



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	9
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	49
1.3.1 : Administration et application du règlement.....	49
1.3.2 : Visite des terrains et des constructions	49
1.3.3 : Interventions assujetties	49
1.3.4 : Contraventions et pénalités	49
1.3.5 : Contraventions et pénalités relatives à l'abattage d'arbres	50
1.3.6 : Contraventions et pénalités relatives au prélèvement des eaux et leur protection.....	50
1.3.7 : Recours civil	51
CHAPITRE 2 : DEVOIRS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	52
Section 2.1 : Dispositions générales.....	52
2.1.1 : Autorité compétente	52
2.1.2 : Application des règlements	52
Section 2.2 : Devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente	53
2.2.1 : Permis et certificats	53
2.2.2 : Inspection d'immeuble.....	53
2.2.3 : Inspection de chantier	53
2.2.4 : Infraction.....	54
2.2.5 : Tenue de dossier.....	54
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS.....	55

TABLE DES MATIÈRES

Section 3.1 : Dispositions générales.....	55
3.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat.....	55
3.1.2 : Procuration	55
3.1.3 : Dispositions concernant les plans et documents requis	55
3.1.4 : Demande de permis ou de certificat d'autorisation soumise au règlement sur les dérogations mineures	56
3.1.5 : Demande de permis ou certificat d'autorisation soumise au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale	56
3.1.6 : Dispositions concernant les frais exigés.....	56
3.1.7 : Interruption de l'analyse d'une demande.....	56
3.1.8 : Délai de délivrance des permis et certificat d'autorisation	57
3.1.9 : Effet de l'émission du permis ou du certificat.....	57
3.1.10 : Affichage du permis ou du certificat.....	57
3.1.11 : Travaux ne nécessitant pas de permis ni de certificat	58
Section 3.2 : Obligations du requérant	60
3.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat	60
3.2.2 : Obligation de fournir un certificat de localisation	61
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT	62
Section 4.1 : Dispositions générales.....	62
4.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement	62
4.1.2 : Opération cadastrale non conforme	62
4.1.3 : Restriction aux opérations cadastrales.....	62
Section 4.2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement.....	64
4.2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement.....	64
4.2.2 : Contenu supplémentaire requis pour un terrain contaminé	66
4.2.3 : Contenu supplémentaire requis pour une opération cadastrale dans le cas d'un privilège au lotissement	66
4.2.4 : Contenu supplémentaire requis pour une opération cadastrale visant la création d'une nouvelle emprise publique dans le secteur d'intérêt archéologique	66
Section 4.3 : Conditions de délivrance	68
4.3.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement.....	68
4.3.2 : Cas d'exemption.....	68
Section 4.4 : Dispositions particulières	69
4.4.1 : Invalidité du permis de lotissement.....	69
4.4.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement	69
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION	70
Section 5.1 : Dispositions générales.....	70

