

RÈGLEMENT

NUMÉRO 2002-91

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ D'UPTON

Alain Delorme, urbaniste

En collaboration avec le Service de l'aménagement de la MRC d'Acton:

Denis Laplante, urbaniste et coordonnateur du projet
Vincent Cordeau, Technicien en architecture
Pascal Joly, urbaniste

[illegible]

TITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES ***Page***

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	titre	1-1
1.2	but.....	1-1
1.3	entrée en vigueur	1-1
1.4	abrogation de règlements antérieurs.....	1-1
1.5	concurrence de règlements.....	1-2
1.6	préséance.....	1-2
1.7	champ d'application.....	1-2
1.7.1	territoire assujéti	1-2
1.7.2	personnes et interventions affectées.....	1-2
1.7.3	opérations cadastrales affectées	1-2
1.8	droits acquis.....	1-3
1.9	privilèges au lotissement.....	1-3
1.10	mode d'amendement.....	1-3
1.11	validité.....	1-3

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1	règles générales d'interprétation	2-1
2.1.1	présent/futur	2-1
2.1.2	singulier/pluriel	2-1
2.1.3	masculin/féminin.....	2-1
2.1.4	devoir/pouvoir.....	2-1
2.1.5	titres du règlement.....	2-1
2.1.6	unités de mesure.....	2-1
2.1.7	autres formes d'expression que le texte.....	2-2
2.2	définitions.....	2-2

TITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 3 : ADMINISTRATION GÉNÉRALE

3.1	application du règlement.....	3-1
3.2	obligation d'un permis de lotissement.....	3-1
3.3	conditions préalables à l'approbation de toute opération cadastrale	3-1
3.3.1	conformité aux règlements et au plan d'urbanisme	3-1
3.3.2	cession de l'assiette des voies de circulation	3-1
3.3.3	servitudes pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.....	3-2
3.3.4	arrérage de taxes	3-2
3.3.5	approbation du conseil	3-2

CHAPITRE 4 : INFRACTION ET RECOURS

4.1	infraction.....	4-1
4.2	infraction continue	4-1
4.3	recours.....	4-1

TITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS

5.1	terrain vacant	5-1
5.2	terrain non conforme.....	5-1
5.3	dimensions minimales des lots ou des terrains	5-1
5.3.1	normes particulières s'appliquant à proximité d'un cours d'eau ...	5-3
5.3.2	lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe	5-3
5.4	exceptions.....	5-4
5.5	lot adjacent à la rue.....	5-4

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION

6.1	pente minimale	6-1
6.2	emprise minimale	6-1
6.3	intersections	6-1
6.3.1	angle	6-1
6.3.2	rayon de courbure	6-1
6.4	rue sans issue	6-1
6.5	rue à proximité d'un cours d'eau	6-1
6.6	sentier piétonnier	6-2

TITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Table des matières

	Page
1.1	titre 1-1
1.2	but..... 1-1
1.3	entrée en vigueur 1-1
1.4	abrogation de règlements antérieurs..... 1-1
1.5	concurrence de règlements..... 1-2
1.6	préséance..... 1-2
1.7	champ d'application..... 1-2
1.7.1	territoire assujetti 1-2
1.7.2	personnes et interventions affectées..... 1-2
1.7.3	opérations cadastrales affectées 1-2
1.8	droits acquis..... 1-3
1.9	privilèges au lotissement..... 1-3
1.10	mode d'amendement..... 1-3
1.11	validité..... 1-3

1.1 TITRE

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre «Règlement de lotissement de la municipalité d’Upton».

1.2 BUT

Le présent règlement vise à donner à la municipalité d’Upton les pouvoirs et moyens légaux lui permettant de régir les opérations cadastrales ainsi que le tracé des voies de circulation sur son territoire.

1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la loi.

1.4 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait au lotissement sur le territoire de la municipalité d’Upton.

Plus précisément, suite au regroupement des municipalités du village d’Upton et de la paroisse de Saint-Éphrem-d’Upton, le présent règlement abroge et remplace les règlements suivants ainsi que leurs amendements:

- le règlement numéro 319 intitulé «Règlement de lotissement» de la municipalité du village d’Upton;
- le règlement numéro 247 intitulé «Règlement de lotissement» de la municipalité de la paroisse de Saint-Éphrem-d’Upton.

1.5 CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux, municipaux, et ceux de la municipalité régionale de comté d'Acton qui peuvent s'appliquer.

1.6 PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive doit s'appliquer.

1.7 CHAMP D'APPLICATION

1.7.1 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité d'Upton.

1.7.2 Personnes et interventions affectées

Le présent règlement lie quiconque effectue une intervention prévue à ce règlement.

1.7.3 Opérations cadastrales affectées

Toute opération cadastrale effectuée après l'entrée en vigueur du présent règlement doit être réalisée conformément aux dispositions du présent règlement.

1.8 DROITS ACQUIS

Les lots existants, non conformes aux normes minimales de lotissement prévues au présent règlement, bénéficient de droits acquis, quelle que soit l'origine de leur création (dépôt officiel d'un cadastre originaire, d'un cadastre rénové ou d'une autre opération cadastrale définie dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme) s'ils étaient conformes au règlement de lotissement en vigueur lors de leur enregistrement.

1.9 PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

À la date d'entrée en vigueur du présent règlement, tous les privilèges au lotissement consentis en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1, art. 256.1, 256.2 et 256.3) sont reconnus pour les fins du présent règlement.

1.10 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) et du Code municipal.

1.11 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous- paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurerait en vigueur.

Table des matières

2.1	règles générales d'interprétation
2.1.1	présent/futur
2.1.2	singulier/pluriel
2.1.3	masculin/féminin
2.1.4	devoir/pouvoir
2.1.5	titres du règlement
2.1.6	unités de mesure
2.1.7	autres formes d'expression que le texte
2.2	définitions

2.1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

2.1.1 Présent/futur

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

2.1.2 Singulier/pluriel

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

2.1.3 Masculin/féminin

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.1.4 Devoir/pouvoir

L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif.

2.1.5 Titres du règlement

La table des matières et les titres des articles sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et le ou les titres concernés, le texte prévaut.

2.1.6 Unités de mesure

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont signifiées en unités du système international (S.I.).

2.1.7 Autres formes d'expression que le texte

Toutes les formes d'expression autres que le texte, c'est-à-dire les tableaux, les graphiques et les symboles font partie intégrante du présent règlement.

S'il y a contradiction entre quelque forme d'expression que ce soit et le texte, c'est le texte qui prévaut.

2.2 DÉFINITIONS

Abattage d'arbres

Coupe d'arbres d'essences commerciales, d'un diamètre supérieur à 10 cm mesuré à une hauteur de 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

Abri d'auto

Construction couverte reliée au bâtiment principal, employée pour le rangement ou le stationnement d'une ou plusieurs automobiles et dont au moins 40 % du périmètre total, sans tenir compte du mur du bâtiment principal, est ouvert.

