



Bienvenue à
Baie-D'Urfe!

**RÈGLEMENT SUR
L'ADMINISTRATION DES
RÈGLEMENTS
D'URBANISME ET SUR
L'ÉMISSION DES PERMIS
ET CERTIFICATS**

NO 1109

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	8
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	8
1.1.1 : Titre du règlement.....	8
1.1.2 : Remplacement	8
1.1.3 : Territoire et personnes assujettis	8
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois	8
1.1.5 : Concordance réglementaire	8
1.1.6 : Renvois	9
1.1.7 : Adoption partie par partie.....	9
Section 1.2 : Dispositions interprétatives.....	10
1.2.1 : Structure du règlement	10
1.2.2 : Interprétation	10
1.2.3 : Terminologie.....	11
Section 1.3 : Dispositions administratives	47
1.3.1 : Administration et application du règlement	47
1.3.2 : Visite des terrains et des constructions	47
1.3.3 : Interventions assujetties	47
1.3.4 : Contraventions et pénalités.....	47
1.3.5 : Contraventions et pénalités relatives à l'abattage d'arbres	48
1.3.6 : Contraventions et pénalités relatives au prélèvement des eaux et leur protection	48
1.3.7 : Recours civil.....	49
CHAPITRE 2 : DEVOIRS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	50
Section 2.1 : Dispositions générales	50
2.1.1 : Autorité compétente.....	50
2.1.2 : Application des règlements	50
Section 2.2 : Devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente.....	51
2.2.1 : Permis et certificats	51
2.2.2 : Inspection d'immeuble	51
2.2.3 : Inspection de chantier.....	51
2.2.4 : Infraction	52
2.2.5 : Tenue de dossier.....	52
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS.....	53

TABLE DES MATIÈRES

Section 3.1 : Dispositions générales	53
3.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat	53
3.1.2 : Procuration	53
3.1.3 : Dispositions concernant les plans et documents requis	53
3.1.4 : Demande de permis ou de certificat d'autorisation soumis au règlement sur les dérogations mineures	54
3.1.5 : Demande de permis ou certificat d'autorisation soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale	54
3.1.6 : Dispositions concernant les frais exigés	54
3.1.7 : Interruption de l'analyse d'une demande	54
3.1.8 : Délai de délivrance des permis et certificat d'autorisation	55
3.1.9 : Effet de l'émission du permis ou du certificat	55
3.1.10 : Affichage du permis ou du certificat	55
3.1.11 : Travaux ne nécessitant pas de permis ni de certificat	56
Section 3.2 : Obligations du requérant	58
3.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat	58
3.2.2 : Obligation de fournir un certificat de localisation	59
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT	60
Section 4.1 : Dispositions générales	60
4.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement	60
4.1.2 : Opération cadastrale non conforme	60
4.1.3 : Restriction aux opérations cadastrales	60
Section 4.2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement	61
4.2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement	61
4.2.2 : Contenu supplémentaire requis pour un terrain contaminé	63
4.2.3 : Contenu supplémentaire requis pour une opération cadastrale dans le cas d'un privilège au lotissement	63
4.2.4 : Contenu supplémentaire requis pour une opération cadastrale visant la création d'une nouvelle emprise publique dans le secteur d'intérêt archéologique	63
Section 4.3 : Conditions de délivrance	65
4.3.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement	65
4.3.2 : Cas d'exemption	65
Section 4.4 : Dispositions particulières	66
4.4.1 : Invalidité du permis de lotissement	66
4.4.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement	66
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION	67
Section 5.1 : Dispositions générales	67

TABLE DES MATIÈRES

5.1.1 :	Nécessité d'obtenir un permis de construction.....	67
Section 5.2 : Présentation d'une demande de permis de construction		68
5.2.1 :	Contenu de la demande de permis de construction	68
5.2.2 :	Contenu supplémentaire requis pour un terrain ayant front sur une route faisant partie du réseau routier supérieur	70
5.2.3 :	Contenu supplémentaire requis pour un terrain contaminé	70
5.2.4 :	Contenu supplémentaire requis pour une demande de permis concernant une plaine inondable	70
5.2.5 :	Contenu supplémentaire requis pour des interventions proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection.....	71
Section 5.3 : Conditions de délivrance		77
5.3.1 :	Conditions de délivrance du permis de construction	77
5.3.2 :	Condition additionnelle pour des travaux assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.....	77
5.3.3 :	Condition additionnelle pour des travaux assujettis au règlement sur les dérogations mineures	77
Section 5.4 : Dispositions particulières		78
5.4.1 :	Obligation d'obtenir le permis avant de commencer les travaux.....	78
5.4.2 :	Durée du permis de construction.....	78
5.4.3 :	Invalidité du permis de construction	78
5.4.4 :	Renouvellement d'un permis de construction	78
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION		79
Section 6.1 : Dispositions générales		79
6.1.1 :	Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation.....	79
Section 6.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation		81
6.2.1 :	Contenu de la demande de certificat d'autorisation	81
6.2.2 :	Contenu supplémentaire requis pour l'abattage d'arbres	82
6.2.3 :	Contenu supplémentaire requis pour le déplacement d'un bâtiment	82
6.2.4 :	Contenu supplémentaire requis pour la démolition d'un bâtiment principal....	83
6.2.5 :	Contenu supplémentaire requis pour la démolition d'un bâtiment accessoire ou secondaire.....	84
6.2.6 :	Contenu supplémentaire requis pour une construction temporaire.....	84
6.2.7 :	Contenu supplémentaire requis pour l'installation ou la modification d'une enseigne.....	85
6.2.8 :	Contenu supplémentaire requis pour l'installation ou la modification d'une piscine, un spa ou une installation donnant accès à une piscine.....	85
6.2.9 :	Contenu supplémentaire requis pour l'installation, la construction ou la modification d'une clôture ou d'un muret ou d'un mur de soutènement	86
6.2.10 :	Contenu supplémentaire requis pour l'aménagement ou de réaménagement d'un stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement, d'une allée véhiculaire ou une entrée charretière	86
6.2.11 :	Contenu supplémentaire requis pour des travaux de remblai ou de déblai....	87

RÈGLEMENT SUR L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME ET SUR
L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS NO 1109
VILLE DE BAIE-D'URFÉ

TABLE DES MATIÈRES

6.2.12 :	Contenu supplémentaire requis pour des travaux et ouvrages sur une rive, dans le littoral ou en plaine inondable	88
6.2.13 :	Contenu supplémentaire requis pour des interventions proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection.....	89
Section 6.3 :	Conditions de délivrance	95
6.3.1 :	Conditions de délivrance du certificat d'autorisation	95
6.3.2 :	Délivrance du certificat d'autorisation de démolition d'une demande de démolition assujettie au règlement de démolition.....	95
6.3.3 :	Condition additionnelle pour des travaux assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.....	96
6.3.4 :	Condition additionnelle pour des travaux assujettis au règlement sur les dérogations mineures	96
Section 6.4 :	Dispositions particulières	97
6.4.1 :	Durée du certificat d'autorisation	97
6.4.2 :	Invalidité du certificat d'autorisation.....	97
CHAPITRE 7 :	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION.....	98
Section 7.1 :	Dispositions générales	98
7.1.1 :	Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation	98
Section 7.2 :	Présentation d'une demande de certificat d'occupation.....	99
7.2.1 :	Contenu de la demande de certificat d'occupation.....	99
7.2.2 :	Contenu supplémentaire requis pour un certificat d'occupation visant un établissement touristique	99
7.2.3 :	Contenu supplémentaire requis pour un certificat d'occupation pour un usage proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection ..	100
Section 7.3 :	Conditions de délivrance	106
7.3.1 :	Conditions de délivrance du certificat d'occupation.....	106
Section 7.4 :	Dispositions particulières	107
7.4.1 :	Invalidité du certificat d'occupation.....	107
7.4.2 :	Durée du certificat d'occupation	107
7.4.3 :	Obligation du requérant d'un certificat d'occupation.....	107
CHAPITRE 8 :	DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION	108
Section 8.1 :	Tarification des demandes générales	108
8.1.1 :	Calcul du coût des travaux déclarés.....	108
8.1.2 :	Opération cadastrale	108
8.1.3 :	Frais exigés pour l'émission des permis et certificats.....	109

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES 112

Section 9.1 : Permis et certificats déjà émis 112

9.1.1 : Permis et certificats déjà émis..... 112

Section 9.2 : Entrée en vigueur 113

9.2.1 : Entrée en vigueur 113

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats* et le numéro 1109.

1.1.2 : Remplacement

Le présent règlement remplace le règlement numéro 878, intitulé *règlement des permis et certificats de la Ville de Baie-d'Urfé* tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

Ce remplacement n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans tous les cas où une personne physique ou morale contrevenait, à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, au *Règlement sur les permis et certificats* numéro 878, le remplacement dudit règlement n'a pas pour effet d'annuler cette situation de contravention ou de conférer des droits acquis opposables au présent règlement.

1.1.3 : Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Baie-D'Urfé.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Concordance réglementaire

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

1.1.6 : Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

1.1.7 : Adoption partie par partie

Le conseil municipal de la Ville de Baie-d'Urfé déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Section 1.2 : Dispositions interprétatives

1.2.1 : Structure du règlement

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre

1.1 Section

1.1.1 Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

1.2.2 : Interprétation

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

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale;
4. Le genre masculin comprend le genre féminin;
5. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
6. L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la version française et la version anglaise du présent règlement, la version française prévaut.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.2.3 : Terminologie

ABATTAGE

Opération qui consiste à l'opération de couper un arbre afin de le faire tomber de manière contrôlée et dont le tronc et les racines sont ensuite retirées.

ABRI D'AUTO (CARPORT)

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

ABRI D'AUTO TEMPORAIRE

Abri démontable, installé pour une période de temps limitée et fixée par règlement, utilisé pour abriter un ou plusieurs véhicules de promenade durant l'hiver.

AGRANDISSEMENT

Opération visant à augmenter le volume d'une construction existante ou la superficie au sol d'une construction.

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Surface de terrain contiguë à un quai de livraison, réservée au stationnement temporaire durant les opérations de chargement et de déchargement des véhicules.

AIRE DE MANOEUVRE

Partie d'une aire de service annexée à un espace de chargement/déchargement, d'une superficie suffisante pour permettre à un camion-remorque d'exécuter des manœuvres d'entrée et de sortie sans emprunter la voie publique.

AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE

Une bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer identifiée au *plan de zonage*.

AIRE DE STATIONNEMENT

Espace aménagé d'une surface dure telle que l'asphalte par du pavé-uni dédié au stationnement des véhicules y incluant les cases et les allées d'accès et de circulation.

AIRE TOTALE DES ENSEIGNES

Désigne la somme de l'aire de toute enseigne visible de l'extérieur d'un établissement.

ALLÉE D'ACCÈS

Partie de l'aire de stationnement qui n'est pas l'entrée charretière, une case de stationnement et une aire de manœuvre

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Tout aménagement intégré à l'espace de terrain non occupé par un bâtiment, incluant notamment les espaces verts, les aménagements paysagers, les plantations, les aires de stationnement extérieures, les usages complémentaires, les aires récréatives, les sentiers et accès piétons, les aires de chargement et de déchargement, les aires d'entreposage extérieur et les aires d'entreposage des matières résiduelles.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Aménagement de terrain à des fins ornementales constitué principalement d'un couvert végétal et de plantations et pouvant comporter accessoirement des bassins, des talus, des objets d'architecture du paysage, des sculptures, des clôtures, des espaces dédiés aux piétons ou cyclistes, etc.

ANTENNE

Équipement accessoire consistant en un système pour émettre et recevoir des ondes électromagnétiques

ARBRES

Plante ligneuse de grande taille dont le tronc unique ne se ramifie qu'à une certaine hauteur au-dessus du sol et dont le diamètre à hauteur de poitrine (D.H.P.) est d'au moins 10 cm, mesuré à 1,3 mètre au-dessus du sol ou dont le diamètre à hauteur de souche (D.H.S.) est d'au moins 15 cm à un maximum de 15 cm du sol.

ARBUSTE

Plante ligneuse à tiges se ramifiant généralement dès la base, pouvant être à troncs définis et en nombre unique ou limité.

ASCENSEUR POUR PERSONNES HANDICAPÉES

Un espace vertical enfermé contenant une plate-forme mobile ou un compartiment et utilisé pour le transport de personnes handicapées à différents étages ou niveaux d'un bâtiment conformément aux normes de l'Association canadienne de normalisation (CSA).

AUTORITÉ COMPÉTENTE

Fonctionnaire désigné ou tout autre fonctionnaire de la Ville qui administre ou applique la réglementation.

AUVENT

Petit toit installé en saillie d'un mur de bâtiment, constitué d'un matériau rigide ou non, sans poteau ni colonne, destiné à protéger une porte, une fenêtre, une ouverture contre le rayonnement solaire ou la pluie ou utilisé comme décoration ou support à une enseigne.

AVANT-TOIT

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

BALCON

Plateforme en saillie sur la façade d'un bâtiment, fermée par un garde-corps et située à hauteur de plancher devant une ou plusieurs baies, dont une donnant accès à l'intérieur.

BANDE RIVERAINE

Bande d'une largeur minimale de 10 à 15 mètres localisée entre le milieu aquatique et le milieu terrestre.

BASSIN DE RÉTENTION

Bassin à ciel ouvert ou réservoir sous-terrain qui permet de contenir provisoirement les crues ou les eaux pluviales.

BÂTIMENT

Construction, érigée ou non sur place, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets; pour les fins du présent règlement, une maison mobile est un bâtiment.

BÂTIMENT ACCESSOIRE

Bâtiment subordonné au bâtiment principal, détaché ou non de celui-ci, situé sur le même terrain, et destiné seulement à des usages complémentaires à l'usage principal; répondent notamment à cette définition les garages, les remises et les serres.

BÂTIMENT JUMELÉ

Bâtiment principal réuni à un seul autre bâtiment principal par un mur mitoyen ou par les fondations, prolongement de toiture et autres éléments architecturaux similaire et dont chacun des bâtiments se situe sur un lot distinct.

BÂTIMENT MODULAIRE, SECTIONNEL OU USINÉ

Bâtiment autre qu'une maison mobile, transportable par section, assemblé sur le site et qui devient un immeuble dès qu'il est installé sur les fondations qui lui sont destinées.

BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment-maître érigé sur un terrain et où est exercé l'usage principal.

BÂTIMENT TEMPORAIRE

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

BOIS ET CORRIDORS FORESTIERS MÉTROPOLITAINS

Bois et corridors forestiers d'intérêt écologique identifiés au PMAD de la CMM.

CADASTRE

Système d'immatriculation de la propriété foncière conçu pour désigner les immeubles aux fins de l'enregistrement (système de publication des droits réels immobiliers, et accessoirement des droits réels mobiliers et de certains droits personnels)

CASE DE STATIONNEMENT

Espace unitaire réservé au stationnement d'un véhicule à moteur conformément aux exigences régissant les dimensions et l'aménagement en vertu des règlements en vigueur.

CENTRE COMMUNAUTAIRE

Bâtiment ou groupe de bâtiments exploités sans but lucratif pour les fins culturelles, sociales et récréatives.

CERTIFICAT DE LOCALISATION

Document accompagné d'un plan indiquant la situation précise, à l'aide de cotes ou mesures, d'une ou plusieurs constructions par rapport aux limites du terrain ou des terrains et par rapport aux rues adjacentes, certifié par un arpenteur-géomètre et décrivant les servitudes affectant un lot et les dérogations aux lois et règlements. Le plan doit également indiquer les balcons, murs en porte-à-faux, les escaliers extérieurs et les fenêtres ou ouvertures.

CHEMINÉE

Une construction de brique, de pierre, de béton, de métal ou d'un autre matériau incombustible agissant comme paroi de logement d'un ou plusieurs conduits qui servent à évacuer à l'extérieur les gaz de combustion.

CLÔTURE

Construction destinée à séparer une propriété ou partie d'une propriété d'une autre propriété ou d'autres parties de la même propriété et en interdire l'accès. Sauf pour une utilisation temporaire en vue de sécuriser un lieu, une clôture à neige n'est pas considérée être une clôture.

CLÔTURE OPAQUE

Construction destinée à séparer une propriété ou partie d'une propriété d'une autre propriété ou d'autres parties de la même propriété qui ne permet pas de voir à travers, contrairement à une clôture ajourée ou grillagée. Elle est souvent utilisée pour préserver l'intimité, créer une séparation visuelle claire entre deux propriétés ou simplement bloquer la vue d'une zone donnée.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Quotient obtenu en divisant la superficie d'implantation au sol calculée aux limites des fondations de tous les bâtiments principaux érigés sur un même terrain, par la superficie de ce terrain.

COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL (COS)

Quotient obtenu en divisant la superficie brute de plancher hors sol de tous les bâtiments principaux érigés sur un même terrain, par la superficie de ce terrain.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Baie-D'Urfé. Formé d'un groupe de personnes nommées par le conseil, ce comité étudie et fait des recommandations dans le cadre des règlements d'urbanisme.

