21
Article 29	PENALITE	21

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES

Article 1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement numéro 299 est intitulé : Règlement de construction de la Corporation Municipale de la Paroisse de Saint-Gabriel de Brandon.

Article 2 ABROGATION DE REGLEMENTS

Le présent règlement abroge et remplace tous les règlements et toutes les dispositions des règlements en vigueur concernant la construction dans le territoire assujetti au présent règlement.

De plus, à moins d'une spécification expresse à ce contraire, toute disposition de tout autre règlement en vigueur dans la municipalité incompatible avec une disposition du présent règlement est abrogée à toutes fins que de droit.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité de règlement ainsi abrogés, lesquelles se continueront jusqu'à jugement final et exécution.

Article 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

Article 4 INVALIDITE PARTIELLE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

Article 5 CONSTRUCTIONS AFFECTEES

Les bâtiments ou parties de bâtiments et les constructions ou parties de constructions érigées après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être édifiées/ modifiées conformément aux dispositions du présent règlement et des plans approuvés.

Article 6 ENTREE EN VIGUEUR

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

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

Article 7 INTERPRETATION DU TEXTE

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose peut ou pourra être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le singulier s'étend à plusieurs personnes ou plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

L'utilisation du mot "et" a un caractère conjonctif alors que l'utilisation du mot "ou" a un caractère disjonctif.

Article 8 INCOMPATIBILITE DES NORMES

A moins d'une spécification expresse à ce contraire, en cas de conflit entre les dispositions du présent règlement et celles contenues dans les codes et règlements auxquels le présent règlement réfère, les dispositions du présent règlement ont préséances.

De plus, lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale.

b) La disposition la plus exigeante prévaut.

CHAPITRE 3 TERMINOLOGIE

Article 9 DEFINITION

A moins d'une spécification expresse à ce contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, terme et mots qui suivent ont, dans le présent règlement, le sens ou la signification qui leur est ci-après attribué.

-A-

Abri d'auto Construction couverte, permanente, employée pour le rangement ou le stationnement d'une ou plusieurs voitures et dont au moins 40 % du périmètre total est ouvert et non obstrué. Lorsqu'un côté de l'abri est formé par un mur du bâtiment adjacent à cet abri, la superficie de ce mur n'est pas comprise dans le calcul du 40 %.

Agrandissement Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment.

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

Aire de chargement et de déchargement Espace hors rue, sur le même emplacement qu'un bâtiment ou contigu à un groupe de bâtiment, réservé au stationnement temporaire d'un véhicule commercial pendant le chargement ou le déchargement de la marchandise ou de matériaux.

Aire de circulation Surface permettant l'accès à une ou des cases de stationnement.

Alignement de la voie publique ou ligne de rue Ligne séparant la propriété privée de la voie publique, soit une ligne homologuée ou une ligne limitative s'il n'y a pas de ligne homologuée.

Alignement de construction La ligne établie par règlement municipal sur la propriété privée, à une certaine distance de l'alignement de la voie publique, et délimitant la partie de la propriété qui ne peut être occupée par des constructions, sauf celles spécifiquement permises par ce règlement.

Amélioration Tous les travaux exécutés sur un bâtiment, immeuble ou terrain en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.

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

Atelier de peinture ou de débosselage Bâtiment ou partie de bâtiment comprenant un ou des établissements où l'on effectue l'un ou l'autre des travaux suivants sur un véhicule moteur:

- a) Sablage et peinture du véhicule.
- b) Débosselage et remise en état de la carrosserie du véhicule.

Atelier de réparation Bâtiment ou partie de bâtiment comprenant un ou des établissements où l'on effectue l'un ou l'autre des travaux suivants sur un véhicule moteur:

- a) Mise au point de l'allumage, de la carburation ou du parallélisme.
- b) Remise en état des systèmes d'échappement.
- c) Réfection des freins et de l'appareillage électrique.
- d) Vente, mise en place et réparation de pneus.
- e) Graissage et lubrification.
- f) Mécanique générale.

Auvent Petit toit en saillie au-dessus d'une porte, d'une fenêtre ou d'une vitrine pour protéger du soleil ou des intempéries.

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

- B -

Balcon Plate-forme sur les murs d'un bâtiment à l'étage autre que le rez-de-chaussée, protégée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être recouverte par une toiture.

Bassin d'aération Réservoir conçu pour oxyder les matières organiques par voie d'aération.

Bâtiment Toute construction employée ou destinée à appuyer ou abriter toute affectation ou destination.

Bâtiment accessoire Bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même emplacement que ce dernier, dont l'usage est subordonné ou incident audit bâtiment principal.