Abri d'auto temporaire

Construction démontable, érigée pour une période temporaire, couverte de toile ou de matériau flexible et utilisée pour le stationnement de véhicules.

Affichage

Toute opération d'installation d'un affichage ou d'une enseigne.

Affiche

Désigne tout imprimé, écrit, dessin, peinture, lithographie ou représentation au moyen d'un procédé quelconque, placé pour être vu du public et servant pour des fins d'avis d'une durée temporaire.

Agrandissement

Action ayant pour objet d'augmenter le volume d'une construction existante ou l'espace au sol occupé par cette construction.

Agrandissement (d'un établissement de productions animales)

Modification apportée à un établissement de production animale qui a pour effet d'accroître, à même un bâtiment existant ou à l'intérieur d'un nouveau bâtiment appartenant à la même entité de production animale, l'aire de plancher du ou des bâtiments afin de permettre d'y augmenter le nombre d'unités animales.

Agriculture

Usages, activités et immeubles portant sur la culture du sol, la culture en serre, l'acériculture, l'élevage, la culture des arbres de Noël et la culture de jeunes végétaux.

Aire d'alimentation extérieure

Une aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés, périodiquement ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

Annexe (bâtiment)

Bâtiment rattaché à un bâtiment existant, situé sur le même terrain. Aux fins du présent règlement, pour être considéré rattaché, le bâtiment annexe doit avoir un mur dont au moins 30 % de la longueur est partagée en commun avec le bâtiment existant. Dans le cas contraire, le bâtiment doit être considéré comme détaché et respecter la distance prévue au règlement entre deux bâtiments.

Un bâtiment annexe doit respecter les normes d'implantation prévues pour le bâtiment principal et sa superficie doit être comptabilisée dans le calcul du rapport espace bâti/terrain.

Appentis

Bâtiment, adossé à un mur, constitué d'un toit à une seule pente soutenu par des poteaux. Aux fins du présent règlement, un appentis doit respecter les normes d'implantation prévues pour un bâtiment principal s'il est adossé à un bâtiment principal ou accessoire s'il est adossé à un bâtiment accessoire. La superficie au sol occupée par l'appentis doit être comptabilisée dans le calcul du rapport espace bâti/terrain.

Aqueduc (système d')

Toute structure ou tout équipement municipalisé ou reconnu par la municipalité nécessaire au transport, à la distribution et au traitement de l'eau potable ainsi qu'à la protection contre les incendies.

Arbres d'essences commerciales

Essences résineuses	Essences feuillues	Essences feuillues (suite)
Épinette blanche	Bouleau blanc	Frêne de Pennsylvanie (frêne rouge)
Épinette de Norvège	Bouleau gris	Frêne noir
Épinette noire	Bouleau jaune (merisier)	Hêtre américain
Épinette rouge	Caryer	Noyer
Mélèze	Cerisier tardif	Orme d'Amérique (orme blanc)
Pin blanc	Chêne à gros fruits	Orme liège (orme de Thomas)
Pin gris	Chêne bicolore	Orme rouge
Pin rouge	Chêne blanc	Ostryer de Virginie
Pruche de l'Est	Chêne rouge	Peuplier à grandes dents
Sapin baumier	Érable à sucre	Peuplier baumier
Thuya de l'Est (cèdre)	Érable argenté	Peuplier faux tremble (tremble)
	Érable noir	Peuplier (autres)
	Érable rouge	Tilleul d'Amérique
	Frêne d'Amérique (frêne blanc)	

Auvent

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

Balcon

Plate-forme disposée en saillie sur un ou plusieurs murs extérieurs, ordinairement entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégé par une toiture.

Bâtiment

Construction, érigée ou non sur place, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets.

Bâtiment accessoire

Bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que celui-ci et destiné seulement à des usages accessoires à l'usage principal. Répondent notamment à cette définition les garages, les remises, les serres, les pergolas et les pavillons de jardin.

Bâtiment en rangée

Bâtiment dont au moins un mur latéral mitoyen coupe-feu est commun en tout ou en partie à un bâtiment adjacent, pourvu que le nombre de bâtiments ainsi reliés soit de trois ou plus. L'ensemble du mur latéral, tant la partie mitoyenne que la partie non mitoyenne doit être un mur coupe-feu. Chaque bâtiment séparé par un mur mitoyen doit être situé sur un lot distinct.

Bâtiment isolé

Bâtiment érigé sur un terrain et dégagé de tout autre bâtiment.

Bâtiment jumelé

Bâtiment relié en tout ou en partie à un autre bâtiment par un mur latéral mitoyen. L'ensemble du mur latéral, tant la partie mitoyenne que la partie non mitoyenne doit être un mur coupe-feu. Chaque bâtiment séparé par un mur mitoyen doit être situé sur un lot distinct.

Bâtiment principal

Bâtiment où s'exerce l'usage principal du terrain sur lequel il est situé.

Bâtiment temporaire

Bâtiment érigé pour une fin spéciale et pour une période de temps limité.

Cabane à sucre

Établissement complémentaire à une érablière où l'on retrouve les équipements nécessaires à la production de sirop d'érable. Des repas peuvent être servis sur place, mais uniquement durant la «saison des sucres», soit des mois de février à mai.

Cabanon (synonyme: remise à jardin)

Bâtiment accessoire à un usage résidentiel, détaché du bâtiment principal, destiné à remiser des articles de jardinage, des outils et autres menus articles nécessaires à l'entretien d'une propriété résidentielle.

Café terrasse

Emplacement en plein air où sont disposées des tables et des chaises, adjacent à un bâtiment et exploité par un établissement situé à l'intérieur de ce bâtiment.

Camping

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes. Les normes de distances séparatrices pour la gestion des odeurs ne s'appliquent pas à un camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Casse-croûte

Bâtiment pourvu d'installations destinées à la cuisson d'aliments pour consommation rapide (hot-dogs, hamburgers, frites, sandwiches) et à l'intérieur duquel il n'est prévu aucun espace pour l'installation de tables et de chaises pour consommation sur place.

Cave

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la hauteur plancher/plafond est inférieure à 2,3 m ou dont le niveau du plancher est à plus de 1,5 m sous le niveau moyen du sol adjacent. Une cave ne doit pas être comptée comme un étage dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment.

Centre commercial

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

Chambre

Partie d'un logement destinée principalement à dormir mais pouvant être occupée par un ménage, soit à titre d'unité locative dans une maison de chambres ou un autre établissement d'hébergement, soit à titre complémentaire dans un logement occupé par un ménage principal. Une chambre ne doit comporter aucune installation destinée à préparer les repas.

Chenil

Tout endroit où une personne (gardien) détient plus de deux chiens, fait l'élevage ou la vente de chiots, fait de la pension ou du dressage.

Clôture

Construction mitoyenne ou non, implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.

Commerce de gros

Établissement où s'effectue la vente en grandes quantités à d'autres commerces, institutions ou industries.

