



SAINT · GABRIEL  
· DE ·  
VALCARTIER

# Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme

Règlement numéro 234



Source de l'image : Municipalité SGDV.

Municipalité de

Saint-Gabriel-de-Valcartier Ensemble, au  de la NATURE !



Municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier

Membres du comité de travail :

Le maire et les membres du conseil municipal

Stacy Gagné, Inspecteur municipal

MEC Consultants inc.

Christian Côté, Biologiste Urbaniste MATDR

Avis de motion :	3 avril 2023
Adoption du projet :	3 avril 2023
Assemblée publique :	1 <sup>er</sup> mai 2023
Adoption :	1 <sup>er</sup> mai 2023
Certificat de conformité :	2023
Entrée en vigueur :	2023

## TABLE DES MATIERES

<b>1.0</b>	<b>DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES .....</b>	<b>5</b>
1.1	Titre et numéro du règlement .....	5
1.2	Territoire assujetti .....	5
1.3	Interrelation entre les règlements d'urbanisme .....	5
1.4	Principes généraux d'interprétation .....	5
1.5	Interprétation des titres, tableaux, figures, croquis et symboles .....	5
1.6	Unités de mesure .....	6
1.7	Terminologie.....	6
<b>2.0</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>7</b>
2.1	Nomination du fonctionnaire désigné.....	7
2.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné .....	7
<b>3.0</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS .....</b>	<b>9</b>
3.1	Forme de la demande du permis et du certificat .....	9
3.2	Validité du permis ou du certificat émis.....	9
3.3	Affichage du permis ou du certificat.....	10
3.4	Responsabilité du détenteur de permis ou de certificat ou du propriétaire .....	10
3.5	Début des travaux .....	11
<b>4.0</b>	<b>LE PERMIS DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>12</b>
4.1	Obligation d'obtenir un permis de lotissement .....	12
4.2	Forme et contenu de la demande de permis.....	12
4.3	Conditions d'émission du permis de lotissement .....	14
4.4	Permis de lotissement ne pouvant être refusé .....	15
4.5	Délai de validité du permis de lotissement.....	16
4.6	Effet de l'émission du permis de lotissement .....	17
<b>5.0</b>	<b>LE PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>18</b>
5.1	Obligation d'obtenir un permis de construction .....	18
5.2	Forme et contenu de la demande .....	20
5.3	Conditions d'émission du permis de construction .....	24
5.4	Certificat de localisation.....	28
5.5	Délai de validité du permis de construction.....	28
<b>6.0</b>	<b>LE CERTIFICAT D'AUTORISATION .....</b>	<b>29</b>
6.1	Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation.....	29
6.2	Forme et contenu de la demande .....	30
6.3	Conditions d'émission du certificat d'autorisation.....	37
6.4	Délai de validité du certificat d'autorisation .....	37
<b>7.0</b>	<b>TARIFS D'HONORAIRES POUR L'EMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS .....</b>	<b>39</b>
7.1	Tarifs d'honoraires pour l'émission des permis .....	39
7.2	Tarifs d'honoraires pour l'émission des certificats.....	40
<b>8.0</b>	<b>PROCEDURES, SANCTIONS ET RECOURS .....</b>	<b>41</b>
8.1	Contraventions .....	41

8.2	Procédures.....	41
8.3	Sanctions .....	43
8.3.1	Amendes relatives à l’abattage d’arbres.....	43
8.4	Recours.....	44
<b>9.0</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>45</b>
9.1	Remplacement .....	45
9.2	Entrée en vigueur .....	45

PROJET

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-GABRIEL-DE-VALCARTIER**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 234**

---

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

---

Séance ordinaire du Conseil municipal de la municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier, tenue le 3 avril 2023, à 19h30, au centre communautaire, à laquelle sont présents :

SON HONNEUR LE MAIRE : Brent Montgomery

ET LES CONSEILLERS : Shelley MacDougall  
Raymond Bureau  
Maureen Bédard  
Thomas Lavallée  
Dorothy Noël  
David Hogan

tous membres du Conseil et formant quorum.

**Il fut adopté ce qui suit :**

**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* pour l'ensemble du territoire de la Municipalité ;

**ATTENDU QU'**il est dans l'obligation de la municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier Conseil municipal de remplacer le règlement 151 relatif à la gestion des règlements d'urbanisme afin d'assurer une concordance au Schéma d'aménagement révisé de la MRC et y inclure les nouvelles orientations de la Municipalité ;

Municipalité de

Saint-Gabriel-de-Valcartier Ensemble, au  de la NATURE !

**ATTENDU QUE** ce règlement doit être conforme au nouveau plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier et à son document complémentaire ;

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

**ATTENDU QU'**avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance du **3 avril 2023** ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par .....et appuyé par ..... d'adopter le règlement numéro 234 et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

# PROJET



## 1.0 DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

### 1.1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* », identifié sous le numéro 234.

### 1.2 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier.

### 1.3 Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 234* 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 Principes généraux d'interprétation

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

### 1.5 Interprétation des titres, tableaux, figures, croquis et symboles

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

## 1.6 Unités de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI).

À titre indicatif seulement, la mesure métrique est accompagnée de son équivalence en mesure anglaise. En cas de différence, c'est toujours la mesure métrique qui prévaut.

Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètre) valent comme s'ils étaient récités au long.

## 1.7 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans les définitions annexées au présent règlement pour en faire partie intégrante (annexe 1). Les croquis permettant d'illustrer certaines définitions sont regroupés à la fin de la terminologie (annexe 1) et en font partie intégrante aussi.

Outre les présentes définitions, d'autres termes, mots ou expressions peuvent être définis spécifiquement dans d'autres règlements d'urbanisme afin d'apporter une précision supplémentaire ou nouvelle.

En l'absence d'un terme défini dans les règlements d'urbanisme, le dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française « Le Petit Robert » doit être utilisé.

## 2.0 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 2.1 Nomination du fonctionnaire désigné

L'émission des permis et certificats est confiée à un fonctionnaire désigné par le Conseil. Celui-ci voit à l'application et à la gestion 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 le fonctionnaire désigné.

### 2.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

1. Le fonctionnaire désigné reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue dans la réglementation d'urbanisme. Après étude, et lorsque les dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme sont respectées, il émet le permis ou le certificat ; dans le cas contraire, il refuse l'émission du permis ou du certificat.
2. Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt au bureau du fonctionnaire désigné 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.
3. À l'exception d'une demande en lien avec des éoliennes, où le certificat d'autorisation est délivré dans les 60 jours de la date de réception de la demande. Si le requérant a formulé plusieurs demandes de façon simultanée, le délai d'émission est porté à 90 jours.
4. 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, le fonctionnaire désigné reçoit la demande et, après vérification, l'achemine 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.
5. Le fonctionnaire désigné peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.

6. Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, 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 les occupants des lieux visités doivent laisser entrer le fonctionnaire désigné.
7. Le fonctionnaire désigné peut émettre un avis écrit à toute personne lui prescrivant de rectifier toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme. Il peut émettre aussi un constat d'infraction à toute personne qui contrevient à une disposition d'un règlement d'urbanisme.
8. Le fonctionnaire désigné conserve une copie des dossiers contenant toutes les demandes relevant de sa compétence, des inspections et des autorisations, des avis qu'il peut faire ou exiger, ainsi que de tous les permis et certificats. Il conserve aussi des copies de tous les documents se rapportant à l'administration des règlements d'urbanisme.

PROJET

## **3.0 DISPOSITIONS GENERALES 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 nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire.

La demande doit 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.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire, au moment de sa demande, une procuration dûment signée, l'habilitant à présenter une telle demande.

Les plans doivent être dessinés à l'échelle exacte, être reproduits par procédé indélébile, et, sauf indication contraire, être produits un (1) exemplaire.

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 au fonctionnaire désigné et celui-ci doit émettre un avis écrit autorisant lesdites modifications, si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme. L'autorisation de telles modifications 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 le fonctionnaire désigné et s'il ne l'est conformément aux exigences des règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat émis en contravention des dispositions desdits 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 le fonctionnaire désigné, 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 ou le certificat d'autorisation doit être affiché pendant toute la durée des travaux sur le terrain ou sur la construction où ces travaux sont exécutés, de façon à être visible de la rue contiguë au terrain concerné.

### **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) au fonctionnaire désigné.

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 le fonctionnaire désigné 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.

PROJET

## 4.0 LE PERMIS DE LOTISSEMENT

### 4.1 Obligation d'obtenir un 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 de permis

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 exacte et appropriée, établie en fonction de la superficie du terrain.

Le plan projet de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre doit être transmis en une (1) copie papier ainsi que sur format électronique (fichier informatique, logiciel Autocad, extension compatible).

La demande doit faire état de tout renseignement pertinent afin de vérifier la conformité de la demande aux dispositions du *Règlement de lotissement numéro 232*.

#### 1. 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, lorsqu'applicable :

- a) La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés, conformément aux dispositions qui régissent le cadastre.
- b) L'identification cadastrale des lots ayant une limite avec ceux projetés et la concordance / numérotation des lots avant et après la rénovation cadastrale.
- c) Le tracé et l'emprise des rues projetées ou existantes, ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant.
- d) La localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, des servitudes et droits de passage, existants, requis ou projetés.

- e) 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 100 mètres (328,08 pieds) d'une ligne quelconque des lots projetés, ou d'un lac situé à moins de 300 mètres (984,25 pieds) d'une ligne quelconque des lots projetés.
- f) La topographie du terrain exprimée par des courbes de niveau de manière à illustrer clairement les secteurs de forte pente (30% et plus), selon leur superficie et localisation.
- g) L'orientation du plan suivant le nord astronomique.
- h) Le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant être exercé.
- i) Le droit d'accès délivré par le MTQ en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., chap. V-9) lorsque l'opération cadastrale concerne un terrain ou une rue se raccordant à une route du réseau supérieur (Route 369, Route 371 et boulevard Valcartier).
- j) Un avis du MTQ sur tout projet de développement prenant place dans un corridor routier et comprenant dix (10) lots et plus, peu importe la localisation éventuelle des entrées qui desserviraient ces lots ainsi que tout projet de morcellement d'un terrain dont les entrées éventuelles se feraient directement à partir d'une route du réseau supérieur (Route 369, Route 371 et boulevard Valcartier). Le corridor routier comprend l'emprise d'une route du réseau supérieur défini précédemment ainsi qu'une bande de terrain contiguë qui s'étend jusqu'à une distance de 150 mètres (492,13 pieds) de chaque côté de ladite emprise.

## **2. Dans le cas d'une opération cadastrale incluant une rue, un parc ou un terrain de jeux**

Dans le cas d'une opération cadastrale incluant une rue, 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, lorsqu'applicables :

- a) Le tracé et l'emprise des rues projetées ainsi que des rues existantes auxquelles les rues proposées se rattachent.
- b) La classification et la largeur des rues projetées selon le Règlement de lotissement numéro 232.

- c) La topographie exprimée par des courbes de niveau 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.
- d) L'utilisation actuelle du sol.
- e) Les phases de réalisation du développement, le cas échéant.
- f) La localisation des boisés existants.
- g) L'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu.
- h) Les panoramas et les champs d'intérêt visuel.
- i) Un plan de situation du projet par rapport au territoire municipal.
- j) La localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu.
- k) L'identification des zones d'excavation et de remblai de terrains projetés, de même que l'importance de ces travaux (élévation proposée).
- l) Les parties de terrain à risques de mouvement de terrain, d'éboulis ou d'inondation.

### **4.3 Conditions d'émission du permis de lotissement**

Le fonctionnaire désigné reçoit la demande ainsi que le plan projet de lotissement. Il approuve le plan projet et délivre un permis de lotissement lorsque toutes les conditions suivantes sont respectées :

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 d'une rue, d'un parc ou d'un espace naturel, la résolution du Conseil municipal acceptant le projet a été produite préalablement.
3. La demande est conforme aux dispositions du Règlement de lotissement numéro 232, sous réserve des dispositions contenues à l'article suivant du présent règlement.
4. La demande est conforme aux dispositions du présent règlement.
5. La demande est conforme au règlement de zonage #231.
6. Le tarif établi pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas d'une demande non conforme, le fonctionnaire désigné doit faire connaître son refus au requérant.

Note 1 : 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 :

##### 1. 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 232* de la Municipalité si les conditions suivantes sont respectées:

- a) 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
- b) 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.

##### 2. 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 232* de la Municipalité, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- a) Le 2 avril 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

- b) 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.

### **3. 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 232* de la Municipalité, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- a. 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
- b. 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 232*.

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 rue 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, sous réserve d'une entente conclue conformément à un règlement adopté en vertu des articles 145.21 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
3. Le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc ou d'égouts.