Bâtiment principal Bâtiment dans lequel s'exerce l'utilisation principale du terrain sur lequel ledit bâtiment est édifié.

Bâtiment temporaire Bâtiment à caractère passager à des fins spéciales pour une période de temps préétablie.

- C -

Camping Terrain aménagé pour recevoir les voyageurs de passage munis de tentes, de tentes-roulottes ou de roulottes.

Il peut y avoir également des maisons mobiles, une salle communautaire et la résidence du propriétaire.

Carrière Immeuble exploité à ciel ouvert ou souterrain pour en extraire de la pierre, de la terre arable, du gravier ou d'autres matériaux que ce soit pour usage personnel ou pour fins commerciales, que ce soit en cours, interrompue ou abandonnée, incluant également toutes les opérations de manufacture ou de manutention qui peuvent être reliées à ces extractions que ce soit la taille ou le broyage de la pierre, le criblage ou la fabrication d'asphalte, de ciment ou de béton.

Case de stationnement Surface de terrain réservée au stationnement d'un véhicule moteur.

Cave Partie d'un bâtiment situé sous le premier étage et dont plus des 2/3 de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent.

Centre commercial ou centre d'achat Ensemble d'établissements commerciaux caractérisés par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments ainsi que par la présence d'un stationnement en commun.

Centre communautaire Bâtiment, partie de bâtiment ou groupe de bâtiments exploités sans but lucratif à des fins culturelles, religieuses, sociales ou récréatives.

Centre d'accueil Installation où on offre des services internes, externes ou à domicile pour, le cas échéant, loger, entretenir, garder sous observation, traiter ou permettre la réintégration sociale des personnes dont l'état, en raison de leur âge ou de leurs déficiences physiques, caractérielles, psycho- sociales ou familiales, est tel qu'elles doivent être soignées, gardées en résidence protégée ou, s'il y a lieu, en cure fermée ou traitées à domicile, y compris une pouponnière, mais à l'exception d'un service de garde visé dans la Loi sur les services de garde à l'enfance (chapitre S-4.1), d'une famille

d'accueil, d'une colonie de vacances ou autre installation similaire ainsi que d'une installation maintenue par une institution religieuse pour y recevoir ses membres ou adhérents.

Chalet Bâtiment utilisé à des fins résidentielles pour une durée saisonnière.

Cimetière d'autos et/ou cours de récupération Emplacement où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir à leur usage normal, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

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

Clôture opaque Clôture construite de matériaux non transparents ne permettant pas la vue au travers et ajourée d'un maximum de un dixième (1/10) de pouce de la largeur des panneaux ou éléments constituant la clôture.

Comité Le comité consultatif d'urbanisme créé par le Conseil.

Commerce d'automobiles Usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment aux fins de l'emménagement, la vente ou l'offre en vente au détail ou la location de tout véhicule automobile ou d'accessoires servant auxdits véhicules.

Commerce de détail Usage d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment pour y garder des produits, articles ou marchandises dans le but de les vendre ou louer directement au consommateur.

Commerce de gros Entreprises dont l'activité principale est la revente de marchandises à des détaillants, des industries, des commerces, des institutions, des hommes de profession.

Commerce de service Usage d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment à des fins d'offrir des services qui ne se présentent pas sous l'aspect d'un bien matériel.

Conseil Le conseil de la Municipalité.

Construction Assemblage ordonné de matériaux, selon les règles de l'art, reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol.

Construction hors-toit Construction érigée sur ou excédant le toit d'un bâtiment pour une fin autre que l'habitation mais nécessaire à la fonction dudit bâtiment.

Cote de récurrence Délimitation des zones inondables par l'élévation moyenne du terrain pouvant être sujet à des inondations dues à la crue des eaux dont la récurrence est variable.

Cour Espace inoccupé et à ciel ouvert depuis le sol jusqu'à une hauteur infinie sur le même emplacement que le bâtiment principal.

Cour arrière Cour située à l'arrière d'un bâtiment principal et délimitée en fonction des caractéristiques de l'emplacement sur lequel ledit bâtiment principal est érigé.

Cas d'un lot intérieur ou transversal:

Cour comprise entre la marge arrière, les lignes latérales du lot et le mur arrière du bâtiment principal.

Cas d'un lot d'angle conventionnel:

Cour comprise entre la marge arrière, la marge de recul du côté de l'emplacement où l'on ne retrouve pas la façade du bâtiment principal, l'alignement du mur arrière au bâtiment

principal et une ligne latérale.

Cour avant Cour comprise entre la marge de recul, les lignes latérales du lot et le mur avant du bâtiment principal.