Commerce de nature érotique

Tout établissement commercial ouvert au public qui, pour offrir une prestation, un service ou un objet, utilise principalement l'érotisme ou dont la caractéristique principale est de vendre des objets de nature érotique.

Comité

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité d'Upton.

Conseil

Désigne le conseil de la municipalité d'Upton.

Construction

Assemblage ordonné de matériaux selon les règles de l'art, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou autres fins similaires et comprenant, sans en limiter le sens, les bâtiments, affiches, enseignes, panneaux-réclames, réservoirs, pompes à essence, clôtures, piscines, etc.

Construction pour fins agricoles

Tout bâtiment nécessaire à l'exploitation d'une ferme, y compris la ou les résidences de ferme.

Construction immunisée

Les constructions permises devront être réalisées en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée:

1. aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
2. aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
3. les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4. pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à:
 - l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;

- l'armature nécessaire;
- la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
- la résistance du béton à la compression et à la tension.

5. le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu ; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

Modifié par le règ. 2006-162

Cote de crues

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

Modifié par le règ. 2006-162

Coupe d'assainissement

L'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

Coupe d'éclaircie

Opération sylvicole qui consiste à prélever de façon uniforme une portion du volume ligneux d'un peuplement.

Cour arrière

Espace compris entre la ligne arrière (ou la ligne avant dans le cas d'un lot transversal) du lot et le mur arrière du bâtiment principal, ainsi que le prolongement de ce mur jusqu'aux lignes de propriété (voir figure 2-1).

Cour avant

Espace compris entre la ligne avant du lot et le mur avant du bâtiment principal ainsi que le prolongement de ce mur jusqu'aux lignes de propriété.

Dans le cas d'un terrain de coin, est également considéré comme cour avant l'espace compris entre la ligne avant du lot et le mur latéral du bâtiment faisant face à cette ligne avant (voir figure 2-1).

Cour latérale

Espace compris entre une ligne latérale de lot, le mur latéral du bâtiment et le prolongement des murs avant et arrière jusqu'aux lignes de propriété (voir figure 2-1).

FIGURE 2-1 : Croquis des cours

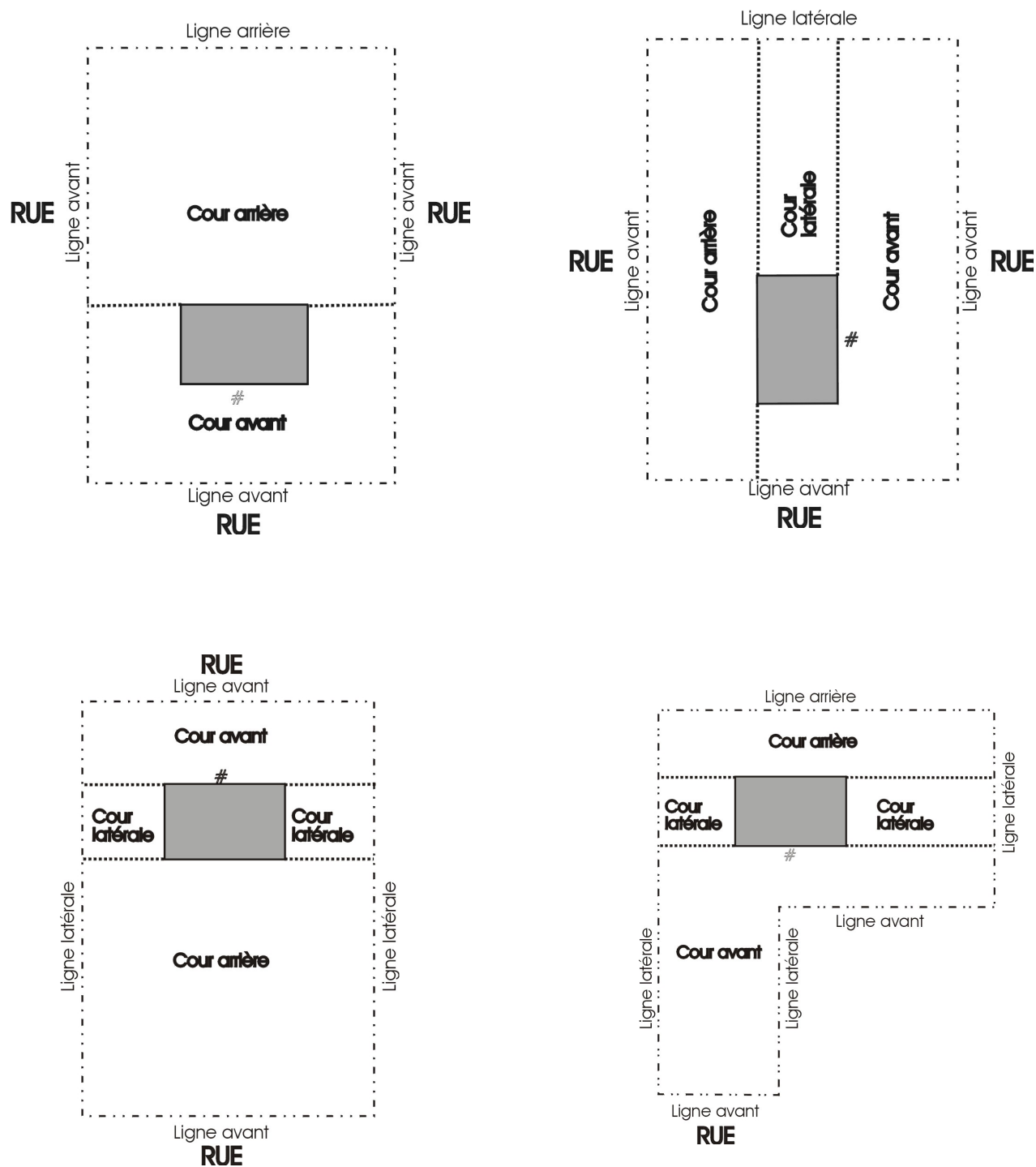
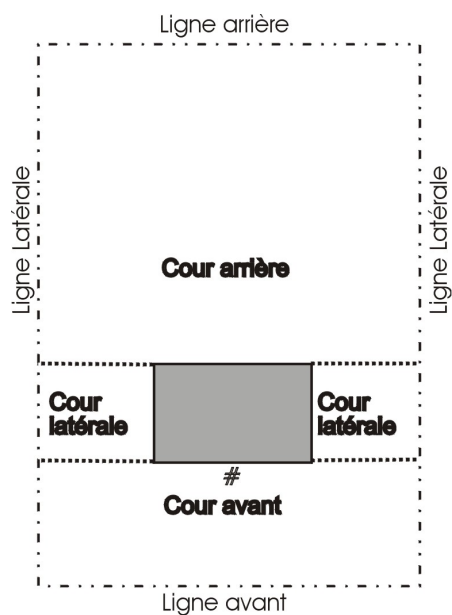
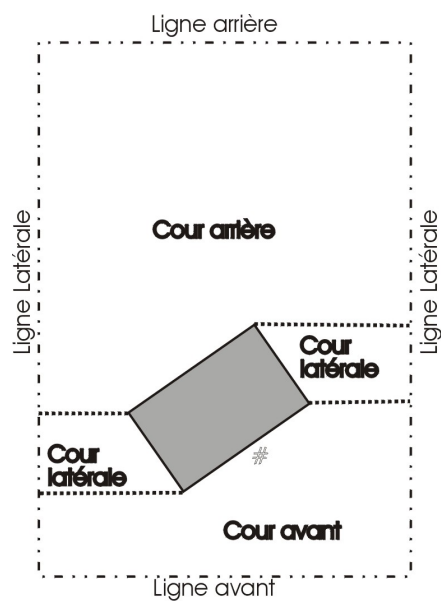