CONTENEUR (DE MARCHANDISE OU MARITIME)

Caisse généralement métallique qui est utilisée pour le transport ou la manutention des marchandises ou autres biens, ou pour permettre le regroupement de plusieurs colis en un seul emballage.

CONTIGU (BÂTIMENT)

Ensemble de trois bâtiments principaux ou plus, implantés sur des terrains distincts, et dont chacun des bâtiments comporte au moins un mur latérale mitoyen avec le bâtiment adjacent.

CONSEIL

Signifie le Conseil municipal de la Ville de Baie-D'Urfé régit par la Loi sur les cités et villes.

CONSTRUCTION

Assemblage ordonné de matériaux et comprenant, sans en limiter le sens, les bâtiments, affiches, enseignes, panneaux-réclame, réservoirs pompes à essence, clôtures, piscines, etc.

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Construction dérogatoire aux dispositions du présent règlement au niveau de son implantation, son édification ou de structure ou dérogatoire aux dispositions du

règlement de construction et ayant fait l'objet d'un permis ou d'une autorisation avant l'entrée en vigueur du présent règlement et du règlement de construction.

CONSTRUCTION HORS-TOIT

Construction ou équipement sur le toit ou excédent le toit d'un bâtiment, érigé pour une fin quelconque reliée à la fonction du bâtiment ou elle est érigée

CORDE DE BOIS

Unité de mesure de bois de chauffage correspondant à un volume de 1.2 mètres cubes.

CORRIDOR RIVERAIN

Le corridor riverain est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur du corridor se mesure horizontalement. La largeur du corridor est de 300 m en bordure des lacs et de 100 m en bordure des cours d'eau à débit régulier.

COUPE D'ASSAINISSEMENT

Coupe qui consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

COUR

Espace sur un terrain où se trouve un bâtiment principal, mais qui n'est pas occupé par ce bâtiment principal.

COURONNE DE RUE

La ligne la plus haute de la chaussée (généralement au centre de la rue), mesurée à l'intersection des limites de propriété avec la voie publique adjacente.

Méthodes de calcul

1. Identification de la couronne de rue :
 - a) Localiser le point le plus élevé au centre de la chaussée aligné avec les limites de propriété.
2. Utilisation comme référence :

- a) Utiliser ce niveau comme base verticale pour mesurer la hauteur totale du bâtiment.

COURS D'EAU

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé de voie publique ou privée, d'un fossé mitoyen ou d'un fossé de drainage. Cette définition comprend les plans d'eau situés au pourtour du territoire de l'agglomération de Montréal, soit le fleuve Saint-Laurent, incluant le lac Saint-Louis, la rivière des Prairies et le lac des Deux Montagnes, de même que les cours d'eau intérieurs.

DÉBIT

Volume d'eau de ruissellement écoulé pendant une unité de temps exprimé en litre par seconde (l/s).

DÉBLAI

Action de déblayer, de manière temporaire ou permanente, le sol d'un lot ou d'une partie d'un lot par le retrait, le décapage ou l'enlèvement d'une masse de terre, de matériaux granulaires (argile, limon, sable, roches) ou de matières analogues.

DEUXIÈME ÉTAGE

Plancher situer immédiatement au-dessus du premier étage

DÉPÉRISSEMENT IRRÉVERSIBLE D'UN ARBRE

Le fait que plus de 50 % du houppier soit constitué de bois mort.

D.H.P. (DIAMÈTRE DE HAUTEUR DE POITRINE)

Diamètre du tronc d'un arbre mesuré à une hauteur de 1,3 m à partir du plus haut niveau du sol naturel adjacent à la base de l'arbre.

D.H.S. (DIAMÈTRE À HAUTEUR DE SOUCHE)

Diamètre du tronc d'un arbre mesuré à une hauteur maximale de 15 cm du sol adjacent à la base de l'arbre.

EMPRISE (D'UNE VOIE DE CIRCULATION)

Aire de terrain qui est, ou destinée à être, sauf dans le cas d'une rue privée, la propriété de la Ville ou d'un autre corps public et destinée au passage d'une rue ou autre voie de circulation; signifie aussi les limites ou le périmètre de ce terrain.

ENCEINTE (DE PISCINE)

Clôture, garde-corps, muret décoratif, mur de soutènement ou portion de mur d'un bâtiment empêchant l'accès à une piscine.

ENSEIGNE :

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

1. Est une construction ou une partie de construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant;
2. Est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
3. Est spécifiquement destinée à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.

ENSEIGNE DÉTACHÉE

Enseigne érigée, installée ou déposée sur le terrain et qui est indépendante de tout bâtiment, incluant les enseignes sur poteaux, sur socle, sur colonne, sur muret et toute autre enseigne similaire.

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE

Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée de façon implicite ou explicite.

ENSEIGNE PROJÉTANTE

Enseigne qui est apposée, supportée ou en contact avec un bâtiment ou une composante de celui-ci et qui n'est pas une enseigne murale, une enseigne sur auvent, une enseigne sur vitrage et une enseigne sur marquise.



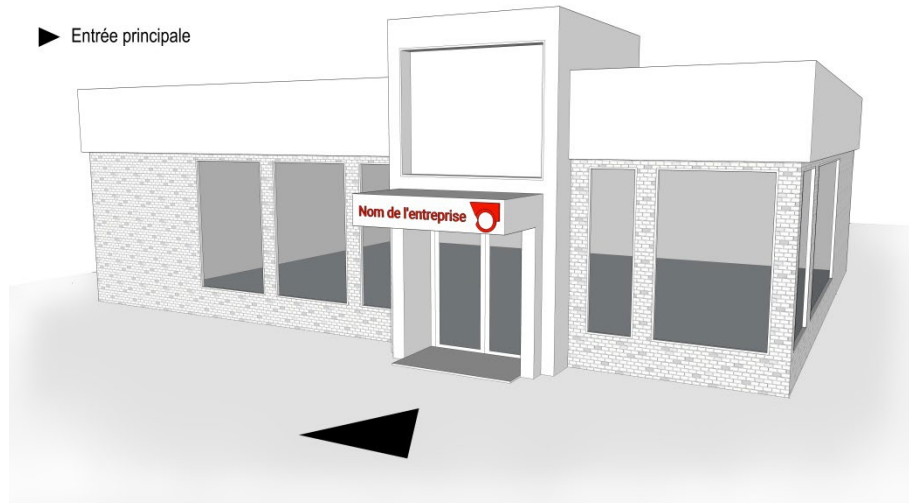
ENSEIGNE SUR AUVENT

Enseigne dont l'inscription est collée, peinte, gravée ou autrement fixée, incorporée ou appliquée sur un auvent.



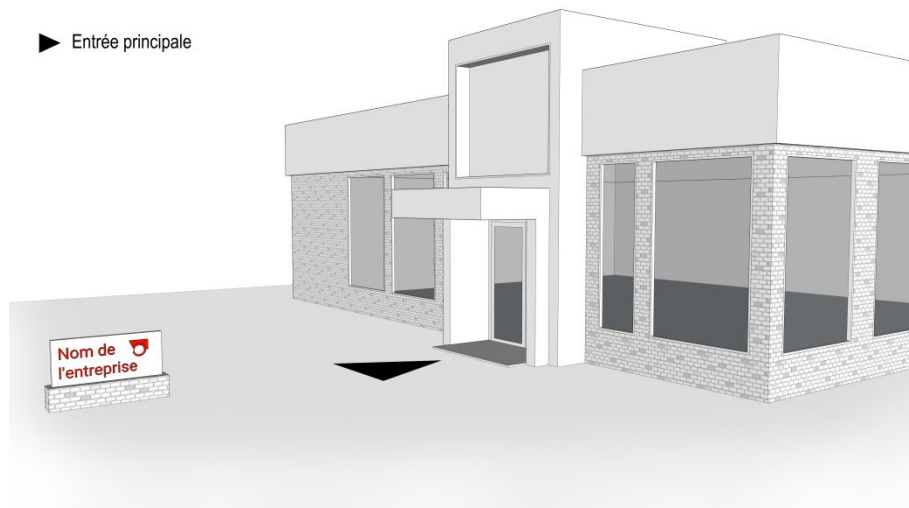
ENSEIGNE SUR MARQUISE

Enseigne dont l'inscription est collée, peinte, gravée ou autrement fixée, incorporée ou appliquée sur une marquise.



ENSEIGNE SUR MURET

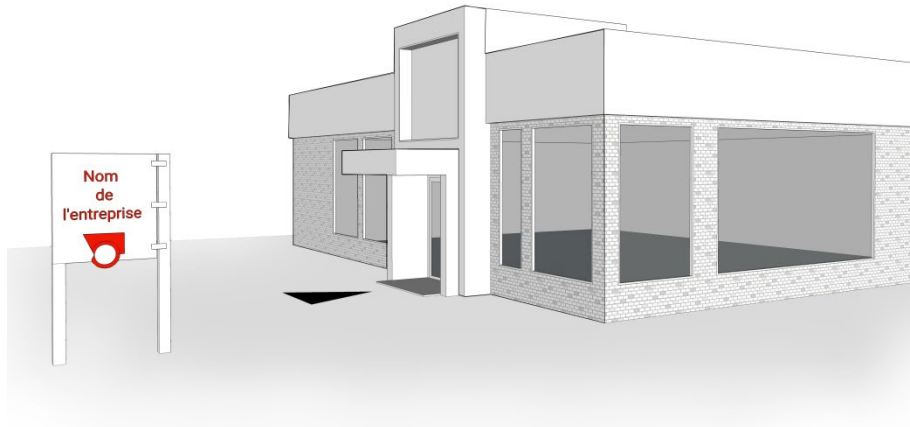
Enseigne formée d'un boîtier ou de caractères apposés à plat sur ou au-dessus d'un mur non rattaché à un bâtiment.



ENSEIGNE SUR POTEAU

Enseigne attachée, suspendue ou autrement fixée ou supportée par un ou plusieurs poteaux ancrés au sol

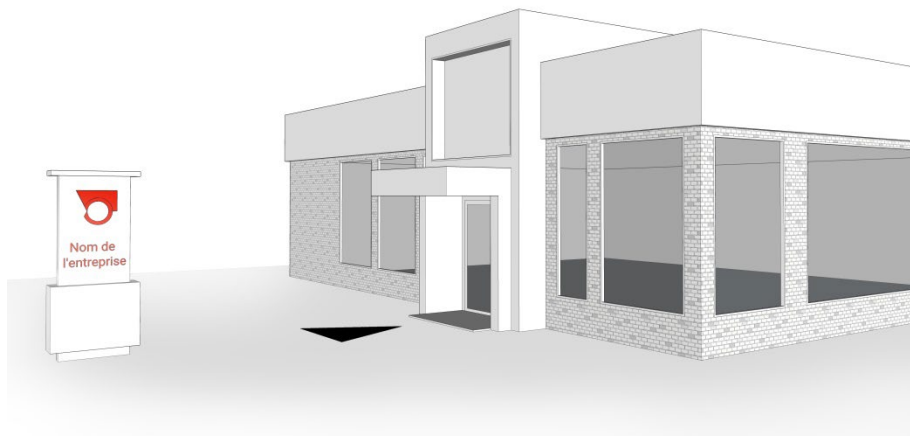
► Entrée principale



ENSEIGNE SUR SOCLE

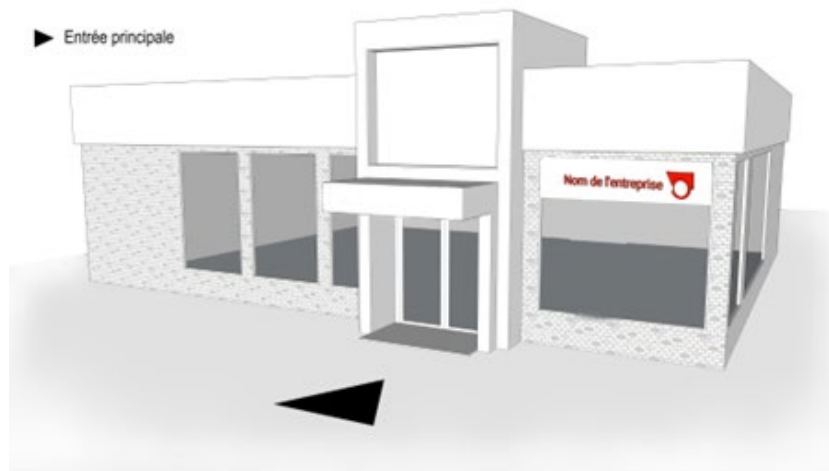
Enseigne dont la base est formée d'un socle massif.

► Entrée principale



ENSEIGNE SUR VITRAGE

Enseigne dont l'inscription est collée, peinte, gravée ou autrement fixée, incorporée ou appliquée au vitrage d'une porte, d'une fenêtre ou d'une vitrine d'un mur donnant sur l'extérieur.



ENTRETIEN

Réparations, réfections ou consolidations mineures courantes et habituelles effectuées afin de maintenir en bon état toute partie existante d'une construction, d'un aménagement ou d'un équipement.

ENTRÉE CHARRETIÈRE

Partie de l'aire de stationnement située dans l'emprise de rue et qui permet aux véhicules automobiles d'accéder au terrain

ENTREPOSAGE D'ÉQUIPEMENT

Entreposage spécifique de machinerie, d'équipement, d'outils, etc. et dont l'équipement est déplacé sur une base régulière.

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Dépôt de marchandises, de matériaux, d'objets, de produits finis ou semi-finis résultant d'un processus de fabrication ou entrant dans un tel processus, de matière premières destinées ou non à un processus de fabrication ou à une utilisation quelconque, de même que le stationnement ou le remisage de camions, remorques, autobus, véhicules-outils, dépanneuses, véhicules commerciaux et autres véhicules similaires se trouvant à l'extérieur d'un bâtiment.

ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES

Appareil et conduit électriques, de plomberie, de chauffage ou de conditionnement de l'air, servant au fonctionnement d'un bâtiment et de ses activités, tels qu'une thermopompe, un compteur d'électricité ou de gaz, un conduit de ventilation ou un appareil de climatisation, à l'exception d'un appareil de climatisation individuel et amovible. Un capteur solaire n'est pas considéré comme un équipement mécanique.

ÉQUIPEMENT RÉCRÉATIF, SPORTIF OU DE DIVERTISSEMENT

Construction ou équipement accessoire dédié à l'exercice d'activités sportives, récréatives ou de loisirs.

ÉTAGE

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

ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE

Une étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences prévues à la réglementation municipale.

FAÇADE

Mur avant d'un bâtiment principal faisant face à une voie publique où se situe généralement l'entrée principale.

S'il n'y a pas de voie publique faisant face au bâtiment, la façade est déterminée par l'entrée principale du bâtiment principal.

FAÇADE AVANT SECONDAIRE

Mur ou suite de murs extérieurs d'un bâtiment principal faisant face à une ligne avant secondaire d'un terrain perpendiculaire à la façade avant principale.

FAÇADE PRINCIPALE

Mur avant d'un bâtiment principal. Dans le cas d'un bâtiment dont plus d'une façade fait face à une rue, la façade principale est celle où est situé architecturalement l'accès principal audit bâtiment. Dans le cas d'un bâtiment dont plus d'une façade fait face à une rue et dont l'entrée principale ne donne pas sur une rue, la façade principale correspond au mur avant parallèle à la rue correspondant à l'adresse civique.

FENÊTRE EN BAIE OU ORIEL

Construction d'une hauteur de tout au plus 5 mètres (16,4') par rapport au niveau de référence du terrain, sans fondation dans le sol, qui projette vers l'extérieur d'un mur extérieur du bâtiment sur pas plus de 75% de la largeur du mur intérieur sur laquelle elle ouvre, qui forme une baie ou un retrait dans une seule pièce, et qui contient des fenêtres contiguës sur toutes les faces de la partie qui projette du bâtiment.

FLUX LUMINEUX (LUMENS)

Unité de mesure du flux lumineux qu'émet une source lumineuse.

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ (OU INSPECTEUR EN BÂTIMENT)

Officier nommé par le Conseil de la Ville de Baie-D'Urfé pour le représenter dans l'application du présent règlement, ou son représentant autorisé.

FOSSÉ DE DRAINAGE

Dépression en long creusée dans le sol qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et qui est utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation d'un bassin versant d'une superficie inférieure à 100 hectares.

FOSSÉ MITOYEN (ou de ligne)

Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec.

FOSSÉ DE VOIE PUBLIQUE (ou de chemin public ou privé)

Dépression en long creusée dans le sol et servant exclusivement à drainer une voie publique ou un chemin.

GABION

Structure de fils de fer tressés contenant des pierres servant à la construction d'un mur de soutènement ou comme mur anti-bruit dans certaines situations.

GALERIE

Perron recouvert d'un toit.

GARDERIE

Désigne les centres de la petite enfance et garderie au sens de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (R.L.R.Q., chapitre S - 4.1.1).

GARAGE ANNEXÉ

Garage privé qui touche au bâtiment principal et servant à abriter un ou plusieurs véhicules-moteurs et ne pouvant être utilisé à une fin d'activité commerciale.