PROJET

## 5.0 LE PERMIS DE CONSTRUCTION

### 5.1 Obligation d'obtenir un 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, reconstruction ou rénovation d'une construction existante, d'une partie de construction ou d'une installation septique ou d'un ouvrage de captage d'eaux souterraines (incluant l'ajout d'une chambre à coucher supplémentaire dans une résidence ou dans le cas d'un autre bâtiment, à l'augmentation de la capacité d'exploitation ou d'opération), ou l'implantation d'une écurie et de ses accessoires, ou l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau soumise à un permis municipal (comprends son implantation, sa modification substantielle ou son remplacement. Une modification substantielle vise notamment l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement), 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. Une niche à chiens (à des fins non commerciales) ;
2. Une pergola ou un gazebo ;
3. Un petit bâtiment de rangement préfabriqué, d'une superficie maximale de plancher au sol de 6 m<sup>2</sup> (8' x 8') ;
4. Un réservoir d'huile à chauffage ou de gaz propane à des fins non commerciales ;
5. Une antenne de radio amateur ainsi qu'une antenne numérique ;
6. Un équipement de jeux privé amovible (ex. : module, trampoline, panier de basketball, etc.) (terrain résidentiel), non commercial
7. Un foyer extérieur (indépendant du bâtiment principal) ;
8. Une corde à linge ;
9. Un potager, un jardin ;
10. Une piscine dont la profondeur d'eau est inférieure à 60 centimètres et qui ne comporte pas de système de filtration ;

11. Un stationnement résidentiel ;
12. Les aménagements paysagers incluant potager, jardin, bordure, haie, arbre, arbuste, mais à l'exclusion des murs et des clôtures ;
13. Les constructions temporaires (ex. : clôture à neige, abri d'hiver, etc.) ;
14. Les travaux d'entretien usuel (ex. : peinture, teinture) à l'exception des bâtiments patrimoniaux cités par la municipalité et des habitations à proximité de ces dits bâtiments où une demande de permis est obligatoire ;
15. La réparation ou le remplacement (partiel ou total) d'une composante extérieure d'une construction (ex. : revêtement extérieur des murs, de la toiture, porte, fenêtre, escalier), à condition de conserver la même superficie et la même dimension à l'exception des bâtiments patrimoniaux cités par la municipalité et des habitations à proximité de ces dit bâtiments où une demande de permis est obligatoire ;
16. La réparation ou le remplacement (partiel ou total) d'une composante intérieure d'une construction (ex. : revêtement de plancher, salle de bain, armoire de cuisine), à la condition de conserver la même superficie, la même dimension, la même structure, les mêmes cloisons à l'exception d'une démolition totale d'une composante d'un bâtiment et des bâtiments patrimoniaux cités par la municipalité et des habitations à proximité de ces dit bâtiments où une demande de permis est obligatoire ;
17. Une galerie ou un patio 3 saisons sans toit, n'ayant pas de lien avec une piscine à l'exception des bâtiments patrimoniaux cités par la municipalité et des habitations à proximité de ces dit bâtiments où une demande de permis est obligatoire.

Note : Dans le cas où un permis de construction n'est pas exigé, il faut malgré tout respecter les dispositions applicables et contenues aux règlements d'urbanisme.

## 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, lorsqu'applicable :

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. Rappelons que le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'ordre reconnu ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.
2. Toute autorisation requise d'un ministère ou de l'un de ses mandataires.
3. Un plan d'implantation de la construction projetée, contenant 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 ;
  - h) L'usage de la construction projetée.
4. Un document indiquant la nature des travaux à effectuer ainsi qu'une évaluation du coût total des travaux.

5. Un plan d'aménagement des aires de stationnement comprenant les informations suivantes :
  - 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 900 mètres carrés (9 687,52 pi<sup>2</sup>) et plus ;
  - f) Le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles ;
  - g) Le type de recouvrement des aires de stationnement.
6. Le droit d'accès délivré par le ministère des Transports du Québec en vertu de la *Loi sur la voirie* (L.R.Q. chap. V-9) dans les cas 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 (Route 369, Route 371 et boulevard Valcartier) ;
  - b) Tout nouvel usage ou 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 (Route 369, Route 371 et boulevard Valcartier). 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 150 mètres (492,13 pieds) de chaque côté de ladite emprise.
7. Pour tout nouvel usage qui soit se localiser sur une propriété dont l'accès se fera à partir d'une route du réseau routier supérieur (Route 369, Route 371 et boulevard Valcartier) et qui générera un déplacement de plus de 100 véhicules aux heures d'affluence (à titre d'exemple, mentionnons les stations d'essence, les dépanneurs, les magasins à grande

surface, les sites touristiques, les restaurants), une étude de circulation doit préalablement être réalisée avant que cet usage soit autorisé. Cette étude détermine les impacts du nouvel usage sur la route ainsi que les aménagements requis pour assurer la sécurité routière et la fluidité de la circulation. Elle est à la charge du requérant désirant implanter le nouvel usage et celui-ci doit la fournir lorsqu'il présente sa demande de permis de construction.

8. L'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et murets, ou la hauteur, l'emplacement et l'espèce des haies, arbres ou arbustes à être plantés, si requis.
9. 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, d'érosion accentuée ou d'inondation.
10. Dans le cas d'une construction ou d'un usage non raccordé à un réseau d'aqueduc municipal, ni d'égout sanitaire municipal, qui doit en contrepartie respecter le règlement provincial à cet effet (Q-2, r-22), toutes les informations accompagnées des documents et plans exigés doivent être fournis avec la demande de permis. Notamment :
  - a) Le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien ;
  - b) Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière (ingénieur) et comprenant :
    - I. la topographie du site ;
    - II. la pente du terrain récepteur ;
    - III. le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol ;
    - IV. 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 ;
    - V. l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.

Le paragraphe b) ne s'applique pas aux installations à vidange périodique, biologique et à cabinet à fosse sèche ou à terreau.

- c) Un plan de localisation à l'échelle montrant :
- I. les éléments dont la distance est réglementée (puits ou source servant à l'alimentation en eau, lac, cours d'eau, marais ou étang, résidence ou conduite souterraine de drainage de sol, haut de talus, limite de propriété, conduite d'eau de consommation ou arbre) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu sur les lots contigus ;
  - II. la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées ;
  - III. le niveau d'implantation de chaque composante du dispositif de traitement ;
  - IV. 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.
- d) 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 :
- I. 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 ;
  - II. 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.

- e) Une copie du contrat d'entretien du système de traitement.
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 : Corporation de l'industrie touristique du Québec).
  12. Les spécifications de localisation d'un ouvrage de captage d'eau souterraine, de capacité inférieure à 75 m<sup>3</sup>/jour et alimentant moins de vingt (20) personnes (système de traitement des eaux usées, étanche ou non, zone inondable 0-20 ans et 20-100 ans), parcelle en culture, 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 vingt (20) personnes (tubage, diamètres, etc.).
  14. Une inscription à la liste des terrains contaminés.
  15. Une déclaration écrite si le projet de construction concerne un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.
  16. Tout autre élément requis pour établir la vérification avec la législation et la réglementation applicables.
  17. Les dates et délais d'exécution et de finition des travaux.
  18. L'usage actuel ou prévu de la construction.

### **5.3 Conditions d'émission du permis de construction**

Le fonctionnaire désigné reçoit la demande. Il délivre le permis de construction lorsque toutes les conditions suivantes sont respectées :

1. 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 telles que pourvoiries, cabines, motels, industries, y compris leurs dépendances, forme 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 ;
2. 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 sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur ; ou 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 sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. 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, chap. Q-2, r.22) et le Règlement sur le captage des eaux souterraines (R.R.Q., Q-2,r.35.2).
3. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique conforme au Plan d'urbanisme (règlement numéro 230) et au Règlement de lotissement numéro 232 ou est adjacent à une rue privée existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement et conforme au Règlement de lotissement.
4. La demande est conforme aux dispositions contenues aux règlements d'urbanisme ;
5. La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis en vertu du présent règlement ;
6. Le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal projeté a fait l'objet de la cession en parc et espace vert, tel qu'établi au Règlement de lotissement numéro 232 ou au présent règlement, s'il y a lieu ;
7. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Cas d'exception :

Les conditions spécifiées aux paragraphes 1, 2, et 3 du présent article ne s'appliquent pas dans le cas où il s'agit d'une construction pour fins agricoles sur des terres en culture. Toutefois, les conditions formulées au **paragraphe 2** s'appliquent aux résidences sur ces terres.

Les conditions spécifiées au **paragraphe 1** du présent article ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1. une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante ;
2. toute autre construction projetée pour laquelle il est démontré au fonctionnaire désigné qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Ces deux exemptions ne s'appliquent pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10% du coût estimé de la construction projetée.

Les conditions spécifiées aux **paragraphes 1, 3 et 4** du présent article ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1. les bâtiments qui sont reliés à l'exploitation des ressources naturelles ;
2. les bâtiments qui sont des chalets de villégiature construits conformément au Règlement de zonage numéro 231 ;
3. les bâtiments qui sont des camps situés sur les terres du domaine public et où un bail a été émis par le MRN en vue de leur implantation ;
4. les bâtiments qui sont reliés à des activités de trappage prenant place sur les terres du domaine public et qui sont implantés par des détenteurs de droits exclusifs émis par la FAPAQ ;
5. les bâtiments qui sont situés sur les terres du domaine public et qui sont implantés par des détenteurs de droits exclusifs de chasse ou de pêche émis par la 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> (43 055,64 p<sup>2</sup>) de terres ;

6. les bâtiments qui sont situés sur les terres du domaine public et qui sont réalisés par des détenteurs d'un permis de pourvoirie sans droits exclusifs émis par la FAPAQ, et ce jusqu'à concurrence d'un seul bâtiment principal par 4 000 m<sup>2</sup> (43 055,64 p<sup>2</sup>) de terres ;
7. les bâtiments qui sont réalisés par la municipalité, les ministères ou leurs mandataires ;
8. lorsqu'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 ;
9. lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu sur des terres publiques ou par n'importe quelle autre cause à condition qu'il soit construit sur le même terrain et uniquement s'il est démontré au fonctionnaire désigné qu'il ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents ;

Les conditions spécifiées aux **paragraphe 2 et 3** du présent article 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.

Dans le cas d'une demande non conforme, le fonctionnaire désigné doit faire connaître son refus au requérant.

Note : 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.

#### Disposition particulière dans les zones forestières et récréoforestière

Malgré toute disposition inconciliable, les normes suivantes s'appliquent dans une zone située à l'intérieur d'une affectation forestière ou récréoforestière :

1. toute nouvelle construction, à l'exception des constructions à être érigées dans les territoires non organisés et les territoires sans désignation cadastrale, ne peut être érigée que sur un lot ayant une superficie minimale de 20 hectares.
2. Toutefois, la présente disposition ne s'applique pas à une construction érigée sur un lot adjacent à une rue publique ou privée conforme à la réglementation d'urbanisme locale et reconnue par la municipalité. De plus, afin de ne pas brimer les droits des propriétaires de terrain loti avant l'entrée en vigueur des nouvelles normes prescrites et dont les

dimensions sont inférieures à ces normes, la réglementation municipale pourrait reconnaître un droit acquis aux propriétés foncières déjà existantes.

#### **5.4 Certificat de localisation**

Après la construction du bâtiment principal, le propriétaire doit fournir au fonctionnaire désigné, 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 construction devient nul et sans effet si une ou plusieurs des conditions suivantes se présentent :

1. La construction du bâtiment principal n'est pas débutée dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis. Si le délai de validité de 24 mois du permis de construction ne peut être respecté, la durée peut être prolongée, au coût de 40\$, pour une période maximale de 12 mois supplémentaires ;
2. La rénovation ou un agrandissement du bâtiment principal n'est pas débuté dans un délai de 12 mois à partir de l'émission du permis. Si le délai de validité de 12 mois du permis de construction ne peut être respecté, la durée peut être prolongée pour une période maximale de 12 mois supplémentaires ;
3. La construction d'un bâtiment accessoire et d'une construction accessoire n'est pas débutée dans un délai de 12 mois à partir de l'émission du permis. Si le délai de validité de 12 mois du permis de construction ne peut être respecté, la durée peut être prolongée pour une période maximale de 6 mois supplémentaires.

## 6.0 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION

### 6.1 Obligation d'obtenir un 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 2 mètres (6,56 pieds), 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 certaines enseignes énumérées au Règlement de zonage numéro 231, lorsque spécifié.
5. Tout usage ou construction temporaire. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour certains usages ou constructions temporaires énumérés au Règlement de zonage numéro 231, lorsque spécifié.
6. Tout abattage d'arbres ou de prélèvement de la matière ligneuse. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour certains cas énumérés au Règlement de zonage numéro 231, lorsque spécifié.
7. Tout travail, ouvrage ou construction en milieu riverain tel que défini au Règlement de zonage numéro 231, 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.

8. Pour toute demande d'implantation d'une éolienne ou d'un parc éolien ou d'un ajout d'équipement ou d'ouvrages dans un parc éolien existant ainsi que lors de l'agrandissement d'un parc éolien.

Note : Dans le cas où un certificat d'autorisation n'est pas requis, il faut malgré tout respecter les dispositions applicables et contenues aux règlements d'urbanisme.

## 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.

De plus, selon chaque cas ou situation, la demande doit contenir les renseignements et les documents suivants, lorsqu'applicable :

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 :
  - a) L'identification et la localisation du terrain et des constructions.
  - b) L'usage actuel et projeté ou la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain.
  - c) Le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des accès ainsi que les aires de chargement et de déchargement.
  - d) 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.
  - e) La raison sociale.

- f) Une attestation par un ingénieur ou technologue compétent en assainissement des eaux usées que l'installation septique est conforme au nouvel usage et/ou protégée par droits acquis.
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 :
- a) L'identification et la localisation du terrain et des constructions.
  - b) Un plan d'implantation de la construction ou de l'aménagement projeté, s'il y a lieu.
  - c) Un plan topographique montrant le terrain dans son état naturel avant les travaux ; ce plan topographique doit montrer les courbes de niveau d'au plus 1 mètre (3,28 pi) d'intervalle et indiquer l'élévation du terrain le long des lignes de terrain.
  - d) Tout élément naturel à proximité (cours d'eau, lac, etc.).
  - e) L'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage.
  - f) La description de la finition du terrain (recouvrement, stabilisation, végétation, etc.).
3. Dans le cas de déplacement d'un bâtiment, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :
- a) L'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment.
  - b) L'itinéraire projeté et la date et l'heure prévue pour le déplacement.
  - c) 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.
  - d) 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 Saint-Gabriel-de-Valcartier.