Cour latérale Cour située du côté latéral d'un bâtiment principal et délimitée en fonction des caractéristiques de l'emplacement sur lequel ledit bâtiment principal est érigé.

Cas d'un lot intérieur conventionnel:

Cour comprise entre la marge latérale, le prolongement du mur avant du bâtiment principal, le prolongement du mur arrière du bâtiment principal et le mur latéral du bâtiment principal.

Cas d'un lot d'angle:

Cour située du côté intérieur du lot et comprise entre la marge latérale, le mur du côté latéral du bâtiment principal, le prolongement du mur arrière et le prolongement du mur avant du bâtiment principal.

Cours d'eau Les cours d'eau retenus sont: Voir le plan montrant les cours d'eau retenus. (Annexe "A")

Cul-de-sac Toute partie d'une rue ou voie de circulation ne débouchant sur aucune autre rue, route ou voie de circulation à l'une de ses extrémités.

- D -

Démolition Action de détruire, de quelque façon que ce soit, une construction.

Dépotoir Lieu où l'on dépose des ordures et/ou matières de rebuts de toutes sortes.

Distance d'une enseigne à la ligne de la rue Distance mesurée à partir de la ligne délimitant l'emprise de la rue jusqu'au point le plus rapproché de la structure qui compose l'enseigne.

Droit de passage Servitude de passage réelle ou personnelle dûment enregistrée sur l'immeuble concerné au bureau d'enregistrement.

- E -

Edifice public Désigne les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'écoles, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvriers, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix (10) chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux (2) étages et de huit (8) logements, les clubs, les cabarets, les café-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les ciné-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux (2) étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois milles deux cents vingt-neuf point deux (3 229.2) pieds carrés, les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux d'enregistrements, bibliothèques, les musées et les bains publics.

Emprise Surface de terrain nécessaire pour l'implantation d'une voie publique, d'une utilité publique ou d'un service public.

Enseigne Tout écrit composé de lettres, mots ou chiffres, toute représentation picturale comprenant les illustrations, dessins, gravures, images ou décors, tout emblème

comprenant les devises, symboles ou marques de commerces, tout drapeau, bannière ou banderole, utilisé à des fins de sollicitation, de publicité ou d'information.

Entrée charretière Rampe aménagée en permanence à même un trottoir ou une bordure de rue en vue de permettre à un véhicule moteur l'accès au terrain adjacent à la rue.

Entrepôt Bâtiment ou partie de bâtiment, structure ou partie de structure où sont placés en dépôt des objets, matériaux ou marchandises quelconques.

Escalier Suite de degrés constituant un parcours continu d'un niveau à un autre.

Escalier extérieur Escalier situé en dehors du corps principal d'un bâtiment et pouvant être entouré en tout ou en partie d'un mur.

Escalier intérieur Escalier situé à l'intérieur du corps du bâtiment.

Escalier de secours Escalier ajouré fixé à l'extérieur d'un bâtiment et permettant aux occupants d'atteindre le sol en cas d'urgence.

Espace libre Surface de terrain ne comprenant pas l'emplacement du bâtiment et l'aire de stationnement.

Établissement Ensemble des installations physiques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement d'un commerce ou d'une entreprise.

Étage Partie d'un bâtiment comprise entre les faces supérieures de deux (2) planchers successifs ou entre la face supérieure d'un plancher et le plafond lorsqu'il n'y a pas de plancher au dessus.

Étalage Exposition de produits à l'extérieur d'un bâtiment durant une période limitée correspondant aux heures d'opération d'un commerce donné.

- F -

Façade principale Mur extérieur d'un bâtiment principal qui fait face à une voie publique. Dans le cas d'un lot d'angle, le mur extérieur d'un bâtiment principal où est situé le principal accès audit bâtiment.

Famille d'accueil Famille qui prend charge d'un ou de plusieurs adultes ou enfants d'un nombre maximum de neuf (9) qui lui sont confiés, par l'entremise d'un centre de services sociaux.

- G -

Garage Bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des véhicules moteurs sont remisés, réparés, exposés ou lavés.

Garage de stationnement Bâtiment ou partie de bâtiment servant au commerce de remisage ou de stationnement de véhicules moteurs.

Garage privé Bâtiment attaché, détaché ou intégré au bâtiment principal situé sur le même emplacement que ce dernier et servant à remiser les véhicules moteurs non commerciaux, destinés à l'usage personnel des occupants du bâtiment principal.

Un garage privé ne peut être utilisé comme moyen de profit, d'affaires ou de subsistance.

Garage privé attenant Garage privé d'un étage seulement contigu au bâtiment principal et dont la structure n'est pas requise au soutien du bâtiment principal.