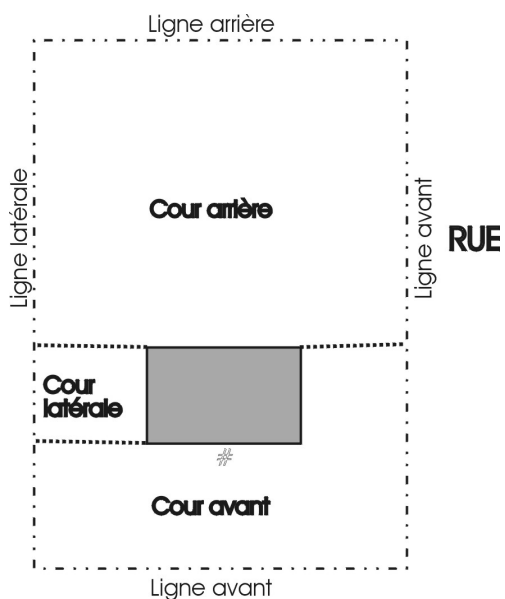
FIGURE 2-1 : Croquis des cours (suite)



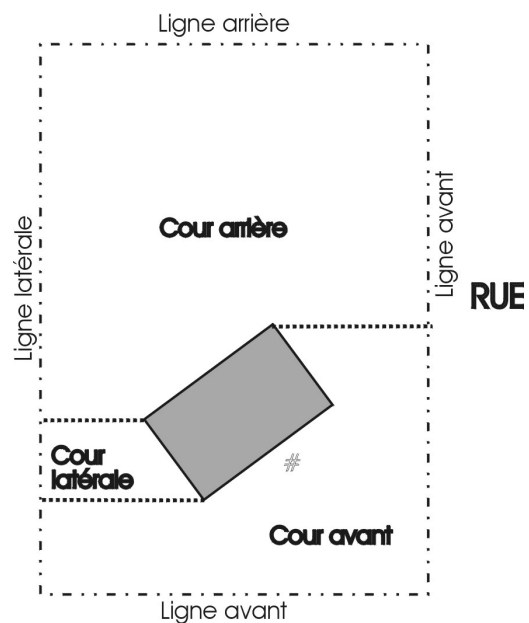
RUE



RUE



RUE



RUE

Cour de ferraille

Lieu d'entreposage de véhicules routiers mis au rancart et de ferraille.

Cours d'eau

Tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception:

1° des cours d'eau ou portion de cours d'eau qui relèvent de la seule juridiction du gouvernement du Québec et qui sont déterminés par le décret numéro 1292-2005 en date du 20 décembre 2005 (2005, G.O.2, 7381 A), soit : (énumérer ici les cours d'eau de votre territoire qui sont identifiés au décret);

2° d'un fossé de voie publique;

3° d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec, qui se lit comme suit:

«Tout propriétaire peut clore son terrain à ses frais, l'entourer de murs, de fossés, de haies ou de toute autre clôture.

Il peut également obliger son voisin à faire sur la ligne séparative, pour moitié ou à frais communs, un ouvrage de clôture servant à séparer leurs fonds et qui tienne compte de la situation et de l'usage des lieux.»

4° d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes:

- a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
- b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
- c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau.

Modifié par le règ. 2006-162

Distance séparatrice

Espace séparant une installation d'élevage ou une aire d'épandage d'engrais de ferme d'un périmètre d'urbanisation, d'un immeuble protégé ou d'une maison d'habitation situés en zone agricole. Sauf indication contraire, cet espace est mesuré à partir du mur extérieur d'un bâtiment, de la paroi extérieure d'une structure d'entreposage ou de la limite d'un périmètre d'urbanisation ou d'une aire d'épandage.

Déboisement

Coupe, à l'intérieur d'une surface donnée, de plus de 50 % des tiges ayant un diamètre de 10 cm et plus, mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

Édifice public

Désigne tout bâtiment assujetti à la Loi sur la sécurité dans les édifices publics et aux règlements connexes à cette loi.

Égout (système d')

Toute structure ou tout équipement municipalisé ou reconnu par la municipalité nécessaire à la collecte, au transport ou au traitement et à la disposition des eaux usées.

Emprise ou assiette (d'une rue)

Aire de terrain qui est, sauf dans le cas d'une rue privée, la propriété de la municipalité ou d'un autre corps public et destinée au passage d'une rue ou autre voie publique. Signifie aussi les limites ou le périmètre de ce terrain.

Enseigne

Tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui :

- est une construction ou une partie de construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant;

- est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
- est spécifiquement destiné à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.

Enseigne (hauteur d'une)

Distance mesurée entre le niveau moyen du sol adjacent et le point le plus élevé de l'enseigne incluant le support et la structure de celle-ci.

Enseigne (superficie d'une)

Surface délimitée par une ligne continue ou discontinue, réelle ou fictive, entourant les limites extrêmes d'une enseigne. La surface se mesure en incluant :

- toute matière servant à dégager l'enseigne d'un arrière-plan;
- les supports horizontaux et verticaux qui entourent l'enseigne;
- l'espace libre laissé entre des enseignes attachées à une même structure.

Dans le cas d'un lettrage ou d'un symbole appliqué sur un mur ou un auvent, l'aire sera délimitée par une ligne fictive englobant les mots et les symboles graphiques utilisés dans le message publicitaire.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement.

Enseigne directionnelle

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

Enseigne à feux clignotants

Enseigne dont l'intensité de la lumière et la couleur varient ou sur laquelle les sources de lumières ne sont pas maintenues stationnaires.

Enseigne lumineuse

Enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

Enseigne portative ou amovible

Enseigne qui n'est pas construite de façon à demeurer en permanence au même emplacement ou encore qui n'est pas attachée à un bâtiment ou à une structure et qui peut être transportée d'un endroit à un autre.

Enseigne sur poteau

Enseigne qui est soutenue par un ou plusieurs poteaux fixés au sol. Une enseigne sur poteau est indépendante du mur de l'établissement.

Enseigne temporaire

Enseigne annonçant des projets communautaires ou civiques, location ou vente d'immeubles ou autres événements spéciaux temporaires tels que projets de construction, activités spéciales, commémorations, festivités.