- e) Une preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant d'un million de dollars (1 000 000 \$).
- f) 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.
- g) Des photographies illustrant le bâtiment à déplacer.
- h) L'usage et le plan d'aménagement du terrain.

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment de faible superficie (largeur inférieure à 3 mètres (9,84 pi) et hauteur inférieure à 4,25 mètres (13,94 pi)), le requérant doit fournir uniquement les éléments indiqués aux paragraphes 2, 4 et 6.

- 4. Dans le cas de démolition d'un bâtiment, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :
  - a) Une photographie du bâtiment à démolir.
  - b) Une description des moyens utilisés pour procéder à la démolition.
  - c) Une description de toute autre construction existante sur le même terrain.
  - d) 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.
  - e) 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 en conformité au Règlement de construction numéro 233.
  - f) L'usage et le plan d'aménagement du terrain.
  - g) Le mode de disposition des matières résiduelles.
  
- 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 :
  - a) Le plan 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.

- b) Un plan de localisation et d'implantation de l'enseigne par rapport au terrain et au bâtiment projeté ou existant.
  - c) Le mode de fixation.
  - d) 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.
  - e) La localisation, la description et les dimensions des enseignes existantes.
  - f) Dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment, un plan à l'échelle montrant la localisation de l'enseigne projetée.
6. Dans le cas de tout usage ou construction temporaire, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :
- a) Le type ou le genre d'usage à être exercé et le type de construction projetée.
  - b) Un plan d'implantation à l'échelle indiquant :
    - a) les limites du terrain ;
    - b) la localisation des bâtiments existants ;
    - c) les aires de stationnement ;
    - d) la localisation sur le terrain de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage temporaire ou implanter la construction temporaire.
  - c) Le plan de localisation et les détails des installations sanitaires.
7. Dans le cas d'un prélèvement d'arbres, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :
- a) L'emplacement des boisés ou des arbres à abattre ainsi que l'identification cadastrale du terrain où s'effectuera les travaux ;
  - b) L'identification des types d'arbres à abattre ;

- c) Une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage ;
  - d) Le type de coupes préconisées ainsi que leur superficie ;
  - e) La localisation et l'identification de tout élément naturel régi (ex. : cours d'eau, lac, pente supérieure à 30%, risque d'érosion accentuée, paysage visuel, etc.) ;
  - f) Spécifier si le ou les lots sont inclus dans une zone agricole.
  - g) Spécifier si la coupe se fait dans une érablière et fournir la preuve de l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole dans le cas où il s'agit d'une coupe effectuée dans une érablière au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chap. P-41.1).
  - h) Lorsque stipulée au Règlement de zonage, la demande doit être accompagnée d'un rapport préparé par un ingénieur forestier accrédité et reconnu, lequel rapport doit être défrayé par le requérant.
  - i) Si un plan simple de gestion et/ou une prescription sylvicole ont été préparés, le requérant du certificat devrait le et/ou la joindre à sa demande ;
  - j) Fournir un croquis indiquant les numéros de lots, l'aire de coupe, les voies publiques et privées, les lacs, les cours d'eau à débit régulier et intermittent, la distance de la coupe par rapport aux rives, la localisation des peuplements et les voies d'accès au site de coupe ;
  - k) Spécifier la machinerie qui sera utilisée;
  - l) La description des traitements sylvicoles apparaissant à une demande d'autorisation doit se baser, autant que possible, sur la terminologie du présent règlement.
8. Dans le cas de travail en milieu riverain, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :
- a) Un plan de localisation exécuté à une échelle exacte et appropriée montrant les aménagements projetés.
  - b) Les plans, les élévations, les coupes, les croquis et les devis requis par le fonctionnaire désigné 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.

- c) Les titres de propriété du terrain sur lequel les aménagements seront réalisés.
  - d) Un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements.
  - e) Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales ou fédérales.
9. Pour toute demande d'implantation d'une éolienne ou d'un parc éolien ou d'un ajout d'équipement ou d'ouvrages dans un parc éolien existant ainsi que lors de l'agrandissement d'un parc éolien, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :
- a) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé, le cas échéant ;
  - b) Une copie conforme de toute entente entre le requérant et le ou les propriétaires fonciers intéressés directement par la demande, y compris l'entente sur l'utilisation de l'espace et tout contrat d'octroi de droit de propriété superficière ;
  - c) Le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu ;
  - d) Une copie conforme du ou des certificats d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, lorsque requis ;
  - e) Pour tout projet impliquant au moins une grande éolienne, un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
    - I. Les points cardinaux ;
    - II. Les limites du ou des lots visés par la demande ;
    - III. La localisation et les distances, dans un rayon de trois kilomètres, de toute construction, infrastructure, tout équipement ou autre entité visée par une norme prévue dans le présent règlement ;
  - f) Pour tout projet impliquant au moins une éolienne moyenne, un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :

- I. Les points cardinaux ;
  - II. Les limites du ou des lots visés par la demande ;
  - III. La localisation et les distances, dans un rayon de 500 m, de toute construction, infrastructure, tout équipement ou autre entité visée par une norme prévue dans le présent règlement ;
- g) Pour tout projet impliquant au moins une petite éolienne, un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
- I. Les points cardinaux ;
  - II. Les limites du ou des lots visés par la demande ;
  - III. La localisation et les distances, dans un rayon de 100 m, de toute construction, infrastructure, tout équipement ou autre entité visée par une norme prévue dans le présent règlement ;
- h) Un document informatif démontrant, dans le cas d'une nouvelle éolienne, d'un nouveau projet de plus d'une éolienne et des infrastructures complémentaires qui y sont greffées :
- I. L'emplacement exact de toute éolienne, sa hauteur, la justification du site projeté ainsi que la justification du tracé pour un chemin ou pour l'infrastructure de transport d'électricité
  - II. Lorsque requis en vertu du règlement de zonage #231, une analyse permettant d'établir la hauteur apparente d'une éolienne ou portion d'éolienne visible à partir des éléments suivants :
    - i. Un lac ou secteur de villégiature ;
    - ii. Un sentier de motoneige identifiées par la fédération des clubs de motoneigistes du Québec (FCMQ) ;
  - III. Toute solution de rechange analysée par le requérant afin de minimiser les impacts du projet ;
  - IV. L'échéancier de réalisation des travaux ;
  - V. Le coût des travaux.
- i) Tout document ou toute information exigée par le conseil de la municipalité nécessaire à l'analyse d'une demande.

### 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.

Dans le cas d'une demande non conforme, le fonctionnaire désigné doit faire connaître son refus au requérant.

### 6.4 Délai de validité du certificat d'autorisation

Dans le cas d'un prélèvement qui fait l'objet d'un plan simple de gestion ou d'une prescription sylvicole, le certificat d'autorisation est valide pour une période de douze (12) mois suivant la date de son émission. Toutefois, pour fins de validation du certificat, le requérant de celui-ci doit fournir, après chaque étape prévue au plan simple de gestion ou après la prescription sylvicole, un document signé par un ingénieur forestier. Ce document détermine si les travaux effectués ont été réalisés conformément au plan simple de gestion ou à la prescription sylvicole. Si aucun document stipulant la conformité des travaux n'est déposé au fonctionnaire désigné, le certificat d'autorisation devient nul et les travaux doivent cesser.

Dans les autres cas et sous réserve de dispositions particulières, un certificat d'autorisation est valide pour six (6) mois à compter de la date d'émission. Passé ce délai, 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.

Un certificat d'autorisation délivré aux fins de l'implantation d'une éolienne construite à des fins principales d'alimentation d'un réseau de transport ou de distribution d'un réseau électrique public est valide pour une période de 730 jours, renouvelable une fois, pour une nouvelle période de 730 jours.

Municipalité de

Saint-Gabriel-de-Valcartier Ensemble, au  de la NATURE !

Un certificat d'autorisation délivré aux fins de l'implantation d'une éolienne accessoire est valide pour une période de 365 jours, renouvelable une fois, pour une nouvelle période de 365 jours.

PROJET

## 7.0 TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les tableaux suivants indiquent le tarif pour chacun des permis et certificat mentionnés dans le présent règlement :

### 7.1 Tarifs d'honoraires pour l'émission des permis

Type de permis	Spécifications	Type d'usage <sup>1</sup>	Tarif
Lotissement		N/A	50 \$ pour un lot plus 35 \$ par lot supplémentaire
Construction	Nouvelle construction	Résidentiel	100 \$ pour un logement plus 50\$ par logement additionnel
		Autre que résidentiel (ex. : commercial, agricole, mixte, etc.)	200 \$ plus 3 \$ par 100 m <sup>2</sup> de superficie au sol, jusqu'à un maximum de 3 000 \$
		Installation septique ou ouvrage de captage d'eaux souterraines	50 \$
		Usage ou construction complémentaire	Superficie au sol : a) Moins de 10 m <sup>2</sup> : 10 \$ b) Entre 10 et 50 m <sup>2</sup> : 50 \$ c) Plus de 50 m <sup>2</sup> : 100 \$
	Agrandissement, transformation, réparation et rénovation d'une construction existante	Usage ou construction principale	100 \$ (avec agrandissement de la superficie au sol) 50 \$ sans agrandissement de la superficie au sol)
Construction	Agrandissement transformation et réparation et rénovation d'une construction existante	Usage ou construction complémentaire	35 \$

- (1) Dans le cas de l'édification d'un bâtiment comprenant plus d'un usage, le tarif d'honoraires correspond à la somme des tarifs établis pour chaque partie du bâtiment suivant l'usage prévu de chacune des parties dudit bâtiment.

## 7.2 Tarifs d'honoraires pour l'émission des certificats

Certificats	Tarif
Changement d'usage ou de destination d'un immeuble	50 \$
Travaux d'excavation du sol, de déblai, de remblai et d'enlèvement de terre arable	50 \$
Abattage d'arbres : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0 à moins de 10 ha de superficie totale des coupes</li> <li>• 10 à moins de 20 ha de superficie totale des coupes</li> <li>• 20 ha et plus</li> </ul>	25 \$ 75 \$ 200 \$
Construction, installation, modification ou réfection de toute enseigne	50 \$
Travaux en milieu riverain	50 \$
Démolition d'un bâtiment	25 \$
Déplacement d'un bâtiment <sup>1</sup>	25 \$
Constructions et usages temporaires	25 \$
Implantation d'éoliennes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une première éolienne 1 000,00 \$</li> <li>• Chaque éolienne subséquente à la première éolienne, dans le cas d'une demande multiple 500,00 \$</li> <li>• Poste de raccordement ou sous-tension de l'électricité produite au réseau d'Hydro-Québec 250,00 \$</li> <li>• Une éolienne accessoire à un bâtiment ou usage principal 100,00 \$</li> </ul>

(1) 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.

## 8.0 PROCEDURES, SANCTIONS ET RECOURS

### 8.1 Contraventions

Commet une infraction toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de tout règlement d'urbanisme.

### 8.2 Procédures

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction aux règlements d'urbanisme, il peut en aviser, par écrit, le propriétaire ainsi que le détenteur du permis ou du certificat. Cet avis peut être une lettre ou un avis d'infraction et devrait contenir les informations suivantes :

1. l'identification du propriétaire et de l'immeuble ;
2. la date de l'avis et de l'infraction observée ;
3. une description détaillée de l'infraction ;
4. l'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée ;
5. l'obligation, s'il y a lieu, de se procurer un permis ou certificat ou de remédier à l'infraction ;
6. les mesures proposées pour se conformer aux règlements d'urbanisme ;
7. un délai pour l'exécution des correctifs ou pour se procurer un permis ou certificat, lequel délai doit être raisonnable eu égard aux circonstances ;
8. les pénalités et les recours possibles à défaut de remédier à la situation.

Les agents du Service de la sécurité publique (police), lorsque la situation l'exige, sont assimilés au le fonctionnaire désigné pour les fins du présent règlement.

Dans ces cas, partout où les règlements d'urbanisme confèrent des droits, pouvoirs et obligations au fonctionnaire désigné, ces droits, pouvoirs et obligations peuvent être exercés par les agents du Service de la sécurité publique (police) et ceux-ci sont autorisés à délivrer, sur-le-champ, des constats d'infraction aux contrevenants.

Le fonctionnaire désigné exerce tout pouvoir qui lui est confié par ce règlement et notamment, il peut :

1. émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement ;
2. émettre un constat d'infraction au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement et qui constitue une infraction ;
3. intenter une poursuite pénale au nom de la Municipalité pour une contravention à ce règlement ;
4. mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou leur mandataire de suspendre des travaux dangereux et l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement ;
5. exiger des essais sur les matériaux devant être utilisés ou déjà utilisés pour toute construction ;
6. mettre en demeure d'arrêter ou de corriger des travaux lorsque le résultat d'un essai démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées ;
7. prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement ;
8. mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger ;
9. mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction et la sécurité des personnes et recommander au Conseil toute mesure d'urgence ;
10. mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public.

L'avis d'infraction est joint au dossier d'infraction, avec les autres documents pertinents (ex.: photographies, rapports d'inspection, etc.).

