

LE REGLEMENT 1990-35 EST MODIFIÉ
PAR LES REGLEMENTS SUIVANTS:

1991-21
1992-017
95-0003-00
95-0019-00
95-0023-00
95-0024-00
0066-00-98
0067-00-98
0097-00-00
0099-00-00

/173.RM

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
COMMUNAUTE REGIONALE DE L'OUTAOUAIS
VILLE DE BUCKINGHAM

REGLEMENT 1990-35

CONCERNANT LE REGLEMENT DE REGIE GENERALE
DES REGLEMENTS D'URBANISME

ATTENDU QUE ce Conseil juge opportun et d'intérêt public d'établir un règlement de régie générale;

ATTENDU QU'un avis de présentation a été régulièrement donné, à une séance antérieure du 3 décembre 1990, référence: 90-733;

EN CONSEQUENCE, il est par le présent règlement ordonné, statué et décrété, et le présent règlement ordonne statue et décrète ce qui suit:

CONCORDANCE: Les règles des règlements de régie générale, du règlement de construction, du règlement lotissement et du règlement zonage affichage doivent être intrerprétées et appliquées comme étant inter-reliées et formant un tout avec le règlement du plan d'urbanisme.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 ABROGATION DE REGLEMENTS:

Le règlement ci-joint abroge tout règlement ou dispositions de règlement ayant trait au zonage, au lotissement et à la construction, entre autres les règlements: 1981-4 (règlement piscine), 1981-8 (règlement d'urbanisme), 1989-6 (règlement sur les cantines mobiles), 1987-22 (règlement concernant les tarifs des permis de construction) ainsi que tout autres règlements repris à l'intérieur de ce document.

1.2 ENTREE EN VIGUEUR:

Les présents règlements entrent en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme de même qu'à la Loi de la Communauté Régionale de l'Outaouais.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI:

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Buckingham.



Règlements de la Ville de Buckingham Comté Papineau (Québec)

1.4 CONSTRUCTION ET TERRAINS AFFECTES:

A l'exception des ponts, viaducs et tunnels, tous les bâtiments ou parties de bâtiments, toutes les constructions ou partie de constructions, devant être érigés dans l'avenir de même que tous les lots ou parties de lots doivent être édifiés et occupés conformément aux dispositions du présent règlement. Tout bâtiment ou toute construction dont on projette de changer l'occupation doit être conforme aux exigences du présent règlement, quant à son occupation projetée. Tous les bâtiments ou parties de bâtiments et toutes les constructions ou parties de constructions existantes, dont l'occupation est modifiée après l'entrée en vigueur du présent règlement, doivent être occupés conformément aux dispositions du présent règlement.

1.5 ANNEXE:

Les annexes jointes aux différents règlements en font partie intégrante.

Annexe A Evacuation et traitement des eaux usées. (Règlement 124, C.R.O.)

1.6 VALIDITE:

Le Conseil décrète l'adoption des présents règlements dans leur ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et alinéa par alinéa de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.7 MODE D'AMENDEMENT:

Conformément aux dispositions des articles 123 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (1979, ch. 51).



CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

2.1 TEXTE ET MOTS:

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle;

- l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue.

2.2 UNITES DE MESURE:

Toutes les dimensions données dans les présents règlements d'urbanisme sont indiquées en mesures métriques.

2.3 TABLEAUX GRAPHIQUES ET SYMBOLES:

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement d'urbanisme, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les annexes, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, le texte prévaut, sauf pour ce qui est des grilles des spécifications.

2.4 INTERPRETATION DES LIMITES DES ZONES:

Sauf indication contraire, les limites de toutes les zones coïncident avec la ligne médiane des voies publiques, des ruelles, des chemins, des voies de chemin de fer, des ruisseaux et des rivières ainsi que des lignes des lots et des limites du territoire de la ville.

Elles peuvent également être indiquées par une cote (distance) portée sur le plan de zonage à partir d'une limite ci-dessus indiquée.

Lorsqu'une limite de zone suit à peu près la limite d'un terrain, la première est réputée coïncider avec la seconde.



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

Lorsqu'une limite de zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une emprise de rue, la première est considérée comme vraiment parallèle à la seconde, à la distance prévue au plan de zonage.

2.5 GRILLE DES SPECIFICATIONS:

Dispositions générales:

Les grilles des spécifications font partie intégrante du présent règlement. Elles donnent toutes les spécifications particulières à chaque zone. Ces spécifications doivent être respectées par toute personne qui désire construire un bâtiment ou occuper un terrain au même titre que les prescriptions du présent règlement.

A) Classes permises:

Ces classes indiquées à la grille sont définies au règlement de zonage. Un point vis-à-vis une classe indique que les usages compris dans cette classe sont permis dans cette zone, sous réserve des usages spécifiquement exclus tels que définis à l'article 2.5.1.

Pour chaque classe permise dans une zone, seuls sont autorisés les usages énumérés dans la classification et ceux qui s'inscrivent dans le cadre des normes ou critères établis. La présente disposition doit s'interpréter strictement à l'encontre du droit d'exercer un usage non spécifiquement permis.

L'autorisation d'un usage spécifique exclut les autres usages de la classe générale le comprenant.

2.5.1 Usages spécifiquement exclus ou permis:

Tout usage inscrit dans la case "Usage spécifiquement exclus" aux grilles des spécifications est spécifiquement exclu de la zone même si la classe permis le comprend.

Tout usage inscrit dans la case "Usage spécifiquement permis" est spécifiquement permis, en plus des autres usages permis par la grille.



2.5.2 Dominance de la zone:

Uniquement aux fins de référence, chaque secteur de zone est qualifié des utilisations dominantes. Ces dominances n'indiquent pas nécessairement que seuls ces groupes d'usages sont permis dans cette zone.

A chaque fois qu'il est question de dominance dans la réglementation, on doit se référer à cette spécification.

2.5.3 Les normes d'implantation:

Ces normes particulières à chaque zone sont définies comme suit:

a) Bâtiment:

Hauteur

Les hauteurs sont indiquées en étages et spécifient le nombre maximum d'étages que peut avoir un bâtiment; ce nombre inclut également le demi-étage possible, selon le cas (à moins qu'il ne soit autrement spécifié).

Dans certains cas, un minimum est indiqué et spécifie que tout bâtiment doit comporter au moins ce nombre d'étages.

Cependant, cette prescription ne s'applique pas aux édifices de culte, aux cheminées, aux structures érigées sur le toit d'un édifice et occupant moins de dix pour cent (10%) de la superficie du toit, aux antennes de radio et de télévision.

b) Superficie de plancher

La superficie de plancher, c'est-à-dire la superficie habitable du bâtiment, est indiquées s'il y a lieu en mètre carré.

La superficie de plancher est mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, y compris les porches et les terrasses, les marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes intérieures et plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie de plancher comprend les puits d'aération et d'éclairage sauf les cours intérieures et extérieures. Elle comprend les superficies des caves et des sous-sols, utilisées à des fins commerciales, résidentielles ou industrielles, mais n'inclut pas la partie des caves



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

ou sous-sols utilisée pour les appareils de chauffage, ou autres installations du genre, rangement pour les logements ou pour le stationnement des véhicules.

c) Marge de recul

Les marges de recul du bâtiment sont données à partir des lignes de lot avant, latérales et arrières. Les marges de recul sont indiquées en mètre à la grille des spécifications.

Dans certains cas particuliers, se référer à l'article 5.4.5. portant sur les usages permis dans les marges et les cours.

Les normes de marge de recul pour les constructions ne sont appliquées qu'à partir d'une vérification effectuée sur un plan de localisation d'un arpenteur-géomètre.

d) Coefficient d'occupation du sol

Rapport plancher/terrain

Ce rapport indique la superficie totale de plancher permmissible pour le bâtiment principal par rapport à la superficie du lot ou terrain sur lequel le bâtiment principal est implanté.

Rapport espace bâti/terrain

Ce rapport indique la superficie du bâtiment au sol par rapport à la superficie du terrain.

e) Densité brute

Ce nombre indique le nombre d'unités de logement à l'hectare brut.

f) Type de bâtiment

Signifie l'arrangement des bâtiments les uns par rapport aux autres.

g) Critère de performance

Un critère de performance peut être imposé à une zone tel que spécifié à la grille des spécifications. Le numéro de l'article indiqué dans la zone réfère à l'article du règlement qui doit s'appliquer.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



h) Entreposage extérieur

Si la grille l'indique par un point, il est permis, dans les différentes zones indiquées, de faire de l'entreposage extérieur, selon les normes prescrites au règlement de zonage (article 5.10).

i) Normes spéciales

Une norme spéciale peut être imposée à la zone ou à une partie du secteur, tel que spécifié à cet item à la grille des spécifications. Le numéro de l'article indiqué dans la zone réfère à l'article du règlement qui doit s'appliquer.

j) Stationnement

Tout usage doit être desservi par un nombre suffisant de places de stationnement hors-rue, tel que déterminé selon les dispositions du présent règlement (article 5.7)

La grille des spécifications présente les dispositions particulières à chacune des zones.

2.6 TERMINOLOGIE:

Pour l'interprétation du présent règlement d'urbanisme, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expression qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués au chapitre 10.

2.7 NORMES MINIMALES

Pour tous les sujets réglementés au schéma d'aménagement de la C.R.O. et qui n'apparaissent pas au présent règlement, les normes régionales s'appliquent.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 COMITE CONSULTATIF D'URBANISME (C.C.U.).

3.1.1 Caractère du Comité consultatif d'urbanisme:

Un comité d'étude, de recherche et de consultation en matière d'urbanisme est créé sous le nom de Comité consultatif d'urbanisme de la ville de Buckingham.



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

3.1.2 Composition du Comité consultatif d'urbanisme:

Le Comité consultatif d'urbanisme se compose des membres suivants:

- a) Au moins cinq (5) membres choisis parmi les contribuables résidents de la ville, et nommés par résolution du Conseil;
- b) Deux (2) membres du conseil municipal nommés;
- c) Le Maire est, d'office, membre.
- d) Le Directeur du service d'urbanisme-habitation est d'office membre de ce comité consultatif d'urbanisme, mais n'a pas droit de vote.

3.1.3 Terme d'office des membres du comité consultatif d'urbanisme:

La durée du premier mandat des membres est fixée à un an pour les sièges pairs et à deux ans pour les sièges impairs. Elle se calcule à compter de leur nomination par résolution. Par la suite, la durée du mandat est fixée à deux (2) ans pour tous les membres.