Entreposage

Activité d'abriter ou de déposer des objets, des marchandises ou des matériaux, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

Entrepôt de pesticides

Bâtiment servant à l'entreposage en gros de pesticides destinés à la vente.

Érablière

Peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable.

Étage

Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus.

Dans le cas d'un espace compris entre un plancher et la toiture, est considéré comme étage toute surface occupant plus de 75 % du plancher situé sous cette toiture ou section de toiture.

Étalage

Exposition de produits finis à l'extérieur d'un bâtiment.

Façade principale

Mur d'un bâtiment principal faisant face à une voie publique de circulation, à une place publique ou à un terrain de stationnement accessible au public et pour lequel un numéro civique est habituellement émis par la municipalité.

Fondation

Ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges du bâtiment au sol.

Forestières (activités)

Activités portant sur l'exploitation de la forêt, la sylviculture, l'acériculture et la plantation d'arbres.

Fossé

Toute dépression en long creusé dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants à débit régulier ou intermittent qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et qui ne répond pas à la définition de cours d'eau précédemment défini, notamment:

1- un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec, qui se lit comme suit:

«Tout propriétaire peut clore son terrain à ses frais, l'entourer de murs, de fossés, de haies ou de toute autre clôture.

Il peut également obliger son voisin à faire sur la ligne séparative, pour moitié ou à frais communs, un ouvrage de clôture servant à séparer leurs fonds et qui tienne compte de la situation et de l'usage des lieux.»

2- un fossé de voie publique;

3- un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes:

- a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
- b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
- c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau.

Modifié par le règ. 2006-162

Frontage

Mesure d'un terrain le long de sa ligne avant. Cette ligne doit être continue. Elle peut être courbe, mais l'angle intérieur ne peut pas être inférieur à 130 degrés. Dans le cas des terrains d'angle, la mesure ne doit comprendre qu'un seul des côtés faisant face à la rue et être effectuée à partir de la limite du terrain jusqu'au point de convergence des lignes de rue ou leur prolongement.

Gabion

Structure grillagée faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres de carrière ou de champ sont déposées.

Galerie

Saillie disposée sur un ou plusieurs murs extérieurs, qui peut être couverte mais non fermée et qui est beaucoup plus longue que large.

Garage privé

Bâtiment accessoire ou annexe situé sur le même emplacement que le bâtiment principal et servant à remiser les véhicules-moteurs non commerciaux, destiné à l'usage personnel des occupants du bâtiment principal. Un garage privé ne peut être utilisé comme moyen de profits, d'affaires ou de subsistances.

Gîte du passant («bed & breakfast»)

Accueil pour la nuit et le déjeuner dans une résidence privée où un maximum de cinq chambres est mis en disponibilité.

Gestion liquide

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

Gestion solide

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

Habitation

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

Habitation unifamiliale

Bâtiment comprenant une seule unité de logement.

Habitation bifamiliale

Bâtiment comprenant deux unités de logement superposées ou juxtaposées sur un même terrain.

Habitation trifamiliale

Bâtiment comprenant trois unités de logement superposées ou juxtaposées sur un même terrain.

Habitation multifamiliale

Habitation comportant plus de trois logements aménagés dans un bâtiment d'au moins deux étages.

Hauteur d'un bâtiment

Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent mesuré sur le pourtour de la fondation et la partie la plus élevée du bâtiment.

Hauteur plancher/plafond

Distance verticale mesurée entre la surface du revêtement de plancher et la surface finie du revêtement de plafond.

Hébergement à la ferme

Maison située sur une exploitation agricole où les propriétaires accueillent une clientèle de passage pour un séjour sur la ferme, incluant le coucher et les repas.

Immeuble protégé

Pour l'application des règles de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole, désigne :

- a) un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- b) un parc municipal;
- c) une plage publique ou une marina;
- d) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- e) un établissement de camping;
- f) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g) le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- h) un temple religieux;

- i) un théâtre d'été;
- j) un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- k) un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formulaire similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Industrie

Entreprise dont l'activité a pour objet les ou certaines des activités suivantes : transformation, assemblage, traitement de produits bruts finis ou semi-finis.

Inspecteur en bâtiment

Toute personne nommée par le conseil municipal pour assurer l'application des règlements d'urbanisme municipaux.

Installation d'élevage

Pour l'application des règles de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole, désigne un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Kiosque d'étalage

Construction permanente ou temporaire permettant d'exposer les marchandises offertes à la vente.

Ligne arrière de lot

Ligne bornant l'arrière d'un lot et le séparant d'une rue ou d'un autre lot.

Ligne avant de lot

Ligne située en front d'un lot et coïncidant avec l'emprise de la voie de circulation.

Ligne latérale de lot

Ligne servant à séparer deux lots situés côte à côte.

Ligne des hautes eaux

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des cours d'eau.

Littoral

Partie du lit du plan d'eau qui s'étend depuis la ligne des hautes eaux jusqu'au centre du plan d'eau.

Logement

Unité d'habitation, occupée par une personne ou plus vivant comme ménage simple, à laquelle on peut accéder de l'extérieur directement ou en passant par un vestibule mais sans avoir à traverser en tout ou en partie un autre logement et disposant d'une salle de bain ainsi que des installations pour préparer les repas, manger et dormir.

Lot

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

Lot (terrain) d'angle ou lot (terrain) de coin

Lot ou terrain situé à l'intersection de deux rues dont l'angle d'intersection est inférieur à 135 degrés.

Lot (terrain) intérieur

Lot ou terrain situé entre deux autres lots ou terrains sur une même rue.

Lot (terrain) transversal

Lot ou terrain dont la façade et l'arrière donnent sur une rue

Maison de chambre

Bâtiment résidentiel ou partie de bâtiment utilisée à des fins résidentielles, autre qu'un établissement hôtelier, où plus de deux chambres peuvent être louées comme domicile et où les occupants doivent se partager l'utilisation d'une salle de bains ou d'installations pour préparer les repas.

Maison d'habitation

Pour l'application des règles de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole, désigne une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 mètres carrés qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant des ces installations.

Maison mobile

Bâtiment fabriqué en usine et conçu pour être transportable sur son propre châssis ou sur une plate-forme jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné. Elle peut être installée sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente. Le bâtiment comprend des installations d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées qui permettent de l'habiter à longueur d'année. Toute maison mobile doit avoir une largeur minimale de 3,5 m et une longueur minimale de 12 m. Toute construction de ce type, de dimensions inférieures, est considérée comme une roulotte.

Maison modulaire ou usinée

Bâtiment fabriqué en usine et composé d'au moins deux sections. Ces dernières sont conçues pour être transportées et assemblées sur le site qui leur est destiné de façon à former une habitation.

Marge

Ligne établie par le règlement de zonage, à une certaine distance des lignes de propriété.