### 8.3 Sanctions

Toute contravention à l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme constitue une infraction et le contrevenant est passible d'une amende avec ou sans les frais. Le montant de cette amende est fixé à sa discrétion, par la Cour de la juridiction compétente qui entend la cause. Les minimums et maximums de cette amende, selon le type de personne sont fixés comme suit, sous réserve de l'article 8.3.1 :

Type de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction :		
➤ Personne physique	200 \$	1 000 \$
➤ Personne morale	300 \$	2 000 \$
Récidives dans les 2 ans de la première infraction :		
➤ Personne physique	400 \$	2 000 \$
➤ Personne morale	600 \$	4 000 \$

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour par jour, une infraction distincte.

L'amende est recouvrée selon la loi.

#### 8.3.1 Amendes relatives à l'abattage d'arbres

La contravention à une disposition normative portant sur l'abattage d'arbres est sanctionnée par une amende minimale de 500 \$. Dans le cas d'un abattage sur une superficie de moins d'un hectare s'ajoute un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement jusqu'à concurrence de 5 000 \$. Si l'abattage touche une superficie d'un hectare ou plus s'ajoutent à l'amende minimale de 500 \$ une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé et, pour chaque partie d'hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement jusqu'à concurrence de 5 000 \$. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

#### **8.4 Recours**

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la Municipalité, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

PROJET

## 9.0 DISPOSITIONS FINALES

### 9.1 Remplacement

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant les permis et les certificats. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le *Règlement relatif aux permis et certificats numéro 151* ainsi que ses amendements.

### 9.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT le 3 avril 2023

AVIS DE MOTION DONNÉ le 3 avril 2023

ADOPTION DU RÈGLEMENT le 1<sup>er</sup> mai 2023

ENTRÉE EN VIGUEUR le

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ le

---

Brent Montgomery, maire

---

Heidi Lafrance, directrice générale et greffière-trésorière

Municipalité de

Saint-Gabriel-de-Valcartier Ensemble, au  de la NATURE !

# PROJET

**ANNEXE 1**

**TERMINOLOGIE ET CROQUIS**

# A

## Abattage d'arbres

Toute coupe d'arbres d'essences commerciales et autres.

## Arbres d'essences commerciales

Sont considérés comme arbres d'essences commerciales les espèces suivantes :

- |                       |                             |                              |
|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|
| - épinette de Norvège | - caryer (cordiforme/ovale) | - noyer                      |
| - épinette noire      | - cerisier tardif           | - orme d'Amérique            |
| - épinette rouge      | - cerisier de Pennsylvanie  | - orme rouge                 |
| - épinette blanche    | - chêne bicolore            | - ostryer de Virginie        |
| - mélèze              | - chêne blanc               | - peuplier baumier           |
| - pin blanc           | - chêne à gros fruits       | - peuplier faux-tremble      |
| - pin gris            | - chêne rouge               | - peuplier deltoïde          |
| - pin rouge           | - érable à sucre            | - peuplier à grandes dents   |
| - pin sylvestre       | - érable argenté            | - autres types de peuplier   |
| - pruche du Canada    | - érable rouge              | - saules de type arborescent |
| - sapin baumier       | - frêne d'Amérique          | - tilleul d'Amérique         |
| - thuya occidental    | - frêne de Pennsylvanie     |                              |
| - bouleau blanc       | - frêne noir                |                              |
| - bouleau gris        | - hêtre à grandes feuilles  |                              |
| - bouleau jaune       |                             |                              |

## Abri d'auto (« carport »)

Construction couverte, permanente, employée pour abriter principalement, une ou plusieurs automobiles, quelle que soit la saison, attenante par la toiture au bâtiment principal, dont le périmètre n'est pas fermé.

## Abri d'hiver (temporaire)

Structure servant à abriter un ou plusieurs véhicules ou des piétons, installée temporairement, pour une période limitée, et dans un espace circonscrit.

## Abri forestier

Bâtiment complémentaire à l'exploitation forestière servant principalement au remisage de l'outillage nécessaire au travail en forêt et à protéger les travailleurs forestiers des intempéries.

### **Accès**

Voie dont la fonction est de permettre aux véhicules d'avoir accès à une propriété à partir d'une route ou d'une rue. Il peut s'agir d'une entrée privée, d'une entrée à un commerce ou une entreprise, ou encore d'un chemin d'accès pour exploiter une ressource naturelle (ex. : un chemin de ferme, un chemin forestier).

### **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.

### **Agrandissement**

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

### **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 d'amerrissage**

Espace d'au moins 100 mètres de largeur par au moins 1 750 mètres de longueur à la surface d'un plan d'eau autre que le fleuve Saint-Laurent, sans haut-fond, récif, rocher ou autre élément susceptible d'empêcher l'amerrissage d'un aéronef dans cette aire.

### **Aire d'approche d'une aire d'amerrissage**

Espace de 3 000 mètres de longueur, en forme de trapèze, contigu à une aire d'amerrissage et dont les bases mesurent 100 mètres de largeur au contact de l'aire d'amerrissage et 1 000 mètres à son extrémité la plus éloignée.

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

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

### **Aire de confinement du cerf de Virginie**

Une superficie boisée d'au moins 250 hectares, caractérisée par le fait que les cerfs de Virginie s'y regroupent pendant la période où l'épaisseur de la couche nivale dépasse 50 centimètres.

### **Aire de stationnement**

Espace comprenant une ou des cases de stationnement et, s'il y a lieu, les allées de circulation et d'accès (voir croquis no 2).

### **Aliénation**

Tout acte translatif de propriété, y compris la vente avec faculté de rachat, l'emphytéose, le bail à rente, la vente, le transfert d'un droit visé à l'article 8 de la Loi sur les mines (L.R.Q., c. 13.1), le transfert d'une concession forestière en vertu de la Loi sur les terres et forêts (L.R.Q., . T-9), sauf :

- la transmission pour cause de décès ;
- la vente aux enchères y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., c. E-24);
- la prise en paiement dans la mesure où celui qui l'exerce devient propriétaire de tout le lot ou de tous les lots faisant l'objet de l'hypothèque

### **Allée d'accès**

Allée permettant aux véhicules d'avoir accès aux cases de stationnement (voir croquis no 2).

### **Allée d'accès commune**

Allée d'accès ayant front sur un chemin public reconnu par une servitude de passage enregistrée ou notariée ou formée par un terrain détenu en copropriété aux fins de desserte d'un ou plusieurs terrains.

### **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).

### **Arbre**

Sous réserve d'une disposition particulière, toute espèce arborescente dont la tige qui est unique a un diamètre d'au moins 10 cm mesuré à 1,3 m du sol.

### **Auvent**

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

### **Avant-toit**

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

# B

## **Balcon**

Plate-forme disposée en saillie sur un mur d'un bâtiment, communicant avec une pièce par une porte, non fermée, généralement entourée d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture.

De façon non limitative, ce terme englobe les perrons, galeries, patios et plates-formes (« deck »).

## **Base militaire**

Territoire sous la juridiction du ministère de la Défense nationale du Canada situé dans la MRC et communément appelé Base militaire de Valcartier.

## **Bande de protection**

Dans le cadre des dispositions relatives aux secteurs de forte pente, une bande de protection correspond à :

1. une distance équivalente à deux fois la hauteur du talus ou à une distance maximale de 20 mètres de la crête d'un talus, soit à partir du point où se termine le talus dont le dénivelé vertical est de plus de 4 mètres de hauteur et dont la pente est de 25 % et plus. Dans tous les cas, cette distance ne peut être inférieure à 15 mètres ;
2. une distance de 10 mètres calculée au bas d'un talus, soit à partir du point où se termine le talus dont le dénivelé vertical est de plus de 4 mètres de hauteur et dont la pente est de 25 % et plus.

Applicable seulement dans les secteurs du bassin versant de la rivière Saint-Charles tel qu'indiqué au plan de zonage.

## **Bâtiment**

Construction ayant une toiture supportée par des colonnes, des murs ou les deux, destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Lorsque la construction est divisée par un mur mitoyen, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit rattachée à une parcelle de terrain cadastrée et indépendante formant une propriété distincte.

## **Bâtiment accessoire**

Bâtiment complémentaire, détaché ou non, subordonné au bâtiment principal et habituellement situé sur le même terrain que ce dernier.

### **Bâtiment agricole**

Tout bâtiment localisé sur une exploitation agricole et utilisé à des fins agricoles incluant les résidences construites en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

### **Bâtiment détaché**

Bâtiment sans mur mitoyen, ou non adossé à un autre bâtiment ou construction.

### **Bâtiment jumelé**

Bâtiment relié à un autre bâtiment par un mur mitoyen.

### **Bâtiment mixte**

Bâtiment qui abrite plus d'un usage principal.

### **Bâtiment préfabriqué (modulaire, sectionnel, usiné)**

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

### **Bâtiment principal**

Bâtiment le plus important sur un terrain par l'usage, la destination ou l'occupation qui en est fait. Dans le cas d'un usage nécessitant plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain, l'ensemble de ces bâtiments sont considérés comme bâtiment principal. Un bâtiment principal peut inclure plusieurs usages.

### **Bâtiment temporaire**

Bâtiment dont l'utilisation ou l'installation est autorisée pour une période de temps préétablie et limitée.

## **C**

### **Cabanon**

Voir « Remise ».

## **Cadastré**

Terrain ayant fait l'objet d'une opération cadastrale effectuée en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chap. C-1) ou des dispositions sur le cadastre du *Code civil du Québec*.

## **Camp**

Bâtiment implanté sur les terres du domaine public, utilisé comme lieu occasionnel de résidence, comprenant un seul logement et servant avant tout comme complément à des activités de récréation, de loisir, de chasse ou de pêche.

## **Camp forestier**

Ensemble d'installations temporaires, ainsi que leur dépendance, servant au logement des personnes travaillant sur le site d'une exploitation forestière.

## **Case de stationnement**

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

## **Catégories de prélèvements d'eau à des fins de consommation humaine et de transformation alimentaire**

Catégorie 1 Prélèvement d'eau effectué pour desservir le système d'aqueduc d'une municipalité alimentant plus de 500 personnes et au moins une résidence.

Catégorie 2 Prélèvement d'eau effectué pour desservir :

1. le système d'aqueduc d'une municipalité alimentant de 21 à 500 personnes et au moins une résidence ;
2. tout autre système d'aqueduc alimentant 21 personnes et plus et au moins une résidence ;
3. le système indépendant d'un système d'aqueduc alimentant au moins un ou des établissements d'enseignement, un ou des établissements de détention, un ou des établissements de santé et de services sociaux au sens du Règlement sur la qualité de l'eau potable de 21 personnes et plus (par exemple Mont Saint-Sacrement et Vallée Jeunesse).

Catégorie 3 Prélèvement d'eau effectué pour desservir :

1. le système indépendant d'un système d'aqueduc alimentant exclusivement un ou des établissements utilisés à des fins de transformation alimentaire ;
2. le système indépendant d'un système d'aqueduc alimentant exclusivement une ou des entreprises, un ou des établissements touristiques, un ou des établissements touristiques saisonniers au sens du Règlement sur la qualité de l'eau potable ;
3. tout autre système alimentant 20 personnes et moins.

### **Cave**

Partie d'un bâtiment sous le rez-de-chaussée non aménagé pour être habitable, partiellement ou totalement sous terre, et dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessous du niveau du sol moyen adjacent. La cave ne doit pas être considérée comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

### **Centre d'achats (ou 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.

### **Chablis**

Arbre naturellement renversé, déraciné ou rompu par le vent, ou brisé sous le poids de la neige, du givre ou des ans. Une zone de chablis est représentée par une étendue de terre où les chablis sont nombreux.

### **Chaussée**

Surface portante ou exposée de la route utilisée pour la circulation des véhicules.

### **Chalet de villégiature**

Bâtiment implanté sur un terrain privé, utilisé comme lieu occasionnel de résidence, comprenant un seul logement et servant avant tout comme complément à des activités de récréation, de loisir, de chasse ou de pêche.

### **Chambre**

Par opposition à logement, pièce où l'on couche et non pourvue d'équipement de cuisson.

### **Chemin forestier**

Chemin aménagé en vue de réaliser des aménagements forestiers ou pour transporter du bois du lieu d'abattage jusqu'au chemin public.

### **Chemin nécessaire à des éoliennes**

Chemin aménagé spécialement dans le seul but d'implanter, de démanteler ou d'entretenir une éolienne.

### **Chemin forestier principal**

Chemin aménagé sur une propriété foncière pour l'exploitation forestière et/ou les aménagements forestiers se raccordant à un chemin public ou privé.

### **Chemin forestier secondaire**

Chemin aménagé sur une propriété foncière pour l'exploitation forestière et/ou les aménagements forestiers se raccordant à un chemin forestier principal.

### **Chemin privé**

Voir « Rue privée ».

### **Cimetière d'autos (ou cours de regrattiers ou de ferraille)**

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.

### **CNB**

Code national du bâtiment.

### **Coefficient d'implantation au sol (C.I.S.)**

Rapport entre la superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

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

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

### **Comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier.

### **Conseil ou Conseil municipal**

Conseil de la Municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier.

### **Construction**

Toute intervention humaine sur ou dans le sol demandant l'édification ou l'assemblage d'éléments simples ou complexes.

### **Construction complémentaire ou accessoire**

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 principal sur le terrain où elle est implantée.

### **Construction temporaire**

Construction dont l'utilisation ou l'installation est autorisée pour une période de temps préétablie et limitée.

### **Contigu**

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

### **Copropriété**

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

### **Corridor riverain**

Bande de protection de 100 m à partir de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau et de 300 m à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac.