Le mandat de chacun des membres est renouvelable sur résolution du conseil.

En cas de démission ou d'absence non motivée à trois réunions successives, le conseil peut nommer par résolution une autre personne pour terminer la durée du mandat du siège devenu vacant.

3.1.4 Quorum:

Le quorum requis pour la tenue d'une séance du Comité est fixé à quatre(4) membres, dont trois(3) sont des citoyens.

3.1.5 Régie interne:

Le Comité consultatif d'urbanisme doit établir ses règles de régie interne, et est tenu de s'élire un président, un vice-président et un secrétaire, et peut créer toute autre fonction qu'il juge à propos. Les travaux et les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme sont soumis, sous forme de rapport, au conseil; chaque rapport doit être approuvé par le président du comité.

Modifié par le règlement
1992-017 - Voir p. 2399

Pour changer le mot contribuable pour tous les résidents domiciliés à l'intérieur des limites du territoire de la ville de Buckingham.

Modifié par le règlement
1991-21:
Changer (4) membres par le mot (3) et (3) citoyens par le mot (2) - Voir p. 2217.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



Le Président a droit de vote, mais n'est pas tenu de le faire; quand les voix sont également partagées, la décision est considérée comme rendue dans la négative. Le Conseil peut également adjoindre, au Comité consultatif d'urbanisme, les personnes dont les services peuvent lui être nécessaires pour s'acquitter de ses fonctions. Ces personnes peuvent assister aux réunions du comité ou participer aux délibérations; ces personnes n'ont jamais le droit de vote.

3.1.6 Procès-verbaux:

Le Secrétaire convoque les réunions du comité, prépare les ordres du jours, rédige les procès-verbaux des séances du comité après chaque assemblée et le service d'urbanisme-habitation s'occupe de la correspondance écrite.

3.1.7 Fonctions du Comité:

En outre des devoirs qui lui sont conférés par les autres dispositions du présent règlement, le comité doit:

- a) Elaborer des projets additionnels de règlement de zonage, de contrôle de lotissement, de construction ainsi que des programmes d'immobilisation.
- b) Etudier en général toutes les questions relatives à l'urbanisme et au zonage que lui soumet le Conseil, et faire rapport au Conseil à cette effet, dans les délais fixés par celui-ci.
- c) Recommander au Conseil des modifications au plan d'urbanisme et au règlement d'urbanisme.
- d) Etablir des comités d'étude formés de ses membres ou de certains d'entre eux et de personnes autres que ses membres.
- e) Consulter tout employé de la ville et, avec l'autorisation du Conseil, laquelle doit être constatée par résolution, requérir de tout tel employé, tout rapport, services, ou étude jugé nécessaire.
- f) Le Conseil doit obtenir un avis écrit du Comité pour toutes questions concernant un amendement ou une modification à la réglementation d'urbanisme, de même que pour toutes questions relatives aux dérogations mineures ou à un changement de destination d'usage d'un bâtiment.



Règlements de la Ville de Buckingham Comté Papineau (Québec)

- g) Sous l'autorisation du conseil, le Comité peut obtenir le support de services professionnels externes, pour toutes questions relatives à la réglementation.

3.1.8 Archives:

Une copie des règles adoptées par le comité, des procès-verbaux de toutes séances dudit comité, ainsi que tous documents soumis à lui doit être transmise aux archives de la ville, pour faire partie des archives de la ville.

3.1.9 Budget du Comité:

Le comité d'urbanisme prépare, chaque année, son budget et le soumet au conseil pour approbation.

3.2 INSPECTEUR EN BATIMENT

3.2.1 Fonctions de l'inspecteur:

Le Conseil est représenté, dans l'application du présent règlement, par un officier nommé par le Conseil à cette fin, les attributions suivantes lui sont conférées par le présent règlement:

- a) L'émission des permis pour la construction et le lotissement, ainsi que les certificats d'autorisation et d'occupation, conformément aux dispositions du présent règlement; tenir un registre indiquant par ordre consécutif l'émission de ces permis, et garder copie de toutes les demandes reçues, de tous les permis et des ordonnances émis, des rapports des essais et inspections effectués et de tous les documents relatifs à l'application du présent règlement.
- b) Faire observer les dispositions du présent règlement en tout ce qui a rapport aux modes de construction, à la qualité et à la mise en oeuvre des matériaux, ainsi qu'à l'occupation des terrains et bâtiments en conformité avec le présent règlement et les autres règlements municipaux pertinents.
- c) Procéder à l'inspection des travaux en cours, afin de constater s'ils sont conformes aux plans et devis ayant fait l'objet d'un permis; procéder également à l'inspection des constructions existantes, lorsque l'application des règlements le nécessite.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



- d) Faire interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigé et faire suspendre l'érection des constructions non conformes au présent règlement ou à l'autorisation accordée dans le permis de construction.
- e) Faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger; faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction.
- f) Faire clôturer un lot vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public; fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute voie publique ou partie de voie publique.
- g) Soumettre au Conseil, à chaque mois, un bordereau des permis émis et refusés; en cas de refus, le bordereau doit en indiquer les raisons.
- h) Faire rapport au Conseil des contraventions au présent règlement qui, par leur persistance, leur continuité, leur gravité ou leur urgence, nécessitent des procédures autres que les procédures pénales prévues à l'article du présent règlement.

3.2.2 Visite des bâtiments:

L'officier, dans l'exercice des attributions qui lui sont confiées par le présent règlement, a le droit de visiter et d'examiner ou de faire visiter et examiner par ses représentants, entre sept (7) heures du matin et sept (7) heures du soir, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si le règlement est observé.

Les propriétaires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'officier ou ses représentants et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du règlement.

3.3 Contraventions, sanctions, droits et recours:

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, et à défaut du paiement de ladite amende ou de ladite amende et ses frais, d'un emprisonnement; le montant fixée, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause; cette amende ne doit pas excéder trois cents dollars (300.00\$)



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

et le terme d'emprisonnement ne doit pas excéder un mois de calendrier, ledit emprisonnement cependant devant cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par la Cour, sur paiement de ladite amende ou de ladite amende et des frais, selon le cas.

Toute infraction continue, à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, constitue jour par jour une offense séparée.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

D'autres sanctions sont prévus concernant l'évacuation et le traitement des eaux usées, (Voir annexe A).

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A L'EMISSION DES DIVERS PERMIS

4.1 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS:

Toute modification apportée aux plans et devis déjà approuvés par l'officier doit être à nouveau soumise à l'étude et approuvée par l'officier avant l'exécution des travaux.

Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

4.2 DELAIS D'EMISSION D'UN PERMIS:

Dans un délai d'au plus deux (2) mois de la date de dépôt et de tous les documents requis par le présent document, au bureau de l'officier, ce dernier doit délivrer, si la demande est conforme au présent règlement, un permis à cet effet ou signifier par écrit son refus exposant ces motifs.

4.3 CONDITIONS GENERALES D'EMISSION DES PERMIS:

Les permis de lotir, de construire, d'occuper ou d'afficher sont émis, selon la procédure énoncée au présent chapitre et au conditions suivantes:

- conformité au plan d'urbanisme,
- conformité aux plans de la Corporation homologués par la Cour supérieure,
- conformité aux présents règlements: zonage, lotissement et construction,

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



- le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
 - les services d'aqueduc et d'égouts ne soient établis sur la rue, en bordure de laquelle la construction est projetée;
 - dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée, la Ville n'ait approuvé un projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain et que ce projet soit conforme aux normes édictées au présent règlement. Ces cas sont des projets de développement déjà conçus de cette façon.
 - le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique conforme aux exigences des règlements.
- Le paragraphe présent du premier alinéa ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres de cultures.
- Un permis ne peut être émis avant que la Ville n'ait reçu l'acceptation provisoire certifier par un ingénieur accrédité.

4.3.1 Plans signés et scellés:

De plus, tous les plans et devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des Architectes du Québec, lorsque le coût total de ces travaux excède deux cent cinquante mille dollars (250,000.00\$) ou lorsqu'il s'agit d'un édifice public, commercial, industriel au sens de la loi 259 (6 juillet 1973, Section V, article 16).

De plus, tous les plans d'édifices publics, industriels et commerciaux, ainsi que toute construction, sauf la rénovation extérieure, doivent être approuvés par le Ministère du travail et de la main-d'oeuvre. La Ville doit absolument recevoir les recommandations d'un inspecteur de ce ministère avant d'émettre un permis.

De même, tous les plans et devis des travaux des fondations, de la charpente et des systèmes électriques et mécaniques des édifices



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

dont le coût excède deux cent cinquante mille dollars (250,000.00\$) ou lorsqu'il s'agit d'un édifice public, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec (réf. Loi 262, Section I, article 2, paragraphe (e)).

4.3.2 Lot cadastré:

A moins que le terrain sur lequel une construction, (bâtiment principal, bâtiment et construction accessoire) ou une rénovation, nécessitant un permis ne soit fait sur un lot proprement cadastré.

4.3.3 Validité du permis:

- a) Toute autorisation accordée doit être considérée comme nulle et non avenue si aucun travail n'est commencé dans un délai de six (6) mois à partir de la date de son émission et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et une nouvelle autorisation accordée.
- b) Tout bâtiment que l'on a commencé d'ériger doit être complètement terminé à l'extérieur, conformément aux plans soumis et approuvés en dedans d'une période de douze (12) mois à compter de la date de la délivrance du permis. L'intérieur dudit bâtiment doit être complété en dedans d'une période de vingt-quatre (24) mois, à compter de la date de la délivrance du permis.
- c) Les permis de transport et de démolition ne sont valides que pour une période de deux (2) mois à compter de la date à laquelle ils sont émis.
- d) Pour le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par un incendie ou autrement, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé conformément aux exigences des règlements de la ville. Les travaux de réparation ou de démolition doivent commencer dans les quarante-cinq (45) jours de la date où les dommages ont été causés et se continuer de la façon prévue au présent règlement.
- e) Lorsqu'un bâtiment est démoli, le propriétaire doit libérer le lot de tout débris et niveler ledit lot dans les quinze (15) jours du début de la démolition. De plus, il doit enlever ou boucher adéquatement les conduits d'égout. Il doit également détruire toutes fondations jusqu'à point cinq (0.5) mètre au-dessous du niveau du sol adjacent. Finalement, l'excavation laissée à

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



ciel ouvert, suite à la démolition, ne doit être remplie que par de la terre ou des matériaux solides tels que pierres, briques, blocs de ciment, béton, le tout avec une finition d'au moins 250 millimètres de gravier.