Marge de recul arrière

Distance minimale déterminée par la réglementation, calculée parallèlement à la ligne arrière de lot et s'étendant d'une ligne latérale à l'autre, créant ainsi un espace à l'intérieur duquel aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Marge de recul avant

Distance minimale déterminée par la réglementation, calculée parallèlement à la ligne d'emprise de la voie de circulation créant ainsi un espace à l'intérieur duquel aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Marge de recul latérale

Distance minimale déterminée par la réglementation, calculée parallèlement à la ligne latérale de lot créant ainsi un espace à l'intérieur duquel aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Modification

Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son usage.

Municipalité

La municipalité d'Upton.

Niveau moyen du sol adjacent

Moyenne des niveaux du sol fini mesurés à des intervalles de 1 mètre sur tout le pourtour de la fondation du bâtiment.

Ouvrage

Tout travail ou toute construction modifiant l'état des lieux.

Ouvrage immunisé

Les ouvrages permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
2. aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
3. les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4. pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à:
 - l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - la résistance du béton à la compression et à la tension.
5. le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu ; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du

plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

Modifié par le règ. 2006-162

Panneau-réclame

Panneau publicitaire, enseigne ou affiche implanté à un endroit donné et annonçant un bien, un service ou une entreprise vendu ou offert à un autre endroit.

Périmètre d'urbanisation

Désigne la limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain, telle qu'elle apparaît au plan d'urbanisme municipal. Pour les fins de l'application des normes de distances séparatrices, est exclue toute partie de ce périmètre qui serait comprise dans la zone agricole.

Perré

Enrochement aménagé en bordure d'un cours d'eau, constitué de pierres de champ ou de carrière afin de stabiliser la rive.

Perron

Petit escalier extérieur se terminant par une plate-forme de plain-pied avec l'entrée d'une construction.

Piscine

Bassin extérieur ou intérieur permanent ou temporaire ayant une profondeur minimale de 60 cm, susceptible d'être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année, conçu pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique.

Les spas ou bains tourbillon ne sont pas considérés comme étant une piscine.

Piscine creusée

Piscine dont le fond atteint plus de 32,5 cm sous le niveau du terrain.

Piscine hors terre

Piscine qui n'est pas considérée comme une piscine creusée selon les définitions du présent règlement.

Plaine inondable

Aux fins du présent règlement, la plaine inondable est l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants:

- une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
- une carte publiée par le gouvernement du Québec;
- une carte intégrée à un schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité;
- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;
- les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

Modifié par le règ. 2006-162

Plancher

Partie du bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus. S'il n'y a pas de plancher au-dessus, la partie comprise entre la surface du plancher et le toit situé au-dessus.

Porche

Construction en saillie qui abrite la porte d'entrée d'une construction.

Profondeur d'un lot ou d'un terrain

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

Projet intégré

Ensemble de bâtiments érigés sur un terrain contigu à une rue publique, ayant en commun certains espaces extérieurs et dont la planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique.

Rapport espace bâti/terrain

Rapport entre la superficie occupée au sol par les bâtiments et la superficie du terrain sur lequel ils sont érigés.

Récréation extensive (activités de)

Activités récréatives pratiquées à l'extérieur, caractérisées par une faible densité d'utilisation du territoire et par des équipements peu élaborés (ex. sentiers de randonnée, pistes de ski de fond, site d'observation des oiseaux).

Remplacement du type d'élevage

Changement, en tout ou en partie, dans un établissement de production animale, d'un type d'élevage par un autre type d'élevage sans accroissement de l'aire de plancher du bâtiment.

Réparation

Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques, de même nature ou équivalents, et n'ayant pas pour effet de modifier la superficie d'implantation ou le volume de la construction ou d'en changer substantiellement l'aspect extérieur.

Ressources complémentaires en santé et services sociaux

Toute ressource intermédiaire et de type familial au sens de la *Loi sur la santé et les services sociaux* et tout autre établissement similaire, comprenant plus de trois chambres, pour lesquels aucune norme ou contrôle d'aménagement et de salubrité n'est prévu par une autre loi ou règlement et dont la mission est d'héberger des personnes âgées, des adultes, des personnes handicapées ou des enfants, tel que les centres d'accueil, les résidences d'accueil, les familles d'accueil, les maisons de convalescence, les centres d'hébergement pour enfants, les résidences d'hébergement.

Rez-de-chaussée

Plancher dont le niveau se situe entre le niveau moyen du sol adjacent et à au plus 2 mètres au-dessus du niveau moyen du sol adjacent. Le rez-de-chaussée doit être compté comme un étage dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment.

Rive

Bande de terre qui borde les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux.

Roulotte

Véhicule, dont les dimensions sont inférieures à 12 mètres de longueur et 3,5 mètres de largeur, immobilisé ou non, monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou tiré par un tel véhicule.

Rue privée

Voie de circulation de propriété privée donnant sur une rue publique et qui permet d'accéder aux propriétés contiguës. Pour être reconnue, une rue privée doit être approuvée par la municipalité et être conforme au règlement de lotissement.

Rue publique

Une rue ou un chemin ouvert en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal ou une route entretenue par le ministère des Transports, pourvu que les riverains aient un droit d'accès à cette route.

Serre domestique

Construction accessoire à un usage résidentiel, faite de parois translucides, utilisée uniquement à des fins de jardinage. Elle ne peut être utilisée à des fins d'habitation.

Site patrimonial protégé

Pour l'application des règles de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole, désigne un site patrimonial reconnu par une instance compétente et identifié au schéma d'aménagement de la MRC d'Acton.

Sous-sol

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont la hauteur plancher/plafond est d'au moins 2,3 mètres et dont le niveau du plancher est à au plus 1,5 mètre au-dessous du niveau moyen du sol adjacent. Un sous-sol dont le plancher est situé à 90 cm ou moins au-dessous du niveau moyen du sol adjacent doit être compté comme un étage dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment.

Table champêtre

Usage complémentaire à une exploitation agricole où l'on sert un repas composé en majorité de produits provenant de l'exploitation agricole, pour un nombre limité de personnes.

Talus

En bordure d'un cours d'eau, le talus correspond à la première rupture de pente suivant la ligne des hautes eaux.

Terrain

Espace de terre d'un seul tenant, formé d'un ou de plusieurs lots ou parties de lots.

Tôle architecturale

Tôle recouverte d'un enduit (tôle émaillée) et passée au four ce qui lui confère une couleur et une protection permanente.

Transformation

Modification, autre qu'une réparation, apportée à une construction et ayant pour effet d'en changer la forme, le volume ou l'apparence.

Travaux d'amélioration pour fins agricoles

Les travaux de nature à améliorer la productivité d'un site à des fins agricoles, tels que : labourage; hersage; fertilisation; chaulage; ensemencement; fumigation; drainage et travaux mécanisés dont : défrichage, enfouissement de roches ou autres matières visant à augmenter la superficie de la partie à vocation agricole, application de phytocides ou d'insecticides.