### **Cote d'inondation**

Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.

### **Coupe à blanc**

Prélèvement de la totalité des arbres d'essences commerciales d'un peuplement qui ont atteint les diamètres prévus d'utilisation sans aucune mesure de protection des sols et de régénération.

### **Coupe à blanc avec protection de la régénération**

Coupe à blanc réalisée en prenant toutes les précautions requises pour ne pas endommager la régénération préétablie et pour protéger les sols.

### **Coupe à blanc par bandes ou par trouées**

Coupe à blanc sur des bandes d'une largeur inférieure de 60 mètres ou sur des parcelles de dimension limitée.

### **Coupe de conversion**

Coupe d'un peuplement forestier dégradé ou improductif en vue de son renouvellement par le reboisement.

### **Coupe d'éclaircie commerciale**

Abattage partiel des tiges commercialisables d'un peuplement forestier dans le but d'accélérer la croissance des arbres restants et d'améliorer la qualité du peuplement forestier. Cette coupe est répartie uniformément sur la superficie faisant l'objet de l'abattage et aucune autre coupe n'est reprise sur cette même surface avant une période moyenne de 10 à 15 ans.

### **Coupe d'éclaircie précommerciale**

Élimination des tiges qui nuisent à la croissance d'arbres choisis dans un jeune peuplement forestier en régularisant l'espacement entre chaque tige des arbres choisis. Ce traitement vise à stimuler la croissance d'un nombre restreint de tiges d'avenir sélectionnées bien réparties afin de leur permettre d'atteindre une dimension marchande dans une période plus courte. Il n'y a généralement pas de récupération de volume significatif lors de cette intervention.

### **Coupe de jardinage**

Récolte périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement inéquien. La coupe de jardinage vise à perpétuer un peuplement en assurant sa régénération et sa croissance sans jamais avoir recours à une coupe à blanc.

### **Coupe de succession**

Coupe commerciale consistant à récolter les essences non désirées de l'étage supérieur d'un peuplement tout en préservant la régénération en sous-étage de façon à favoriser l'amélioration du peuplement quant à sa composition d'essences.

### **Coupe sanitaire**

Abattage d'arbres dans le but d'éliminer les arbres déficients, tarés, dépéris, endommagés ou morts dans le but d'éviter la propagation d'insectes ou de maladies.

### **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 ou lignes de 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 avant de ce terrain et une ligne formée par le mur avant du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales ou lignes de 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, transversal ou d'angle transversal, c'est la partie de la cour avant qui devient secondaire, le tout tel qu'établi conformément au croquis no 3. Une cour avant secondaire est incluse dans la cour avant.

### **Cours d'eau**

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, ainsi que le fleuve Saint-Laurent, à l'exception du fossé de voie publique ou privée, du fossé mitoyen et du fossé de drainage (ceux ayant une superficie du bassin versant de moins de 100 ha).

### **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.

### **Cours d'eau**

Voir le *Règlement de zonage numéro 148*.

### **CPTAQ**

Commission de protection du territoire agricole du Québec.

### **CSA**

Canadian Standard Association.

## **D**

### **Date d'entrée en vigueur du premier RCI**

3 avril 1984.

### **Demi-étage**

Étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur est d'au moins 2,3 mètres (7,55 pieds) n'est pas inférieure à 40% et n'excède pas 75% de la superficie du plancher inférieur.

### **Densité brute**

Nombre de logements par hectare de terrain compris ou prévus à l'intérieur d'un périmètre donné, 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**

Les lots, terrains, usages, ouvrages et bâtiments qui sont non conformes à la réglementation d'urbanisme et qui sont protégés par droits acquis.

### **D.H.P.**

Diamètre d'un tronc d'arbre mesuré à la hauteur de la poitrine.

### **Droit acquis**

Dérogation aux règlements d'urbanisme en vigueur ayant débuté légalement et qui est demeurée protégée depuis.

## **E**

### **Écran tampon**

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

### **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 et de surface.

### **Égout sanitaire**

Égout recueillant les eaux ménagères et celles provenant des cabinets d'aisances et conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur les entreprises d'aqueduc et d'égouts* (R.R.Q., 1981, chap. Q-2, r.7).

### **Emprise**

Espace affecté à une voie de circulation (incluant l'accotement, les fossés, les trottoirs, les bordures ainsi que toute lisière de terrain inutilisée jusqu'à la limite des propriétés adjacentes).

### **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 :

- a) est une construction ou une partie de construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelle que manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou apposée sur une vitrine ;
- b) est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention ;
- c) 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 ou toute autre catégorie d'enseigne constituent une enseigne.

### **Entreposer**

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

### **Éolienne**

Appareil destiné à capter l'énergie du vent afin de la convertir en énergie électrique ou mécanique ainsi que toute nacelle et toute structure ou assemblage (bâtiment, mât, hauban, corde, pylône, socle, etc.) servant à le supporter ou à le maintenir en place.

### **Éolienne non fonctionnelle**

Éolienne incapable de produire de l'énergie pendant une période de plus d'un an.

### **Éolienne sans impact sur le paysage**

Est considérée comme étant sans impact sur le paysage une éolienne ne se profilant pas sur le ciel et dont la hauteur apparente occupe moins de 30 minutes d'arc du champ visuel (un demi-degré).

### **Éolienne à faible impact sur le paysage**

Est considérée comme étant à faible impact sur le paysage une éolienne ne se profilant pas sur le ciel et dont la hauteur apparente occupe moins d'un degré et 30 minutes d'arc du champ visuel (un degré et demi).

### **Érablière**

Se dit d'un peuplement forestier composé majoritairement (50 % et plus) d'érables à sucre sur une superficie de 3 hectares et plus d'un seul tenant.

### **Escalier de secours**

Tout escalier destiné à être utilisé seulement en cas d'urgence.

### **Escalier extérieur**

Tout escalier fixé à l'extérieur du corps principal d'un bâtiment.

### **Escalier intérieur**

Tout escalier situé à l'intérieur du corps principal d'un bâtiment.

### **Espaces et sites d'intérêts patrimoniales de valeur exceptionnelle**

Espace ou site qui se démarque par le caractère de très haut niveau dont la portée dépasse l'échelle locale et régionale. Une reconnaissance légale par les gouvernements provincial ou fédéral ou municipale est attribuée.

### **Espaces et sites d'intérêts patrimoniales de valeur distinctive**

Espace ou site qui comporte un caractère identitaire et significatif pour la région sans pour autant en avoir la reconnaissance légale. Cette classe regroupe minimalement les valeurs supérieure et bonne qui se retrouvent à l'Inventaire du patrimoine bâti de la MRC La Jacques-Cartier.

### **Espaces et sites d'intérêts patrimoniales de valeur résiduelle**

Espace ou site qui renferme un caractère intéressant, mais dont l'intégrité a été altérée ou est menacée. À titre d'exemple ils peuvent correspondre à une forme architecturale, un élément décoratif, un agencement particulier de composantes, un aménagement distinctif. Les composantes qui y sont associées sont par ailleurs définies par la municipalité.

## **Étage**

Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, le plafond, ou situé au-dessus et occupant plus de 60 % de la superficie totale dudit plancher, excluant une mezzanine.

## **Exploitation forestière**

Activité reliée au prélèvement d'arbres.

## **Extraction carrière**

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

## **Extraction sablière**

Activités qui consistent à extraire des substances minérales non consolidées à ciel ouvert, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement. Inclut également les usages apparentés à l'enlèvement du sol arable ou du mort-terrain à des fins de vente récurrente.

# **F**

## **Façade**

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue.

## **Façade principale**

Mur(s) avant d'un bâtiment faisant face à une voie publique de circulation dans un angle maximal de 30° et possédant l'entrée principale. Dans le cas d'un lot d'angle ou d'un projet intégré, signifie le mur extérieur d'un bâtiment où se trouve le principal accès audit bâtiment et où est habituellement apposé le numéro civique. Un garage intégré fait partie de la façade

principale d'un bâtiment alors qu'un garage attenant ou un abri d'auto ne fait pas partie de la façade principale d'un bâtiment.

### **Faîte du toit**

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

### **FAPAQ**

Faune et parcs du Québec

### **Fonctionnaire désigné**

Fonctionnaire municipal qui en vertu de l'article 119 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) est désigné par le Conseil d'une municipalité pour l'émission des permis et certificats.

### **Fossé**

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

## **G**

### **Galerie**

Voir « Balcon ».

### **Garage privé**

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à servir au remisage des véhicules moteurs du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal, non exploité commercialement et strictement relié à l'usage autorisé. Un garage privé est muni d'au moins une porte servant à l'accès des véhicules moteur à l'intérieur du garage. Un garage privé peut être attenant ou détaché.

### **Grande éolienne**

Éolienne dont la hauteur, y compris les pièces mobiles (rotor, pales, etc.), dépasse les 35 mètres.

# H

## **Habitation**

Bâtiment ou partie de bâtiment servant à la résidence et comprenant un ou plusieurs logements.

### **Habitation isolée ou détachée**

Habitation sans mur mitoyen ni attenant à un autre bâtiment principal ; une habitation isolée peut être unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale.

### **Habitation jumelée**

Habitation faisant partie d'une paire et séparée de l'autre 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).

### **Haie**

Alignement d'arbrisseaux, d'arbustes, d'épines, de branchages ou de plantes vivaces dont les branches s'entrelacent et servent à délimiter ou protéger un terrain, un champ ou un jardin.

### **Hauteur d'un bâtiment (en étages)**

Nombre d'étages compris entre le plancher du 1<sup>er</sup> étage et le toit d'un bâtiment principal. Pour fins de calcul, le 1<sup>er</sup> étage est celui dont le plancher est situé le plus près du sol et dont la moitié ou plus de la hauteur (plancher/plafond) est située au-dessus du niveau moyen du sol nivelé en façade avant du bâtiment.

### **Hauteur d'un bâtiment (en mètres)**

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 4).

### **Hauteur d'une éolienne**

Distance maximale par rapport au niveau moyen du sol d'une éolienne et de toutes ses composantes, y compris ses pièces mobiles.

### **Hauteur apparente d'une éolienne**

Mesure en degrés, minutes ou secondes d'arc établie en vertu de la hauteur totale des parties visibles d'une éolienne et la distance de cette dernière par rapport à un objet ou un point donné.

## **Hors rue**

Terrain situé hors des lignes d'emprise d'une rue.

# **I**

## **Immeuble patrimonial**

un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi;

## **Implantation**

Endroit sur un terrain où une construction prend place.

## **Inéquien ou inéquienne**

Se dit d'un peuplement forestier ou d'une forêt composée d'arbres d'âges différents.

## **Ingénieur forestier**

Personne membre en règle de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec.

## **Inspecteur, inspectrice municipal(e)**

Fonctionnaire désigné par le Conseil municipal de Saint-Gabriel-de-Valcartier conformément aux pouvoirs conférés.

## **Installation humaine**

Tout bâtiment ou usage principal et accessoire servant à accueillir, à abriter ou à transporter des personnes, y compris, notamment, les chemins, rues, routes, autoroutes, stationnements et aires de jeux, de sport et de loisir, mais à l'exception des chemins forestiers, abris sommaires (caches) aménagés spécialement et uniquement pour chasser le gros gibier, chemins nécessaires à des éoliennes, sentiers, pistes de randonnée ou d'observation.

## **Institutionnel**

Immeubles publics, parapublics et municipaux offrant des services éducationnels (maternelle, niveau primaire, secondaire, collégial ou universitaire et formation spécialisée), de santé ou à caractère social (hôpital, centre d'accueil, centre de services sociaux, sanatorium, CLSC) et d'administration publique (fonction exécutive, législative ou judiciaire, fonction préventive en sécurité publique, service postal, établissement de détention ou de réhabilitation). Inclus les lieux

de culte et de promotion d'activités religieuses ainsi que les cimetières, mausolées et crématoriums.

## L

### Lac

Toute étendue d'eau naturelle et artificielle alimentée par des eaux de ruissellement, par des sources ou par des cours d'eau.

### Largeur arrière

Distance mesurée en ligne droite sur la ligne arrière d'un lot et qui s'étend entre les lignes latérales d'un tel lot.

### Largeur avant

Distance mesurée en ligne droite sur la ligne avant d'un lot et qui s'étend entre les lignes latérales d'un tel lot.

### Largeur au rivage

Distance mesurée en ligne droite sur la ligne de rivage d'un lot et qui s'étend entre les lignes latérales d'un tel lot.

### Largeur d'un terrain

Distance entre les lignes latérales d'un terrain mesuré linéairement entre les points d'intersection de chaque ligne latérale avec la ligne avant du terrain (voir croquis no 5).

### Ligne arrière

Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale (voir croquis no 3 et no 5).

### Ligne avant

Ligne située en front du terrain et coïncidant avec la ligne d'emprise (voir croquis no 3 et no 5) 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 5).

### **Ligne de rivage d'un lot**

Ligne des hautes eaux établie selon les modalités prévues au chapitre 14 du règlement de zonage numéro 231.

### **Ligne de terrain**

Ligne déterminant les limites d'un terrain.

### **Ligne de rue**

Ligne correspondant à une ligne d'emprise d'une rue publique ou d'une rue privée.

### **Ligne latérale**

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain adjacent face à une même rue ; la ligne latérale rejoint la ligne d'emprise (voir croquis no 3 et no 5). Dans le cas d'un terrain d'angle, une des lignes latérales de terrain doit être considérée comme une ligne arrière.