GARAGE DÉTACHÉ

Bâtiment accessoire isolé du bâtiment principal servant au rangement de véhicules de promenade de l'occupant du bâtiment principal.

GAZÉBO

Construction accessoire généralement en bois, dont les murs sont souvent pourvus de moustiquaires ou de panneaux transparents (en verre ou en mica par exemple), qui sert de lieu de détente à l'abri des intempéries et des moustiques.

HABITATION

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

HABITATION BIGÉNÉRATIONNELLE

Habitation divisée en deux logements communicants et destinés aux membres d'une même famille.

HABITATION MOTORISÉE

Véhicule automobile aménagé de façon permanente en logement.

HABITATION MULTIFAMILIALE

Bâtiment comprenant 4 logements ou plus dont au moins 2 sont superposés et dont l'accessibilité se fait au moyen d'une ou plusieurs entrées communes.

HABITATION UNIFAMILIALE

Bâtiment comprenant un seul logement.

HAIE

Alignement continu formé d'arbustes ou de plantes ayant pris racine et dont les branches entrelacées peuvent être taillées à une hauteur variable. Une haie ne peut être considérée comme étant une clôture.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT

La hauteur d'un bâtiment correspond à la distance verticale entre le point le plus élevé de la structure, incluant les éléments architecturaux et techniques (sauf exclusions spécifiées au règlement), et la référence la plus restrictive entre :

1. Le niveau moyen des lignes de terrain adjacentes ;
2. La couronne de rue adjacente au terrain.

MÉTHODE LA PLUS RESTRICTIVE

1. Comparer la hauteur calculée selon le niveau moyen des lignes de terrain adjacentes et celle calculée à partir de la couronne de rue ;
2. Retenir la valeur la plus basse comme hauteur maximale autorisée pour le bâtiment.

HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE

Hauteur mesurée verticalement entre le niveau moyen du sol, adjacent au support, et l'arête supérieure de la surface de l'enseigne incluant le support.

ÎLOT

Surface de terrain limitée par des rues.

IMMEUBLE

Tout terrain ou bâtiment et tout ce qui est considéré comme tel au Code civil du Québec.

INFRASTRUCTURE PUBLIQUE

De manière limitative, les réseaux d'égout et d'aqueduc, les terminaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées, les réseaux de transport d'électricité, de gaz, de pétrole, de communication à l'exception des tours de transmission et de réception et des antennes, les lignes de chemin de fer, les débarcadères de traverse, les ponts, les puits communautaires pour captage d'eau

souterraine, les ouvrages de captage des eaux de surface se situant au-dessus du niveau du sol, les ouvrages de protection contre les inondations.

ISOLÉ (BÂTIMENT)

Bâtiment détaché et indépendant par rapport à un autre bâtiment.

JUMELÉ (BÂTIMENT)

Deux bâtiments implantés sur des terrains distincts et joints par un mur mitoyen.

LARGEUR DE RUE

Largeur de l'emprise de la rue.

LARGEUR D'UN LOT OU D'UN TERRAIN

Distance entre les deux points d'intersection de la ligne de largeur du lot ou du terrain avec les deux limites latérales du lot ou du terrain.

LIGNE DE LARGEUR D'UN LOT OU D'UN TERRAIN

Ligne droite perpendiculaire à la ligne de profondeur du lot ou du terrain et faisant intersection avec cette dernière

LIGNE DE PROFONDEUR D'UN LOT OU D'UN TERRAIN :

Ligne droite reliant le point central de la limite avant du lot ou du terrain avec le point central de la limite arrière du lot ou du terrain ou, s'il n'y a pas de limite arrière, avec le point d'intersection des limites latérales du lot ou du terrain.

LIGNE DES HAUTES EAUX

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. La ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux déterminée selon l'un des critères suivants et selon l'ordre de priorité suivant :

1. À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau;
2. Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

3. Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, le haut de l'ouvrage;
4. En bordure du lac Saint-Louis, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, soit la cote de 21,99 mètres au-dessus du niveau de la mer, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis au paragraphe 1.

LITTORAL

La partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

LOGEMENT

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

LOT

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément au Code civil. Lorsque le texte se prête à cette extension, le mot "lot" doit être interprété comme "terrain"

LOT ou TERRAIN DE RANGÉE

Lot ou terrain situé entre deux autres lots ou terrains, par opposition à un lot ou terrain de coin qui lui est situé entre un autre lot ou terrain et une rue

MAISON DE CHAMBRES

Bâtiment ou partie de bâtiment, autre qu'un hôtel, un hôtel résidentiel ou une habitation en commun où plus de 2 chambres peuvent être louées comme domicile, et où on ne sert pas de repas.

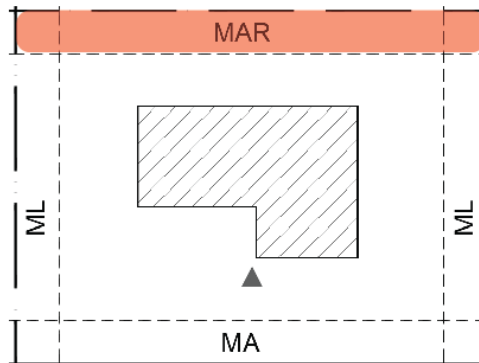
MAISON MOBILE

Bâtiment fabriqué en usine et transportable, conçu pour être déplacé sur ses propres roues jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné, pouvant être installé sur des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

MARGE ARRIÈRE

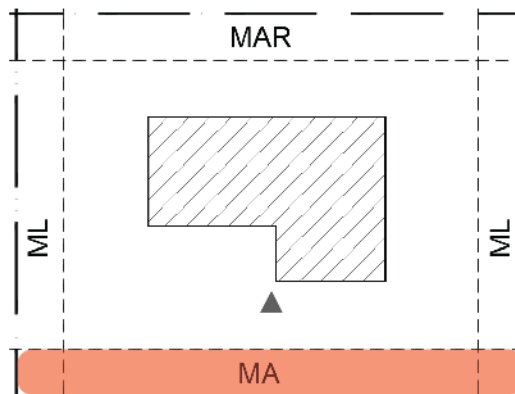
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

Espace compris entre la ou les lignes arrière du terrain et une ligne parallèle à celle-ci, située à l'intérieur du terrain, à une distance fixée par ce règlement et à partir de laquelle peut être érigé un bâtiment principal.



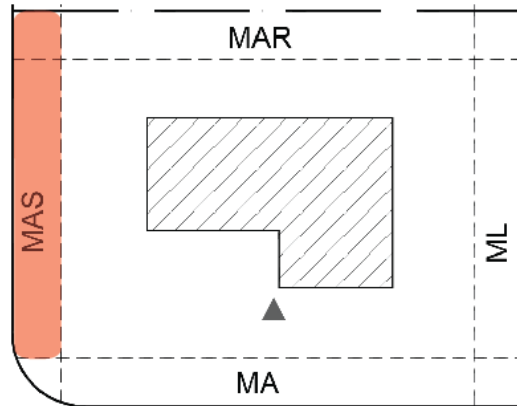
MARGE AVANT

Espace compris entre la ou les ligne(s) avant(s) et une ligne parallèle à celle-ci, située à l'intérieur du terrain, à une distance fixée par ce règlement et à partir de laquelle peut être érigée un bâtiment principal.



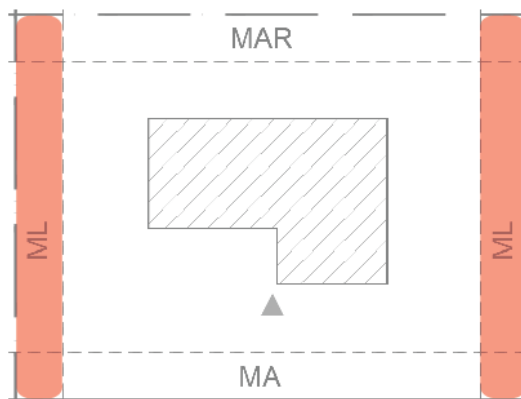
MARGE AVANT-SECONDAIRE

Cour avant d'un bâtiment principal implanté sur un lot de coin; laquelle est comprise entre de le rue et la façade secondaire du bâtiment.



MARGE LATÉRALE

Espace compris entre une ligne latérale et une ligne parallèle à celle-ci, située à l'intérieur du terrain, à une distance fixée par ce règlement et à partir de laquelle peut être érigé un bâtiment principal.



MARQUISE

Construction en forme de toit généralement installée en porte-à-faux sur un mur ou appuyée sur des colonnes ou des poteaux, localisée devant une porte d'entrée d'un bâtiment et destinée à protéger contre les intempéries.

MATÉRIAU IMPERMÉABLE

Tout matériau qui ne laisse pas passer l'eau à un taux tout au moins équivalent au taux d'adsorption d'une surface de gazon non-saturée, ce qui inclut les toits, les pavages d'asphalte ou de béton, les pavés naturels ou manufacturés, les ouvrages en blocs de pierre ou de béton et les dalles de patio. Une surface constituée de poussière de pierre compactée, d'argile ou de terre qui empêche le passage de l'eau est considérée

comme imperméable. En raison de sa capacité d'agir comme bassin de rétention, le plan d'eau d'une piscine extérieure n'est pas considéré comme une surface imperméable.

MÉNAGE

Personne seule ou ensemble de personnes constituant un couple ou une famille ou vivant ensemble et occupant un logement ou une chambre.

MEZZANINE

Plancher intermédiaire entre le plancher et le plafond d'un local ou d'un étage.

MILIEU HUMIDE

Un écosystème dont le sol est saturé d'eau ou inondé pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Ces milieux sont caractérisés notamment par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles. Ce sont les marais, les marécages, les étangs et les tourbières.

MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES

Lieux d'origine naturelle ou anthropique qui se distinguent par la présence d'eau de façon permanente ou temporaire, laquelle peut être diffuse, occuper un lit ou encore saturer le sol et dont l'état est stagnant ou en mouvement. Lorsque l'eau est en mouvement, elle peut s'écouler avec un débit régulier ou intermittent. Un milieu humide est également caractérisé par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles. Sont notamment des milieux humides et hydriques :

1. Un lac, un cours d'eau ;
2. Les rives et le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau tels que définis par règlement du gouvernement ;
3. Les zones inondables d'un lac ou d'un cours d'eau ainsi que les zones de mobilité d'un cours d'eau établies conformément à la section V.1 du chapitre IV du titre I de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) et dont les limites sont diffusées par le gouvernement ou, lorsque cette délimitation n'a pas été établie, telles que définies par règlement du gouvernement ;
4. Un étang, un marais, un marécage et une tourbière.

Les fossés de voies publiques ou privées, les fossés mitoyens et les fossés de drainage, tels que définis aux paragraphes 2 à 4 du premier alinéa de l'article 103 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, chapitre C-47.1), ne constituent pas des milieux humides et hydriques.

MONTE-CHARGE POUR PERSONNES HANDICAPÉES

Une plateforme ouverte qui se déplace verticalement et utilisée pour transporter des personnes handicapées aux différents étages ou niveaux d'un bâtiment conformément aux normes de l'Association canadienne de normalisation (CSA).

MUR PLEIN OU AVEUGLE

Mur sans ouverture, porte ou fenêtre.

MUR PORTEUR

Mur conçu pour transmettre des charges verticales de haut en bas.

MUR D'INTIMITÉ

Construction verticale limitant le contact visuel et qui assure l'intimité entre deux propriétés voisines sans en limiter l'accès.

MUR DE SOUTÈNEMENT

Mur, paroi ou autre construction soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre; elle désigne toute construction verticale ou formant un angle de moins de 45 degrés avec la verticale, non enfouie, soumise à une poussée latérale du sol et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux des terrains adjacents de part et d'autre de ce mur.

MURET

Mur bas fait de pierres sèches, de maçonnerie ou de bois servant de séparation.

NIVEAU DE RÉFÉRENCE DU TERRAIN

Cote de référence utilisée pour évaluer les constructions, aménagements ou travaux sur un terrain spécifique. Cette altitude est déterminée en prenant la hauteur moyenne du terrain par rapport à la rue voisine.

NIVEAU MOYEN DES LIGNES DE TERRAIN ADJACENTES

La moyenne des altitudes mesurées à des intervalles réguliers de 1 mètre (3,3 pieds) ou aux points significatifs sur l'ensemble des lignes de propriété, là où elles rencontrent le terrain naturel ou aménagé.

Méthodes de calcul

1. Identification des points de mesure :
 - a) Prendre des relevés topographiques à intervalles de 1 mètre le long des lignes de propriété.
 - b) Si des variations importantes existent (pentes ou dénivelés), inclure les points extrêmes et les transitions notables.
2. Calcul de la moyenne:
 - a) Additionner les altitudes relevées et diviser par le nombre total de points.

NIVEAU MOYEN DU SOL ADJACENT

La moyenne des niveaux du sol fini mesurés à des intervalles de 1 mètre (3,3 pieds) sur tout le pourtour de la fondation du bâtiment.

OPÉRATION CADASTRALE

Une immatriculation d'un fonds de terre, d'un immeuble sur un plan cadastral, une subdivision, une numérotation des lots, une annulation, un ajout ou un remplacement des numéros de lots, faits conformément aux dispositions du Code civil du Québec.

PANNEAU-RECLAME

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

PATIO

Construction à ciel ouvert et dont l'aménagement est fait sur le sol à une hauteur maximale de 20 cm par rapport au sol naturel.

PERRON

Plate-forme extérieure attenante au bâtiment, munie d'un escalier permettant d'accéder au sol.

PISCINE

Tout bassin artificiel extérieur incluant les pataugeuses, les piscines, les bains tourbillons et les spas, les fontaines d'une profondeur, en n'importe quel point, de 60cm (24") ou plus.

PISCINE HORS-TERRE

Toute piscine dont la hauteur des côtés est de 0,5m (1,6') ou plus au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

PISCINE CREUSÉE

Toute piscine qui n'est pas une piscine hors-terre.

PISCINE DÉMONTABLE

Piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

PLAINE INONDABLE

Espace occupé par le lac Saint-Louis en période de crue; la plaine inondable correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés, soit le secteur défini par la cote d'inondation de récurrence de 20 ans, qui correspond à la cote de 22,75 mètres au-dessus du niveau de la mer, et le secteur défini par la cote d'inondation de récurrence de 100 ans, qui correspond à la cote de 23,20 mètres au-dessus du niveau de la mer.

PLAN D'IMPLANTATION

Plan indiquant la situation projetée d'un ou de plusieurs bâtiment(s) par rapport aux limites du ou des terrain(s) et des rues adjacentes.

PLANCHER

Partie du bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus. S'il n'y a pas de plancher au-dessus, la partie comprise entre la surface du plancher et le toit situé au-dessus. Un sous-sol et une cave ne sont pas comptés dans le calcul du nombre de planchers.

PLANTES AQUATIQUES

Les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

POMPE ÉLÉVATOIRE (« SUMP PUMP »)

Pompe utilisée pour élever les eaux contenues dans une fosse de retenue ou un bassin de captation ou de rétention jusqu'au système de drainage ou jusqu'à un fossé pluvial.

PORCHE

Entrée couverte d'un bâtiment dont au moins un des côtés est ouvert.

PORTAIL D'ENTRÉE

Dispositif s'apparentant à une clôture pour contrôler l'accès à une aire de stationnement.

PORTIQUE

Colonnade ou passage couvert à l'entrée d'un bâtiment.

POSTE D'ESSENCE

Établissement ne servant qu'à la vente de l'essence et, accessoirement, aux autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules-moteurs.

PREMIER ÉTAGE

Plancher situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée.

PROFESSIONNEL

Membre de l'une des corporations professionnelles reconnues et énumérées à l'Annexe 1 du Code des professions du Québec.

PROFONDEUR D'UN LOT OU D'UN TERRAIN

Longueur de la ligne de profondeur dudit lot ou terrain.

RAPPORT PLANCHER/TERRAIN

La superficie totale de plancher divisée par la superficie du terrain.

RÈGLEMENT D'URBANISME

Un règlement visé au chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

REMISE

Construction accessoire relié à l'usage principal servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle ou d'accessoires de piscine ou de récréation et pouvant contenir un équipement de plomberie.

REMORQUE COMMERCIALE

Véhicule dépourvu d'un moyen de propulsion, qui est destiné à être traîné par un véhicule motorisé. Il est utilisé pour des fins professionnelles

RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES

Immeuble résidentiel, comprenant des installations communautaires pour le service des repas, et composé de chambres ou d'appartements pouvant être occupés par des personnes autonomes, seules ou en groupes qui, en raison de leur âge, ont cessé ou réduit sensiblement leurs activités professionnelles, ou qui ont fini d'élever leur famille.

RÉSIDUS DE FRÊNE

Morceaux de frênes tels que les branches ou les bûches, à l'exclusion des copeaux, qui n'excèdent pas 2,5 cm sur au moins deux (2) de leurs côtés, résultant d'une opération de déchiquetage.

RESTAURANT

Établissement où l'on sert des repas moyennant paiement. Le terme "restaurant" n'inclut pas un établissement où l'on permet la vente de la bière en fût, du vin ou du cidre léger pour consommation sur place, sans consommation de repas, et qui est communément appelé "brasserie".