Garage privé intégré Garage privé d'un étage seulement dont la structure est nécessaire au soutien du bâtiment.

Garderie Bâtiment ou partie de bâtiment où l'on garde au moins dix (10) enfants de façon régulière ou occasionnelle et pour des périodes qui n'excèdent pas vingt-quatre (24) heures consécutives.

- H –

Habitation Bâtiment ou partie de bâtiment muni d'un service d'hygiène adéquat et destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

Habitation bifamiliale Habitation comprenant deux (2) logements superposés.

Habitation contigüe Habitation reliée à deux (2) autres habitations et dont les murs latéraux sont mitoyens en tout ou en partie, l'ensemble formant un bâtiment.

Habitation jumelée Habitation reliée à une autre habitation par un mur mitoyen ou commun, l'ensemble formant un bâtiment.

Habitation isolée Habitation non adjacente ni reliée à une autre ou n'en formant pas partie.

Habitation multifamiliale Habitation comprenant trois (3) logements ou plus.

Habitation unifamiliale Habitation comprenant un (1) seul logement.

Haie Clôture faite d'arbustes et servant à limiter un emplacement ou utilisée à des fins d'architecture de paysage.

Hauteur du bâtiment La distance verticale entre le faite du toit et le niveau du rez-de-chaussée.

Hauteur d'une construction Distance verticale exprimée en pieds, mesurée perpendiculairement à partir de l'élévation moyenne du niveau de la rue jusqu'au point le plus élevé de la construction.

Hauteur d'une enseigne Distance verticale entre le sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

Hors-rue Terrain situé hors des limites d'emprise d'une voie publique.

Hydro-base Plan d'eau aménagé pour recevoir des hydravions.

- I –

Îlot Un ou plusieurs emplacements bornés par des emprises de rues, de rivières, de nappes d'eau, de voies ferrées ou d'autres barrières physiques.

Immeuble Tout terrain ou bâtiment et tout ce qui est considéré comme tel au Code Civil.

Industrie Entreprise dont l'activité a pour objet l'extraction de matières premières et/ou la transformation, l'assemblage, le traitement, la fabrication, le nettoyage, l'entreposage de produits finis ou semi-finis.

Inspecteur Officier nommé par le Conseil et chargé de l'application du présent règlement.

Installation septique Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égouts brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur.

- L –

Largeur d'un lot Distance la plus courte en ligne droite entre les deux (2) lignes latérales du lot et mesurée en passant par un point déterminée par l'intersection de l'alignement de construction et la ligne rejoignant le point milieu de la ligne avant et le point milieu de la ligne arrière du lot.

Dans le cas d'un lot d'angle ou d'un lot transversal, pour fin de calcul de la largeur, la ligne de lot où se trouve l'arrière du bâtiment projeté est considérée comme la ligne arrière du lot et la ligne qui lui est opposée, qu'elle soit parallèle ou sensiblement parallèle est considérée comme la ligne avant du lot; les deux (2) autres lignes sont alors considérées comme les lignes latérales du lot.

Lave-auto Bâtiment ou partie de bâtiment muni d'équipement conçus pour le nettoyage, le lavage, le séchage et le cirage de véhicules automobiles par des moyens mécaniques ou manuels.

Ligne arrière d'un lot Ligne séparant un lot d'un autre sans être une ligne avant ou une ligne latérale. Dans le cas d'un lot intérieur conventionnel, cette ligne est parallèle à la ligne avant. Dans le cas d'un lot de forme irrégulière, la ligne arrière est la ligne de lot formant dans sa projection avec celle de la ligne avant du lot un angle égal ou inférieur à quarante cinq (45) degrés.

Dans le cas d'un lot d'angle, cela signifie la ligne opposée à celle où se trouve la façade principale du bâtiment. Cette ligne peut être brisée.

Ligne avant d'un lot Ligne séparant un lot de l'emprise d'une voie publique. Dans le cas d'un lot ne donnant pas sur une voie publique, cette ligne signifie la ligne de lot située à l'avant de la façade principale du bâtiment.

Ligne de lot Ligne de division entre un ou des lots adjacents à une voie publique. Lorsqu'un lot est adjacent à un espace sans désignation cadastrale, tel espace est considéré comme un lot pour la seule fin d'identification du premier lot.

Ligne de rue Limite de l'emprise de la voie publique.

Ligne latérale de lot Ligne formant dans sa projection avec la ligne avant du lot un angle supérieure à quarante cinq (45) degrés.

Ligne naturelles des hautes eaux Ligne arbustive ou ligne où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

Lot Un fonds de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 2174b et 2175 du Code civil, un fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou encore, la partie résiduelle d'un fonds de terre décrit par un numéro distinct, une fois distraits les fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions y compris celles faites et déposées conformément aux articles 2174b et 2175 du Code civil.