- f) Durant les délais accordés aux paragraphes précédents, le propriétaire doit protéger l'immeuble démoli ou en construction par ces barricades de façon à empêcher tout accès public à de telle construction.
- g) Si le requérant ne se conforme pas aux dispositions des paragraphes a), b), c) ou d) du présent article et qu'il désire continuer ou commencer la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.
- h) Si la construction ou l'installation de l'enseigne visée par le permis n'est pas complétée dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de l'émission du certificat, ce dernier devient nul.
- i) Le permis n'est et ne reste valable que si les plans originaux pour lesquels il fut accordé ne changent pas dans leur application effective.

4.4 CESSION DE RUES ET VOIES PUBLIQUES:

Le propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation du plan projet, faire cadastrer les rues ou voies montrées au plan. Ces rues ou voies doivent être libérées de toute hypothèque ou privilège.

Les réparations ordinaires et l'entretien peuvent être effectués sans permis.

4.5 TARIF DES PERMIS:

Les frais pour l'obtention d'un permis sont les suivants:

Déplacement d'une construction sur une voie publique:

coût du permis	30.00\$
plus un dépôt de 300.00\$ est également exigé, en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la municipalité, en raison de ce déplacement.	



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

Démolition d'une construction:

résidence, commerce 15.00\$
industrie agricole
ou communautaire

Construction, installation d'enseignes:

modification de toute 5.00\$
affiche, panneau-
réclame ou enseigne,
enseigne permanente
enseigne temporaire.

Travaux de déblai et remblai: 5.00\$

P.S. Le coût des permis ne servira qu'à défrayer les coûts d'inspection, d'étude, d'administration et de contrôle de l'évaluation des constructions, sur le territoire de la ville de Buckingham.

CHAPITRE 5 - RECOURS ET SANCTIONS

5.1 RECOURS

Lorsqu'un contrevenant refuse ou néglige de se conformer à l'une des dispositions du présent règlement ou à un ordre émis par l'officier responsable, l'autorité compétente peut adresser à la cour supérieure une requête conforme aux articles 227, 232 et 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en vue de:

- a) Ordonner l'arrêt des travaux ou des usages non conformes au présent règlement;
- b) du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'usage ou la construction conforme au présent règlement ou s'il n'existe pas d'autre alternative utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain;
- c) Autoriser la ville à effectuer les travaux requis ou la démolition ou la remise en état du terrain, à défaut par le propriétaire du bâtiment ou de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti et à recouvrer du propriétaire, les frais encourus au moyen d'une charge contre l'immeuble inscrite à la taxe foncière.

Tout contrevenant est également sujet en plus des sanctions prévues par le présent règlement, à tous les recours ou sanctions prévues par les lois et règlements en vigueur dans la ville de Buckingham.



CHAPITRE 6 - USAGES DEROGATOIRES

6.1 NATURE D'UN USAGE DEROGATOIRE

Un "usage" dérogatoire" est un usage non autorisé au présent règlement, existant ou ayant fait l'objet d'un permis d'utilisation avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Un tel permis ou certificat n'est pas requis pour les fins de définition d'un usage dérogatoire au sens du présent règlement, s'il n'était pas exigé par la réglementation municipale au moment de la construction, de l'aménagement ou de l'occupation de l'usage visé.

Les usages dérogatoires comprennent les usages suivants:

- usages dérogatoires d'un bâtiment principal ou secondaire;
- usages dérogatoires d'une construction autre qu'un bâtiment;
- usages dérogatoires d'un terrain.

6.2 NATURE D'UNE CONSTRUCTION DEROGATOIRE

Une construction dérogatoire est une construction dont l'une ou plusieurs des caractéristiques de construction ou d'implantation ne respecte pas les prescriptions du présent règlement.

Les constructions dérogatoires comprennent les constructions suivantes:

- bâtiment principal ou accessoire;
- clôture, haie, piscine, antenne, mât, foyer extérieur, sculpture, et autres constructions du même genre.

6.3 EFFETS D'UNE CONSTRUCTION DEROGATOIRE

A moins qu'une construction dérogatoire soit en empiétement au-delà d'une ligne de propriété ou qu'il soit une nuisance publique ou qu'il ne respecte pas les autres règlements et lois applicables, une construction dérogatoire peut durer jusqu'à la démolition, l'incendie ou l'effondrement de quelque manière que ce soit.



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

Lorsqu'une construction dérogatoire est démolie, incendiée ou effondrée de quelque manière que ce soit, en totalité, les travaux nécessaires à la réparation ou la reconstruction peuvent se faire sur la même fondation. A condition que cette nouvelle construction respecte les dispositions du règlement 124 de la CRO et ses amendements concernant les fosses septiques.

Nonobstant ce qui précède, lorsque la construction d'un bâtiment, d'une clôture ou d'une piscine hors-terre ou creusée n'est pas faite ou n'a pas été faite conformément aux normes et règlements exigibles au moment de la construction et que cette dernière est jugée nuisible pour l'intérêt de la collectivité, la sécurité ou l'hygiène public, un juge de la Cour Supérieure peut, sur requête de la municipalité présenter même en cour d'instance, enjoindre au propriétaire du bâtiment de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la Municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment, de la clôture ou de la piscine creusée ou hors-terre.

Lorsque le propriétaire du bâtiment, de la clôture ou de la piscine hors-terre ou creusée est inconnu, introuvable ou incertain, le juge peut autoriser la municipalité à procéder à la démolition sur-le-champ, et la municipalité peut en réclamer le coût du propriétaire, si elle vient à le connaître ou à le retrouver.

L'article 9.3 du présent règlement s'appliquent également pour la plantation d'une haie ou de tout autre aménagement paysager qui ne respecte pas les normes.

6.4 USAGES DEROGATOIRES

Sous réserve des autres dispositions de la section 9.3 du présent règlement, le propriétaire peut reconstruire ou réparer un bâtiment dont l'usage est dérogatoire et endommagé par le feu, une explosion, son effondrement ou sa démolition de quelque autre manière que ce soit, après l'entrée en vigueur du présent règlement. Toutefois, le propriétaire doit entreprendre les travaux de reconstruction après l'émission d'un permis de construire, dans un délai maximum de douze (12) mois après le sinistre.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



Lorsqu'un usage dérogatoire a cessé durant douze (12) mois consécutifs, toute occupation subséquente du même bâtiment ou terrain doit être conforme au présent règlement. Cette disposition ne s'applique pas pendant la période où le bâtiment est affecté par les dispositions des articles 505 à 530 de la Loi des Cités et Villes, ni aux usages intermittents comme l'industrie extractive pour lesquels le droit acquis cesse s'il y a abandon de l'usage pendant plus de vingt-quatre (24) mois consécutifs.

6.5 PERTE D'UN USAGE DEROGATOIRE

Advenant un changement d'un usage dérogatoire par un autre usage dérogatoire, alors il y a perte des droits acquis.

6.6 AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DEROGATOIRE DONT L'IMPLANTATION EST CONFORME OU DEROGATOIRE

L'agrandissement d'usage dérogatoire ne peut être supérieur à 50% de la superficie de plancher totale existante occupée par cet usage dérogatoire à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

L'agrandissement mentionné doit satisfaire aux conditions suivantes:

- a) l'agrandissement doit être fait sur le même terrain ou sur le terrain adjacent, dont le propriétaire était à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le même que celui de l'usage dérogatoire qu'on projette d'agrandir;
- b) l'agrandissement ne peut servir à une autre fin dérogatoire que celle existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
- c) un tel agrandissement ne peut-être effectué qu'une seule fois;
- d) si cet agrandissement de l'usage se fait à l'intérieur de la construction existante.
- e) si l'agrandissement de l'usage nécessite un agrandissement de la construction, l'agrandissement de cette construction devra se faire selon les normes du présent règlement.



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

6.7

AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DEROGATOIRE
DONT L'USAGE EST CONFORME

Les constructions dont l'usage est autorisé par le présent règlement mais qui sont dérogatoires quant à l'implantation, à la construction ou l'aménagement du terrain s'effectuent selon les dispositions suivantes:

Cas de construction dont la hauteur est non conforme

L'agrandissement est permis pourvu qu'il respecte les autres dispositions applicables du présent règlement.

Bâtiment ayant plus ou moins de quatre (4) murs (en forme de "T", de "L", de "U", de pentagone, d'exagone, ou autres):

L'agrandissement peut se faire dans les marges latérales, avant latérales et la cour arrière pourvu qu'il ne se fasse pas au-delà de l'intersection du prolongement des murs existants. Au-delà de l'intersection du prolongement des murs existants, l'agrandissement peut se faire en respectant les autres dispositions du présent règlement.

Bâtiment ayant quatre (4) murs (carré ou rectangulaire):

L'agrandissement peut se faire dans les marges latérales, avant latérales et la cour arrière, pourvu que cet agrandissement s'effectue en respectant les autres dispositions du présent règlement.

6.8

VARIATIONS DE DIMENSIONS

Sous réserve des normes relatives à la protection de l'environnement, à la sécurité publique et aux marges de recul; lorsqu'une dimension diffère de 5% ou moins par rapport à une dimension minimale ou maximale visée par le présent règlement, elle est réputée conforme au règlement. Une variation de plus de 5% rend la construction dérogatoire, par conséquent la seule façon de la rendre conforme est de la soumettre aux procédures du règlement des dérogations mineures.



6.9 DROIT ACQUIS

Le droit acquis, c'est la possibilité pour un lot, une construction ou une utilisation du sol, de maintenir et de jouir d'une situation de fait, même si cette situation n'est plus conforme à un nouveau règlement d'urbanisme. Le droit acquis à l'encontre des normes d'un règlement de zonage, de construction ou de lotissement est rattaché à l'immeuble et non au propriétaire de l'immeuble.

Le droit est basé sur le principe général établi par la jurisprudence à l'effet que les lois et les règlements ne sont pas rétroactifs, sauf mention expresse, et par conséquent ne peuvent porter atteinte à un certain nombre de situations existantes avant leur entrée en vigueur.