RESTAURATION

Un ensemble d'actions qui visent à redonner à un lieu ou à une de ses composantes, un état antérieur d'intégrité dans le but d'en révéler davantage les valeurs patrimoniales. Pour un milieu naturel, il s'agit d'une opération visant à remettre dans son état d'origine un écosystème terrestre ou aquatique altéré ou détruit généralement par l'action de l'humain.

REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

Plancher dont le niveau est à au moins 30cm (1,0') au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

RIVE

Une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux; la largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement; la rive a un minimum de 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30% ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur; la rive a un minimum de 15 mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30% ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

ROULOTTE

Véhicule non-autonome sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou poussé ou tiré par un tel véhicule moteur, et servant uniquement à des fins récréatives ou d'abri de chantier de construction.

RUE

Une rue ou un chemin ouvert en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal, une route entretenue par le ministère des Transports en vertu de la loi de la Voirie (Statuts refondus, 1964, ch. 133) ou par l'Office des autoroutes, pourvu que les riverains aient un droit d'accès à cette route.

SAILLIE

Partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement de l'un de ses murs (perron, corniche, balcon, portique, tambour, porche, marquise, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, baie vitrée, porte-à-faux, etc.)

SENTIER

Terrain cadastré servant à la circulation des piétons, vélos et tous autres équipements motorisés conformément à la réglementation en vigueur.

SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Comprend le réseau d'alimentation en eau potable, les réseaux d'égouts ainsi que les réseaux locaux de distribution électrique, de distribution de gaz naturel, d'éclairage, de téléphone et de câblodistribution ou autre.

SERVITUDE

Droit réel en vertu duquel la totalité ou une partie d'un terrain détenu par une personne physique ou morale est assujettie à un usage particulier ou peut être utilisée par une autre personne.

SERRE

Construction de verre ou de matière plastique, translucide ou transparent, dans laquelle des végétaux sont cultivés, à l'abri, dans des conditions contrôlées favorisant leur croissance.

STATIONNEMENT PUBLIC

Espace de stationnement aménagé par une autorité publique sur un terrain lui appartenant en pleine propriété ou utilisé en location.

SOLARIUM

Pièce d'une hauteur de tout au plus 5 mètres (16,4') par rapport au niveau de référence du terrain, construite comme une structure annexée ou intégrée à une maison, comportant au moins deux murs extérieurs, avec des fenêtres transparentes couvrant au moins 60% de la superficie des murs extérieurs.

SOUS-SOL

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont la hauteur plancher/plafond est d'au moins 2.3m (7.5') et dont le niveau du plancher est d'au moins 30cm (1.0') et à au plus 1.5m (4.9') au-dessous du niveau moyen du sol adjacent; un sous-sol ne doit pas être compté comme plancher dans la détermination du nombre de planchers d'un bâtiment.

SOUPAPE DE RETENUE OU CLAPET DE RETENUE

Dispositif conçu pour mettre le système de drainage à l'abri des refoulements de la conduite principale d'égout, sans provoquer un ralentissement de l'écoulement normal.

STATIONNEMENT

Toute surface conçue ou prévue pour le stationnement des véhicules, des remorques, des maisons motorisées, des bateaux et autres. Dans le cas des allées d'accès aux abris d'auto, aux garages, aux aires de stationnement ou aux aires de chargement et de déchargement dont la largeur excède la largeur maximale autorisée de l'accès à la rue, la surface attribuable à l'excédent de largeur qui se trouve la plus près d'une limite latérale du terrain sera considérée comme du stationnement. Une surface qui ne

constitue pas un accès direct entre la rue et un abri d'auto, un garage, une aire de stationnement ou une aire de chargement et de déchargement sera aussi considérée comme du stationnement.

STATIONNEMENT PAYANT

Tout endroit où l'on doit payer pour remiser un véhicule.

STATIONNEMENT PUBLIC

Espace de stationnement aménagé par une autorité publique sur un terrain lui appartenant en pleine propriété ou utilisé en location.

STATION-SERVICE

Établissement servant à la fois à la vente de l'essence et autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules-moteurs (huile, graisse, accumulateurs, pneus et autres accessoires) et à la fois à l'entretien des véhicules-moteurs et comportant à cette fin au moins une baie de service destinée au diagnostic de problèmes mécaniques, à la réparation des pneus (à l'exception du rechapage), au remplacement de pièces défectueuses ne nécessitant pas de réparations majeures, au lavage des automobiles, au graissage des automobiles et aux réparations mineures d'urgence.

STRUCTURE

Désigne l'arrangement d'objet ou matériaux joints les uns aux autres qui servent ou qui serviront au soutien d'une construction quelconque qui nécessitent un emplacement quelconque sur le sol ou qui sont attachés à un objet dont l'extérieur nécessite un tel emplacement.

SUPERFICIE AU SOL D'UN BÂTIMENT

La superficie maximale de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aération et d'éclairage, mais non les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert et avant-toits.

SUPERFICIE DE PLANCHER

Superficie des planchers d'un bâtiment mesurée à la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne médiane des murs mitoyens. Dans le cas d'une habitation, la superficie de plancher se calcule en excluant les garages, les abris d'auto, les sous-sols et les vérandas.

SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL (BÂTIMENT)

Superficie extérieure maximale de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, en excluant les garages, les escaliers, les balcons, les marquises, les terrasses extérieures et les perrons.

SURFACE IMPERMÉABLE

Surface recouverte par des matériaux comme l'asphalte, le béton ou des revêtements qui bloquent l'infiltration naturelle de l'eau. Ces surfaces sont prises en compte dans la gestion des eaux pluviales pour éviter les inondations et la surcharge des systèmes d'évacuation.

SURFACE PERMÉABLE

Surface recouverte de matériaux tels que des plantes, du paillis, du gravier ou d'autres aménagements similaires, permettant à l'eau de s'infiltrer dans le sol. Un système de pavage qui laisse l'eau s'infiltrer par les espaces entre les pavés peut être jugé perméable, sous réserve que la fiche technique du produit soit disponible.

TALUS

Escarpement d'une hauteur supérieure à 2 mètres et de pente supérieure à 25 %, résultant d'une cassure dans la pente d'un terrain. Le haut du talus désigne le point de cassure. S'il y a plus d'un talus, celui devant être considéré pour la détermination de la rive d'un cours d'eau est celui qui est le plus éloigné du cours d'eau, en deçà de 15 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux.

TAUX D'IMPLANTATION

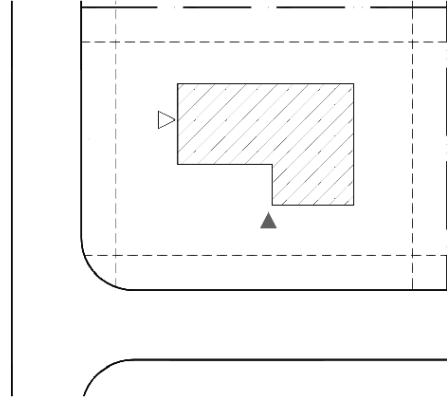
Le rapport entre la superficie d'implantation et la superficie du terrain.

TERRAIN

Lot ou ensemble de lots constituant une même entité spatiale destinée à recevoir un seul usage principal.

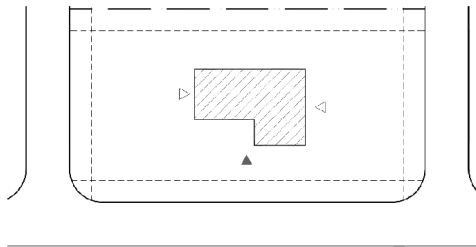
TERRAIN D'ANGLE

Terrain situé à l'intersection de deux rues dont l'angle d'intersection est inférieur à 135° ou tout terrain dont la limite commune avec l'emprise de rue se prolonge sur deux côtés de celui-ci et forme un angle inférieur à 135°.



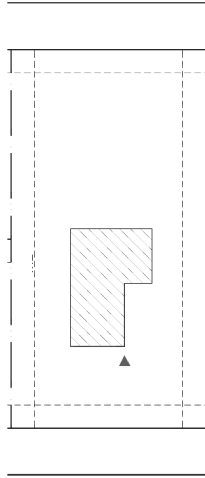
TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL

Terrain d'angle dont trois (3) différentes lignes donnent sur une ou plusieurs voies publiques.



TERRAIN TRANSVERSAL

Terrain intérieur dont les extrémités donnent sur deux (2) rues ou segments de rues



TERRAIN VACANT

Terrain ne comportant aucun usage identifiable ni aucune construction

TOIT PLAT

Toit ayant une pente de 2 % ou moins ou des pentes de drainage situées sous la partie la plus haute de tout mur extérieur.

TRAVAUX MUNICIPAUX

Tous les travaux reliés à l'installation d'un système d'aqueduc ou d'égouts, incluant des travaux de voirie, d'entretien, de reboisement ou de nettoyage des rives des cours d'eau et l'installation d'équipements à caractère municipal ou intermunicipal

TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Le triangle de visibilité est l'espace triangulaire situé sur le coin d'une propriété à l'intersection de deux rues. Il s'agit d'une zone de dégagement obligatoire afin de libérer le champ visuel des automobilistes, des cyclistes et des piétons dans le but d'assurer la sécurité de toutes et de tous.

USAGE

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

USAGE ACCESSOIRE

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

USAGE COMPLÉMENTAIRE

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

USAGE TEMPORAIRE

Usage autorisé pour une période de temps limitée, fixée par le règlement.

USAGE PRINCIPAL

Fin première pour laquelle un bâtiment, une construction, un terrain ou une partie de ceux-ci est utilisé ou destiné à être utilisé.

VÉHICULE COMMERCIAL

Véhicule qui est utilisé ou qui est destiné à être utilisé à des fins commerciales ou industrielles et qui exhibe des graphismes relatifs à une activité commerciale ou industrielle.

VÉHICULE DE PROMENADE

Véhicule automobile, autre qu'une motocyclette, un cyclomoteur et un minibus. Il doit appartenir à une personne physique, contenir un maximum de 9 occupants, lorsque ce transport ne nécessite aucun permis de la Commission des transports du Québec, et être utilisé principalement à des fins personnelles

VÉHICULE RÉCRÉATIF

Véhicule automobile aménagé de façon permanente en logement et appartenant à un particulier qui l'utilise principalement à des fins personnelles.

VÉRANDA

Galerie ou balcon couvert, non chauffé ni climatisé, fermé par des murs ou une surface vitrée.

VENTE DE GARAGE

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

VENTE D'ENTREPÔT

Une vente d'articles excédentaires, désuets ou de fin de série, provenant de gammes de produits existantes effectuée au plus deux fois par année à l'intérieur d'un bâtiment sur un même terrain, uniquement les fins de semaines et pour une durée maximale de trois (3) jours par vente.

VÉRANDA

Galerie ouverte, habituellement couverte, ou portique, attaché à l'extérieur d'un bâtiment.

VILLE

Ville de Baie-D'Urfé.

VOIE DE CIRCULATION

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

VOIE PUBLIQUE

Terrain appartenant au gouvernement fédéral, provincial ou municipal et destiné à la circulation automobile.

ZONE DE FAIBLE COURANT

Partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de cent ans soit, en bordure du lac Saint-Louis, toute partie d'un terrain située sous la cote de 23,20 mètres au-dessus du niveau de la mer.

ZONE DE GRAND COURANT

Partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt ans soit, en bordure du lac Saint-Louis, toute partie d'un terrain située sous la cote de 22,75 mètres au-dessus du niveau de la mer.

ZONE TAMPON

Espace séparant 2 usages ou 1 usage et une voie publique ou une voie ferrée, servant de transition et de protection. Cette zone doit être aménagée d'arbres conifères et feuillus d'une hauteur de 2 mètres à tous les 2 mètres linéaires, en zigzag.

Section 1.3 : Dispositions administratives

1.3.1 : Administration et application du règlement

L'application du présent règlement relève de l'autorité compétente.

Les devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente sont définis au chapitre 2 du présent règlement.

1.3.2 : Visite des terrains et des constructions

L'autorité compétente est autorisée à visiter et à examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements dont l'application lui a été confiée y sont observés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice de ses fonctions. Le propriétaire ou l'occupant de ces maisons, bâtiments et édifices, doit le laisser pénétrer.

L'autorité compétente est autorisée à se faire accompagner durant la visite par toute personne susceptible de l'aider dans ses fonctions.

1.3.3 : Interventions assujetties

Toute demande relative à l'obtention d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

1.3.4 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, autres que les dispositions relatives à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

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

1.3.5 : Contraventions et pénalités relatives à l'abattage d'arbres

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement concernant l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500 \$ à laquelle s'ajoute (dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus) :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à 1 hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie de 1 hectare et plus, une amende minimale de 5 000 \$ et maximale de 15 000 \$ par hectare complet déboisé à laquelle s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe précédent ;

Les montants prévus aux paragraphes précédents sont doublés en cas de récidive.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

1.3.6 : Contraventions et pénalités relatives au prélèvement des eaux et leur protection

Dans le cas d'une infraction visée à l'un ou l'autre des objets visés aux articles 88 et suivants du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q.2, r. 35.2)*, le contrevenant passible des amendes prévues à ce règlement.

1.3.7 : Recours civil

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 2 : DEVOIRS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Autorité compétente

Le Conseil de la Ville de Baie-D'Urfé est représenté dans l'application du présent règlement par un fonctionnaire municipal désigné sous le nom d'autorité compétente, dont les devoirs et les attributions sont définis aux articles qui suivent. Le Conseil peut, par résolution, lui adjoindre des personnes pour l'aider ou le remplacer au besoin.

2.1.2 : Application des règlements

Sans restreindre la portée des attributions qui pourraient lui être assignées par le Conseil, l'autorité compétente doit voir à l'application des règlements d'urbanisme de la Ville de Baie-D'Urfé ainsi que tout autre règlement municipal visant la gestion du domaine privé et public.

Section 2.2 : Devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente

2.2.1 : Permis et certificats

L'autorité compétente est responsable de la délivrance des permis et certificats.

2.2.2 : Inspection d'immeuble

L'autorité compétente peut, sur présentation d'identification, visiter un immeuble à toute heure raisonnable et entrer dans tout bâtiment pour s'assurer que les dispositions des règlements dont il est responsable de l'application sont observées.

L'autorité compétente peut également procéder à l'inspection des constructions existantes lorsqu'il y a lieu de croire qu'il pourrait y avoir contravention au présent règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

De plus, l'autorité compétente doit tenir un registre des plaintes portées, des rapports de visite et tout autre document afférent à une plainte et à la contravention d'un règlement pour lequel il est désigné autorité compétente.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant dudit bâtiment doit recevoir l'autorité compétente ou son représentant autorisé sous peine de pénalité, sanction et recours.

2.2.3 : Inspection de chantier

L'autorité compétente peut, sur présentation d'identification, visiter un immeuble à toute heure raisonnable, entrer dans tout bâtiment et procéder à l'inspection des travaux en cours afin de constater qu'ils sont conformes aux règlements, aux permis ou certificats délivrés et aux plans et devis approuvés.

Lorsque des travaux doivent faire l'objet d'une inspection par l'autorité compétente en cours de travaux, celle-ci peut exiger du propriétaire de découvrir, aux frais du propriétaire, tout ouvrage ou portion de celui-ci ayant été couvert sans inspection préalable.

De plus, l'autorité compétente doit tenir un registre des plaintes portées, des rapports de visite et tout autre document afférent à une plainte et à la contravention d'un règlement pour lequel il est désigné autorité compétente.

Le propriétaire, son représentant ou le responsable du chantier doit recevoir l'autorité compétente ou son représentant autorisé sous peine de pénalité, sanction et recours.

2.2.4 : Infraction

L'autorité compétente peut émettre un avis au propriétaire, au locataire et à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ces règlements.

L'autorité compétente peut délivrer un ou des constats d'infraction au nom de la Ville pour une contravention à ces règlements, tel que prévu au Code de procédure pénale (RLRQ, c. C-25.1).

2.2.5 : Tenue de dossier

L'autorité compétente doit tenir un registre des permis et certificats délivrés ou refusés ainsi que les raisons de refus d'un permis ou certificat. Elle doit garder copie des demandes reçues, des ordonnances délivrées, des rapports, des essais et inspections effectués et de tous les documents relatifs à l'application du présent règlement et des autres règlements dont il doit voir à l'application.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

Section 3.1 : Dispositions générales

3.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat

Les conditions suivantes s'appliquent à toute demande de permis ou de certificat :

1. La demande doit être faite sur les formulaires prescrits par la Ville, le cas échéant, et être déposée auprès de l'autorité compétente ;
2. La demande doit être accompagnée des plans et documents requis par le présent règlement ;
3. Les frais exigibles à la demande ont été payés.

La demande de permis ou de certificat est considérée comme complète lorsque les conditions énoncées au présent article ont été remplies.

3.1.2 : Procuration

Si le requérant du permis ou du certificat n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors de la demande de permis ou de certificat, présenter une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande ou à procéder aux travaux ou à l'occupation qui sont visés par la demande.