### **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.

Dans les règlements d'urbanisme, le mot « lot » est souvent employé comme synonyme du mot « terrain » bien qu'un terrain puisse comprendre un ou plusieurs lots ou parties de lots.

### **Lotissement**

Morcellement d'un lot ou d'une propriété foncière au moyen d'une opération cadastrale ou au moyen d'un acte d'aliénation.

### **Lot à bâtir ou constructible**

Espace de terrain pouvant recevoir une construction en vertu des règlements d'urbanisme.

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

Lot ou terrain borné par une rue ou tronçon de rue sur au moins deux (2) côtés et formant en un point un angle égal ou inférieur à 135° (voir croquis no 6).

### **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 6).

### **Lot (ou terrain) desservi**

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve un service public d'aqueduc et d'égout sanitaire et que la construction principale est raccordée.

### **Lot (ou terrain) non desservi**

Lot ou terrain en bordure duquel on ne 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 et que la construction principale est raccordée.

### **Lot (ou terrain) riverain**

Lot ou terrain adjacent à un cours d'eau ou un lac. Un lot ou un terrain est considéré comme riverain lorsqu'un tel terrain ne peut être établi directement en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau en raison des normes inscrites au *Règlement de lotissement numéro 232*.

### **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 6).

# 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 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 seule partie ou module, jusqu'au lieu qui lui est destiné.

## **MAPAQ**

Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec.

## **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.

### **Mât de mesure**

Toute construction, structure ou tout assemblage de matériaux ou d'équipements (les bâtiments, socles, mâts, haubans, cordes, pylônes, etc.) autre qu'une éolienne et supportant ou étant destiné à supporter un instrument de mesure des vents (anémomètres ou girouettes), et ce, notamment à des fins de prospection de gisement éolien.

### **Max.**

Signifie maximum ou maximal.

### **MENV ou MDDEP**

Ministère de l'Environnement du Québec ou ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP).

### **Mezzanine**

Plancher intermédiaire utiliser pour un espace ouvert et situé entre le plancher et le plafond ou le toit de tout étage ; une mezzanine n'est pas comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur en étages du bâtiment, mais elle est comptée dans la superficie de plancher.

### **Milieu humide**

Milieu humide visé par la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).

### **Milieu riverain**

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

### **Moyenne éolienne**

Éolienne dont la hauteur, y compris les pièces mobiles (rotor, pales, etc.), dépasse les 12 mètres de hauteur sans jamais être supérieure à 35 mètres.

### **MRC**

Municipalité régionale de comté de La Jacques-Cartier.

### **MRN**

Ministère des Ressources naturelles du Québec.

## **MTQ**

Ministère des Transports du Québec.

## **Municipalité**

Désigne la Municipalité ou le territoire administré par la municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier.

## **Mur arrière**

Mur extérieur du bâtiment principal le plus rapproché de la ligne arrière, la ligne de ce mur peut 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 (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 (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 l'ouverture (fenêtre ou porte) sur le mur présente moins de 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 (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.

### **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 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.

## **N**

### **Nacelle**

Logement situé en haut de la tour supportant une éolienne à axe horizontal et qui contient, entre autres, le système d'entraînement.

### **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**

Toute modification du cadastre qui est prévue à l'article 3043 du Code Civil du Québec (L.Q. 1991, c. 64).

### **Ouvrage**

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

# P

## **Panneau solaire**

Élément d'un dispositif transformant l'énergie solaire en énergie électrique.

## **Pente**

Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale. Une pente est exprimée en pourcentage.

## **Pente moyenne d'un lot**

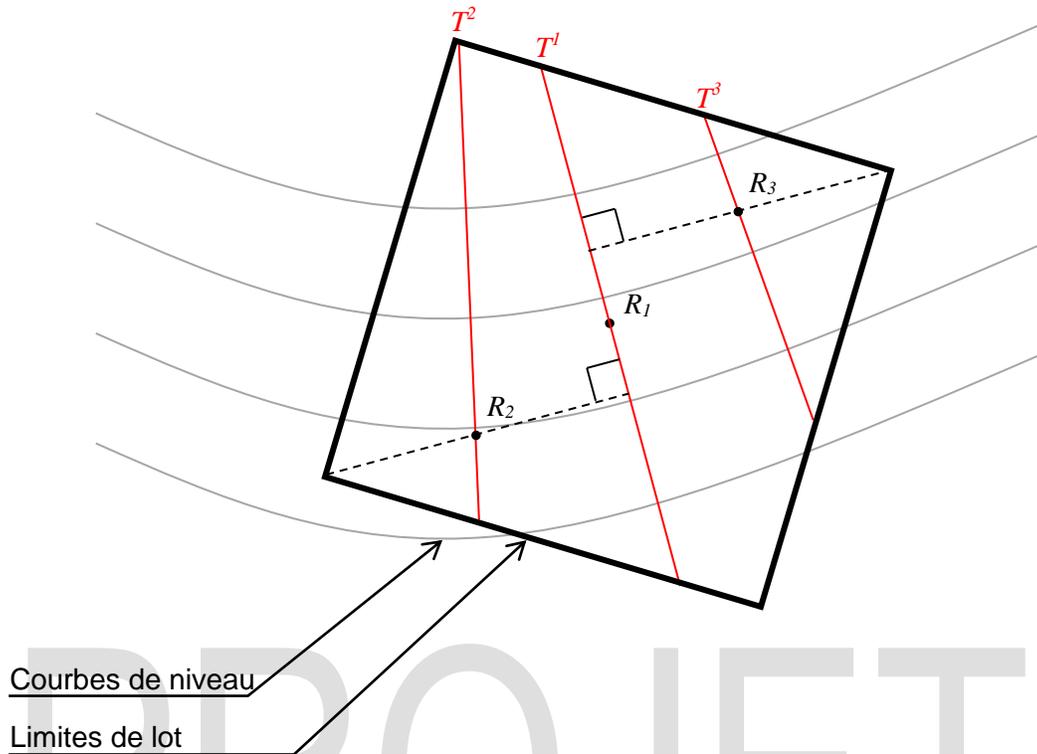
Correspond à la pente moyenne pondérée le long de trois transects orientés en fonction de la direction dominante de l'écoulement des eaux, et ce, à intervalle déterminé. Le premier transect doit être localisé au centre de la propriété, le deuxième transect doit être positionné au premier quart tandis que le troisième transect devra être localisé au troisième quart de la propriété faisant l'objet de l'analyse topographique.

Pour le calcul de la pente moyenne pondérée (PMP), voici les étapes à suivre :

### **1. Localisation des transects**

La pente moyenne d'un lot devra être calculée à partir de trois transects localisés comme suit (voir croquis ci-bas) :

- a) À partir du point central du lot ( $R_1$ ), tracer un premier transect ( $T^1$ ) dont l'orientation correspond à la direction dominante de l'écoulement des eaux et qui respecte le tracé naturel du terrain ;
- b) Déterminer deux points ( $R_2$  et  $R_3$ ) respectivement de part et d'autre du premier transect à mi-chemin de la distance perpendiculaire la plus élevée entre le tracé du premier transect ( $T_1$ ) et l'extrémité du lot ;
- c) Le deuxième et le troisième transect ( $T_2$  et  $T_3$ ) doivent être tracés respectivement à partir de ces deux points ( $R_2$  et  $R_3$ ) et l'orientation doit correspondre à la direction dominante de l'écoulement des eaux et respecter le tracé naturel du terrain.



2. Calcul de la pente moyenne pondérée La pente moyenne pondérée correspond à la **somme** des pourcentages de pentes pondérés de chaque segment situé entre deux changements de pente supérieures à 5 % et compris dans les limites du lot. Pour calculer le pourcentage de pente pondéré de chaque segment (voir exemple ci-dessous), il faut établir le rapport entre la distance horizontale (dh) du segment et la distance totale des trois transects (DH), ce résultat est ensuite multiplié par le pourcentage de la pente du segment (P) en question. Un transect peut comporter un nombre illimité de segments ; l'ensemble des segments doit être calculé pour établir la moyenne pondérée. À cet effet, dans la formule ci-dessous, l'équation  $((dhN/DH) \times P^N)$  représente l'ajout d'un segment additionnel et doit être répétée selon le nombre de segment total.

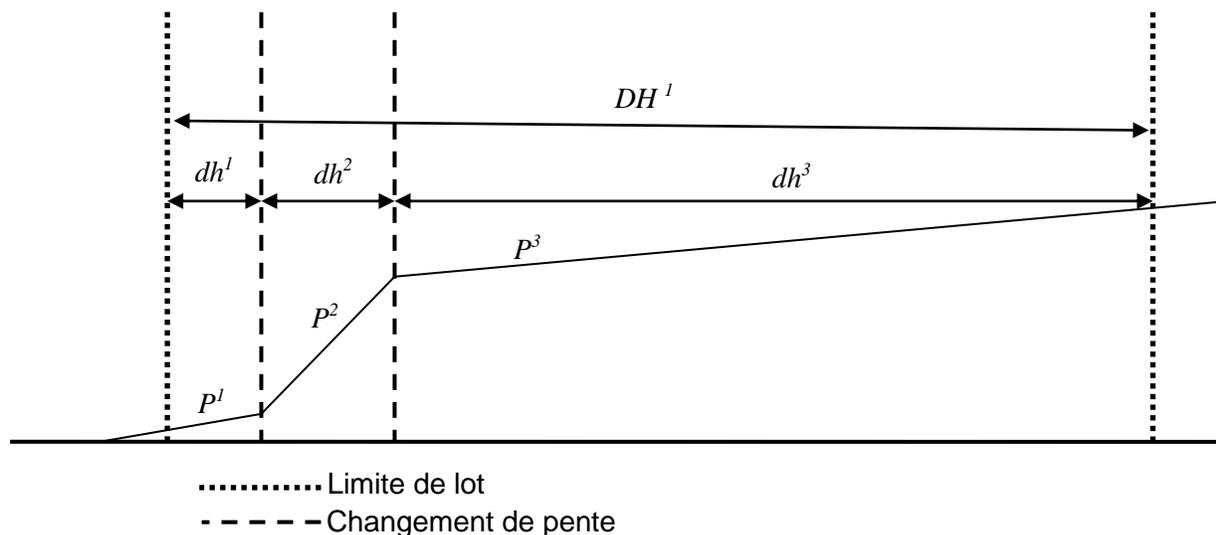
Pour le calcul de la pente moyenne pondérée, il faut utiliser la formule illustrée dans l'exemple suivant :

$$PMP = \left(\frac{dh1}{DH} \times P^1\right) + \left(\frac{dh2}{DH} \times P^2\right) + \left(\frac{dh3}{DH} \times P^3\right) + \left(\frac{dhN}{DH} \times P^N\right)$$

$dh$ = La distance horizontale entre chaque changement de pente.

$DH$ = Distance totale des trois transects ( $DH1 + DH2 + DH3$ )

$p$ = Pourcentage de pente de chaque section du transect déterminée par les changements de pente



### **Pente supérieure à 40 %**

Pente dont l'inclinaison est supérieure à 40 %, c'est-à-dire dont la variation d'altitude est supérieure à 40 unités de longueur à la verticale par 100 unités de longueur à l'horizontale.

### **Pergola**

Petite construction faite de poutres horizontales en forme de toiture et soutenues par des colonnes.

### **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 Saint-Gabriel-de-Valcartier.

### **Petite éolienne**

Éolienne dont la hauteur, y compris les pièces mobiles (rotor, pales, etc.), ne dépasse pas 12 mètres.

### **Peuplement forestier**

Ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à leur composition floristique, leur structure, leur âge, leur répartition dans l'espace et leur condition sanitaire, se distinguant des peuplements voisins, et pouvant ainsi former une unité homogène d'aménagement forestier.

### **Phase de construction**

La phase de construction s'échelonne depuis le début des travaux visant à aménager l'accès vers le site de l'éolienne et à aménager tout accès ou tout chemin visant à relier une éolienne à une autre, le tout jusqu'à la phase finale de mise en service ou au début de la production d'électricité.

### **Phase d'opération**

La phase d'opération d'une éolienne s'échelonne depuis le début de sa mise en service jusqu'à son démantèlement.

### **pi, po**

Abréviation respective de pied et pouce. Lorsque mis au carré, ces unités représentent la superficie.

### **PIA ou PIIA**

Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

### **Plan simple de gestion**

Document signé par un ingénieur forestier permettant d'avoir une meilleure connaissance d'une superficie forestière et de mieux planifier les interventions pour sa mise en valeur et son exploitation. Ce document, qui peut être complété ou modifié par une ou des prescriptions sylvicoles, comprend notamment :

1. une identification du propriétaire de la superficie boisée ;
2. une identification du producteur forestier ;
3. une description de la propriété foncière en indiquant:
  - a) le ou les numéro (s) de lots de cette propriété ;
  - b) la superficie visée ;
  - c) les caractéristiques de la propriété ;
  - d) les lacs et des cours d'eau à débit régulier ou intermittent ;
  - e) les limites de propriété ;
  - f) la superficie forestière visée sur la propriété ;
  - g) l'inclusion ou non en zone agricole ;
4. une description des objectifs du propriétaire ou du producteur à l'égard de la superficie ;
5. une description des peuplements forestiers et de leurs particularités ;
6. une explication des travaux de mise en valeur à effectuer (période de 10 ans ou moins) ;
7. une explication des moyens visant la rétention de l'eau de ruissellement, le cas échéant ;
8. la planification des chemins forestiers principaux et secondaires ;
9. une identification des autres infrastructures sur et à proximité de la propriété ;
10. une identification et une description des contraintes inhérentes à la nature du terrain ;
11. une localisation des secteurs de villégiature ou bâtis situés à proximité de la superficie ;
12. une signature de l'ingénieur forestier.