La preuve d'un droit acquis doit être faite par le demandeur à partir des principes suivants:

- a) il faut qu'il y ait effectivement usage d'un terrain (stationnement, carrière, etc.) ou d'une construction (commerce, industrie, etc.);
- b) un terrain vacant non utilisé ne confère pas de droits même s'il est cadastré;
- c) le simple fait d'acquérir un terrain ne confère aucun droit acquis quelque soit les intentions même avouées de ces propriétaires lors de son achat;
- d) l'usage ou la construction doit avoir commencé, avoir été maintenu dans la légalité et avoir fait l'objet d'un permis si tel permis était requis;
- e) une demande officielle de permis de construire crée des droits si la construction a débuté dans les délais prévus au règlement s'appliquant à la date de délivrance dudit permis;
- f) un permis accordé en contravention aux règlements municipaux ne crée aucun droit;
- g) la simple tolérance ne peut servir de base à l'acquisition d'un droit;
- h) les droits acquis suivent l'immeuble et ne sont pas affectés par le changement de propriétaires.



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

CHAPITRE 7 - TERMINOLOGIE

- A -

- ABRIBUS** Construction destinée à protéger des intempéries les usagers du transport en commun.
- ABRI D'AUTO** Construction avec un toit reposant sur des colonnes. La surface verticale délimitée par les colonnes, le sol et la ligne de toit pouvant être bâtie dans une proportion d'au plus 50%. Lorsqu'un coté de l'abri est fermé par un mur d'un bâtiment auquel cet abri est attenant, le mur n'est pas compté dans le 50%. S'il y a une porte d'entrée d'automobile, l'abri est considéré comme garage aux fins du présent règlement.
- ABRI D'AUTO (temporaire)** Structure recouverte de matériaux légers, érigé seulement durant les mois d'hiver.
- ADDITION** Ajout au volume, à la charpente, aux installations fixes ou permanentes d'un bâtiment ou d'une structure.
- AFFICHE (caractère temporaire)** Le mot 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** Toute opération ayant pour effet d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou la superficie d'espace occupée par un usage.
- AIRE D'AGREMENT** Espace destiné à des fins de récréation et/ou d'aération. Les stationnements ne sont pas compris à l'intérieur de cet espace.
- AIRE EXPLOITABLE** Portion de la surface totale d'un terrain une fois soustraits les espaces prescrits pour les marges de recul obligatoires.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



- AIRE D'EXPLOITATION** (de carrière, sablière ou autres) Dans une zone d'extraction, la surface du sol d'où l'on extrait les produits minéraux, où sont localisés les procédés de concassage et de tamisage et où l'on charge et dépose les produits minéraux extraits et les sols de décapage.
- AIRE DE CHARGEMENT OU DECHARGEMENT** Espace hors-rue sur le même emplacement qu'un bâtiment ou contigu à un groupe bâtiments et de dimensions suffisantes pour les manoeuvres et le stationnement d'un véhicule durant les opérations de chargement et de déchargement des marchandises.
- AJOUT DE LOT ORIGINAIRE** Opération cadastrale par laquelle on ajoute un lot au plan et livre de renvoi originaire. Cette opération cadastrale est effectuée.
- suivant les dispositions de l'article 2174 du code civil dans les cas d'omission de quelque lot aux plans et livres de renvoi;
 - suivant les dispositions de l'article 2174a du code civil lorsqu'il s'agit de remplacer un lot ou une partie du lot originaire;
 - suivant les dispositions de l'article 7 de la loi du cadastre (chapitre C-1) lorsqu'il s'agit d'un chemin désaffecté;
 - suivant les dispositions des articles 8 et 9 de la loi du cadastre (chapitre 320, S.R. 1964) lorsqu'il s'agit d'un chemin de fer.
- AJOUT** Opération cadastrale qui consiste à créer, à partir de lots existants, un nouveau lot originaire au cadastre actuel.
- ALIENATION** Tout acte translatif de propriété, y compris la vente à réméré, le bail emphytéotique, le bail à vente, le transfert d'un droit visé à l'article 3 de la loi sur les mines (L.R.Q., c.M-13), le transfert d'une concession forestière en vertu de la loi sur les terres et forêts (L.R.Q., c.T-9), sauf:



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

- a) la transmission pour cause de décès;
- b) la vente forcée au sens des articles 1585 à 1591 du Code civil, 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);
- c) la dation en paiement dans la mesure où elle constitue une clause accessoire à un acte de vente ou à un acte d'hypothèque et dans la mesure où celui qui l'exerce devient propriétaire de tous le lot ou de tous les lots faisant encore l'objet de l'acte.

**ALIGNEMENT DE
CONSTRUCTION**

Ligne parallèle à la ligne de rue, passant à travers la propriété privée et déterminant la distance minimum de tout point de la ligne de rue en deçà de laquelle aucune construction ne peut être érigée, à moins qu'il ne soit spécifié autrement ailleurs dans le présent règlement d'urbanisme.

ANNEXE

Allonge faisant corps avec le bâtiment principal construite de matériaux similaires, située sur le même lot que ce dernier et édiflée après la construction du bâtiment principal.

ANNULATION

Opération cadastrale qui consiste à annuler une subdivision existante sur un terrain, et lui redonne son numéro original.

ANTENNE

Conducteur ou ensemble de conducteurs aériens destinés à rayonner ou à capter les ondes électromagnétiques.

**APPARTEMENT OU
LOGEMENT**

Une pièce ou suite de pièces ayant une entrée distincte et pourvue des commodités du chauffage, d'hygiène et de cuisson ou dont l'installation est prévue, et destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



ATELIER MECANIQUE	Etablissement destiné à la réparation de véhicules moteur ou tout autres types d'équipements mécaniques.
AUBERGE	Bâtiment ou partie de bâtiment aménagé en pièces meublées pour loger une clientèle de passage et pourvu d'un permis de boisson pour la salle à dîner seulement; ce bâtiment ne peut pas être pourvu de bar salon, aucun spectacle ne doit y être présenté.
AUTOROUTE	Voie routière sans croisement autre qu'à étage, accessible seulement en des points aménagés à cet effet et réservée aux véhicules à propulsion mécanique.
AUVENT	Petit toit en saillie au-dessus d'une porte, d'une fenêtre ou d'une vitrine pour protéger du soleil ou des intempéries.
AVANT-TOIT	Partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.
AVERTISSEUR DE FUMEE (smoke alarm)	Détecteur de fumée avec sonnerie incorporée, conçue pour donner l'alarme dès la détection de fumée à l'intérieur de la pièce ou de la suite dans laquelle il est installé.
AXE OU "MEDIANE"	Ligne longitudinale marquant le centre d'une rue, d'un cours d'eau, d'une voie ferrée ou de toute autre entité semblable à caractère linéaire.
- B -	
BALCON	Plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment supportée par des poteaux ou consoles, généralement entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou et pouvant être protégée par une toiture.
BALUSTRADE	Main courante et ses appuis.
BASSIN D'AERATION	Un bassin conçu pour oxyder les matières organiques par voie d'aération.



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

BATIMENT	Une construction avec toit supportée par des colonnes ou des murs et utilisées pour abriter des personnes, des animaux ou des objets.
BATIMENT ACCESSOIRE OU SECONDAIRE	Bâtiment détaché du bâtiment principal situé sur le même terrain et servant à un usage complémentaire à l'usage principal.
BATIMENT ANNEXE	Bâtiment secondaire attenant à un bâtiment principal et situé sur le même terrain que ce dernier.
BATIMENT CONTIGUE (en rangée)	Bâtiment réuni à au moins deux (2) autres bâtiments et dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs d'extrémité.
BATIMENT NON-CONFORME	Tout bâtiment déjà construit dont la dimension, la hauteur, la superficie, la distance par rapport aux lignes de terrain ou par rapport à d'autres bâtiments ou constructions et de façon générale, sa position relative à l'intérieur d'un terrain ou l'un ou l'autre de ces aspects n'est pas en conformité avec les prescriptions du présent règlement, et ce, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
BATIMENT OU USAGES TEMPORAIRE	Bâtiment ou usage destiné à des fins spéciales et pour une période de temps limitée.
BATIMENT PRINCIPAL	Bâtiment où s'exerce l'usage dominant prescrit du terrain sur lequel est édifié.
BATIMENT TEMPORAIRE	Construction d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps et pour laquelle un certificat d'autorisation est exigé.
BRANCHEMENT DE SERVICE	Branchement d'égout et /ou d'aqueduc installé entre le bâtiment et la ligne de rue et raccordant les installations de plomberie au réseau public ou privé.
BUNGALOW	Maison d'habitation unifamiliale isolée d'un (1) étage.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



- C -

- CABARET** Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé comme bar, club de nuit et/ou autres usages similaires, qu'un spectacle y soit présenté ou non.
- CANTINE** Local doté de tables et de machines distributrices d'aliments où les employés peuvent prendre des repas ou collations.
- CAPACITE PORTANTE** Pression nette admissible sur le sol d'appui.
- CARRIERE** Exploitation à ciel ouvert ou souterraine pour extraire de la pierre, de la terre arabe, du gravier, du sable ou autres matériaux. Cette exploitation peut-être à caractère privé ou industriel/commercial. Elle peut être en cours, interrompue ou abandonnée.
- On inclut dans cette définition toutes les opérations reliées à ces extractions, que ce soit la taille ou le broyage de la pierre, le criblage ou la fabrication d'asphalte, de ciment ou de béton.
- CASE DE STATIONNEMENT** Espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur selon les exigences de dimensions et d'agencement prévues aux divers articles du présent règlement.
- CAVE** Partie d'un bâtiment dont plus de la moitié de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent. Une cave ne doit pas être comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.
- CENTRE D'ACCUEIL** Une installation où on offre des services internes, externes ou à domicile pour, le cas échéant, loger, entretenir, garder sous observation, traiter ou permettre la réintégration sociale des personnes dont l'état, en raison de leur âge ou de leurs déficiences physiques, caractérielles, psychosociales ou familiales, est tel qu'elles doivent être soignées, gardées en résidence protégée ou, s'il y a lieu, en