De plus, lorsque la demande porte sur l'installation d'une enseigne, le croquis identifiant la localisation projetée de l'enseigne, ainsi que le plan de cette dernière doivent être signés par le propriétaire du terrain ou son représentant autorisé.

3.1.3 : Dispositions concernant les plans et documents requis

Tout plan requis pour la demande de permis ou de certificat doit être réalisé selon les règles de l'art et présenter, au minimum, le titre du plan, le nom du concepteur, l'échelle du plan, la direction du nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu. Le système de mesures des plans est métrique.

L'autorité compétente peut demander au requérant de fournir des plans et documents complémentaires à ceux requis aux règlements d'urbanisme, notamment les rapports techniques, tests et essais nécessaires pour établir la conformité de la demande de permis ou de certificat aux règlements d'urbanisme.

3.1.4 : Demande de permis ou de certificat d'autorisation soumis au règlement sur les dérogations mineures

Lorsqu'une demande de dérogation mineure a été déposée à l'égard d'une disposition du *Règlement de zonage* ou du *Règlement de lotissement* et qu'elle est requise pour l'émission d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, l'autorité compétente ne peut délivrer le permis de lotissement, le permis de construction ou le certificat d'autorisation tant que le Conseil n'a pas accordé la dérogation mineure par résolution.

3.1.5 : Demande de permis ou certificat d'autorisation soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Lorsque l'émission d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* et, par conséquent, à l'approbation du conseil municipal, l'autorité compétente ne peut délivrer le permis de lotissement, le permis de construction ou le certificat d'autorisation tant que le Conseil n'a pas approuvé le Plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution.

3.1.6 : Dispositions concernant les frais exigés

Les frais exigés concernant les demandes de permis ou de certificat sont fixés au présent règlement.

Le paiement des frais exigés lors de la demande de permis et de certificat n'est pas remboursable, même dans le cas d'un refus d'émission du permis ou du certificat. Cette disposition s'applique également au paiement des frais pour toute analyse, demande de modification, d'études ou autres exigés par les règlements d'urbanisme.

Les tarifs pour l'étude d'une demande de certificat d'autorisation, d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'occupation sont exigibles au moment de la présentation de la demande et doivent être calculés selon les frais prévus au *Règlement concernant la tarification pour les activités, biens et services* de la Ville, le cas échéant.

3.1.7 : Interruption de l'analyse d'une demande

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, l'autorité compétente avise le requérant que la procédure d'analyse et le délai d'émission ou de refus du permis sont interrompus, durant une période de 60 jours, afin que le requérant fournisse les renseignements,

plans et documents exacts, corrigés, suffisants et conformes pour l'analyse de la demande.

À l'expiration de ce délai, si les renseignements, plans et documents n'ont pas été transmis, la demande de permis ou de certificat est annulée et une nouvelle demande devra être présentée à l'autorité compétente.

3.1.8 : Délai de délivrance des permis et certificat d'autorisation

Le délai de délivrance des permis de construction et certificats d'autorisation est établi à 30 jours de la date de réception du dernier document complétant la demande. Lorsqu'une demande nécessite l'approbation du Conseil, la résolution adoptée par le Conseil municipal s'avère être un document nécessaire au complément de la demande.

Si l'autorité compétente refuse de délivrer un permis ou un certificat d'autorisation, elle doit faire connaître sa décision par écrit en la motivant, dans un délai de trente (30) jours suivant la date de réception du dernier document complétant la demande.

Dans le cas d'un certificat d'occupation, le délai de délivrance est établi à 15 jours de la date de réception du dernier document complétant la demande.

Si l'autorité compétente refuse de délivrer un certificat d'occupation, elle doit faire connaître sa décision par écrit en la motivant, dans un délai de 15 jours suivant la date de réception du dernier document complétant la demande.

3.1.9 : Effet de l'émission du permis ou du certificat

L'émission du permis ou du certificat permet au requérant de procéder aux seules opérations qui y sont mentionnées dans le respect de toutes les dispositions des règlements applicables.

3.1.10 : Affichage du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit visible de la rue, sur le terrain ou le bâtiment où a lieu l'intervention. Dans le cas d'un certificat d'occupation dans un immeuble commercial, industriel ou d'un travail à domicile dans un bâtiment résidentiel, ce dernier doit être affiché en permanence de manière à être visible par le public à l'intérieur du local pour lequel le certificat a été émis.

3.1.11 : Travaux ne nécessitant pas de permis ni de certificat

À moins que les travaux ne fassent partie des travaux régis par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur sur le territoire de la Ville, l'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les travaux suivants :

1. Les travaux intérieurs de décoration et de peinture ;
2. Les travaux de rénovations intérieure ou de finition d'un sous-sol d'une habitation unifamiliale en autant qu'aucun de ces travaux n'implique :
 - a) Le retrait, la modification ou la construction d'un mur porteur ou d'une partie de mur porteur ;
 - b) Le retrait ou la coupe d'une solive, d'une poutre ou d'une colonne ;
 - c) Le retrait, la modification ou l'obstruction d'un escalier ou d'une ouverture ;
 - d) La modification d'une sortie ou d'un accès à sortie du bâtiment ;
 - e) L'augmentation du nombre de chambres ou de salles de toilette.
3. Les travaux de réparation d'une habitation unifamiliale isolée que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les revêtements extérieurs des murs ou du toit demeurent de même nature (ex : remplacer le bardeau d'asphalte d'une toiture par du nouveau bardeau d'asphalte de couleur similaire), que les fondations, la charpente et les partitions extérieures ou intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée ;
4. Les travaux d'aménagement paysager au sol, sans fondations et ne nécessitant pas de remblai et déblai ;
5. Le remplacement et changement d'une toilette existante ;
6. L'installation d'une clôture à neige ;
7. L'installation un équipement de jeux amovible (ex. module de jeux, trampoline, panier de basketball, etc.) ;

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

8. L'installation d'un foyer extérieur au propane ou électrique indépendant du bâtiment principal ;
9. L'installation d'un réservoir à propane et d'huile de chauffage pour un usage résidentiel.

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

Section 3.2 : Obligations du requérant

3.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat

Le requérant du permis ou du certificat doit :

1. Respecter l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme de la Ville ;
2. Permettre à l'autorité compétente et à toute personne qui l'accompagne, de visiter, examiner ou inspecter le terrain et toutes constructions conformément aux dispositions prévues aux règlements d'urbanisme ;
3. Fournir les plans et documents requis, payer les frais exigibles et remplir les formulaires demandés par l'autorité compétente ;
4. Déclarer tous les éléments : une construction, un équipement, un ouvrage ou une situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis de lotissement, de permis de construction ou du certificat d'autorisation ;
5. Obtenir tout permis, certificat ou autorisation, requis avant le début des travaux visés ;
6. Afficher tout permis et certificat dans un endroit visible de la rue pendant toute la durée des travaux ;
7. Réaliser les travaux en conformité aux permis et certificat émis et aux règlements en vigueur, et ce, dans les délais prescrits ;
8. Aviser l'autorité compétente avant d'apporter une modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à la modification ;
9. Cesser ou s'abstenir de commencer les travaux lorsque son permis de construction ou son certificat d'autorisation est suspendu, devenu caduc ou est annulé ;
10. Prendre toutes les mesures nécessaires afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes ;
11. Fournir à l'autorité compétente tout rapport, test ou essai demandé pour l'évaluation de la demande de permis ou de certificat.

3.2.2 : Obligation de fournir un certificat de localisation

Pour toute nouvelle construction, tout agrandissement ou tout déplacement d'un bâtiment existant devant s'approcher à moins de 60 centimètres de toute marge minimale tel que prescrites au *Règlement de zonage*, un certificat de localisation préparé par un Arpenteur-Géomètre, montrant la localisation exacte des fondations par rapport aux limites cadastrales du terrain, doit être remis à l'autorité compétente dès la levée des fondations, faute de quoi le permis de construction ou, dans le cas d'un déplacement de bâtiment, le certificat d'autorisation, deviendra nul et non-avenu.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

Section 4.1 : Dispositions générales

4.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement

Un permis de lotissement est exigé pour toute opération cadastrale.

Après la rénovation cadastrale, un permis de lotissement est également exigé dans le cas d'un regroupement de plus d'un lot ou partie de lots pour former un terrain conforme aux règlements d'urbanisme (plan de regroupement).

Toute opération cadastrale pour laquelle aucun permis n'aurait été émis conformément aux dispositions du présent règlement sera tenue nulle et non-avenue et la Ville pourra exercer les recours judiciaires qui lui sont permis pour empêcher le dépôt ou l'enregistrement d'une telle opération ou faire annuler ou radier son dépôt ou son enregistrement.

4.1.2 : Opération cadastrale non conforme

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de rendre un autre lot non conforme au *Règlement de lotissement* ou si elle a pour effet d'aggraver la non-conformité d'un lot quant aux dimensions et à la superficie minimale.

4.1.3 : Restriction aux opérations cadastrales

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle produit l'un des effets suivants :

1. Elle rend un autre lot ou terrain non conforme aux exigences minimales prévues au règlement de lotissement en vigueur ;
2. Elle laisse un résidu de terrain non conforme aux exigences minimales prévues au règlement de lotissement en vigueur ;
3. Elle aggrave la non-conformité d'une dimension ou de la superficie d'un autre lot ou d'un terrain ;
4. Elle rend une construction ou un ouvrage non conforme aux dispositions prévues au règlement de zonage en vigueur.

Malgré le premier alinéa, une opération cadastrale est autorisée si elle est effectuée en vertu de l'article 3042 du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64).

Section 4.2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement

4.2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement

Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Une lettre signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé demandant l'approbation de l'opération cadastrale et attestant que toutes les taxes municipales à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées. Dans le cas d'une opération cadastrale impliquant la création de nouvelles rues, le propriétaire doit aussi s'engager, par la même lettre, à céder à la Ville l'assiette des voies de circulation projetées ;
2. Quatre (4) copies du plan de l'opération cadastrale projetée, exécuté à une échelle de 1: 250 ou plus grand, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants :
 - a) L'identification cadastrale du lot visé par l'opération cadastrale ainsi que ses limites, ses dimensions et sa superficie ;
 - b) L'identification cadastrale des lots voisins, le nom de leur(s) propriétaire(s) ainsi que leurs limites ;
 - c) L'identification de l'angle à la minute la plus près de toute intersection de deux limites de lots;
 - d) L'identification du rayon et de la longueur de la corde et de l'angle central à la minute près de l'arc de toute ligne courbe;
 - e) La localisation des infrastructures publiques existants ou requis ;
 - f) La localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, cyclables ou autres, des servitudes et droits de passage, existants, requis ou projetés;

CHAPITRE 4 :DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

- g) L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, de même que la localisation d'un cours d'eau situé à moins de 100 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés, ou d'un lac situé à moins de 300 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés;
 - h) L'identification et la localisation de toute plaine inondable incluant l'identification des zones de faible et grand courant;
 - i) Le relevé topographique et les pentes exprimées par des points cotés à intervalle de deux (2) mètres et la pente moyenne, s'il y a lieu;
 - j) Les caractéristiques de la parcelle de terrain telles que les parties boisés, les haies, les arbres, etc.;
 - k) L'implantation des bâtiments existants sur les lots faisant l'objet de la demande ainsi que les cotes des distances entre les bâtiments et les lignes séparatrices de lots;
 - l) Le tracé et l'emprise des rues et des accès véhiculaires existants et projetés, des ouvrages d'art, des infrastructures, avec lesquelles elles communiqueront ;
 - m) Le cas échéant, la délimitation cadastrale des parcs et espaces verts proposés, ainsi que leur superficie;
 - n) Le cas échéant, les servitudes et droits de passage existants ou proposés, notamment pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.
3. Le droit d'accès délivré par le ministère des Transports du Québec (MTQ) en vertu de la *Loi sur la voirie* (L.R.Q., chap.V-9) lorsque l'opération cadastrale concerne un terrain ou une rue se raccordant à une route numérotée par le MTQ ;
4. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure

particulière en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* ;

5. Toute autre information jugée nécessaire par l'autorité compétente pour l'évaluation de la demande.

4.2.2 : Contenu supplémentaire requis pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, la Ville doit obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville de Baie-D'Urfé en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (chapitre Q-2, r. 37) :

1. Un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

4.2.3 : Contenu supplémentaire requis pour une opération cadastrale dans le cas d'un privilège au lotissement

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, le requérant doit fournir une copie de ou des actes enregistrés dans lequel les tenants et aboutissants sont décrits aux fins d'établir le privilège au lotissement lors d'une demande de permis de lotissement à cette fin.

4.2.4 : Contenu supplémentaire requis pour une opération cadastrale visant la création d'une nouvelle emprise publique dans le secteur d'intérêt archéologique

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, une étude du potentiel archéologique est à fournir dans le cas d'une demande d'opération cadastrale visant la création d'une nouvelle emprise publique dans le secteur d'intérêt archéologique de la Ville de Baie-d'Urfé.

Cette étude doit comprendre les éléments suivants :

1. Un résumé des données historiques et archéologiques existantes ;

CHAPITRE 4 :DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

2. L'indication et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan ;
3. Une stratégie d'intervention, s'il y a lieu.

Section 4.3 : Conditions de délivrance

4.3.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement

L'autorité compétente délivre le permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
2. Les frais pour l'obtention du permis ont été payés;
3. La demande est conforme au *Règlement de lotissement*;
4. Le requérant s'est engagé par écrit à céder la contribution pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou la somme à verser au fonds spécial a été payée.

4.3.2 : Cas d'exemption

Toute opération cadastrale doit être conforme aux normes minimales et aux dispositions *du Règlement de lotissement*. Cependant, un permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas d'exception prévus aux articles 256.1 à 256.3 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (privilèges au lotissement).

Section 4.4 : Dispositions particulières

4.4.1 : Invalidité du permis de lotissement

Le permis de lotissement devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé, conformément à la loi, auprès du ministère responsable du cadastre dans les six (6) mois suivant la date d'émission du permis de lotissement ;
2. Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministère responsable du cadastre n'est pas conforme au plan de la demande de permis de lotissement ;
3. Une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation de l'autorité compétente ;
4. Le permis de lotissement a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.

4.4.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la Ville. Notamment et non limitativement :

1. L'approbation ou l'émission n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés et ne signifie en aucun temps la possibilité de construction ;
2. L'approbation ou l'émission n'entraîne aucune obligation pour la Ville d'accepter la cession de l'assiette d'une rue destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles ;
3. L'approbation ou l'émission n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation des services publics d'aqueduc ou d'égout par la Ville.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

Section 5.1 : Dispositions générales

5.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction

Sur l'ensemble du territoire, l'exécution de l'une ou l'autre des interventions suivantes sur un bâtiment nécessitent l'obtention d'un permis de construction :

1. Pour un bâtiment principal :
 - a) La construction ;
 - b) L'agrandissement ;
 - c) Le rehaussement (levage du bâtiment) et les travaux nécessaires sur le bâtiment à la suite du rehaussement ;
 - d) Les travaux intérieurs affectant la structure du bâtiment ;
 - e) L'agrandissement d'ouvertures ;
 - f) Les travaux impliquant la modification de la forme ou de la hauteur d'une toiture ;
 - g) Les travaux impliquant la modification ou l'ajout d'un matériau de revêtement extérieur ;
 - h) Les travaux ayant pour effet de créer un nouveau logement ;
2. Pour un bâtiment accessoire :
 - a) L'installation, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire ayant une fondation permanente ;
 - b) L'installation, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire de plus de 12 m².

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

De plus, toute intervention assujettie au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale doit faire l'objet d'un permis de construction, le cas échéant, et ce, nonobstant toute disposition contraire au présent article.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

Section 5.2 : Présentation d'une demande de permis de construction

5.2.1 : Contenu de la demande de permis de construction

Une demande de permis de construction doit être accompagnée des plans et documents suivants en deux exemplaires (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Le formulaire officiel de demande de permis de la Ville dûment rempli et signé selon le cas par le propriétaire ou son mandataire et l'occupant ou le requérant, s'il est différent du propriétaire ;
2. L'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants dans le projet visé ;
3. L'identification et les coordonnées complètes de l'entrepreneur, incluant le numéro de la licence de l'entrepreneur émise par la Régie du bâtiment du Québec ;
4. L'identification de l'utilisation actuelle ou projetée du bâtiment ;
5. Les plans du bâtiment à l'échelle et la description des travaux envisagés, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades) et les matériaux de parement extérieur le cas échéant ;
6. Dans le cas d'une nouvelle construction ou de l'agrandissement d'une construction existante, un plan projet d'implantation indiquant, de façon non limitative, les informations suivantes :
 - a) La dimension et la superficie du terrain ;

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

- b) La localisation des lignes de rues, leurs dimensions et le caractère privé ou public ;
 - c) La localisation projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant ses dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction ;
 - d) La localisation des espaces de stationnement (allée de circulation et cases de stationnement), des entrées charretières, des allées véhiculaires et des espaces de chargement et de déchargement ;
 - e) La localisation des servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, égouts et autres équipements ou infrastructures susceptibles d'affecter la construction ;
 - f) L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc. ;
 - g) L'emplacement des clôtures, haies, murets et murs de soutènement.
7. Les niveaux d'excavation et le détail des opérations de remblais et de déblais ;
 8. L'évaluation du coût total des travaux ;
 9. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;
 10. Le droit d'accès délivré par le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec en vertu de la *Loi sur la voirie* (L.R.Q. chap. V-9) dans les cas d'un projet de nouvelle construction d'un bâtiment principal situé sur une propriété dont l'accès se fait directement à partir d'une route numérotée par le MTMD ;
 11. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* ;
 12. Toute autre information jugée nécessaire par l'autorité compétente pour l'évaluation de la demande.