Lot d'angle Lot situé à l'intersection de deux (2) voies publiques ou segments de voies publiques, lesquels forment, à leur point de rencontre, un angle ne dépassant pas cent trente cinq (135) degrés.

Lot d'angle transversal Lot situé à un double carrefour de voies publiques et ayant plus d'une ligne avant.

Lot intérieur Lot autre qu'un lot d'angle et ayant front sur une rue seulement.

Lot (profondeur de) Profondeur moyenne mesurée perpendiculairement à une ligne avant entre la ligne de rue et la ligne arrière du lot.

Lot transversal Lot dont la ligne avant et la ligne arrière sont délimitées par une voie publique.

Logement Ensemble de pièces d'habitation comprenant des installations sanitaires et de cuissons ainsi qu'un accès distinct qu'une personne ou groupe de personnes habitent ou pourraient habiter, à l'exception des motels, hôtels, pensions, roulottes ou remorques.

- M -

Maison d'accueil Bâtiment ou partie de bâtiment pouvant accueillir au maximum quinze (15) personnes âgées.

Maison de chambres Bâtiment ou partie de bâtiment où plus de deux (2) chambres peuvent être louées comme domicile, mais sans y servir de repas.

Maison de pension Bâtiment ou partie de bâtiment autre qu'un hôtel où, en considération d'un paiement, des repas sont servis, des chambres sont louées à plus de trois (3) personnes autres que le locataire, l'occupant ou le propriétaire du logement et les membres de sa famille.

Maison mobile La maison mobile est une habitation déménageable ou transportable, construite de façon à être remorquée telle quelle et à être branchée aux services publics. Elle n'a pas de fondation permanente mais peut être habitée toute l'année durant. Elle peut se composer d'un ou de plusieurs éléments qui peuvent être pliés, escamotés, ou emboîtés au moment du transport et dépliés plus tard pour donner une capacité additionnelle; ou elle peut se composer de deux (2) ou plusieurs unités remorquables séparément mais conçues de façon à être réunies en une seule unité pouvant se séparer de nouveau et se remorquer vers un nouvel emplacement.

Marge arrière Espace compris entre la ligne arrière et une ligne parallèle à celle-ci située à l'intérieur du lot et s'étendant d'une ligne latérale à l'autre.

Marge de recul Espace compris entre la ligne avant et une ligne parallèle à celle-ci située à l'intérieur du lot et s'étendant d'une ligne latérale à l'autre.

Marge latérale Espace compris entre une cour avant, une ligne latérale, une cour arrière et une ligne située à l'intérieur du lot parallèle à la ligne latérale.

Maison préusinée Habitation fabriquée à l'usine, transportable en deux (2) ou plusieurs parties ou modules et conçue pour être montée par juxtaposition ou superposition, au lieu même qui lui est destiné.

Marquise Abri essentiellement fixé, complètement ouvert sur au moins deux (2) côtés, en saillie sur un bâtiment.

Modification Tout changement, addition, ou transformation d'une construction ou tout changement dans son usage ou occupation.

Municipalité La Corporation Municipale de la Paroisse de St-Gabriel de Brandon et le territoire soumis à sa juridiction

Mur Construction verticale à pans servant à enfermer un espace et qui peut également soutenir une charge provenant des planchers ou du toit.

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

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

Mur de soutènement Tout mur construit pour retenir ou appuyer un talus et/ou un terrain.

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

Mur mitoyen Mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments ou à des lots contigus.

- N -

Niveau du sol Niveau moyen du sol fini sur le périmètre d'un bâtiment.

- O -

Occupant Toute personne qui habite un immeuble.

Occupation multiple Occupation d'un bâtiment pour deux (2) ou plusieurs fins distinctes.

Opération cadastrale Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéro de lot fait en vertu de la loi sur le cadastre ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code Civil.

Ouvrage Excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai ou de remblai, travaux de réfection ou de stabilisation de talus ou de berges incluant, entre autres, pérés, gabions, murs de soutènement, construction de voies de circulation.

- P -

Passage piétonnier et/ou cycliste Voie réservée exclusivement à l'usage des piétons et/ou des cyclistes.

Perron Plate-forme basse à l'extérieur avec porte d'entrée d'un bâtiment.

Personne Toute personne physique ou morale.

Piscine Tout bassin intérieur ou extérieur permanent conçu pour la baignade.

Plan de zonage Dessin à l'échelle montrant les différentes zones d'occupation du territoire affectées par le présent règlement.

Plan d'ensemble Plan qui définit l'ensemble des éléments d'un projet de développement et son intégration à l'environnement.