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

5.1.1 :	Nécessité d'obtenir un permis de construction	70
Section 5.2 : Présentation d'une demande de permis de construction.....		71
5.2.1 :	Contenu de la demande de permis de construction	71
5.2.2 :	Contenu supplémentaire requis pour un terrain ayant front sur une route faisant partie du réseau routier supérieur	73
5.2.3 :	Contenu supplémentaire requis pour un terrain contaminé	73
5.2.4 :	Contenu supplémentaire requis pour une demande de permis concernant une plaine inondable	73
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.....	74
Section 5.3 : Conditions de délivrance		80
5.3.1 :	Conditions de délivrance du permis de construction	80
5.3.2 :	Condition additionnelle pour des travaux assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale	80
5.3.3 :	Condition additionnelle pour des travaux assujettis au règlement sur les dérogations mineures	80
Section 5.4 : Dispositions particulières		81
5.4.1 :	Obligation d'obtenir le permis avant de commencer les travaux.....	81
5.4.2 :	Durée du permis de construction.....	81
5.4.3 :	Invalidité du permis de construction	81
5.4.4 :	Demande d'extension du délai de validité du permis de construction	82
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION		83
Section 6.1 : Dispositions générales.....		83
6.1.1 :	Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation.....	83
Section 6.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation		85
6.2.1 :	Contenu de la demande de certificat d'autorisation.....	85
6.2.2 :	Contenu supplémentaire requis pour l'abattage d'arbres	86
6.2.3 :	Contenu supplémentaire requis pour le déplacement d'un bâtiment.....	86
6.2.4 :	Contenu supplémentaire requis pour la démolition d'un bâtiment principal...	87
6.2.5 :	Contenu supplémentaire requis pour la démolition d'un bâtiment accessoire ou secondaire.....	88
6.2.6 :	Contenu supplémentaire requis pour une installation septique	88
6.2.7 :	Contenu supplémentaire requis pour une construction temporaire	90
6.2.8 :	Contenu supplémentaire requis pour l'installation ou la modification d'une enseigne.....	90
6.2.9 :	Contenu supplémentaire requis pour l'installation ou la modification d'une piscine, un spa ou une installation donnant accès à une piscine.....	91
6.2.10 :	Contenu supplémentaire requis pour l'installation, la construction ou la modification d'une clôture ou d'un muret ou d'un mur de soutènement.....	91
6.2.11 :	Contenu supplémentaire requis pour l'aménagement ou le réaménagement d'un stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement, d'une allée véhiculaire ou une entrée charretière.....	92
6.2.12 :	Contenu supplémentaire requis pour des travaux de remblai	93



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

6.2.13 :	Contenu supplémentaire requis pour des travaux de déblai.....	94
6.2.14 :	Contenu supplémentaire requis pour des travaux et ouvrages sur une rive, dans le littoral ou en plaine inondable	95
6.2.15 :	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.....	95
Section 6.3 :	Conditions de délivrance	102
6.3.1 :	Conditions de délivrance du certificat d'autorisation.....	102
6.3.2 :	Délivrance du certificat d'autorisation de démolition d'une demande de démolition assujettie au règlement de démolition	102
6.3.3 :	Condition additionnelle pour des travaux assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale	103
6.3.4 :	Condition additionnelle pour des travaux assujettis au règlement sur les dérogations mineures	103
Section 6.4 :	Dispositions particulières	104
6.4.1 :	Durée du certificat d'autorisation	104
6.4.2 :	Invalidité du certificat d'autorisation.....	104
CHAPITRE 7 :	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION.....	105
Section 7.1 :	Dispositions générales.....	105
7.1.1 :	Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation.....	105
Section 7.2 :	Présentation d'une demande de certificat d'occupation	106
7.2.1 :	Contenu de la demande de certificat d'occupation	106
7.2.2 :	Contenu supplémentaire requis pour un certificat d'occupation visant un établissement touristique.....	106
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 .	107
Section 7.3 :	Conditions de délivrance	113
7.3.1 :	Conditions de délivrance du certificat d'occupation	113
Section 7.4 :	Dispositions particulières	114
7.4.1 :	Invalidité du certificat d'occupation	114
7.4.2 :	Durée du certificat d'occupation	114
7.4.3 :	Obligation du requérant d'un certificat d'occupation	114
CHAPITRE 8 :	DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION	115
Section 8.1 :	Tarification des demandes générales	115
8.1.1 :	Calcul du coût des travaux déclarés.....	115
8.1.2 :	Opération cadastrale	115



TABLE DES MATIÈRES

8.1.3 : Frais exigés pour l'émission des permis et certificats..... 116

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES119

Section 9.1 : Permis et certificats déjà émis 119

9.1.1 : Permis et certificats déjà émis..... 119

Section 9.2 : Entrée en vigueur 120

9.2.1 : Entrée en vigueur 120

FIGURES

Figure 1 Illustration d'une enseigne projetante..... 21
Figure 2 Illustration d'une enseigne sur auvent..... 21
Figure 3 Illustration d'une enseigne sur marquise..... 22
Figure 4 Illustration d'une enseigne sur muret..... 22
Figure 5 Illustration d'une enseigne sur poteau..... 23
Figure 6 Illustration d'une enseigne sur socle..... 23
Figure 7 Illustration d'une enseigne sur vitrage..... 24
Figure 8 Illustration de la marge arrière..... 31
Figure 9 Illustration de la marge avant..... 31
Figure 10 Illustration de la marge avant-secondaire..... 32
Figure 11 Illustration des marges latérales..... 32
Figure 12 Illustration d'un terrain d'angle..... 44
Figure 13 Illustration d'un terrain d'angle transversal..... 44
Figure 14 Illustration d'un terrain transversal..... 45