Lorsque requis en vertu de la *Loi sur le bâtiment*, L.R.Q., c. B-1.1, la *Loi sur les architectes*, L.R.Q., c. A-21, la *Loi sur les ingénieurs*, L.R.Q., c. I-9, ou toutes autres

lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, les plans et documents doivent être signés et scellés par ce professionnel.

5.2.2 : Contenu supplémentaire requis pour un terrain ayant front sur une route faisant partie du réseau routier supérieur

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, une autorisation d'accès au réseau routier supérieur, telle que prévue à la *Loi sur la voirie*, doit être déposée en appui à toute demande de permis de construction impliquant l'aménagement d'un accès sur une route faisant partie du réseau routier supérieur.

5.2.3 : Contenu supplémentaire requis pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, la Ville doit obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville de Baie-D'Urfé en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (chapitre Q-2, r. 37):

1. Un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

5.2.4 : Contenu supplémentaire requis pour une demande de permis concernant une plaine inondable

En plus des plans et documents requis en vertu de l'article 5.2.1, un plan préparé par un Arpenteur-Géomètre doit être déposé lors d'une demande de permis de construction visant un terrain adjacent au lac Saint-Louis ou situé, entièrement ou en partie, dans une plaine inondable. Le plan en question doit comprendre les éléments suivants:

1. Les limites et les dimensions du terrain ;
2. La localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés ;
3. Le tracé des limites de la zone inondable, soit la zone de grand courant, la zone de faible courant ainsi que la limite de la plaine inondable deux (2) ans ;

4. La localisation des bâtiments et des ouvrages existants, incluant les installations septiques et les installations de prélèvement d'eau, s'il y a lieu ;
5. Les rues et les voies de circulation existantes.

5.2.5 : Contenu supplémentaire requis pour des interventions proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection

Sauf pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restauré indiqué à l'annexe 5 du *règlement de zonage*, qui est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, ainsi que pour les constructions et ouvrages accessoires, toute demande de permis de construction pour la réalisation d'un ouvrage proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection identifiée au plan de zonage doit être accompagnée d'une étude de caractérisation conforme aux dispositions du présent article.

Nonobstant l'alinéa précédent, une étude de caractérisation n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation.

Le but de cette étude est de connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection afin de déterminer si les constructions, usages, ouvrages, et le cas échéant, les activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ou les opérations cadastrales se situent à l'intérieur de cette délimitation. Si tel est le cas, l'étude vise notamment à connaître la composition du milieu humide et de son aire de protection.

La délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection résultant d'une étude de caractérisation prévaut sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection identifiée au *plan de zonage*.

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'étude de caractérisation devant être déposée en appui à la demande :

1. L'étude de caractérisation doit être réalisée par un expert dans le domaine selon les règles de l'art et être signée par la ou les personnes qui ont réalisé les inventaires et les observations sur le terrain ;
2. L'étude de caractérisation doit respecter les normes du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après : le MELCCFP »), contenues au document Identification

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

et délimitation des milieux humides du Québec méridional (ci-après : le « Guide du MELCCFP ») ;

3. Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 1^{er} mai (ou deux semaines après le dernier dégel du printemps) et le 15 octobre (ou le premier gel de l'automne) ;
4. La validité de ces inventaires est de 5 ans ;
5. Les inventaires doivent couvrir l'ensemble des milieux humides présents sur le terrain visé par la demande du requérant. Lorsqu'un milieu humide s'étend sur des terrains adjacents, il peut être nécessaire d'inclure une partie de ces terrains dans l'inventaire afin que l'étude puisse couvrir un minimum de 10% de la superficie totale du milieu humide ;
6. Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par aire de protection ;
7. Pour un milieu humide de plus de 3000m², des stations d'inventaires supplémentaires devront être prévues. Il faut prévoir un minimum d'une station en milieu humide et d'une station dans l'aire de protection par 3000m² de milieu humide supplémentaire présent sur le terrain visé.

Le contenu obligatoire de l'étude de caractérisation est le suivant :

1. Les données cartographiques relatives à la délimitation des :
 - a) Milieux humides à protéger ou à restaurer et leur aire de protection identifiée au plan de zonage ;
 - b) Cours d'eau et des autres milieux humides avoisinants identifiés au plan de zonage ;
2. Ces données doivent obligatoirement avoir été validées par le professionnel chargé de l'étude à l'aide d'inventaires terrains. Si les données recueillies lors des inventaires terrains diffèrent de celles de référence, l'étude doit indiquer l'explication et la justification de ces différences ;
3. Les dates des inventaires terrains ;

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

4. La localisation cartographiée des stations d'inventaires ;
5. Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du guide du MELCCFP, et ce, pour chacune des stations d'inventaires. Chaque formulaire doit contenir les informations relatives à la végétation, au sol et aux indicateurs hydrologiques conformément au Guide du MELCCFP ;
6. Le ou les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) et leur caractère riverain, isolé ou en partie riverain ou isolé. Le caractère riverain signifie que le milieu humide est alimenté en eau par le cours d'eau (plaine de débordement du cours d'eau) et qu'il fait donc partie intégrante de celui-ci. Le caractère isolé d'un milieu humide signifie qu'il est alimenté par les précipitations, l'eau de la fonte des neiges ou les eaux souterraines. Un milieu humide qui est hydroconnecté à un cours d'eau mais qui se vide dans celui-ci est considéré comme isolé ;
7. Indication sur la formation d'un complexe de milieux humides, lorsqu'il y a présence de plusieurs milieux humides ;
8. Le ou les types de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, éléments anthropiques, etc.) présents sur le terrain ciblé à l'étude de caractérisation ;
9. Au moins une photographie représentative du type de milieu par station d'inventaire, soit minimalement une photo du milieu humide et une photo du milieu terrestre (aire de protection) ;
10. La localisation et une photographie de chacun des lits d'écoulement possédant au moins l'une des caractéristiques suivantes :
 - a) Le lit d'écoulement a un lien avec un milieu humide situé sur le terrain visé par l'étude de caractérisation ;
 - b) Le lit d'écoulement circule dans l'aire de protection d'un milieu humide ;
11. Un plan d'implantation réalisé par un expert présent minimalement :
 - a) Les limites de propriété ;

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

- b) Les limites relevées par l'expert en charge de l'étude relatives au milieu humide, à l'aire de protection, à la limite du littoral si applicable, à la rive si applicable et aux limites des plaines inondables si applicable;
- c) La localisation existante des usages, constructions et lots ;

12. Un plan présentant minimalement :

- a) La localisation projetée des usages, constructions, ouvrages, activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ainsi que des lots ;
- b) La limites de la zone de travaux.

Lorsque le contenu obligatoire de l'étude démontre que les usages, constructions, ouvrages ou activités se situent à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou de son aire de protection, l'étude de caractérisation doit inclure les éléments suivants :

1. Pour tous les peuplements homogènes (milieux terrestres et milieux humides) :

- a) Leur superficie ;
- b) L'occurrence des espèces dominantes, co-dominantes et secondaires pour chaque strate (herbacée, arbustive et arborescente) ;
- c) Le pourcentage de recouvrement absolu et relatif de chaque espèce floristique ;
- d) La description du type de drainage et de la pente ;
- e) La nature du sol (hydromorphe ou non) ;
- f) L'épaisseur de tourbe, si applicable ;
- g) Les indicateurs hydrologiques ;
- h) La présence de la nappe phréatique dans les premiers 30 centimètres, si applicable ;

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

2. Pour les peuplements arbustifs ou arborescents homogènes (milieux terrestres et milieux humides, à l'exclusion des peuplements d'herbacées) ;
 - a) La hauteur moyenne des peuplements ;
 - b) L'âge des peuplements arborescents ;
 - c) Une description du stade successional (climacique) ;
 - d) La structure (inéquienne ou équienne) ;
 - e) Le pourcentage de recouvrement de la canopée ;
3. Pour les milieux humides :
 - a) Les données cartographiques du plan de zonage. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie n'indique pas la présence de cours d'eau ;
 - b) La limite du littoral, de la rive et, s'il y a lieu, des zones inondables, lorsqu'y a présence d'un cours d'eau sur le terrain ciblé par l'étude, tel que définis à l'article 4 du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (chapitre Q-2, r. 0.1). À cet effet, l'étude de caractérisation doit par ailleurs indiquer la section et l'année des cotes de récurrence de crues des zones inondables identifiées ;
4. Pour les cas de perte de milieu naturel :
 - a) L'emplacement et la superficie des milieux naturels conservés ou affectés par peuplement homogène (empiètement temporaire ou permanent) ;
 - b) La perte de canopée projetée en raison de la réalisation des usages, constructions, ouvrages ou activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.

Enfin, les informations complémentaires suivantes sont aussi à fournir :

1. Les données géomatiques en Shapefile (en NAD 83, MTM zone 8) relatives :

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

- a) Aux limites d'un milieu humide, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 mètres de part et d'autre du terrain visé ;
- b) Aux limites de l'aire de protection d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation ;
- c) À la localisation des stations d'inventaires.

Section 5.3 : Conditions de délivrance

5.3.1 : Conditions de délivrance du permis de construction

L'autorité compétente délivre le permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
2. Les frais pour l'obtention du permis a été payé ;
3. La demande est conforme au *Règlement de lotissement*, au Règlement de zonage et au Règlement de construction en vigueur ;
4. 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.

5.3.2 : Condition additionnelle pour des travaux assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Dans le cas où le permis de construction concerne un projet qui est assujetti au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur, l'autorité compétente délivre le permis de construction si la demande est conforme à la résolution du conseil municipal.

5.3.3 : Condition additionnelle pour des travaux assujettis au règlement sur les dérogations mineures

Dans le cas où le permis de construction concerne un projet qui est assujetti au *Règlement sur les dérogations mineures* en vigueur, l'autorité compétente délivre le permis de construction si la demande est conforme à la résolution du conseil municipal.

Section 5.4 : Dispositions particulières

5.4.1 : Obligation d'obtenir le permis avant de commencer les travaux

Aucuns travaux ne peuvent commencer avant que le permis de construction n'ait été émis.

5.4.2 : Durée du permis de construction

Tout permis de construction émis en vertu du présent règlement est valide pour une durée de 12 mois, à compter de la date d'émission.

5.4.3 : Invalidité du permis de construction

Le permis de construction devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Aucun travail n'est commencé lors des trois premiers mois suivant l'émission du permis ;
2. Les travaux sont interrompus durant une période de plus de six (6) mois ;
3. Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions édictées au permis de construction ;
4. Une modification a été apportée au plan et à la demande de permis sans avoir reçu l'approbation de l'autorité compétente ;
5. Le permis de construction a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;
6. Les travaux ne sont pas terminés dans le délai prescrit à l'article 5.4.2.

5.4.4 : Renouvellement d'un permis de construction

Un permis de construction ne peut être renouvelé.

Si un permis de construction devient nul et non-avenu pour l'une des raisons énoncées à la présente section, une nouvelle demande doit être présentée et les frais prévus au présent règlement doivent être payés à nouveau.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

Section 6.1 : Dispositions générales

6.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation

Toute personne souhaitant réaliser les travaux et interventions suivants doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation :

1. L'abattage d'un arbre pour lequel un certificat d'autorisation est requis selon le *Règlement de zonage* ;
2. Déplacer un bâtiment, principal ou accessoire;
3. Démolir un bâtiment accessoire ;
4. Installer un bâtiment temporaire ou une maison mobile ;
5. Installer ou modifier une enseigne pour laquelle un certificat d'autorisation est requis selon le *Règlement de zonage* ;
6. Installer, construire ou modifier une piscine ou un spa ou une construction donnant accès à une piscine ou à un spa ;
7. Installer, construire ou modifier une clôture, un muret ou un mur de soutènement ;
8. Effectuer des travaux de remblai ou de déblai ;
9. Procéder à l'aménagement ou de réaménagement d'un stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement, d'une allée véhiculaire ou une entrée charretière ;
10. Effectuer des travaux de remblai ou de déblai ;
11. Excaver le sol, que ce soit ou non dans le but de faire le commerce de la terre, du sable, du gravier, du roc ou de tout matériau d'extraction ;
12. Réaliser toute construction, tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral ;

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

13. Réaliser toute construction, tout ouvrage ou tous travaux dans les plaines inondables susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.

Lorsque le projet implique l'émission d'un permis de construction ou de démolition, ledit permis de construction ou de démolition tient lieu de certificat d'autorisation.

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

Section 6.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

6.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation

Une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Le formulaire officiel de demande de certificat de la Ville dûment rempli et signé selon le cas par le propriétaire ou son mandataire et l'occupant ou le requérant, s'il est différent du propriétaire ;
2. L'identification et les dimensions du ou des lots concernés ;
3. Le détail des travaux projetés ;
4. Les niveaux d'excavation et le détail des opérations de remblais et de déblais, le cas échéant ;
5. La copie d'une autorisation du ministère des Transports et de la Mobilité durable lorsque requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère ;
6. Toute autre autorisation d'un ministère si applicable ;
7. L'évaluation du coût total des travaux ;
8. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;
9. Toute autre information jugée nécessaire par l'autorité compétente pour l'évaluation de la demande.

Lorsque requis en vertu de la *Loi sur le bâtiment*, L.R.Q., c. B-1.1, la *Loi sur les architectes*, L.R.Q., c. A-21, la *Loi sur les ingénieurs*, L.R.Q., c. I-9, ou toutes autres lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, les plans et documents doivent être signés et scellés par ce professionnel.

6.2.2 : Contenu supplémentaire requis pour l'abattage d'arbres

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres :

1. Un plan localisant les arbres à abattre ainsi que l'identification cadastrale du terrain où s'effectueront les travaux ;
2. L'identification des dimensions et de l'essence des arbres à abattre ;
3. Une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage ;
4. Un rapport préparé par un arboriculteur certifié ou un ingénieur forestier attestant de l'état de santé des arbres, des raisons justifiant leur abattage, et, le cas échéant, des mesures compensatoires recommandées.

6.2.3 : Contenu supplémentaire requis pour le déplacement d'un bâtiment

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment :

1. L'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment actuel et du terrain où il sera déplacé, s'il demeure sur le territoire de la Ville de Baie-D'Urfé ;
2. Lors d'un déplacement sur le même terrain, un plan d'implantation à une échelle de 1:500 ou plus grand et montrant, avec des dimensions indiquées par des côtes, la position du bâtiment avant et après le déplacement, et ce par rapport aux limites cadastrales du terrain et, le cas échéant, aux autres bâtiments implantés sur le même terrain ;
3. Lors d'un déplacement vers un terrain ailleurs sur le territoire de la Ville de Baie-D'Urfé, un plan d'implantation à une échelle de 1:500 ou plus grand et montrant, avec des dimensions indiquées par des côtes, la position du bâtiment sur le terrain après le déplacement, et ce par rapport aux limites cadastrales du terrain et, le cas échéant, aux autres bâtiments implantés sur le même terrain ;

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

4. Une copie de la résolution autorisant l'implantation du bâtiment sur son emplacement projeté, si l'opération est assujettie à l'approbation du conseil municipal en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* ;
5. Le propriétaire doit s'engager par écrit à prendre les mesures de sécurité requises pour rendre les lieux sécuritaires à l'aide d'une clôture ou toute autre élément de sécurité pertinent ;
6. Lorsque l'itinéraire emprunte une route du MTMDQ, une copie de l'autorisation délivrée par le MTMDQ doit être remise à la ville avant de procéder au déplacement, le cas échéant.

En addition, toute demande de certificat d'autorisation pour déplacer, en empruntant la voie publique, un bâtiment dont la hauteur excède 3,5 mètres ou dont plus d'une dimension horizontale excède 3,25 mètres doit être accompagnée des renseignements suivants :

1. La date et l'heure du déplacement ainsi que l'itinéraire qui sera emprunté ;
2. La durée probable du déplacement ;
3. Les dimensions du bâtiment et son poids approximatif ;
4. Le nom du déménageur ;
5. Des photographies du bâtiment, du site où il doit être implanté et de ses environs ;
6. Une preuve d'assurance-responsabilité tous risque d'un montant d'un million de dollars (1 000 000\$).

6.2.4 : Contenu supplémentaire requis pour la démolition d'un bâtiment principal

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, les plans et documents exigés en vertu de l'article 3.2.1 du règlement relatif à la démolition d'immeubles en vigueur doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment principal, le cas échéant.