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

	<p>cure fermée ou traitées à domicile, y compris une pouponnière ou une garderie d'enfants, mais à l'exception d'une famille d'accueil, d'une colonie de vacances ou autre installation maintenue par une institution religieuse pour y recevoir ses membres ou adhérents.</p>
<p>CENTRE COMMERCIAL</p>	<p>Un groupe d'établissements commerciaux aménagé sur un site dont la planification, le développement, la propriété et la gestion sont d'initiative unique et conçu comme tout. A cet ensemble se joint un stationnement hors-rue dont le nombre de cases varie en fonction du nombre d'établissements et de leur taille.</p>
<p>CENTRE COMMUNAUTAIRE</p>	<p>Bâtiment ou groupe de bâtiments exploités sans but lucratif pour des fins culturelles, sociales et récréatives.</p>
<p>CERTIFICAT D'IMPLANTATION</p>	<p>Plan indiquant la situation précise d'une (1) ou plusieurs constructions par rapport aux limites du lot ou des lots et par rapport aux rues adjacentes et certifié par un arpenteur géomètre.</p>
<p>CHAMBRE</p>	<p>Pièce destinée à servir de résidence, avec accès permanent à des installations sanitaires mais non pourvue d'installations de cuisine.</p>
<p>CHAUSSÉE</p>	<p>La largeur pavée ou non d'une voie destinée à la circulation des véhicules.</p>
<p>CLOISON</p>	<p>Mur intérieur non porteur s'élevant sur toute la hauteur ou une partie de la hauteur d'un étage.</p>
<p>CLOTURE</p>	<p>Construction séparant ou destinée à séparer une propriété d'une autre propriété ou d'autres parties d'une propriété et/ou à interdire l'accès.</p>
<p>COMMERCE DE DETAIL</p>	<p>Etablissement de commerce où l'on vend ou traite directement avec le consommateur.</p>
<p>COMMERCE DE GROS</p>	<p>Etablissement de commerce qui vend de la marchandise à autrui pour la revendre au consommateur.</p>

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



- COMITE Le mot "comité" signifie le comité consultatif d'urbanisme de la ville de Buckingham.
- CONDOMINIUM Mode de propriété où chaque propriétaire possède en propre un espace intérieur d'occupation et où ces mêmes propriétaires partagent de façon indivise le terrain et ses servitudes, de même que les espaces et équipements communautaires, ainsi que les murs extérieurs du ou des bâtiments.
- CONSEIL Le mot "conseil" signifie le Conseil de la ville de Buckingham.
- CONSTRUCTION Terme générique correspondant à l'assemblage, l'édification ou l'érection de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti. Une construction, au sens du présent règlement peut désigner, d'une manière non limitative, un bâtiment, une installation, un monument, une affiche, une piscine.
- CONSTRUCTION HORS-TOIT Construction sur le toit d'un bâtiment, érigée pour une fin autre que l'habitation mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, etc.).
- CONTIGU Se dit d'un bâtiment ou logement uni à un autre bâtiment ou logement, d'un ou plusieurs cotés, par des murs mitoyens.
- COPROPRIETE Terme générique pour signifier un mode différent de propriété, où plusieurs personnes possèdent un seul bien: il y a la copropriété indivise et le condominium.
- COPROPRIETE INDIVISE Mode de propriété où chaque propriétaire possède une quote-part indivise de la propriété.
- CORPORATION Le mot "Corporation" désigne la corporation municipale de Buckingham.
- CORRECTION Opération cadastrale qui consiste à corriger une erreur de dimension, d'angle ou de borne dans la subdivision



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

- COTE D'INONDATION OU COTE DE RECURRENCE - Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.
- COUPE-FEU - Barrière étanche ou tirage, posée dans les éléments fonctionnels de construction, ou entre ceux-ci, pour retarder le passage de la fumée et des flammes.
- COUR - Espace inoccupé par un bâtiment principal et compris entre toutes les lignes de terrain.
- COUR ARRIERE - Espace de terrain compris entre la ligne arrière et les lignes latérales du terrain, le mur arrière d'un bâtiment et les prolongements dudit mur arrière jusqu'aux lignes latérales dudit terrain.
- COUR AVANT - Espace de terrain compris entre la ligne avant du lot et les lignes latérales du terrain, le mur avant d'un bâtiment et les prolongements dudit mur avant jusqu'aux lignes latérales dudit terrain.
- COUR INTERIEURE - Espace à ciel ouvert fermé sur au moins trois cotés par des parties d'un bâtiment.
- COUR LATERALE - Espace de terrain compris entre la ligne latérale d'un terrain, le mur latéral du bâtiment principal et s'étendant entre la ligne arrière et la cour avant.
- CUL-DE-SAC - Se dit de toute partie de voie publique ou privée carrossable ne débouchant sur aucune voie publique ou privée à l'une de ses extrémités.
- D -
- DEBIT D'ESSENCE - Bâtiment et terrain avec pompes et réservoirs de pétrole où l'on vend du carburant, du lubrifiant et des accessoires.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



DEMI-ETAGE Partie d'un bâtiment située entre un plancher et la toiture et n'occupant pas plus que soixante-dix (70) pour cent de la superficie totale dudit plancher. La hauteur de toute la partie calculée dans l'aire du plancher doit mesurer au moins 1,20 mètres entre le plancher et le toit.

DENSITE BRUTE La densité brute (en logements) est donnée par le nombre total de logements compris à l'intérieur du périmètre de la propriété ou du territoire directement concerné, divisé par la superficie visée, incluant les rues et tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel compris dans ce territoire.

DENSITE NETTE La densité nette (en logements) est le nombre de logements compris ou prévus à l'intérieur du périmètre de la propriété ou du territoire directement concerné divisé par la superficie visée, excluant toute rue ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

DEPANNEUR Etablissement commercial de vente au détail de type épicerie sans boucherie, licencié ou non où l'on vend également de menus articles et dont les heures d'affaires plus longues ont pour but d'accommoder la population d'un quartier résidentiel quant aux biens qu'elle requiert quotidiennement.

DEPANNEUR/ LIBRE-SERVICE Etablissement où l'on vend des produits alimentaires et de menus articles, situé sur un terrain avec pompes et réservoirs à essence où le client se ravitaille lui-même.

DEPENDANCE (voir bâtiment secondaire)

DRAIN Partie de la tuyauterie la plus basse du réseau de plomberie qui reçoit les eaux usées pour les conduire à un point éloigné au mur extérieur du bâtiment.

- E -

EAUX USEES Les eaux provenant d'un cabinet d'aisance combinées aux eaux ménagères.



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

EDIFICE
PUBLIC

Tout bâtiment appartenant aux gouvernements municipaux, régionaux, provinciaux ou fédéraux ou à tout autre gouvernement ainsi que tout bâtiment appartenant aux commissions scolaires ou aux fabriques ou évêchés, ainsi que tous les bâtiments énumérés dans la Loi de la Sécurité dans les édifices publics, à l'article 2, chapitre S-3 des Lois refondues du Québec (L.R.Q.), soit les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraites, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'écoles, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les centres hospitaliers, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les cinés-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, des divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois mille pieds carrés (279 mètres carrés), les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées, bains publics et résidences de plus de deux étages ou de trois logements. Ainsi que tout autre élément pouvant être ajoutés par cet article de loi.

N.B.: Les édifices en copropriété divise (condominium) ne sont pas inclus dans cette définition, donc pas assujettis.

ELEMENT
EPURATEUR

Ensemble servant à l'épuration et à l'évacuation des eaux vannes par infiltration dans le sol. L'élément épurateur classique est composé de tranchées d'absorption.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



EMPRISE Superficie de terrain propriété de la municipalité, de tout autre corps public ou (d'une rue ou voie de circulation) propriété privée, destiné au passage d'une rue ou autre voie de circulation; signifie aussi les limites ou le périmètre de ce terrain.

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

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

ENSEIGNE-AIR Surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés, est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les deux faces ne dépasse pas soixante-quinze (75) centimètres. Si d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle est considérée comme celle d'une enseigne séparée.

Dans le cas d'une enseigne pivotante ou rotative, l'aire de l'enveloppe imaginaire décrite par la rotation est celle de l'enseigne.



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

ENSEIGNE AMOVIBLE OU MOBILE	Toute enseigne qui n'a pas un caractère permanent ou qui peut être transportée ou qui est installée sur tout véhicule non motorisé.
ENSEIGNE COMMERCIALE	Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, mené, vendu ou offert sur le même terrain que celui où elle est placée.
ENSEIGNE DE FACADE	Enseigne qui, de quelque façon que ce soit, est fixée à plat sur le ou les murs du bâtiment.
ENSEIGNE DIRECTIONNELLE	Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.
ENSEIGNE-HAUTEUR	La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le niveau naturel du sol et le point le plus élevé de l'enseigne.
ENSEIGNE D'IDENTIFICATION	Une enseigne donnant les noms et adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou les noms et adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.
ENSEIGNE LUMINEUSE	Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

Ce type d'enseigne comprend:

- Enseigne à éclat (flashing signs)
Une enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.
- Enseigne lumineuse par réflexion
Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



- Enseigne lumineuse translucide
Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par la translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide.
- ENSEIGNE PROJETAUTE Enseigne qui, de quelque façon que ce soit, est fixée au mur d'un bâtiment et qui forme un angle avec ce mur.
- ENSEIGNE PUBLICITAIRE (panneau réclame) Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, mené, mené, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.
- ENSEIGNE ROTATIVE Enseigne qui tourne sur un angle de trois cent soixante (360) degrés.
- ENSEIGNE SUR MURET Une enseigne qui est soutenue par un ouvrage de brique, de béton architectural ou par un ensemble de poteaux et de pylônes recouvert par des panneaux d'acier et d'aluminium prépeints et précurts à l'usine formant un muret.
- ENSEIGNE SUR POTEAU Une enseigne qui est soutenue par un ou plusieurs poteaux fixes au sol. Cette enseigne 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 à base temporaire tels que chantiers, projets de construction, activités spéciales, commémorations, festivités, ouverture d'un nouveau commerce et autres.
- ENTREPOT Bâtiment, structure ou partie de ces derniers servant à remiser et à manipuler des objets ou matériaux.
- ESCALIER DE SECOURS Une ou plusieurs volées de marches et paliers destinés à être utilisés en cas d'urgence et menant au niveau du sol.



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

ETAGE Partie d'un bâtiment et délimité par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher située immédiatement au-dessus ou en son absence par le plafond. Un étage est de 2.4 mètres (8 pieds) maximum. Le nombre d'étage est compter à partir du niveau du sol.

ETALAGE Exposition de produits à l'extérieur d'un bâtiment durant une période limitée.

EXISTANT Qui est déjà construit ou occupé au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

EXPLOITATION AGRICOLE Ensemble des activités de production agricole gérée par une personne propriétaire ou locataire de terres ou de bâtiments situés en zone agricole.

- F -

FACADE PRINCIPALE Façade du bâtiment donnant sur la voie publique et pour laquelle un numéro civique a été légalement obtenu pour identifier ledit bâtiment.