Tableaux

Tableau 1 Contraventions et pénalités selon une personne physique et une
personne morale 49
Tableau 2 Frais exigés pour l'émission des permis et certificats 116

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.

Il remplace également les règlements de contrôle intérimaire no. 1084 et 1084-1.

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.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

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 (Tree felling)

L'abattage d'un arbre comprend toute action ayant pour effet de couper, faire tomber ou compromettre la santé ou la survie d'un arbre, incluant, sans s'y limiter :

1. L'enlèvement de plus de 25 % de la ramure vivante ;
2. Le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 30 % du système racinaire ;
3. Le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm ou plus ;
4. Toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre, notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

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 (Temporary carport)

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 (Expansion)

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

AIRE (OU ESPACE) DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT (Loading and unloading area)

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 MANŒUVRE (Maneuvering area)

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 (Wetland protection area)

Une bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer identifiée à l'annexe 4 du *Règlement de zonage*, intitulée « Plan des contraintes naturelles et anthropiques ».

AIRE DE STATIONNEMENT (Parking area)

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.

ALLÉE D'ACCÈS (Driveway)

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 (Site development)

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 (Landscaping)

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 (Antenna)

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

ARBRES (Trees)

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 (Bush)

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

**ASCENSEUR POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE
(Elevators for persons with reduced mobility)**

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 (Competent authority)

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

AUVENT (Awning)

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 (Eave)

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

BALCON (Balcony)

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 DE PROTECTION RIVERAINE (Riparian buffer strip)

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

BASSIN DE RÉTENTION (Retention basin)

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

BÂTIMENT (Building)

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 (Accessory building)

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 CONTIGU (Contiguous building)

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.

BÂTIMENT ISOLÉ (Detached building)

Bâtiment détaché et indépendant par rapport à un autre bâtiment.

BÂTIMENT JUMELÉ (Semi-detached building)

Bâtiment principal d'habitation érigé sur un lot distinct, attaché à un seul autre bâtiment du même type, par un mur mitoyen, et formant avec ce dernier un ensemble de deux unités construites de façon symétrique ou complémentaire.

Chaque unité est conçue pour une famille ou un ménage distinct, possède sa propre entrée indépendante, et est séparée par un mur coupe-feu conforme au Code de construction.

BÂTIMENT PRINCIPAL (Principal building)

Bâtiment-maître érigé sur un terrain et où est exercé l'usage principal autorisé. Le garage intégré (inclus dans le volume du bâtiment principal) ou attenant (physiquement rattaché au bâtiment principal) est considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal.

BÂTIMENT TEMPORAIRE (Temporary building)

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

CADASTRE (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 (Parking space)

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 (Community centre)

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

CERTIFICAT DE LOCALISATION (Certificate of location)

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 (Chimney)

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 (Fence)

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 (Opaque fence)

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.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) (Urban planning advisory committee)

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) 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 (Container)

Structure ou récipient de grande capacité, rigide et fermé, fabriqué principalement de métal, de plastique ou d'un autre matériau durable, utilisé à des fins de transport, d'entreposage ou de collecte de biens ou de matières.

Le terme « conteneur » inclut notamment :

1. Les conteneurs maritimes ou d'expédition (de type ISO), conçus pour le transport de marchandises par voie terrestre, maritime ou ferroviaire, et parfois réutilisés à des fins d'entreposage temporaire ou permanent ;
2. Les conteneurs d'entreposage mobiles, installés temporairement ou de manière fixe sur un terrain ;

3. Les conteneurs à matières résiduelles, utilisés pour la collecte ou l'entreposage d'ordures, de matières recyclables, organiques ou résiduelles, principalement sur des propriétés multifamiliales, commerciales, industrielles, publiques et récréation.