### **Porche**

Construction en saillie délimitant un espace chauffé (avec le système de chauffage du bâtiment principal) et isolée et qui abrite la porte d'entrée d'un immeuble (vestibule, hall). Le porche fait partie intégrante de l'habitation et est pourvu de matériau de recouvrement extérieur.

### **Prélèvement**

Abattage de plus de 30 % des tiges commercialisables réparties uniformément dans une superficie boisée, peu importe si cette coupe a un caractère commercial ou artisanal.

### **Prescription sylvicole**

Document signé par un ingénieur forestier, prescrivant des travaux sylvicoles précis pour un peuplement précis (décrit et localisé) d'une superficie forestière précise (localisée). Ce document comprend :

1. une description du ou des peuplements visés ;
2. un rapport détaillé des travaux à exécuter en fonction de chacun de ces peuplements ;
3. une description de l'intervention forestière projetée (récolte / mise en valeur) ;
4. une identification des infrastructures sises sur et à proximité du ou des peuplements ;
5. la planification des chemins forestiers le cas échéant ;
6. une identification et une description des contraintes inhérentes à la nature du terrain ;
7. une localisation des secteurs de villégiature ou bâtis situés à proximité ;
8. une signature de l'ingénieur forestier.

### **Prise d'eau**

Source d'alimentation en eau potable qui est destinée à des fins collectives (usage communautaire) ou individuelles, peu importe si cette source est de propriété publique ou de propriété privée.

### **Projet intégré**

Groupement de bâtiments principaux 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.

### **Projet intégré d'habitation**

Un projet intégré d'habitation est un regroupement, sur un même terrain, de deux ou plusieurs bâtiments résidentiels, ayant en commun certaines utilisations comme des espaces de circulation, de stationnement, des équipements récréatifs, des aires communes naturelles ou à usage récréatif. Le terrain peut être constitué d'un seul ou de plusieurs lots. Les différentes constructions sont soit détenues en copropriété et les parties communes sont détenues par l'ensemble des propriétaires des bâtiments principaux.

### **Profondeur d'un lot ou d'un terrain**

Dimension linéaire d'un lot ou d'un terrain compris entre la ligne avant et la ligne arrière, ou toute autre ligne en tenant lieu (terrain d'angle, terrain transversal) (voir croquis no 5).

### **Propriété foncière**

Ensemble de terrains qui sont contigus et de même propriété, ou qui seraient contigus s'ils n'étaient pas séparés par un chemin, et constituant une ou plusieurs unités d'évaluation inscrites au rôle d'évaluation foncière de la municipalité. Sa superficie est estimée à partir de l'information apparaissant à ce rôle.

## **R**

### **RCI**

Règlement de contrôle intérimaire.

### **Règlement d'urbanisme ou réglementation 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.

### **Remise**

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.

### **Réseau d'aqueduc ou d'égout**

Un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire exploité conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) et à ses règlements.

### **Résidence**

Bâtiment fixé au sol de manière permanente utilisé comme lieu de résidence et comportant au moins un logement occupé à l'année (résidence principale) ou occupé occasionnellement (résidence secondaire). Ne sont pas considérés comme une résidence un camp forestier, un camp de piégeage ou un abri sommaire.

### **Rez-de-chaussée**

Plancher du 1<sup>er</sup> étage.

### **Rue**

Catégorie de voies de circulation routière pour véhicules moteurs autorisés à y circuler.

### **Rue privée**

Rue ouverte au public en tout temps, mais dont l'emprise (fond de terrain) est de propriété privée. Les rues privées sont celles reconnues officiellement par la Municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier.

### **Rue publique**

Voie carrossable destinée principalement à la circulation automobile dont l'emprise appartient à une municipalité ou à un gouvernement supérieur.

## **S**

### **Secteur à forte pente**

Un secteur de forte pente est un talus d'une pente de 30 % ou plus et d'une hauteur minimale de 4 mètres. La hauteur du talus se calcule verticalement du pied (endroit où l'angle de la pente devient supérieur à 30 %) à la crête (endroit où l'angle de la pente devient inférieur à 30 %).

### **Serre privée**

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

### **Services d'utilité publique**

Services comprenant les réseaux municipaux d'aqueduc, d'égout et d'éclairage. Ils peuvent aussi comprendre le réseau local de distribution électrique, de téléphone, de câblodistribution, de gaz naturel, etc.

### **Site de villégiature**

Fonds de terre circonscrit ou délimité dans le but d'y réaliser un ou plusieurs projets de mise en valeur des terres à des fins de villégiature.

### **Solarium**

Voir « Véranda ».

### **Sous-sol**

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessous du niveau du sol moyen adjacent.

### **Spa**

Construction privée servant et destinée à la détente dans l'eau des personnes.

### **Stationnement**

Signifie le stationnement hors rue.

### **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.

### **Superficie boisée**

Espace à vocation forestière où l'on retrouve des arbres d'essences commerciales qui font partie de la même propriété foncière.

### **Superficie de prélèvement**

Correspond à la superficie totale de prélèvement, c'est-à-dire à la somme des aires où le prélèvement est effectué sur une propriété foncière.

### **Superficie totale de plancher**

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

# T

## **Talus**

Sol en pente naturelle ou créée par des travaux de terrassement.

## **Terrain**

Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient par ailleurs contigus s'ils n'étaient pas séparés du premier lot ou partie de lot par une rue, un chemin de fer et une emprise d'utilité publique ; constituant une même propriété, au sens du rôle d'évaluation foncière de la Municipalité.

## **Terrain enclavé**

Terrain non adjacent à une rue (voir croquis no 6).

## **Terrain intérieur**

Terrain borné par une rue sur l'un de ses côtés seulement (voir croquis no 6).

## **Terrain partiellement enclavé**

Terrain situé à l'intérieur d'un îlot ayant contact limité avec une ligne d'emprise (voir croquis no 6).

## **Tige commercialisable**

Tige, d'un arbre vivant d'essences commerciales, dont le diamètre est supérieur à 10 centimètres à une hauteur de 1,30 mètre au-dessus du sol ou dont le diamètre est supérieur à 14 centimètres à hauteur de souche (près du sol). Un arbre qui est mort par suite d'une intervention directe d'une personne (blessure, arrosage ou autre intervention volontaire) est considéré comme vivant.

Toutefois, un arbre renversé ou cassé naturellement par le vent est considéré mort lorsqu'une section cassée ou déracinée de la tige est laissée sur place pour démontrer la situation.

## **TNO**

Territoire non organisé constitué des terres du Domaine public québécois qui ne sont pas divisées en municipalités locales.

## **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

réglementées de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes ou autres usagers de la route pour des raisons de sécurité.

## U

### **Un seul tenant**

Toutes superficies boisées sises sur une même propriété foncière et séparées par moins de 60 m sont considérées comme d'un seul tenant.

### **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.

### **Usage principal**

Fin principale à laquelle un terrain, un bâtiment, une construction ou une de leurs parties est utilisé, occupé, destiné ou traité pour être utilisé ou occupé.

### **Usage temporaire**

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

## V

### **Véranda (solarium)**

Balcon couvert, vitré ou autrement protégé à l'extérieur d'un bâtiment, pouvant être utilisé comme pièce habitable. Un solarium ou véranda est considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal.

### **Verrière (fenêtre en baie)**

Municipalité de

Saint-Gabriel-de-Valcartier Ensemble, au  de la NATURE !

Toute partie d'un bâtiment dont les murs sont constitués majoritairement d'une structure autoportante et de verre.

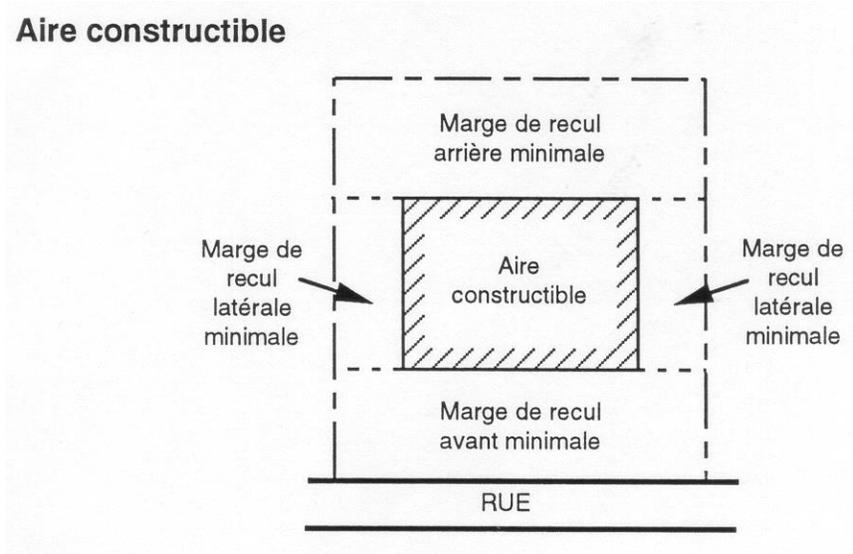
## Z

**Zone agricole** Zone agricole permanente telle qu'établie ou révisée conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1).

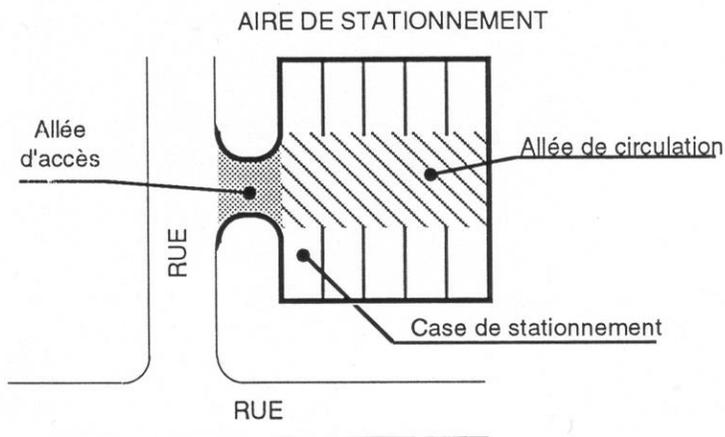
# PROJET

### Croquis no 1

#### Aire constructible



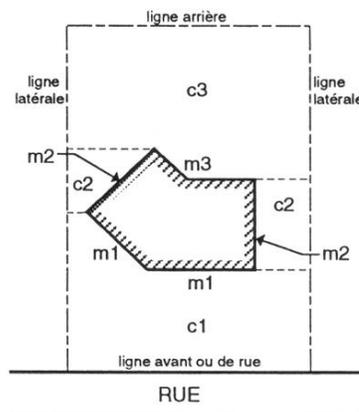
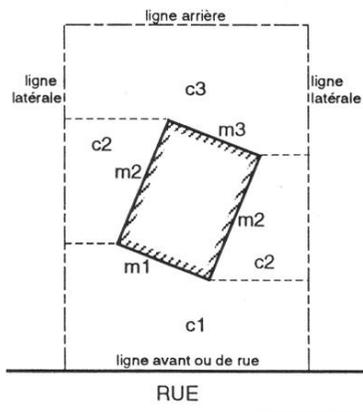
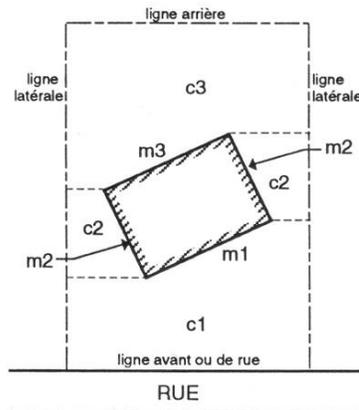
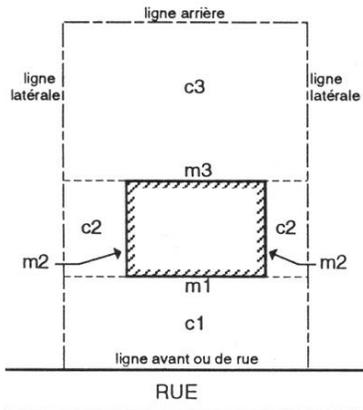
### Croquis no 2



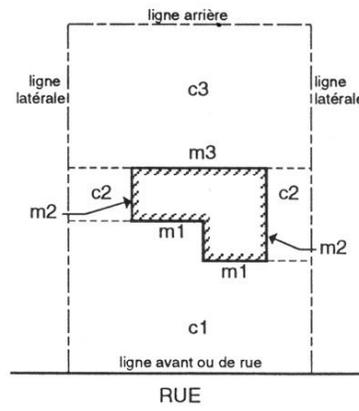
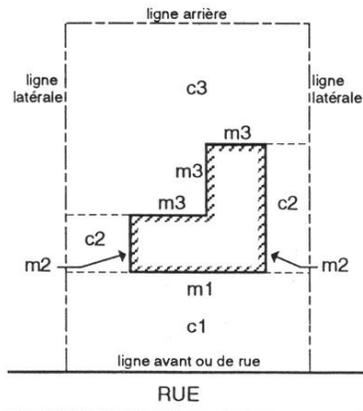
PROJET