6.2.5 : Contenu supplémentaire requis pour la démolition d'un bâtiment accessoire ou secondaire

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment accessoire ou secondaire :

1. Une description des moyens utilisés pour procéder à la démolition ;
2. La durée probable des travaux ;
3. Une description des mesures de sécurité mises en place par le requérant lors de la démolition de manière à restreindre l'accès au site des travaux.

La réglementation municipale régissant la démolition de certains immeubles prime, s'il y a lieu, sur les présentes dispositions liées à la procédure d'obtention d'un certificat d'autorisation.

6.2.6 : Contenu supplémentaire requis pour une construction temporaire

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une construction temporaire ou d'une maison mobile :

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

6.2.7 : Contenu supplémentaire requis pour l'installation ou la modification d'une enseigne

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'installation ou la modification d'une affiche, une enseigne ou un panneau-réclame :

1. Un plan montrant la position de l'enseigne sur le bâtiment ou le terrain, incluant sa hauteur par rapport au sol ;
2. Un plan de l'enseigne en couleur indiquant son contenu, sa superficie, ses matériaux, son mode d'éclairage s'il y a lieu, ainsi que les détails du socle, poteau ou muret si l'enseigne est détachée. Advenant que l'enseigne soit perpendiculaire à la façade sur laquelle elle est installée, le plan doit indiquer sa saillie et la façon dont elle est fixée ou supportée;
3. Une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment, ainsi que de ses enseignes existantes ;
4. Dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment, un plan à l'échelle montrant la localisation de l'enseigne projetée et la largeur du mur;
5. S'il s'agit d'une enseigne électrifiée, comment elle doit être raccordée;
6. Dans le cas d'une enseigne en bordure d'une route qui est sous la juridiction provinciale, l'autorisation émise par le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec;
7. Dans le cas de l'installation d'une enseigne sur le terrain d'un propriétaire différent que le terrain du requérant, une entente écrite avec le propriétaire du terrain pour localiser l'enseigne sur son terrain doit être fournie.

6.2.8 : Contenu supplémentaire requis pour l'installation ou la modification d'une piscine, un spa ou une installation donnant accès à une piscine

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'installation ou la modification d'une piscine ou une installation donnant accès à une piscine :

1. Le détail des dispositifs de sécurité qui sont requis par le *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (S-3.1.02, r.1) ;
2. Un plan d'ensemble à l'échelle de la propriété et la localisation des installations, incluant l'enceinte restreignant l'accès à la piscine ;
3. Un plan illustrant la localisation et les dimensions de la piscine ou du spa ainsi que les constructions et équipements accessoires projetés s'y rapportant (clôture, galerie, terrasse, etc.).

Durant les travaux, le requérant est responsable d'assurer la sécurité des lieux et de prévoir, s'il y a lieu, des mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine.

6.2.9 : Contenu supplémentaire requis pour l'installation, la construction ou la modification d'une clôture ou d'un muret ou d'un mur de soutènement

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'installation ou la modification d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement :

1. Un plan d'ensemble à l'échelle de la propriété indiquant :
 - a) Les dimensions et la localisation de la clôture, du muret ou du mur de soutènement ;
 - b) La localisation des bâtiments existants ;
 - c) La localisation de toute contrainte liée à la nature du terrain (lacs, cours d'eau, milieux humides, zones inondables, etc.).
2. Une description des matériaux utilisés.

6.2.10 : Contenu supplémentaire requis pour l'aménagement ou de réaménagement d'un stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement, d'une allée véhiculaire ou une entrée charretière

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, les plans, documents et informations suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation des travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un stationnement,

d'une aire de chargement et de déchargement, d'une allée véhiculaire ou d'une entrée charretière :

1. Les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises ;
2. La localisation et le nombre des cases de stationnement prévues ;
3. Un plan d'aménagement du stationnement et/ou de l'espace de chargement et de déchargement indiquant toutes les dimensions requises pour juger de la concordance du plan au *Règlement de zonage* ;
4. La localisation des accès et l'emplacement des bordures, s'il y a lieu ;
5. La localisation du système de drainage de surface, s'il y a lieu ;
6. Une copie d'une autorisation du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec lorsqu'il s'agit de raccorder un accès à une route sous sa juridiction ;
7. Une servitude garantissant la permanence des cases de stationnement lorsqu'elles sont mises en commun.

6.2.11 : Contenu supplémentaire requis pour des travaux de remblai ou de déblai

Lors d'une demande de certificat d'autorisation pour des travaux de remblai ou de déblai, le requérant doit fournir, en plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, le plan et informations suivants :

1. Un plan de gestion comprenant :
 - a) Les noms, adresse et numéro de téléphone du ou des entrepreneurs retenus pour la livraison et l'exécution des travaux ;
 - b) L'usage actuel et projeté du terrain ;
 - c) Les raisons justifiant le remblai ;
 - d) La superficie à remblayer, ainsi que l'épaisseur du remblai projeté, ainsi que le détail de la topographie actuelle et projetée du terrain, les cotes d'élévation du niveau fini des rues adjacentes au terrain, ainsi que les

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

cotes d'élévation du niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée du bâtiment principal ;

- e) Les matériaux utilisés pour le remblayage accompagné d'une étude de caractérisation de ces matériaux ;
- f) Une preuve de provenance de la terre qui servira à remblayer. Un test de contamination des sols peut être exigé par l'autorité compétente ;
- g) La localisation des contraintes liées à la nature du terrain (lacs, cours d'eau, milieux humides, zones inondables, etc.), s'il y a lieu ;
- h) Dans le cas où le projet concernerait plus d'un (1) terrain, deux (2) copies papier d'un plan directeur de déblai et remblai, préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel reconnu dans ce domaine, doivent être présentées pour l'ensemble du territoire traité. En plus des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, le plan doit comprendre les plans, les devis, les documents et les renseignements suivants : la topographie actuelle et proposée du terrain, les cotes d'élévation du niveau fini des rues adjacentes au terrain, un plan directeur de drainage des eaux de surface, ainsi que les matériaux utilisés pour le remblayage accompagné d'une étude de caractérisation de ces matériaux ;
- i) Le cas échéant, les mesures de sécurité qui devront être prises lors des travaux.

6.2.12 : Contenu supplémentaire requis pour des travaux et ouvrages sur une rive, dans le littoral ou en plaine inondable

En plus des plans et documents requis en vertu de l'article 6.2.1, un plan préparé par un arpenteur-géomètre doit être déposé lors d'une demande de certificat d'autorisation portant sur tous travaux et ouvrages sur la rive, dans le littoral ou en plaine inondable. Le plan en question doit comprendre les éléments suivants :

1. Les limites et les dimensions du terrain ;

2. La localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés ;
3. Le tracé des limites de la zone inondable, soient la zone de grand courant, la zone de faible courant ainsi que la limite de la plaine inondable deux (2) ans ;
4. La localisation des bâtiments et des ouvrages existants, incluant les installations septiques et les installations de prélèvement d'eau, s'il y a lieu ;
5. Les rues et les voies de circulation existantes.

6.2.13 : Contenu supplémentaire requis pour des interventions proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection

Sauf pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restauré indiqué à l'annexe 5 du *règlement de zonage*, qui est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, ainsi que pour les constructions et ouvrages accessoires, toute demande de certificat d'autorisation pour la réalisation d'un ouvrage proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection identifiée au plan de zonage doit être accompagnée d'une étude de caractérisation conforme aux dispositions du présent article.

Le but de cette étude est de connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection afin de déterminer si les constructions, usages, ouvrages, et le cas échéant, les activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ou les opérations cadastrales se situent à l'intérieur de cette délimitation. Si tel est le cas, l'étude vise notamment à connaître la composition du milieu humide et de son aire de protection.

La délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection résultant d'une étude de caractérisation prévaut sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection identifiée au *plan de zonage*.

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'étude de caractérisation devant être déposée en appui à la demande :

1. L'étude de caractérisation doit être réalisée par un expert dans le domaine selon les règles de l'art et être signée par la ou les personnes qui ont réalisé les inventaires et les observations sur le terrain ;

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

2. L'étude de caractérisation doit respecter les normes du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après : le MELCCFP »), contenues au document Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional (ci-après : le « Guide du MELCCFP ») ;
3. Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 1^{er} mai (ou deux semaines après le dernier dégel du printemps) et le 15 octobre (ou le premier gel de l'automne) ;
4. La validité de ces inventaires est de 5 ans ;
5. Les inventaires doivent couvrir l'ensemble des milieux humides présents sur le terrain visé par la demande du requérant. Lorsqu'un milieu humide s'étend sur des terrains adjacents, il peut être nécessaire d'inclure une partie de ces terrains dans l'inventaire afin que l'étude puisse couvrir un minimum de 10% de la superficie totale du milieu humide ;
6. Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par aire de protection ;
7. Pour un milieu humide de plus de 3000m², des stations d'inventaires supplémentaires devront être prévues. Il faut prévoir un minimum d'une station en milieu humide et d'une station dans l'aire de protection par 3000m² de milieu humide supplémentaire présent sur le terrain visé.

Le contenu obligatoire de l'étude de caractérisation est le suivant :

1. Les données cartographiques relatives à la délimitation des :
 - a) Milieux humides à protéger ou à restaurer et leur aire de protection identifiée au plan de zonage ;
 - b) Cours d'eau et des autres milieux humides avoisinants identifiés au plan de zonage ;
2. Ces données doivent obligatoirement avoir été validées par le professionnel chargé de l'étude à l'aide d'inventaires terrains. Si les données recueillies lors

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

des inventaires terrains diffèrent de celles de référence, l'étude doit indiquer l'explication et la justification de ces différences ;

3. Les dates des inventaires terrains ;
4. La localisation cartographiée des stations d'inventaires ;
5. Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du guide du MELCCFP, et ce, pour chacune des stations d'inventaires. Chaque formulaire doit contenir les informations relatives à la végétation, au sol et aux indicateurs hydrologiques conformément au Guide du MELCCFP ;
6. Le ou les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) et leur caractère riverain, isolé ou en partie riverain ou isolé. Le caractère riverain signifie que le milieu humide est alimenté en eau par le cours d'eau (plaine de débordement du cours d'eau) et qu'il fait donc partie intégrante de celui-ci. Le caractère isolé d'un milieu humide signifie qu'il est alimenté par les précipitations, l'eau de la fonte des neiges ou les eaux souterraines. Un milieu humide qui est hydroconnecté à un cours d'eau mais qui se vide dans celui-ci est considéré comme isolé ;
7. Indication sur la formation d'un complexe de milieux humides, lorsqu'il y a présence de plusieurs milieux humides ;
8. Le ou les types de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, éléments anthropiques, etc.) présents sur le terrain ciblé à l'étude de caractérisation ;
9. Au moins une photographie représentative du type de milieu par station d'inventaire, soit minimalement une photo du milieu humide et une photo du milieu terrestre (aire de protection) ;
10. La localisation et une photographie de chacun des lits d'écoulement possédant au moins l'une des caractéristiques suivantes :
 - a) Le lit d'écoulement a un lien avec un milieu humide situé sur le terrain visé par l'étude de caractérisation ;

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

b) Le lit d'écoulement circule dans l'aire de protection d'un milieu humide ;

11. Un plan d'implantation réalisé par un expert présent minimalement :

a) Les limites de propriété ;

b) Les limites relevées par l'expert en charge de l'étude relatives au milieu humide, à l'aire de protection, à la limite du littoral si applicable, à la rive si applicable et aux limites des plaines inondables si applicable ;

c) La localisation existante des usages, constructions et lots ;

12. Un plan présentant minimalement :

a) La localisation projetée des usages, constructions, ouvrages, activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ainsi que des lots ;

b) La limites de la zone de travaux.

Lorsque le contenu obligatoire de l'étude démontre que les usages, constructions, ouvrages ou activités se situent à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou de son aire de protection, l'étude de caractérisation doit inclure les éléments suivants :

1. Pour tous les peuplements homogènes (milieux terrestres et milieux humides) :

a) Leur superficie ;

b) L'occurrence des espèces dominantes, co-dominantes et secondaires pour chaque strate (herbacée, arbustive et arborescente) ;

c) Le pourcentage de recouvrement absolu et relatif de chaque espèce floristique ;

d) La description du type de drainage et de la pente ;

e) La nature du sol (hydromorphe ou non) ;

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

- f) L'épaisseur de tourbe, si applicable ;
 - g) Les indicateurs hydrologiques ;
 - h) La présence de la nappe phréatique dans les premiers 30 centimètres, si applicable ;
2. Pour les peuplements arbustifs ou arborescents homogènes (milieux terrestres et milieux humides, à l'exclusion des peuplements d'herbacées) ;
- a) La hauteur moyenne des peuplements ;
 - b) L'âge des peuplements arborescents ;
 - c) Une description du stade successional (climacique) ;
 - d) La structure (inéquienne ou équienne) ;
 - e) Le pourcentage de recouvrement de la canopée ;
3. Pour les milieux humides :
- a) Les données cartographiques du plan de zonage. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie n'indique pas la présence de cours d'eau ;
 - b) La limite du littoral, de la rive et, s'il y a lieu, des zones inondables, lorsqu'y a présence d'un cours d'eau sur le terrain ciblé par l'étude, tel que définis à l'article 4 du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (chapitre Q-2, r. 0.1). À cet effet, l'étude de caractérisation doit par ailleurs indiquer la section et l'année des cotes de récurrence de crues des zones inondables identifiées ;
4. Pour les cas de perte de milieu naturel :
- a) L'emplacement et la superficie des milieux naturels conservés ou affectés par peuplement homogène (empiètement temporaire ou permanent) ;

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

- b) La perte de canopée projetée en raison de la réalisation des usages, constructions, ouvrages ou activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.

Enfin, les informations complémentaires suivantes sont aussi à fournir :

1. Les données géomatiques en Shapefile (en NAD 83, MTM zone 8) relatives :
 - a) Aux limites d'un milieu humide, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 mètres de part et d'autre du terrain visé ;
 - b) Aux limites de l'aire de protection d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation ;
 - c) À la localisation des stations d'inventaires.

Section 6.3 : Conditions de délivrance

6.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation

L'autorité compétente délivre le certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme au Règlement de zonage et au Règlement de construction ;
2. La demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, (RLRQ., c. A-19.1), le cas échéant ;
3. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés.

Dans le cas d'une démolition, l'autorité compétente doit, au moins 90 jours avant la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition d'un immeuble construit avant 1940, notifier au ministre de la Culture et des Communications un avis de son intention, accompagné de tout renseignement ou document requis par le ministre, et ce, tant que les conditions suivantes ne sont pas réunies :

1. Un règlement conforme aux dispositions du chapitre V.0.1 du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) est en vigueur sur le territoire de la ville ;
2. L'inventaire prévu au premier alinéa de l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002) a été adopté à l'égard du territoire de la ville par l'agglomération de Montréal.

6.3.2 : Délivrance du certificat d'autorisation de démolition d'une demande de démolition assujettie au règlement de démolition

Dans le cas où la demande est assujettie au règlement de démolition en vigueur, si le Comité accorde l'autorisation de démolition, l'autorité compétente délivre le certificat d'autorisation de démolition au nom du Comité. Le certificat doit stipuler les conditions, s'il y a lieu, lesquelles obligent le requérant.

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par l'autorité compétente avant l'expiration du délai de 30 jours prévu au *Règlement de démolition*,

ni, s'il y a une révision en vertu de cet article, avant que le conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

Lorsque l'article 4.2.6 du *Règlement de démolition* trouve application, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

1. La date à laquelle l'agglomération de Montréal avise la ville qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu à cet article ;
2. L'expiration du délai de 90 jours prévu à cet article.

6.3.3 : Condition additionnelle pour des travaux assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Dans le cas où le certificat d'autorisation concerne un projet qui est assujetti au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur, l'autorité compétente délivre le certificat d'autorisation si la demande est conforme à la résolution du conseil municipal.

6.3.4 : Condition additionnelle pour des travaux assujettis au règlement sur les dérogations mineures

Dans le cas où le certificat d'autorisation concerne un projet qui est assujetti au *Règlement sur les dérogations mineures* en vigueur, l'autorité compétente délivre le certificat d'autorisation si la demande est conforme à la résolution du conseil municipal.

Section 6.4 : Dispositions particulières

6.4.1 : Durée du certificat d'autorisation

Tout certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement est valide pour une durée de 12 mois, à compter de la date d'émission.

6.4.2 : Invalidité du certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Aucun travail n'est commencé lors des six (6) premiers mois suivant l'émission du certificat ;
2. Les travaux sont interrompus durant une période de plus de six (6) mois ;
3. Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions édictées au permis de construction ;
4. Une modification a été apportée au plan et à la demande de permis sans avoir reçu l'approbation de l'autorité compétente ;
5. Le permis de construction a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;
6. Les travaux ne sont pas terminés dans le délai prescrit à l'article 6.4.1.

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

Section 7.1 : Dispositions générales

7.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation

Le requérant qui désire introduire ou changer un usage principal sur un lot ou dans un bâtiment principal des groupes et classes d'usage autres que H1 doit, au préalable, obtenir de l'autorité compétente un certificat d'occupation attestant de la conformité de l'usage à l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme.