Plan d'implantation Plan indiquant la situation projetée d'un ou de plusieurs bâtiments par rapport aux limites du lot ou des lots et par rapport aux rues adjacentes.

Porche Vestibule ou hall d'entrée en saillie à l'avant de l'édifice et donnant accès aux autres pièces.

Port de plaisance Endroit pourvu de facilités permettant l'arrimage, l'entreposage, le service, la réparation d'embarcations ou bateaux non destinés au transport de marchandise.

Premier étage Partie d'un bâtiment située immédiatement au-dessus du niveau du sol.

Propriétaire Toute personne qui possède un immeuble à titre de propriétaire, d'usufruitier, de grevé de substitution, d'emphytéote ou celui qui occupe une terre de la couronne en vertu d'une promesse de vente d'un permis d'occupation ou d'un billet de location.

- R -

Rapport plancher-terrain Rapport entre la superficie de plancher d'un bâtiment et la superficie de l'emplacement sur lequel il est érigé.

Rapport espace bâti-terrain Rapport entre la superficie occupée au sol par les bâtiments et la superficie de l'emplacement sur lequel ils sont érigés.

Réparations Réfection, renouvellement ou consolidation mineure, courante et habituelle de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction. Ne s'applique pas aux menus travaux de peinture ou d'entretien nécessaire au bon maintien d'un bâtiment.

Restaurant Bâtiment ou partie de bâtiment pourvu d'aménagements spéciaux où en considération d'un paiement, des repas sont servis.

Rive Lisière de terrain qui borde un cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Roulotte Véhicule, immobilisé ou non monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur.

- S -

Saillie Toute partie d'un bâtiment qui est en relief sur l'un de ces murs.

Services publics Réseaux d'utilités publiques tels qu'égouts, aqueduc, électricité, téléphone, câblodistribution, gaz naturel ainsi que leurs équipements accessoires.

Sous-sol Partie d'un bâtiment dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du niveau extérieur moyen du sol.

Station-service Bâtiment et terrain avec pompes et réservoirs à pétrole où l'on ne dispense aux véhicules que les services suivants:

- a) Vente de carburant, de lubrifiant et accessoires pouvant être rapidement incorporés aux véhicules moteurs.
- b) Lubrification et remorquage de véhicules automobiles.
- c) Réparations mécaniques.
- d) Lavage de véhicules automobiles à titre de service complémentaire.
- e) Diagnostic de la condition des éléments mécaniques d'un véhicule (sans être un centre de diagnostic).

Stockage Utilisation d'un emplacement ou d'une partie d'un emplacement pour déposer ou remiser des objets, matériaux ou marchandises quelconques.

Superficie brute de plancher Superficie totale des planchers d'un bâtiment mesurée à la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens.

Superficie d'une enseigne Surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes, d'une enseigne, incluant toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais excluant les montants.

-Lorsqu'une enseigne est constituée d'éléments indépendants ou autonomes, par rapport à un arrière plan, la surface est déterminée par le périmètre extrême de l'ensemble de ses éléments.

-Lorsqu'une enseigne lisible sur deux (2) côtés est à peu près identique sur chacune de ses faces, la superficie est celle d'un des deux (2) côtés seulement, pourvu que la distance entre les faces ne dépasse pas zéro point sept (0.7) mètres. Si d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux (2) côtés identiques, la superficie de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

Superficie locative de plancher Superficie totale de planchers d'un bâtiment pouvant être louée à des fins commerciales ou industrielles, incluant les espaces d'entreposage mais excluant tout mail, corridor, tunnel, escalier ou ascenseur, salle de toilette publique, tablier de chargement, espaces communs pour le chauffage, la ventilation et la climatisation.

Superficie occupée au sol Superficie extérieure de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, y compris les porches et les vérandas recouverts, à l'exclusion cependant des terrasses, marches, corniches, escaliers extérieurs, rampes extérieures et plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie ne comprend pas les cours intérieures.

Système d'égouts Ensemble de conduites, stations de pompage, postes d'épuration des eaux ainsi que toute autre structure ou tout autre équipement nécessaire à la collecte, au transport, au traitement et à la disposition des eaux usées.

- T -

Terrain Espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou de plusieurs lot(s) ou de parcelle(s) ou partie(s) d'un ou plusieurs lot(s) subdivisé(s) ou originaire(s).

- U –

Usage Fin que l'on conçoit pour un emplacement, une partie d'emplacement, un bâtiment, une partie de bâtiment ou toute autre construction et à laquelle on destine ou pour laquelle on aménage un emplacement, une partie d'emplacement, un bâtiment, une partie de bâtiment ou toute autre construction et l'emploi qu'on peut en faire ou qu'on en fait.