**Croquis no 3**  
 Cour avant, latérale et arrière

Terran intérieur



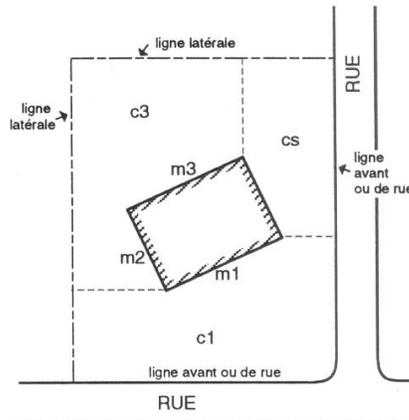
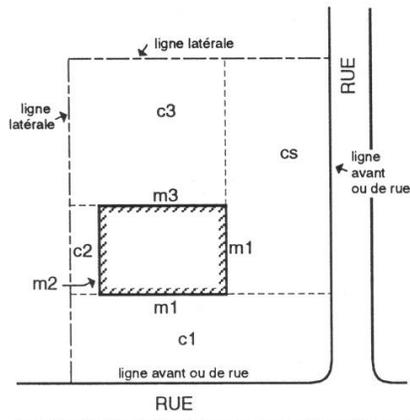
Terrain intérieur avec bâtiment en forme de "L"



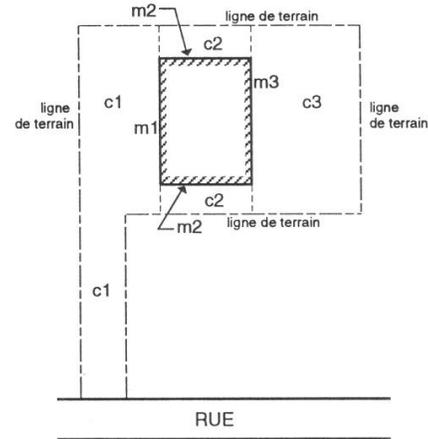
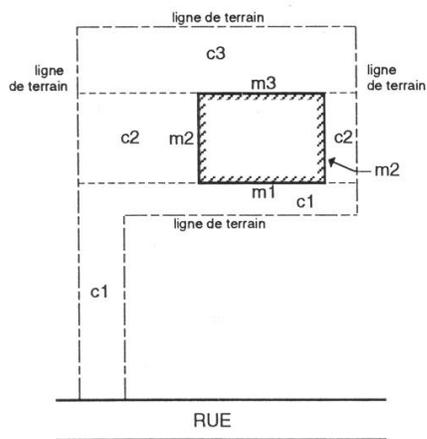
- Cour avant ..... c1
- Cour latérale ..... c2
- Cour arrière..... c3
- Mur avant..... m1
- Mur latéral..... m2
- Mur arrière..... m3

### Croquis no 3 (suite)

Terrain d'angle



Terrain partiellement enclavé

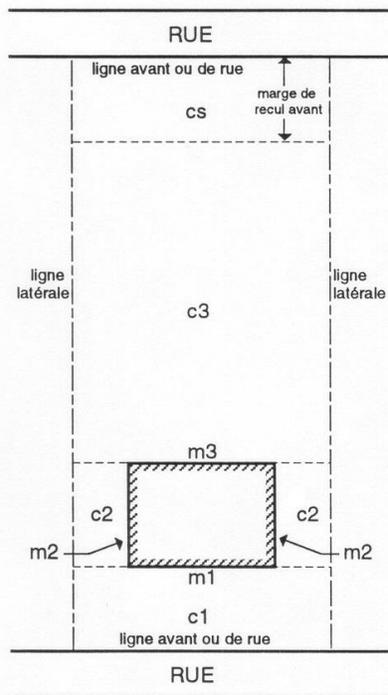


Cour avant .....	c1
Cour latérale .....	c2
Cour arrière .....	c3
Cour avant secondaire .....	cs
Mur avant .....	m1
Mur latéral .....	m2
Mur arrière .....	m3

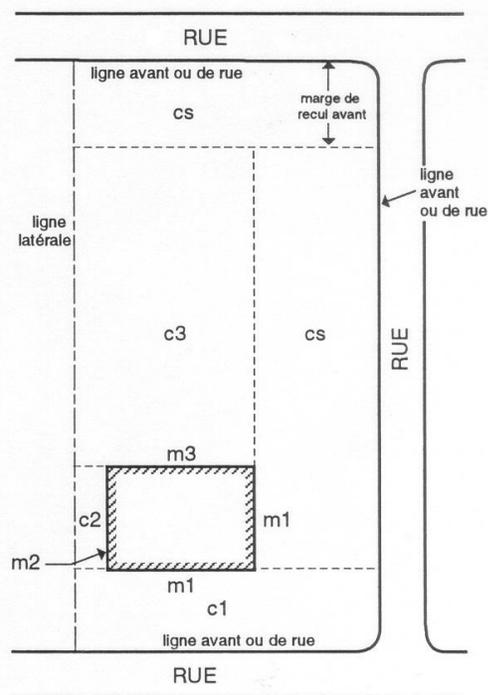
**Note :** Le mur avant (m1) opposé au mur arrière (m3) est celui qui correspond à la façade principale du bâtiment et qui, en conséquence doit comporter une entrée piétonnière et afficher le numéro civique.

### Croquis no 3 (suite)

Terrain intérieur transversal



Terrain d'angle transversal

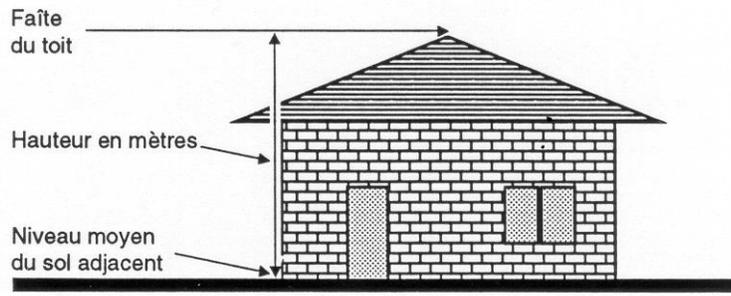


Cour avant .....	c1
Cour latérale .....	c2
Cour arrière .....	c3
Cour avant secondaire .....	cs
Mur avant .....	m1
Mur latéral .....	m2
Mur arrière .....	m3

**Note :** Le mur avant (m1) opposé au mur arrière (m3) est celui qui correspond à la façade principale du bâtiment et qui, en conséquence doit comporter une entrée piétonnière et afficher le numéro civique.

## Croquis no 4

### Hauteur en mètres d'un bâtiment

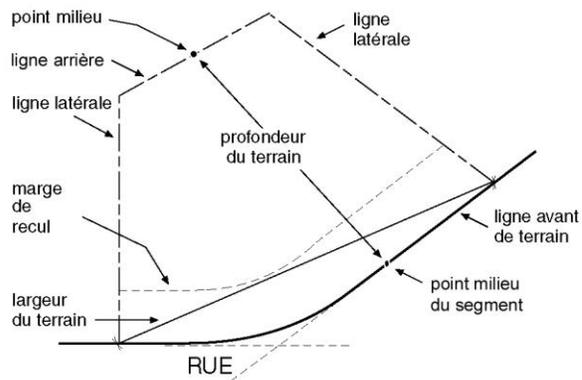


# PROJET

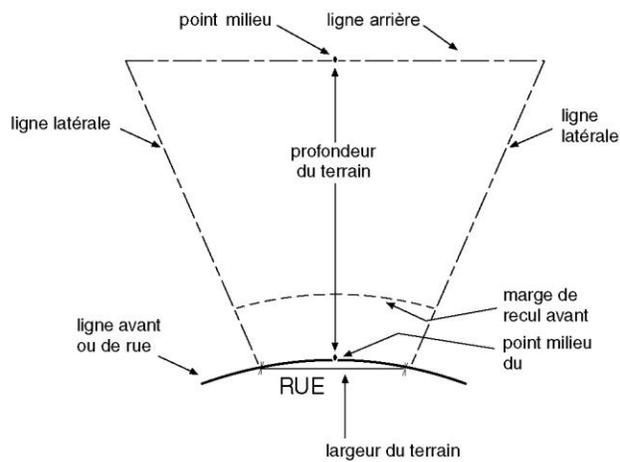
## Croquis no 5

### Dimension d'un terrain

#### Ligne avant courbe



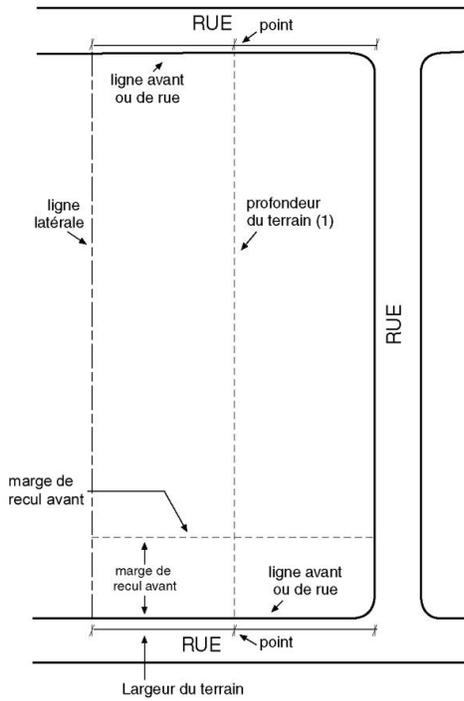
La profondeur du terrain correspond à la ligne droite, la plus distante entre le milieu de la ligne arrière de terrain et le milieu du segment le plus grand.



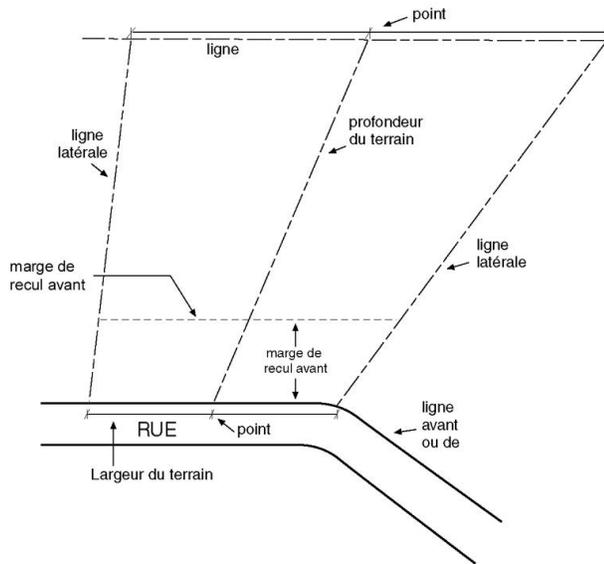
## Croquis no 5 (suite)

### Dimension d'un terrain

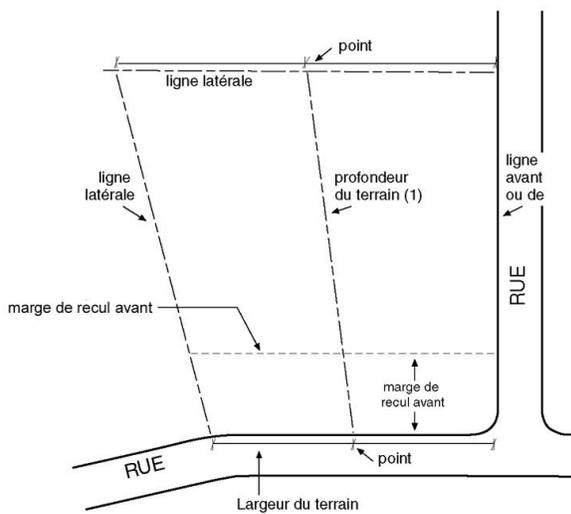
#### Terrain d'angle transversal



#### Terrain intérieur



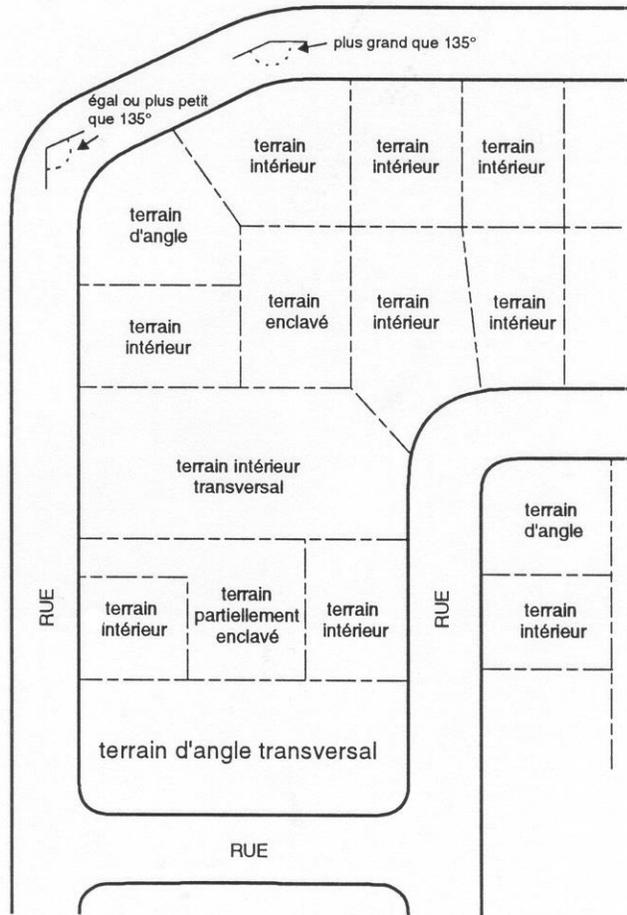
#### Terrain d'angle



(1) doit être égale ou plus grande que la largeur

## Croquis no 6

### Types de terrains





SAINT · GABRIEL  
· DE ·  
VALCARTIER