Cette attestation ne dispense aucunement de l'obligation d'obtenir un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation, comme requis au présent règlement.

Section 7.2 : Présentation d'une demande de certificat d'occupation

7.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'occupation

Une demande de certificat d'occupation ne peut être présentée que lorsque les travaux de construction, de déplacement ou de modification sont complétés.

Une demande de certificat d'occupation doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. Une description de l'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'occupation visée par la demande ;
3. L'adresse postale ou le numéro de cadastre de l'immeuble concerné ;
4. La date à laquelle l'occupation débutera ;
5. Un plan d'aménagement du ou des locaux, illustrant l'utilisation existante et projetée de l'usage, ainsi que les superficies occupées (actuelles et projetées) ;
6. Un plan illustrant les espaces de stationnement existants et projetés, ainsi que les superficies occupées (actuelles et projetées) ;
7. Une copie de toute autorisation ou permis nécessaire à l'exercice de l'usage en vertu d'une loi ou d'un règlement provincial ou fédéral, le cas échéant ;
8. Toute autre information jugée nécessaire par l'autorité compétente pour l'évaluation de la conformité de la demande.

Si des travaux sont requis pour l'exercice de l'usage, une demande de permis ou de certificat doit être déposée par le requérant et les travaux doivent être complétés préalablement à l'émission du certificat d'occupation.

7.2.2 : Contenu supplémentaire requis pour un certificat d'occupation visant un établissement touristique

En plus des plans et documents requis à l'article 7.2.1, une demande de certificat d'occupation visant à autoriser un usage au sein d'un établissement touristique doit

être accompagnée de toute autorisation écrite, permis ou certificat annuel ou permanent requis et délivré par une autorité compétente (ex. Tourisme Québec).

7.2.3 : Contenu supplémentaire requis pour un certificat d'occupation pour un usage proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection

Sauf pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restauré indiqué à l'annexe 5 du *règlement de zonage*, qui est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, ainsi que pour les constructions et ouvrages accessoires, toute demande de certificat d'occupation pour l'exercice d'un usage proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection identifiée au *plan de zonage* doit être accompagnée d'une étude de caractérisation conforme aux dispositions du présent article.

Le but de cette étude est de connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection afin de déterminer si les constructions, usages, ouvrages, et le cas échéant, les activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ou les opérations cadastrales se situent à l'intérieur de cette délimitation. Si tel est le cas, l'étude vise notamment à connaître la composition du milieu humide et de son aire de protection.

La délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection résultant d'une étude de caractérisation prévaut sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection identifiée au *plan de zonage*.

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'étude de caractérisation devant être déposée en appui à la demande :

1. L'étude de caractérisation doit être réalisée par un expert dans le domaine selon les règles de l'art et être signée par la ou les personnes qui ont réalisé les inventaires et les observations sur le terrain ;
2. L'étude de caractérisation doit respecter les normes du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après : le MELCCFP »), contenues au document Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional (ci-après : le « Guide du MELCCFP ») ;

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION

3. Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 1^{er} mai (ou deux semaines après le dernier dégel du printemps) et le 15 octobre (ou le premier gel de l'automne) ;
4. La validité de ces inventaires est de 5 ans ;
5. Les inventaires doivent couvrir l'ensemble des milieux humides présents sur le terrain visé par la demande du requérant. Lorsqu'un milieu humide s'étend sur des terrains adjacents, il peut être nécessaire d'inclure une partie de ces terrains dans l'inventaire afin que l'étude puisse couvrir un minimum de 10% de la superficie totale du milieu humide ;
6. Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par aire de protection ;
7. Pour un milieu humide de plus de 3000m², des stations d'inventaires supplémentaires devront être prévues. Il faut prévoir un minimum d'une station en milieu humide et d'une station dans l'aire de protection par 3000m² de milieu humide supplémentaire présent sur le terrain visé.

Le contenu obligatoire de l'étude de caractérisation est le suivant :

1. Les données cartographiques relatives à la délimitation des :
 - a) Milieux humides à protéger ou à restaurer et leur aire de protection identifiée au plan de zonage ;
 - b) Cours d'eau et des autres milieux humides avoisinants identifiés au plan de zonage ;
2. Ces données doivent obligatoirement avoir été validées par le professionnel chargé de l'étude à l'aide d'inventaires terrains. Si les données recueillies lors des inventaires terrains diffèrent de celles de référence, l'étude doit indiquer l'explication et la justification de ces différences ;
3. Les dates des inventaires terrains ;
4. La localisation cartographiée des stations d'inventaires ;

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION

5. Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du guide du MELCCFP, et ce, pour chacune des stations d'inventaires. Chaque formulaire doit contenir les informations relatives à la végétation, au sol et aux indicateurs hydrologiques conformément au Guide du MELCCFP ;
6. Le ou les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) et leur caractère riverain, isolé ou en partie riverain ou isolé. Le caractère riverain signifie que le milieu humide est alimenté en eau par le cours d'eau (plaine de débordement du cours d'eau) et qu'il fait donc partie intégrante de celui-ci. Le caractère isolé d'un milieu humide signifie qu'il est alimenté par les précipitations, l'eau de la fonte des neiges ou les eaux souterraines. Un milieu humide qui est hydroconnecté à un cours d'eau mais qui se vide dans celui-ci est considéré comme isolé ;
7. Indication sur la formation d'un complexe de milieux humides, lorsqu'il y a présence de plusieurs milieux humides ;
8. Le ou les types de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, éléments anthropiques, etc.) présents sur le terrain ciblé à l'étude de caractérisation ;
9. Au moins une photographie représentative du type de milieu par station d'inventaire, soit minimalement une photo du milieu humide et une photo du milieu terrestre (aire de protection) ;
10. La localisation et une photographie de chacun des lits d'écoulement possédant au moins l'une des caractéristiques suivantes :
 - a) Le lit d'écoulement a un lien avec un milieu humide situé sur le terrain visé par l'étude de caractérisation ;
 - b) Le lit d'écoulement circule dans l'aire de protection d'un milieu humide ;
11. Un plan d'implantation réalisé par un expert présent minimalement :
 - a) Les limites de propriété ;

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION

- b) Les limites relevées par l'expert en charge de l'étude relatives au milieu humide, à l'aire de protection, à la limite du littoral si applicable, à la rive si applicable et aux limites des plaines inondables si applicable ;
- c) La localisation existante des usages, constructions et lots ;

12. Un plan présentant minimalement :

- a) La localisation projetée des usages, constructions, ouvrages, activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ainsi que des lots ;
- b) La limites de la zone de travaux.

Lorsque le contenu obligatoire de l'étude démontre que les usages, constructions, ouvrages ou activités se situent à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou de son aire de protection, l'étude de caractérisation doit inclure les éléments suivants :

- 1. Pour tous les peuplements homogènes (milieux terrestres et milieux humides) :
 - a) Leur superficie ;
 - b) L'occurrence des espèces dominantes, co-dominantes et secondaires pour chaque strate (herbacée, arbustive et arborescente) ;
 - c) Le pourcentage de recouvrement absolu et relatif de chaque espèce floristique ;
 - d) La description du type de drainage et de la pente ;
 - e) La nature du sol (hydromorphe ou non) ;
 - f) L'épaisseur de tourbe, si applicable ;
 - g) Les indicateurs hydrologiques ;
 - h) La présence de la nappe phréatique dans les premiers 30 centimètres, si applicable ;
-

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION

2. Pour les peuplements arbustifs ou arborescents homogènes (milieux terrestres et milieux humides, à l'exclusion des peuplements d'herbacées) ;
 - a) La hauteur moyenne des peuplements ;
 - b) L'âge des peuplements arborescents ;
 - c) Une description du stade successional (climacique) ;
 - d) La structure (inéquienne ou équienne) ;
 - e) Le pourcentage de recouvrement de la canopée ;
3. Pour les milieux humides :
 - a) Les données cartographiques du plan de zonage. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie n'indique pas la présence de cours d'eau ;
 - b) La limite du littoral, de la rive et, s'il y a lieu, des zones inondables, lorsqu'y a présence d'un cours d'eau sur le terrain ciblé par l'étude, tel que définis à l'article 4 du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (chapitre Q-2, r. 0.1). À cet effet, l'étude de caractérisation doit par ailleurs indiquer la section et l'année des cotes de récurrence de crues des zones inondables identifiées ;
4. Pour les cas de perte de milieu naturel :
 - a) L'emplacement et la superficie des milieux naturels conservés ou affectés par peuplement homogène (empiétement temporaire ou permanent) ;
 - b) La perte de canopée projetée en raison de la réalisation des usages, constructions, ouvrages ou activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.

Enfin, les informations complémentaires suivantes sont aussi à fournir :

1. Les données géomatiques en Shapefile (en NAD 83, MTM zone 8) relatives :
-

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION

- a) Aux limites d'un milieu humide, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 mètres de part et d'autre du terrain visé ;
- b) Aux limites de l'aire de protection d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation ;
- c) À la localisation des stations d'inventaires.

Section 7.3 : Conditions de délivrance

7.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation

L'autorité compétente délivre le certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

1. Toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et du présent règlement sont respectées ou le bâtiment principal nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux plans et aux documents approuvés ;
2. La demande est accompagnée de tous les plans, les devis, les documents et les renseignements exigés ;
3. Les travaux d'aménagement paysager sont exécutés pour un lot situé dans une zone du groupe **XXXX** conformément aux plans soumis avant l'émission du certificat d'occupation. Cependant, si les conditions climatiques empêchent le parachèvement des travaux d'aménagement paysager lorsque le bâtiment est prêt à être occupé, le certificat est émis sous réserve que les travaux soient exécutés au plus tard le 15 juin de l'année suivante.

Section 7.4 : Dispositions particulières

7.4.1 : Invalidité du certificat d'occupation

Le certificat d'occupation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'occupation n'a pas été réalisée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'occupation ;
2. Une modification a été apportée à la demande sans avoir reçu l'approbation de l'autorité compétente ;
3. Le certificat d'occupation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.

7.4.2 : Durée du certificat d'occupation

Un certificat d'occupation est valide tant que l'usage est exercé et tant qu'il n'est pas rendu invalide conformément aux dispositions de la présente section.

7.4.3 : Obligation du requérant d'un certificat d'occupation

Ni l'octroi d'un certificat d'occupation, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment ou le requérant de sa responsabilité de respecter les clauses et les conditions du certificat d'occupation émis.

Une modification apportée aux plans ou aux documents après l'émission d'un certificat d'occupation doit faire l'objet d'une nouvelle approbation. L'autorité compétente certifie la conformité du bâtiment principal par écrit s'il respecte toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme.

Advenant la vente ou la prise de possession d'un immeuble en raison d'une faillite ou d'une transaction, le nouveau propriétaire doit en informer l'autorité compétente par écrit. Un addenda doit alors être apporté au certificat d'occupation dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et des conditions faisant partie intégrante du certificat d'occupation émis par la Ville au requérant initial.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION

Section 8.1 : Tarification des demandes générales

8.1.1 : Calcul du coût des travaux déclarés

Aux fins de l'application du règlement, le coût des travaux déclarés par le requérant doit inclure :

1. Les frais de préparation des plans et devis ;
2. Les frais de fourniture et d'installation de tous les matériaux et équipements intégrés à l'ouvrage, incluant notamment ceux reliés à l'architecture, à la structure, à la mécanique et à l'électricité, mais excluant les frais de fourniture et d'installation, appareillages reliés à l'exploitation du procédé industriel ;
3. Les frais de préparation du site ;
4. Les frais d'aménagement du terrain (excavation, remblai, nivellement, aménagement paysager, recouvrement de sol, etc.) ;
5. Les taxes applicables à l'ensemble des biens et services mentionnés au premier alinéa ;
6. En cas de doute sur la valeur des travaux déclarée par le requérant, la Ville se réserve le droit de faire appel à des professionnels indépendants pour évaluer la valeur approximative des travaux projetés.

8.1.2 : Opération cadastrale

Dans le cas d'une opération cadastrale, les frais prévus sont exigés pour toute opération cadastrale autant pour une annulation, une correction, un ajouté, un regroupement cadastral ou un remplacement de numéro de lot que pour une subdivision, une nouvelle subdivision ou une redivision.

Pour les fins du calcul des tarifs exigés, le « lot » est tout lot touché par l'opération, qu'il soit créé, annulé ou corrigé.

8.1.3 : Frais exigés pour l'émission des permis et certificats

Les frais pour obtenir chacun des permis et certificats exigés au présent règlement sont indiqués au tableau suivant. Cependant, lorsqu'un permis ou certificat d'autorisation est demandé par la Ville, à ses fins, la valeur dudit permis ou certificat est nulle (0\$).

Tableau 1 Frais exigés pour l'émission des permis et certificats

TYPE DE PERMIS OU CERTIFICAT	MONTANT
1. PERMIS DE LOTISSEMENT ¹	
a) Opération visant un lot utilisé ou destiné à un usage résidentiel	20 \$ de frais de base plus 0.02 \$ par mètre carré de superficie nette de terrain compris dans le plan, jusqu'à concurrence d'un maximum de 100 \$
b) Opération visant un lot utilisé ou destiné à un usage public	1 \$ par demande
c) Opération visant un lot utilisé ou destiné lot commercial, industriel, utilitaire ou autre que résidentiel ou public	20 \$ de frais de base plus 0.06 \$ par mètre carré de superficie nette de terrain compris dans le plan, jusqu'à concurrence d'un maximum de 200 \$
2. PERMIS DE CONSTRUCTION	
2.1 BÂTIMENT PRINCIPAL	
a) Construction d'une habitation unifamiliale	1 000 \$
b) Transformation ou agrandissement d'une habitation unifamiliale	100 \$
c) Construction, transformation ou agrandissement de tout bâtiment principal autre qu'une habitation unifamiliale	Le plus grand des deux montants entre 100 \$ ou l'équivalent de : a) 6 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux d'une valeur de 2 000 000 \$ ou moins; b) 4 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux d'une valeur de

RÈGLEMENT SUR L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME ET SUR
L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS NO 1109
VILLE DE BAIE-D'URFÉ

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION

	plus de 2 000 000 \$ jusqu'à concurrence de 10 000 000 \$;
	c) 3 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux de plus de 10 000 000
d) Maison mobile	50 \$
2.2 CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE	
a) Construction, transformation ou agrandissement d'un bâtiment accessoire à un usage résidentiel	20 \$
b) Construction, transformation ou agrandissement d'un bâtiment accessoire à un usage autre que résidentiel	50 \$
3. CERTIFICAT D'AUTORISATION	
a) Abattage d'arbre	10 \$ par arbre
b) Déplacement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire dont la hauteur excède 3,5 mètres (11,5') ou dont plus d'une dimension horizontale excède 3,25 mètres (10,7')	Si le déplacement est sur le même terrain : 50\$
	Si le déplacement requiert d'emprunter une voie publique : 100 \$
c) Déplacement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire dont la hauteur est de 3,5 mètres (11,5') ou moins et dont pas plus d'une dimension horizontale excède 3,25 mètres (10,7')	Si le déplacement est sur le même terrain : 10\$
	Si le déplacement requiert d'emprunter une voie publique : 50 \$
d) Démolition d'un bâtiment secondaire	50 \$*
e) Installation d'une construction temporaire	50 \$
f) Installation ou la modification d'une piscine, d'un spa ou d'une installation donnant accès à une piscine	100 \$
g) Installation d'une affiche, d'une enseigne ou d'un panneau-réclame	50 \$

RÈGLEMENT SUR L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME ET SUR
L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS NO 1109
VILLE DE BAIE-D'URFÉ

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION

h) Modification d'une affiche, d'une enseigne ou d'un panneau-réclame	10 \$
i) Installation, construction ou modification d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement de moins d'un (1) mètre	20 \$
j) Installation, construction ou modification d'un mur de soutènement d'un (1) mètre ou plus de hauteur	50 \$
k) Travaux d'excavation, de déblai ou de remblai autres que ceux requis pour une construction	20 \$
l) Aménagement ou réaménagement d'un stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement, d'une allée véhiculaire ou une entrée charretière;	10 \$
m) Constructions, ouvrages ou tous travaux dans sur une rive, dans le littoral ou dans une plaine inondable	À valider
4. CERTIFICAT D'OCCUPATION	
a) Certificat d'occupation	20 \$*

*Le tarif peut être modifiable si le bâtiment fait partie de la liste des bâtiments patrimoniaux

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Section 9.1 : Permis et certificats déjà émis

9.1.1 : Permis et certificats déjà émis

Dans le cas où un permis de lotissement, un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation aurait déjà été délivré en vertu d'un règlement d'urbanisme antérieur de la Ville de Baie-D'Urfé, les travaux peuvent être exécutés conformément à ce règlement, dans la mesure où ils sont effectués pendant la période de validité du permis de lotissement, du permis de construction, du certificat d'autorisation ou du certificat d'occupation.

PRÉLIMINAIRE

Section 9.2 : Entrée en vigueur

9.2.1 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Heidi Ektvedt, Mairesse

Marie-Hélène Brunet, Greffière