Travaux d'amélioration pour fins forestières

Les travaux de nature à améliorer la productivité ou la qualité des boisés, tels que : coupe de conversion; récupération des peuplements affectés par une épidémie, un chablis, un feu; travaux de préparation de terrain en vue de reboisement; reboisement; entretien des plantations; éclaircies commerciales; coupes d'amélioration d'érablière; drainage; chemins forestiers; coupes de succession.

Unité d'élevage

Pour l'application des règles de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole désigne une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus

d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Usage

Fin à laquelle un bâtiment, une construction, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné ou traité pour être utilisé ou occupé, et, par extension, ledit bâtiment, construction, local, lot ou partie de lot.

Usage accessoire

Tout usage de bâtiments ou de terrains qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal. Les usages accessoires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions résidentielles. Sont notamment accessoires à l'habitation les piscines, les courts de tennis, les jardins, les garages, les abris pour autos, les serres et les autres bâtiments accessoires. Les usages principaux autres que l'habitation peuvent également comporter des usages accessoires. Ceux-ci sont considérés comme tels par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage complémentaire

Usage qui, joint à un usage principal, permet à un propriétaire ou occupant d'exercer une activité rémunératrice sous certaines conditions.

Usage dérogatoire

Usage antérieur non conforme aux dispositions des règlements en vigueur.

Usages mixtes

Usages appartenant à des groupes différents, selon la classification des usages, situés à l'intérieur d'un même bâtiment, dans des espaces séparés. Chaque usage, considéré séparément, doit être autorisé dans la zone concernée.

Vente-débarras (vente de garage)

Vente non commerciale d'objets mobiliers excédentaires utilisés ou acquis pour être utilisés à des fins domestiques par les occupants de la propriété immobilière où ils sont exposés et dont le nombre ou la quantité n'excèdent pas les besoins normaux desdits occupants.

Véranda

Galerie vitrée servant uniquement de séjour et nullement aménagée ou utilisée comme pièce habitable.

Voie de circulation

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

Zone à risque d'érosion

Bande riveraine de terrain, comprenant un talus, identifiée sur les cartes intitulées «Zones à risque d'érosion» réalisées par la MRC d'Acton et Enviro Vidéographic en date de juin et novembre 1997 et révisées en juin 2000.

Zone à risque d'inondation

Zone vulnérable aux inondations identifiée sur les cartes intitulées « Zones à risques d'inondation » réalisées par la MRC d'Acton et Enviro Vidéographic en date de juin et novembre 1997 et révisé en juin 2000, comprenant :

- la zone de la récurrence vingt ans (0 – 20 ans);
- la zone de la récurrence cent ans (20 – 100 ans);
- la zone de la crue d'embâcle (lorsque connue).

Dans le cas où le secteur a fait l'objet d'une étude par le Centre d'expertise hydrique du Québec dans le cadre du programme de détermination des cotes de crues (annexe D), la cote de crues établie par le centre d'expertise hydrique du Québec prévaut.

Modifié par le règ. 2006-162

TITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Table des matières

	Page
3.1	application du règlement..... 3-1
3.2	obligation d'un permis de lotissement..... 3-1
3.3	conditions préalables à l'approbation de toute opération cadastrale 3-1
3.3.1	conformité aux règlements et au plan d'urbanisme 3-1
3.3.2	cession de l'assiette des voies de circulation 3-1
3.3.3	servitudes pour le passage d'installations de transport de transport d'énergie et de transmission des communications..... 3-2
3.3.4	arrérage de taxes 3-2
3.3.5	approbation du conseil 3-2

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement relèvent de l'inspecteur en bâtiment et de ses adjoints dûment nommés par résolution du conseil.

Les devoirs et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au règlement des permis et certificats de la municipalité d'Upton.

3.2 OBLIGATION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale, que cette opération cadastrale prévoie ou non des rues, doit soumettre une demande et obtenir un permis à cet effet émis par l'inspecteur en bâtiment désigné avant de procéder.

Les modalités et conditions de délivrance du permis sont définies au règlement des permis et certificats de la municipalité d'Upton.

3.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

3.3.1 Conformité aux règlements et au plan d'urbanisme

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement pertinent ou n'est pas conforme au tracé projeté des voies de circulation prévues, s'il y a lieu, au plan d'urbanisme de la municipalité.

3.3.2 Cession de l'assiette des voies de circulation

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire ne s'est pas engagé à céder à la municipalité l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques.

3.3.3 Servitudes pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le requérant ne soumet pas, avec le plan de l'opération cadastrale projetée, un plan annexe montrant les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communications.

3.3.4 Arrérage de taxes

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le propriétaire n'a pas payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan de l'opération cadastrale projetée.

3.3.5 Approbation du conseil

La localisation de toute nouvelle rue qui apparaît sur le plan de l'opération cadastrale doit être approuvée par le conseil, lequel doit s'assurer que des accès adéquats sont prévus afin de rejoindre les terrains voisins et que les rues proposées peuvent être raccordées au réseau routier existant et projeté.

Table des matières

	Page
4.1 infraction.....	4-1
4.2 infraction continue	4-1
4.3 recours.....	4-1

4.1 INFRACTION

Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelqu'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende :

- si le contrevenant est une personne civile, d'au moins 100 \$ pour la première infraction, d'au moins 200 \$ pour la deuxième infraction et d'au moins 300 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année civile;
- si le contrevenant est une personne morale, d'au moins 200 \$ pour la première infraction, d'au moins 400 \$ pour la deuxième infraction et d'au moins 600 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année civile.

Le montant maximal d'une amende, pour une première infraction, est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal de l'amende ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Le conseil autorise généralement l'inspecteur en bâtiment et ses adjoints à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction aux dispositions du présent règlement.

4.2 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

4.3 RECOURS

Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

TITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Table des matières

	Page
5.1 terrain vacant	5-1
5.2 terrain non conforme.....	5-1
5.3 dimensions minimales des lots ou des terrains	5-1
5.3.1 normes particulières s’appliquant à proximité d’un cours d’eau ...	5-3
5.3.2 lot situé sur la ligne extérieure d’une courbe	5-3
5.4 exceptions.....	5-4
5.5 lot adjacent à la rue.....	5-4

5.1 TERRAIN VACANT

Lorsqu'un terrain vacant protégé par droits acquis ou bénéficiant d'un privilège au lotissement est non conforme quant à une ou plusieurs des normes régissant ses dimensions, un permis de construction ou un certificat d'autorisation peut être accordé à la condition que les normes relatives aux bâtiments et aux marges ainsi que toutes les autres exigences du présent règlement soient respectées.

5.2 TERRAIN NON CONFORME

À l'exception des cas de droits acquis et de privilèges au lotissement, aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si elle crée un ou des terrains non conformes aux dispositions du présent chapitre concernant les dimensions minimales des lots ou terrains.

5.3 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS OU DES TERRAINS

À moins qu'une zone soit identifiée spécifiquement dans le tableau 5-2, les dimensions minimales des lots ou des terrains applicables dans les zones sont celles qui apparaissent au tableau 5-1.