FONDATIONS Partie de la construction en bas du niveau du sol, constituant l'appui de la superstructure et transmettant les charges de celle-ci au sol. L'expression comprend les murs de fondation, les empattements, ou semelles, piliers et pieux.

FRONTAGE DE LOT Toute partie d'un lot qui longe l'emprise de la voie publique.

- G -

GALERIE Balcon ouvert, couvert ou non.

GARAGE PRIVE Bâtiment accessoire, annexe ou partie d'un bâtiment destiné exclusivement à remiser une ou plusieurs automobiles.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



GARANTIE Dépôt en argent, chèque certifié, cautionnement, émis par une banque, une compagnie d'assurances, une société de fiducie ou de gestion ou autre caution acceptée par le fonctionnaire autorisé.

GARDERIE Etablissement où on a la garde d'enfants, soit de jour et de nuit. Pour les fins du présent règlement, le mot "garderie" englobe les services de garde en garderie, les services de garde en halte-garderie, les services de garde en jardin d'enfants et les services de garde en milieu scolaire mais n'inclut pas les services de garde en milieu familial.

- H -

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

HABITATION ADOSSEE Habitation reliée en tout ou en partie à une autre habitation par un mur arrière mitoyen ou commun.

HABITATION BIFAMILIALE Habitation comprenant 2 logements ayant chacun leur entrée distincte.

HABITATION COLLECTIVE Bâtiment où sont logés et nourris, s'il y a lieu, plusieurs personnes n'ayant aucun lien de parenté.

HABITATION EN RANGEE OU CONTIGUE Habitation d'au moins trois logements dont un ou les deux murs latéraux sont communs (mitoyens) à ceux des logements adjacents; l'ensemble formant une bande continue (synonyme de "maison en bande").

HABITATION GROUPEE Habitation de 1 ou 2 niveaux ayant des murs mitoyens, une entrée et une aire de séjour. Les modes d'occupations sont restreints à la copropriété, la coopérative ou la location. Trois genres distincts de ces habitations groupées existent: les pavillons groupés, maison en rangée sur rue sans accès direct à celle-ci, les maisons en rangée dos à dos, les maisons en damier ayant la partie arrière du mur latérale mitoyen.

Livre de règlements FM - Formules Municipales Enr. Farnham (Québec) - no 5614R-MG



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

HABITATION ISOLEE	Habitation non adjacente, ni reliée à une autre par un mur mitoyen ou autrement.
HABITATION JUMEE (semi-détaché)	Habitation comportant deux logements ou plus séparés par un mur mitoyen, pouvant être situés sur un même lot ou sur deux lots contigus ayant ligne commune à l'endroit du mur mitoyen, l'ensemble formant un seul bâtiment.
HABITATION MULTIFAMILIALE	Habitation comportant deux logements ou plus séparés par un mur mitoyen, pouvant être situés sur un même lot ou sur deux lots contigus ayant ligne commune à l'endroit du mur mitoyen, l'ensemble formant un seul bâtiment.
HABITATION POUR PERSONNES AGEES	Bâtiment spécialement conçu dans le dessin d'assurer aux personnes âgées les éléments de vie à la mesure de leurs besoins.
HABITATION TRIFAMILIALE	Habitation comprenant trois logements ayant une entrée distincte et dont au moins deux (2) sont superposés.
HABITATION UNIFAMILIALE	Habitation unifamiliale isolée n'ayant pas plus d'un étage.
HABITATION UNIFAMILIALE COTTAGE	Habitation unifamiliale ayant plus d'un étage et au moins 50% de la superficie de plancher au niveau du premier étage.
HABITATION UNIFAMILIALE SUR COUR INTERIEURE	Habitation adossée en partie à une habitation et qui possède sauf pour habitations à l'extrémité du bâtiment une cour intérieure délimitée sur 3 de ces côtés par des murs.
HABITATION UNIFAMILIALE CONTIGUE SUPERPOSEE	Habitation unifamiliale contiguë attachée verticalement à une autre habitation unifamiliale contiguë, pourvu qu'il n'y ait pas plus de 2 logements superposés et que chaque habitation donne sur une terrasse ou jardin privé. Le nombre d'habitations ainsi reliées doit être de 6 et plus.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



HABITATION UNIFAMILIALE (genre split level)	Habitation unifamiliale dont les planchers sont à niveaux décalés.
HAIE	Alignement continu formé d'arbustes ou de plantes ayant pris racine et dont les branches entrelacées peuvent être taillées à une hauteur variable.
HANGAR	Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain et usage général.
HAUTEUR D'UN BATIMENT	Distance verticale exprimée en mètres entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment et le point le plus élevé du toit.
HAUTEUR EN ETAGE	Signifie la hauteur du bâtiment exprimé en nombre d'étages.
HORS-RUE	Situé hors des lignes d'emprises d'une voie de circulation publique ou privée.
HOTEL	Bâtiment ou partie de bâtiment, aménagé en pièces meublées pour loger une clientèle de passage et pourvu d'une salle à manger publique, d'un café ou d'un restaurant.
- I -	
ILOT	Superficie de terrain limitée par des voies publiques. Cette superficie de terrain ne doit pas contenir aucun bâtiment.
INDICE D'OCCUPATION DU SOL	Fraction de l'aire totale d'un terrain occupée par un bâtiment ou des bâtiments.
INDUSTRIE	Entreprise dont l'activité a pour objet l'extraction et/ou la transformation de matières premières et la fabrication de produits finis ou semi-finis.



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

INSPECTEUR Désigne le fonctionnaire municipal responsable de l'émission des permis et certificats.

- L -

LAC Tout plan d'eau, public ou privé, naturel ou artificiel, utilisant pour s'alimenter des eaux provenant d'un cours d'eau ou d'une source souterraine et se déchargeant aussi dans un cours d'eau.

LARGEUR D'UN TERRAIN Distance entre les lignes latérales du terrain; mesurée à la ligne de recul avant.

LARGEUR ARRIERE Ligne séparant un terrain d'un autre, sans être une ligne avant, ni une ligne latérale. Cette ligne peut être brisée ou imaginaire lors du calcul de la profondeur du terrain.

LIGNE AVANT Ligne séparant un terrain de l'emprise d'une voie de circulation. Cette ligne peut être brisée.

LIGNE DE LOT Ligne cadastrale qui sert à délimiter une parcelle de terrain. Cette délimitation est effectuée par un arpenteur-géomètre.

LIGNE DE RUE Limite de l'emprise coïncidant avec la ligne avant d'un terrain.

LIGNE DE RECU AVANT Ligne parallèle à la ligne d'emprise d'une rue passant à travers le terrain et déterminant la limite de la marge de recul avant.

LIGNE LATERALE Ligne limite d'un terrain comprise entre sa limite avant et sa limite arrière.

LIGNE DE RUE HOMOLOGUEE OU RESERVEE Ligne passant à travers un terrain habituellement parallèle à la ligne de rue, décrite et désignée sur un plan d'homologation ou un plan accompagnant un avis enregistré d'imposition d'une réserve, conformément à la Loi de l'expropriation du Québec.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX Ligne arborescente ou la ligne où passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

LOGEMENT Pièce ou suite de pièces dans un bâtiment ayant un accès distinct et destinée à servir de domicile et pourvu des commodités essentielles.

LOT Fond de terre structure de bâtiment, ou espace viable identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux lois en vigueur.

LOTISSEMENT Opération cadastrale qui consiste à subdiviser un lot originaire.

- M -

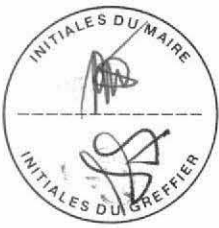
MAGASIN (commerce) Tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts à des clients.

MAISON DE CHAMBRES Bâtiment ou partie de bâtiment où on loue des chambres meublées, mais sans servir de repas.

MAISON DE PENSION Habitation où des chambres sont louées comme domicile et où des repas sont servis.

MAISON MOBILE Habitation unifamiliale fabriquée à l'usine et transportable, aménagée en logement et conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au terrain qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation, pour une durée plus ou moins longue.

MAISON PREFABRIQUEE (modulaire) Habitation usinée, conformément aux exigences du Code National du bâtiment 1980, qui devient un immeuble dès qu'elle est installée sur les fondations qui lui ont été destinées. Rien dans la présente définition ne peut être interprété comme pouvant s'appliquer aux maisons mobiles.



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

- MARGE ARRIERE** Distance minimale obligatoire, devant séparer le mur arrière d'un bâtiment (ou toute partie d'une construction) de la ligne arrière du terrain où il est situé (voir aussi ligne arrière).
- MARGE DE REcul AVANT** Espace minimale obligatoire devant séparer tout bâtiment de la ligne de recul avant et l'emprise de la rue.
- MARGE DE REcul AVANT LATERALE** Espace minimale de la cour avant et qui, dans le cas d'un terrain d'angle, est située du côté où il n'y a pas d'entrée principale au bâtiment.
- MARQUISE** Une projection s'étendant horizontalement à partir du mur extérieur d'un bâtiment.
- MENAGE** Personne ou groupe de personnes occupant un même logement. Il se compose ordinairement d'un groupe familial, avec ou sans chambreurs, employés, etc. Il peut aussi se composer de deux familles ou plus partageant le même logement, d'un groupe de personnes non apparentées ou d'une personne seule.
- MEZZANINE** Partie de plancher comprise entre deux planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas 40% de celle du plancher immédiatement en dessous.
- MOBILIER URBAIN** Toute construction ou équipement, à des fins utilitaires ou décoratives situé sur la propriété publique ou privée, tel que: abribus, cabines téléphoniques, bancs, lampadaires, boîtes aux lettres, etc.
- MODIFICATION** Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son usage.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



MOTEL Etablissement composé de locaux de séjour, réunis ou non sous un même toit, à l'usage d'une clientèle de passage. Chaque local est meublé et constitue une unité distincte ayant son entrée particulière directement de l'extérieur avec un stationnement pour automobiles.

MUR Ouvrage de maçonnerie, de bois et/ou de verre servant à enclore un espace, à soutenir un toit ou pouvant constituer les côtés d'un bâtiment.

MUR AVEUGLE Mur d'un bâtiment n'ayant aucune ouverture.