Usage commercial à l'intérieur de bâtiments résidentiels Activité professionnelle, artisanale, artistique ou autre activité du même genre pratiqué sur une base lucrative à l'intérieur d'une habitation.

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

Usage dérogatoire Usage non conforme aux dispositions du présent règlement.

Usage principal Fins premières pour lesquelles un terrain, une partie de terrain, un bâtiment, une structure, une construction peuvent être utilisés ou occupés.

Usage temporaire pouvant être autorisé pour des périodes de temps préétablies.

- V –

Voie privée Tout chemin qui n'est pas public.

Voie publique Tout chemin, route, rues, voies de circulation à l'usage des piétons ou des véhicules, utilisés, réservés ou acquis par la Paroisse de St-Gabriel-de-Brandon pour l'usage du public et pour servir d'accès aux terrains riverains.

La voie publique comprend tout le terrain ainsi utilisé, réservé, acquis ou cédé, incluant les parties destinées à la circulation des véhicules ou des piétons et toute autre partie.

- Z –

Zonage Division du territoire de la Paroisse de St-Gabriel de Brandon en zones pour y réglementer la construction et l'usage des immeubles.

Zone Étendue de terrain délimitée par règlement où la construction et la modification des bâtiments ainsi que l'usage des bâtiments et des terrains y sont réglementés.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 10 ADMINISTRATION DU REGLEMENT

L'administration du présent règlement est confié à l'inspecteur en bâtiment.

Article 11 DEVOIRS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BATIMENT

L'inspecteur en bâtiment :

- a) Émet les permis ou certificat d'autorisation ayant trait à la construction, à la reconstruction, à la transformation, à l'agrandissement ou à l'addition, à la réparation, à la démolition, au déplacement des bâtiment conformément aux dispositions du présent règlement.
- b) Fait observer les dispositions du présent règlement pour tout ce qui a rapport à l'édification des bâtiments.
- c) Peut interdire ou faire interdire tout ouvrage ne se conformant pas aux dispositions du présent règlement.
- d) Peut empêcher ou suspendre les travaux de tout bâtiment érigé en contrevention du présent règlement.
- e) Peut exiger qu'une preuve satisfaisante soit soumise aux frais du propriétaire, lorsque cette preuve est nécessaire pour établir si le matériel, le dispositif, la construction ou l'état de la fondation répondent aux exigences du présent règlement.

Article 12 OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire doit permettre à l'inspecteur en bâtiment de s'introduire dans tout bâtiment ou sur les lieux et ce, en tout temps raisonnable, aux fins d'administrer ou d'appliquer le présent règlement.

Article 13 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Nul ne peut édifier une construction permanente, agrandir, réparer ou transformer un bâtiment ou une construction permanente, démolir ou déplacer un bâtiment ou une construction, procéder à l'addition de bâtiments ou construire sur un ou plusieurs lots sans avoir au préalable obtenu un permis de construction requis par le présent règlement.

Toutefois un permis de construction n'est pas requis pour l'implantation des constructions et/ ou accessoires suivants:

- Une piscine hors-terre;
- Un bâtiment accessoire moindre de quatre (4) mètres carrés.
- Une clôture à neiges.

Article 14 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute demande de permis de construction doit être présentée, par écrit, sur un formulaire fourni à cet effet par la municipalité.

Cette demande, dûment signée par le requérant doit contenir les renseignements suivants:

- a) Nom, prénom et adresse du (des) propriétaire(s) et de leur(s) représentant(s)

autorisé(s).

- b) L'usage projeté de la construction.
- c) La désignation cadastrale du terrain et ses dimensions.
- d) Une évaluation des coûts probables des travaux.

Toute demande doit être accompagnée, sur demande de l'inspecteur en bâtiment:

1- Dans le cas où le terrain est situé aux abords d'une zone inondable:

- D'un plan préparé par un arpenteur- géomètre indiquant si le terrain et la construction ou partie de construction projetée se trouve dans la zone inondable telle que définie au règlement de zonage de la municipalité.

De plus, les limites de ladite zone doivent être identifiées par rapport audit terrain et construction ou partie de construction projetée.

Article 15 DELAI POUR L'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

a) Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis de construction ou certificat d'autorisation doit être émis en deça de trente (30) jours suivant la date de réception de la demande de permis accompagnée de tous les plans, documents et renseignements requis par le présent règlement.

b) Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le requérant doit être informé des motifs de la non conformité dans un délai de trente (30) jours suivant la date de réception de la demande de permis accompagnée de tous les plans, documents et renseignements requis par le présent règlement.