Les dimensions énoncées aux dispositions prévues à l'article 5.3.1 (lot situé en totalité ou en partie à moins de 100 mètres d'un cours d'eau) ont préséance sur celles apparaissant dans les tableaux 5-1 et 5-2.

TABLEAU 5-1 : Dimensions minimales des lots ou des terrains – Normes générales

	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale continue (m)	Profondeur moyenne minimale (m)
Lot desservi par les services d'aqueduc et d'égout			
Unifamiliale ou bifamiliale isolée			
- Lot intérieur	540	18,0	30,0
- Lot de coin	630	21,0	30,0
Unifamiliale ou bifamiliale jumelée			
- Lot intérieur	375	12,5	30,0
- Lot de coin	435	14,5	30,0
Unifamiliale en rangée			
- lot intérieur	210	7,0	30,0
- lot d'extrémité	300	10,0	30,0
- lot de coin	360	12,0	30,0
Trifamiliale	630	21,0	30,0
Multifamiliale	750	25,0	30,0
Tout autre usage	630	21,0	30,0
Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)			
Tout usage	1 400	22,5	30,0
Lot partiellement desservi (égout municipal)			
Tout usage	1 000	20,0	30,0
Lot non desservi (ni aqueduc, ni égout)			
Tout usage	2 800	45,0	30,0

Modifié par le règ. 2015-263

5.3.1 Normes particulières s'appliquant à proximité d'un cours d'eau

Les normes suivantes s'appliquent à toute opération cadastrale portant sur un lot situé, en tout ou en partie, à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier. Les dimensions minimales sont modulées selon que le lot est adjacent au cours d'eau ou non adjacent.

	LOT ADJACENT NON DESSERVI (ni égout, ni aqueduc)	LOT ADJACENT PARTIELLEMENT DESSERVI (égout ou aqueduc)	LOT ADJACENT DESSERVI (égout et aqueduc)	LOT NON ADJACENT NON DESSERVI (ni égout, ni aqueduc)	LOT NON ADJACENT PARTIELLEMENT DESSERVI (égout ou aqueduc)
Superficie minimale (m²)	3 700	1 875	(1)	3 700	1 875
Largeur avant minimale continue (m)	45,0	30,0	(1)	45,0	25,0
Profondeur moyenne minimale (m)	60,0 (2)	60,0 (2)	45,0	30,0	30,0

(1) les normes applicables sont celles prévues à l'article 5.3

(2) dans les endroits où une route publique existante longe un cours d'eau à moins de 60 mètres, la profondeur minimale des lots situés en bordure du cours d'eau pourra se limiter à la distance existante entre cette route et le cours d'eau, sans être inférieure à 30 mètres.

Modifié par le règ. 2015-263

5.3.2 Lot situé sur la ligne extérieure d'une courbe

Lorsqu'un lot ou un terrain, desservi par les services d'aqueduc et d'égout, est situé sur la ligne extérieure d'une courbe, la largeur minimale à la ligne avant peut être réduite jusqu'à 14 mètres.

Modifié par le règ. 2008-183

5.4 EXCEPTIONS

Toutefois, un permis de lotissement pourra être émis sans satisfaire aux normes

minimales du présent règlement dans les cas suivants :

- a) lorsque l'opération cadastrale est rendue nécessaire par une déclaration de copropriété faite en vertu du Code Civil du Québec ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- b) pour des fins d'implantation d'un service d'utilité publique;
- c) pour fins d'implantation de voies de circulation publique;
- d) lorsque l'opération cadastrale est réalisée dans le cadre de la rénovation cadastrale;
- e) lorsque l'opération cadastrale est réalisée dans le cadre d'une vente à des fins de conciliation;
- f) pour tous les cas de privilège identifiés au présent règlement;
- g) lorsque l'opération cadastrale vise une parcelle acquise pour fins d'agrandissement ou lors d'échanges de parcelles entraînant la réduction, le maintien ou l'accroissement de la superficie d'un terrain sous réserve que le terrain duquel une parcelle est soustraite ne devienne pas dérogatoire ou que la dérogation dont il fait l'objet, par rapport aux dimensions minimales prévues au présent règlement, ne soit pas aggravée.
- h) lorsque l'opération cadastrale vise une parcelle acquise pour fins d'agrandissement : l'opération cadastrale portant sur le remembrement des lots doit être effectuée dans les 12 mois suivant l'acquisition.

Modifié par le règ. 2024-381

5.5 LOT ADJACENT À LA RUE

Dans le périmètre d'urbanisation, tout lot doit être adjacent à une rue publique ou privée, existante ou projetée, construite conformément aux dispositions du présent règlement et à toute autre règlement applicable en l'espèce.

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, tout lot doit être adjacent à une rue publique ou privée existante à l'entrée en vigueur du présent règlement, construite conformément aux dispositions du présent règlement et à toute autre règlement applicable en l'espèce.

Table des matières

	Page
6.1	pente minimale 6-1
6.2	emprise minimale 6-1
6.3	intersections 6-1
6.3.1	angle 6-1
6.3.2	rayon de courbure 6-1
6.4	rue sans issue 6-1
6.5	rue à proximité d'un cours d'eau 6-1
6.6	sentier piétonnier 6-2

Chapitre 6:
Dispositions applicables au tracé des voies de circulation

6.1 PENTE MINIMALE

La pente des nouvelles rues ne doit pas être inférieure à 0,5 %.

6.2 EMPRISE MINIMALE

Toute nouvelle rue ou tout prolongement d'une rue existante doit avoir une emprise minimale de 15 mètres.

6.3 INTERSECTIONS

6.3.1 Angle

Les intersections doivent être à angle droit (90^0). Toutefois, lorsque pour des considérations physiques un tel angle ne peut être respecté, un écart de l'ordre de dix degrés est acceptable. L'angle de la rue doit demeurer inchangé sur une distance minimale de 30 mètres avant d'arriver à l'intersection.

6.3.2 Rayon de courbure

Toute intersection de deux lignes d'emprise de rue doit se faire avec un rayon de courbure d'au moins 6 mètres.

6.4 RUE SANS ISSUE

Une rue sans issue ne doit pas avoir une longueur supérieure à 230 mètres et doit se terminer par un cercle de virage d'au moins 33 mètres de diamètre.

6.5 RUE À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU

Sauf pour les voies de circulation conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau, la distance minimale entre une route et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau est la suivante :

- 60 mètres en milieu non desservi (ni égout, ni aqueduc) ou partiellement desservi;
- 45 mètres en milieu desservi (égout et aqueduc);

- 20 mètres si l'espace compris entre la route et le cours d'eau est zoné à des fins de parc public;
- 15 mètres si la route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le cours d'eau ne fasse pas l'objet de construction. La route ne devra en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres.

Modifié par le règ. 2015-263

6.6 SENTIER PIÉTONNIER

Tout sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 4,5 mètres.