**MUR COUPE-FEU
OU PARE-FEU** Type de séparation coupe-feu de construction incombustible qui divise un bâtiment ou sépare des bâtiments contigus, afin d'empêcher la propagation du feu, et qui offre le degré de résistance au feu exigé par les présents codes en vigueur, tout en maintenant sa stabilité structurale lorsqu'elle est exposée au feu pendant le temps correspondant à sa durée de résistance au feu. Doit être conforme au Code National du bâtiment. A noter qu'un mur coupe-feu est une sorte de mur mitoyen.

MUR MITOYEN Mur appartenant en commun à 2 propriétaires et utilisé en commun par ces 2 propriétaires en vertu d'un accord ou par la loi, et érigé sur la limite de propriété séparant 2 terrains.

**MUR DE
SOUTÈNEMENT** Tout mur construit pour retenir ou appuyer un talus.

- N -

**NIVEAU DU SOL
ADJACENT** Désigne le niveau de la voie publique ou celui existant avant tous travaux de nivellement et de terrassement si ce dernier est plus élevé que le niveau de la voie publique.

Le niveau moyen du sol adjacent est l'élévation du terrain établie en prenant la moyenne des niveaux géodésiques, du terrain (et/ou terrains adjacents, s'il y a lieu) du bâtiment existant ou projeté pour lequel un permis est demandé et calculée à trois (3) mètres du périmètre des murs extérieurs du bâtiment concerné.



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

- 0 -

- OCCUPATION AU SOL** L'occupation au sol indique la superficie totale du terrain qui peut être occupée par des constructions. Cette superficie est inscrite en pourcentage à la grille des spécifications.
- OPERATION CADASTRALE** Subdivision, redivision, correction, ajouté ou annulation des plans et livres de renvoi selon la Loi sur l'urbanisme et l'aménagement, ainsi que la Loi de la Communauté Régionale de l'Outaouais.
- OUVERTURE** Tout vide aménagé ou percé dans la construction; arche, baie, chatière, embrasure, fenêtre, guichet, jour, judas, lucarne, oeil-de-boeuf, porte soupirail, trappe, vasistas, etc.

- P -

- PARC** Toute étendue de terrain aménagée avec des pelouses, arbres, fleurs, et utilisée seulement pour la promenade, le repos et le jeu.
- PARC DE CAMPING** Terrain permettant un séjour nocturne à court terme, aux roulottes de plaisances, véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.
- PARC DE MAISON MOBILE** Terrain subdivisé en lots et aménagé de façon à ce qu'il n'y ait pas plus d'un logement par lot.
- PARC ET TERRAIN DE JEUX** Signifie terrain utilisé aux fins de, ou destiné à la récréation, la détente, le sport et ce, pour le public en général. Le parc est quelquefois occupé par des équipements communautaires.
- PASSAGE PIETONNIER** Passage réservé exclusivement à l'usage des piétons et/ou cyclistes.
- PERIMETRE** Contour d'un espace quelconque.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



- PERRON** Ouvrage avancé extérieur au niveau ou au-dessus du sol et donnant accès au plancher du rez-de-chaussée.
- PIECE HABITABLE** Toute pièce destinée principalement au séjour des personnes selon les dimensions, les superficies et le volume minimaux prévus aux règlements provinciaux d'hygiène.
- PISCINE** Tout bassin intérieur ou extérieur permanent ou temporaire de plus de vingt mille (20,000) litres et dont les parois latérales ont plus de (1) mètre de hauteur, et conçu pour la baignade, la natation ou tout autre divertissement aquatique. Tous les ouvrages de support, d'accès et de service sont considérés parties de la piscine.
- PLAN D'ENSEMBLE** Ensemble des plans et documents présentant tous les éléments requis pour l'étude et l'approbation d'un projet par la municipalité, selon les dispositions du présent règlement.
- PLAN D'IMPLANTATION** Un plan démontant un levé à jour incluant les constructions existantes et projetées et leurs implantations. Les niveaux, distances, superficie, etc, doivent être indiqués.
- PLAN DE LOCALISATION** Plan à l'échelle montrant les constructions, les arbres, les servitudes, etc, indiquant la forme, les dimensions et la superficie des constructions de même que la forme, les dimensions et la superficie du terrain.
- PLAN D'URBANISME** Documents présentant les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité, ainsi que les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.
- PLAN DE LOTISSEMENT** Plan illustrant l'une ou l'autre des opérations de lotissement (voir aussi lotissement).



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

- PLAN DE ZONAGE** Un plan de zonage délimite les différentes zones d'usage prescrites par le règlement de zonage et en fait partie intégrante.
- PORCHE** Construction couverte, ouverte ou fermée donnant accès à un bâtiment.
- PORTE A FAUX** Partie d'un ouvrage, d'une partie de construction, etc., qui n'est pas directement soutenue au sol par un appui.
- POSTE D'ESSENCE (gaz-bar)** Etablissement (ou partie d'un établissement) localisé sur terrain avec pompe(s) et réservoir(s) dont l'usage principal est la vente au détail de carburant, de lubrifiants et d'accessoires d'automobiles pouvant être installés rapidement à des véhicules-moteurs. Le poste d'essence peut offrir comme service complémentaire: baie(s) de service, lave-auto, dépanneur.
- R -
- RAPPORT PLANCHER-TERRAIN** Ce rapport est donné par la superficie totale de plancher d'un bâtiment divisée par la superficie du terrain sur lequel le bâtiment est implanté.
- REBUTS** Entreposage extérieur de matériaux de toutes sortes ou objets divers, utilisables ou non, accumulés ou gardés dans un endroit non prévu à cette fin dans le présent règlement.
- REDIVISION** Opération cadastrale par laquelle un (1) ou plusieurs lots sont annulés et sont simultanément remplacés par un (1) ou des nouveaux lots, suivant les dispositions de la Loi.
- REGLEMENT D'URBANISME** L'expression "règlement d'urbanisme" est employée pour désigner toutes les prescriptions relatives au zonage, au lotissement et à la construction.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



Livre de règlements FM - Formules Municipales Enr. Farnham (Québec) - no 5614R-MG

- REPLACEMENT** Opération cadastrale qui permet de remplacer des lots ou parties de lots par d'autres lots suivant l'article 217b) du Code Civil.
- RESTAURANT** Désigne un établissement où l'on sert des repas, soit à des tables ou à des comptoirs moyennant un paiement.
- RESTAURANT MINUTE** Désigne un petit restaurant au comptoir, sans tables ou tabourets, où l'on sert des repas légers et où le consommateur ne fait qu'un arrêt généralement en auto pour prendre des repas.
- REZ-DE-CHAUSSEE** Niveau situé au-dessus du sous-sol ou de la cave d'un bâtiment, ou sur le sol lorsque le bâtiment ne comporte pas de sous-sol ni de cave. Tout plancher situé à moins de soixante (60) centimètres sous le niveau moyen du sol qui entoure le bâtiment doit être considéré comme rez-de-chaussée. Le rez-de-chaussée doit être considéré comme un (1) étage.
- ROULOTTE** Véhicule motorisé ou non destinés aux voyages ou à la récréation, ou soit à des fins d'exposition temporaire ou de ventes de produits commerciaux ou industriels, installée au même endroit pour de courtes périodes.
- RUE** Tout chemin, boulevard, promenade, avenue, ruelle ou voie de circulation publique ou privée qui est utilisée à des fins publiques et qui possède un numéro distinct au cadastre avec la désignation de "rue"; ou que ce chemin, boulevard, promenade, avenue, ruelle ou voie de circulation publique ou privée soit utilisé à des fins publiques et entretenu par la ville de l'un de ses mandataires depuis au moins dix (10) ans; ou toute emprise publique aménagée par la ville ou l'un de ses mandataires à des fins de voie de circulation publique.
- RUE PRIVEE** Désigne une voie de circulation pour véhicules, donnant accès aux terrains riverains et ouverte au public en tout temps, mais dont l'emprise (fond de terrain) est de propriété privée.
- RUE COLLECTRICE** Rue destinée à canaliser la circulation en provenance des rues de quartier d'une unité de voisinage.
- RUE DE QUARTIER** Rue à faible circulation destinée à desservir uniquement les résidents d'une de voisinage.



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

- S -

SERRE	Un bâtiment à ossature de bois ou de métal, recouvert d'une matière translucide permettant l'entrée de l'énergie solaire et destiné à la culture de plantes, fruits et légumes.
SOUS-SOL	Partie d'un bâtiment où un plancher est situé en-dessous du niveau du sol adjacent et dont plus de la moitié de la hauteur libre mesurée du plancher au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.
STATION SERVICE	Etablissement destiné à la vente de l'essence et autres produits nécessaires au fonctionnement de véhicule moteur de même qu'à leur lavage, lubrification et menu réparation.
SUBDIVISION	Opération cadastrale permettant le morcellement d'un lot en tout ou en partie selon les dispositions des lois en vigueur.
SUPERFICIE EXPLOITABLE	Résidu de la surface totale du lot une fois soustraits les espaces prescrits par les marges de recul obligatoires (marges avant, latérales, arrière) (voir croquis annexe A).
SUPERFICIE DE PLANCHER	Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment calculée à l'extérieur des murs extérieurs dudit bâtiment, y compris les porches et vérandas mais non compris les terrasses, balcons, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage sauf les cours intérieures et extérieures. Elle comprend les superficies des caves ou sous-sols utilisés à des fins commerciales, résidentielles ou industrielles, mais n'inclut pas la partie des caves ou sous-sols utilisée pour des appareils de chauffage, ou autres installations du genre, rangement pour les logements, ou pour le stationnement des véhicules.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



SYSTEME D'EGOUTS Toute structure ou tout équipement nécessaire à la collecte, au transport, au traitement et à la disposition des eaux usées.

- T -

TAUX D'OCCUPATION DU SOL Pourcentage de la surface totale du terrain occupé par la projection de la partie du bâtiment dépassant la surface du sol excluant les corniches et avant-toits.

De plus, il faut considérer dans le calcul du taux d'occupation du sol, l'ensemble des bâtiments qu'ils soient principaux ou complémentaires à moins qu'il en soit spécifié autrement.

TERRAIN Surface du sol pouvant être constituée d'un ou plusieurs lots, ou partie de lots et servant ou pouvant servir à un usage principal, constituant une seule et même propriété.

TERRAIN D'ANGLE Tout lot situé à l'intersection interne de deux (2) voies publiques.

TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL Terrain situé à un double carrefour de rues et ayant trois lignes avant. La quatrième étant une ligne arrière.