Article 16 DROITS EXIGIBLES POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Les frais exigibles pour l'obtention d'un permis de construction sont de vingt-cinq (25) dollars.

Article 17 DELAI DE VALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

1-Tout permis de construction, pour un bâtiment est annulé:

a) Si les travaux pour lequel il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois de la date d'émission dudit permis.

b) Si les travaux sont discontinués pendant une période de plus de un (1) an.

c) Si les travaux ne sont pas complétés et les matériaux de revêtement extérieur conformes aux dispositions du présent règlement ne sont pas apposés sur les murs à parement, dans un délai de dix- huit (18) mois de la date d'émission dudit permis.

Article 18 FINITION EXTERIEUR

La finition des murs extérieurs doit être terminée dans un délai de dix-huit (18) mois de la date d'émission du permis de construction.

Article 19 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS

Nul ne peut modifier un permis de construction, ni modifier les plans et devis en vertu desquels un permis a été obtenu, ni effectuer des travaux non prévus aux plans et devis

sans avoir au préalable, obtenu l'autorisation de l'inspecteur en bâtiment.

Article 20 ECRITEAU

Le permis de construction émis conformément aux dispositions du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé, en évidence, visible de la voie publique et maintenu sur le chantier durant toute la durée des travaux.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS GENERALES

SECTION 1 CONSTRUCTION

Article 21 FONDATIONS

Tout bâtiment doit avoir des fondations continues de pierre, de béton, de blocs de ciment ou autres matériaux approuvés.

De plus, tout bâtiment peut être assis sur des piliers de pierre, de béton, de brique ou de bois lorsque les règles de l'art l'exigent.

Les radiers sont également autorisés.

Article 22 LOI SUR LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT ET UN DE SES REGLEMENTS

Les dispositions et prescriptions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. chapitre Q-2) et le règlement sur l'évacuation des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q. chapitre Q-2, r8) font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

SECTION 2 PROPETE, SALUBRITE ET SECURITE

Article 23 ENTRETIEN DES BATIMENTS

Tout bâtiment doit être maintenu en bon état de conservation et de propreté.

A défaut, il doit être réparé et repeint si nécessaire.

Article 24 VERMINE, RONGEUR

Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs doit être éliminée des bâtiments lorsqu'ils sont infestés.

Les mesures qui s'imposent doivent être prises pour les détruire et empêcher leur réapparition.

Article 25 CONSTRUCTIONS INOCCUPEES, DETRUITES OU INACHEVEES

Toute construction inoccupées, détruite ou inachevée doit être adéquatement close et barricadée.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROIT ACQUIS

Article 26 DEFINITION D'UNE CONSTRUCTION PROTEGEE PAR DROITS ACQUIS

Une construction est protégée par droits acquis si, lors de son érection, elle était conforme au règlement de construction alors en vigueur dans la municipalité.

ARTICLE 27 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

La reconstruction de toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est détruite ou démolie est autorisée si cette reconstruction débute à l'intérieur d'un délai de 5 ans suivant la démolition ou la destruction du bâtiment.

Dans la mesure où le délai de 5 ans mentionné au paragraphe apparaissant ci-haut; les constructions pourront être reconstruites avec la même implantation que celle existante avant la destruction ou selon toute autre implantation dont la ou les marge(s) dérogatoire(s) est ou sont supérieure(s) à celle ou celles qui existait(ent) avant la destruction.

Tous les éléments constitutifs d'un bâtiment reconstruit doivent être conformes à la réglementation en vigueur lors de la reconstruction.

Une maison mobile et/ou roulotte ne peut pas être remplacée par une autre maison mobile et/ou roulotte.

- Adopté le 11 mars 1996

CHAPITRE 7 SANCTIONS, RECOURS, PENALITES

Article 28 FAUSSE DECLARATION

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit volontairement de faux documents eu égard à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités prévues au présent règlement.

Article 29 PENALITE

Sans préjudice aux autres recours à la disposition de la Municipalité, quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement est passible d'une amende d'au moins quarante (40) dollars et des frais, et à défaut du paiement immédiat de ladite amende et des frais, d'un emprisonnement à être fixé à sa discrétion par le tribunal ayant juridiction en la matière; ladite amende n'excédera pas trois cent (300) dollars et l'emprisonnement ne sera pas pour une période de plus deux (2) mois; ledit emprisonnement peut cependant cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé sur paiement de ladite amende ou de l'amende et des frais selon le cas. Le contrevenant sera sujet aux mêmes pénalités pour tout et chaque jour que continuera cette violation ou contravention, laquelle sera considérée comme une infraction distincte et séparée pour tout et chaque jour.