TERRAIN DESSERVI Terrain situé en bordure d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

TERRAIN INTERIEUR Terrain autre qu'un terrain d'angle ou transversal et situé en bordure d'une rue.

TROTTOIR Passage public réservé exclusivement à l'usage des piétons et aménagé selon les dispositions du présent règlement.



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

- U -

- UNIFAMILIALE** Bâtiment conçu pour accueillir une seule famille.
- USAGE** Affectation principale à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisée, occupé ou destiné ou traité pour être utilisé ou occupé.
- USAGE COMPLEMENTAIRE** Tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal et qui constituent un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.
- USAGE DEROGATOIRE** Usage non conforme au présent règlement, qui est soit existant, ou autorisé par la ville à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
- USAGE PRINCIPAL** Usage dominant d'un terrain ou d'un bâtiment. Sauf exception spécifique, il ne peut y avoir qu'un seul usage principal par terrain.
- USAGE MIXTE OU MULTIPLE** Utilisation autorisée d'un bâtiment pour deux ou plusieurs fins distinctes, correspondant à des usages appartenant normalement à des zones différentes. L'ensemble constituant un seul usage principal au sens de ce règlement.
- USAGE TEMPORAIRE** Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps préétablies et à des conditions particulières par la ville. A l'expiration de la période ainsi déterminée, un usage temporaire devient dérogatoire.

- V -

- VERANDA** Balcon recouvert et émmuré à l'extérieur d'un bâtiment.

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



- Z -

- ZONAGE** Action de morceler la municipalité en zones et secteurs de zone, aux fins d'y réglementer la forme, les dimensions et l'implantation des constructions ainsi que leur usage et celui des terrains, conformément à la loi; peut signifier l'ensemble de la réglementation d'urbanisme.
- ZONE** Etendue de terrain délimités par règlement où l'usage des bâtiments et des terrains est soumis aux dispositions du présent règlement.
- ZONE TAMPON**
(aire tampon) Partie de terrain comprenant un assemblage d'éléments paysagers qui forment un écran visuel ou sonore.
- ZONE INONDABLE** Zone touchée par les crues correspondant aux inondations de récurrence de cent (100) ans.

CHAPITRE 8 LISTE DES PLANS ANNEXES AU PRESENT REGLEMENT ET FONT PARTIES INTEGRANTES DE CE REGLEMENT

- 8.1 Plan de zonage - côté ouest
Plan de zonage - côté est
Plan de zonage - milieu rural.

CHAPITRE 9 MISE EN APPLICATION DU REGLEMENT

- 9.1 Ce Conseil désigne le Directeur du service d'urbanisme et habitation comme le responsable de l'émission des permis émis conformément au présent règlement.
- 9.2 Il autorise le Directeur du service d'urbanisme et habitation et les employés de ce service à visiter et à examiner toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements du conseil y sont exécutés, et pour obliger les propriétaires ou occupants de ces propriétés, bâtiments et édifices, à y laisser pénétrer les fonctionnaires ou employés de la municipalité.



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

CHAPITRE 10 INFRACTION - SANCTION

- 10.1 Toute personne enfreignant les dispositions du présent règlement est passible d'une amende fixe de deux cents dollars (200.00\$) pour une première offense avec ou sans les frais, ou d'un emprisonnement n'excédant pas trente (30) jours, d'une amende fixe de deux cent cinquante dollars (250.00\$) pur une deuxième offense avec ou sans les frais, ou d'un emprisonnement n'excédant pas trente (30) jours, d'une amende fixe de trois cents dollars (300.00\$) pour toute offense subséquente avec ou sans les frais, ou d'un emprisonnement n'excédant pas soixante (60) jours.

Dans le cas de condamnation au paiement d'une amende avec ou sans les frais, un emprisonnement pur une période n'excédant pas soixante (60) jours pourra être ordonné sur défaut du paiement de ladite amende et desdits frais, selon le cas; tel emprisonnement cessera cependant sur paiement desdits amendes et frais.

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.


CHAPITRE 11 CONCORDANCE


- 11.1 Les règles, procédures et normes des règlements de régie générale, du règlement de construction, du règlement lotissement et du règlement de zonage et d'affichage doivent être intrerprétées et appliquées comme étant inter-reliées et formant un tout avec le règlement du plan d'urbanisme.

CHAPITRE 12 ENTREE EN VIGUEUR

- 12.1 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à l'unanimité par le Conseil de la ville de Buckingham à la séance tenue le 10 décembre 1990. Résolution 90-764.


Maire


Greffier

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



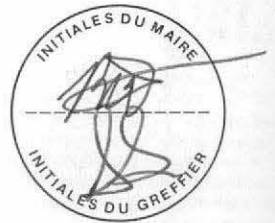
CHAPITRE	1	DISPOSITIONS DECLARATOIRES.....	2065
1.1		Abrogation de règlements.....	2065
1.2		Entrée en vigueur.....	2065
1.3		Territoire assujetti.....	2065
1.4		Construction et terrains affectés.....	2066
1.5		Annexe.....	2066
1.6		Validité.....	2066
1.7		Mode d'amendement.....	2066
CHAPITRE	2	DISPOSITIONS INTERPRETATIVES.....	2067
2.1		Texte et mots.....	2067
2.2		Unités de mesure.....	2067
2.3		Tableaux graphiques et symboles.....	2067
2.4		Interprétation des limites des zones.....	2067
2.5		Grille des spécifications.....	2068
2.5.1		Usages spécifiquement exclus ou permis...	2068
2.5.2		Dominance de la zone.....	2069
2.5.3		Les normes d'implantation.....	2069
2.6		Terminologie.....	2071
2.7		Normes minimales.....	2071
CHAPITRE	3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	2071
3.1		Comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.)..	2071
3.1.1		Caractère du C.C.U.....	2071
3.1.2		Composition du C.C.U.....	2072
3.1.3		Terme d'office des membres du C.C.U.....	2072
3.1.4		Quorum.....	2072
3.1.5		Régie interne.....	2072
3.1.6		Procès-verbaux.....	2073
3.1.7		Fonctions du Comité.....	2073
3.1.8		Archives.....	2074
3.1.9		Budget du Comité.....	2074
3.2		Inspecteur en bâtiment.....	2074
3.2.1		Fonctions de l'inspecteur.....	2074
3.2.2		Visite des bâtiments.....	2075
3.3		Contraventions, sanctions, droits et recours.....	2075
CHAPITRE	4	DISPOSITION PARTICULIERES RELATIVES A L'EMISSION DES DIVERS PERMIS.....	2076
4.1		Modification aux plans et devis.....	2076
4.2		Délais d'émission d'un permis.....	2076
4.3		Conditions générales d'émission permis...	2076
4.3.1		Plans signés et scellés.....	2077
4.3.2		Lot cadastré.....	2078
4.3.3		Validité du permis.....	2078
4.4		Cession de rues et voies publiques.....	2079
4.5		Tarifs des permis.....	2079
CHAPITRE	5	RECOURS ET SANCTIONS.....	2080
5.1		Recours.....	2080



Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)

CHAPITRE 6	USAGES DEROGATOIRES.....	2081
6.1	Nature d'un usage dérogatoire.....	2081
6.2	Nature d'une construction dérogatoire....	2081
6.3	Effets d'une construction dérogatoire....	2081
6.4	Usages dérogatoires.....	2082
6.5	Perte d'un usage dérogatoire.....	2083
6.6	Agrandissement d'un usage dérogatoire dont l'implantation est conforme ou dérogatoire.....	2083
6.7	Agrandissement d'une construction dérogatoire dont l'usage est conforme....	2084
6.8	Variations de dimensions.....	2084
6.9	Droit acquis.....	2085
CHAPITRE 7	TERMINOLOGIE.....	2086
CHAPITRE 8	LISTE DES PLANS ANNEXES AU PRESENT REGLEMENT ET FONT PARTIE INTEGRANTES DE CE REGLEMENT.....	2115
8.1	Liste des plans.....	2115
CHAPITRE 9	MISE EN APPLICATION DU REGLEMENT.....	2115
9.1	Responsable de l'émission des permis....	2115
9.2	Autorisation pour les inspections.....	2115
CHAPITRE 10	INFRACTION - SANCTION.....	2116
10.1	Infraction et amende.....	2116
CHAPITRE 11	CONCORDANCE.....	2116
11.1	Interprétation du règlement.....	2116
CHAPITRE 12	ENTREE EN VIGUEUR.....	2116
12.1	Adoption du règlement.....	2116

Règlements de la Ville de Buckingham
Comté Papineau (Québec)



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BUCKINGHAM
AVIS PUBLIC

AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR
DE LA RÈGLEMENTATION D'URBANISME

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné que le Conseil de la ville de Buckingham a adopté à sa séance du 10 décembre 1990, les règlements suivants:

- 1990-32 "Concernant les procédures et les normes relatives au lotissement".
- 1990-33 "Concernant les procédures et les normes relatives à la construction".
- 1990-34 "Concernant les procédures et les normes relatives au zonage et à l'affichage".
- 1990-35 "Concernant le règlement de régie générale des règlements d'urbanisme".

Ces règlements ont pour effet d'ajuster les règlements d'urbanisme, afin de se conformer au plan d'urbanisme de la ville de Buckingham, en vigueur le 6 décembre 1990. Ils sont aussi conformes aux objectifs du schéma d'aménagement de la Communauté régionale de l'Outaouais.

Avis public est également donné que les règlements, ci-hauts énumérés, sont déposés au bureau du greffier, situé à l'hôtel de ville, 515 rue Charles, Buckingham, Qc, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance durant les heures d'ouverture des bureaux de 8h30 à 12h00 et 13h00 à 16h15.

Avis public est aussi donné que ces règlements ont reçu leur certificat de conformité du conseil de la Communauté régionale de l'Outaouais, le 20 décembre 1990 et entrent en vigueur à compter du 4 février 1991.

DONNÉ À BUCKINGHAM, CE 4iÈME JOUR DU MOIS DE FÉVRIER 1991.

Le greffier,

Me Serge Gauthier, notaire o.m.a.
c.c. Le Bulletin pour publication le 11 février 1991.

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE BUCKINGHAM
CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné greffier de la ville de Buckingham, certifie sous mon serment d'office, que l'avis prévu à l'article 362 de la loi sur les cités et villes, a été publié dans la langue française, dans le journal Le Bulletin dans son édition du 11 février 1991.

Je certifie aussi que ledit avis a été affiché au bureau de la municipalité le 4 février 1991.

Me Serge Gauthier, greffier, notaire o.m.a.