CONSEIL (Council)

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

CONSTRUCTION (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 ACCESSOIRE (Accessory construction)

Construction implantée sur le même terrain qu'un bâtiment principal et ne pouvant être utilisée que de façon accessoire aux fins de ce bâtiment principal ou de l'usage accessoire exercé sur le terrain.

**CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS
(Non-conforming structure protected by acquired rights)**

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.

CORDE DE BOIS DE CHAUFFAGE (Cord of firewood)

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

CORRIDOR RIVERAIN (Riparian corridor)

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 (Sanitation cutting)

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

COUR (Yard)

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

COURONNE DE RUE (Street crown)

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 (Watercourse)

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 (Flow)

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

DÉBLAI (Excavation)

Action de retirer, décaper ou excaver une partie du sol d'un terrain, de façon temporaire ou permanente, par l'enlèvement de matériaux terreux ou granulaires tels que la terre, le sable, le limon, l'argile, la roche ou tout matière analogue.

Est considéré comme un remblai réglementé tout retrait de sol :

1. D'une profondeur excédant 30 centimètres et ;
2. Couvrant une superficie supérieure à 50 m²

Sont exclus des déblais réglementés :

1. Les tranchées linéaires techniques nécessaires à l'installation de services publics ou câblage souterrain ;
2. Les excavations locales pour plantations, pieux ou mobilier léger ;
3. Les travaux autorisés dans le cadre d'un permis ou certificat d'autorisation de construction ou d'aménagement (ex : fondation, fosse, piscine)

DEUXIÈME ÉTAGE (Second floor)

Plancher situé immédiatement au-dessus du premier étage

DÉPÉRISSEMENT IRRÉVERSIBLE D'UN ARBRE (Irreversible decline of a tree)

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

D.H.P. (DIAMÈTRE DE HAUTEUR DE POITRINE) (D.B.H. Diameter at breast height)

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) (D.H.S. Diameter at stump height)

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 (Right-of-way of a thoroughfare)

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 (Pool enclosure)

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

ENSEIGNE (Sign)

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 (Detached sign)

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 (Directional sign)

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

ENSEIGNE PROJETANTE (Projecting sign)

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.

Figure 1 Illustration d'une enseigne projetante



ENSEIGNE SUR AUVENT (Awning sign)

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

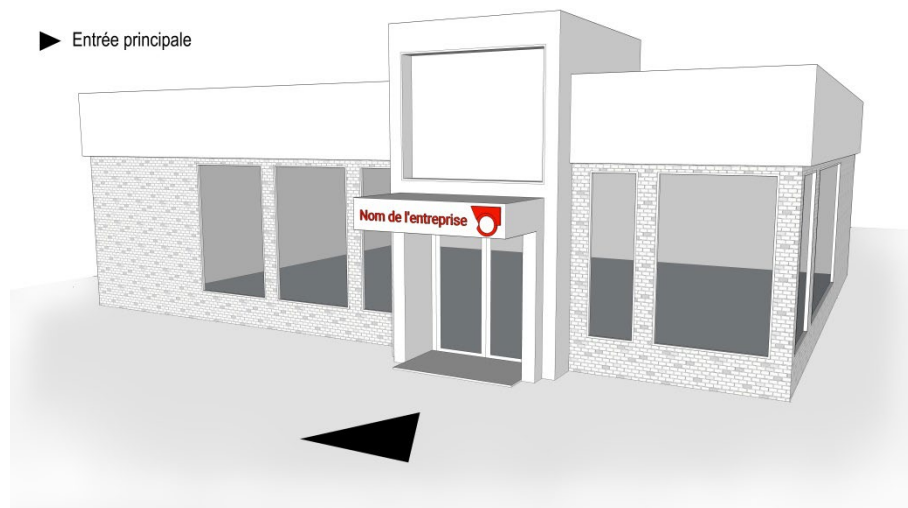
Figure 2 Illustration d'une enseigne sur auvent



ENSEIGNE SUR MARQUISE (Canopy sign)

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

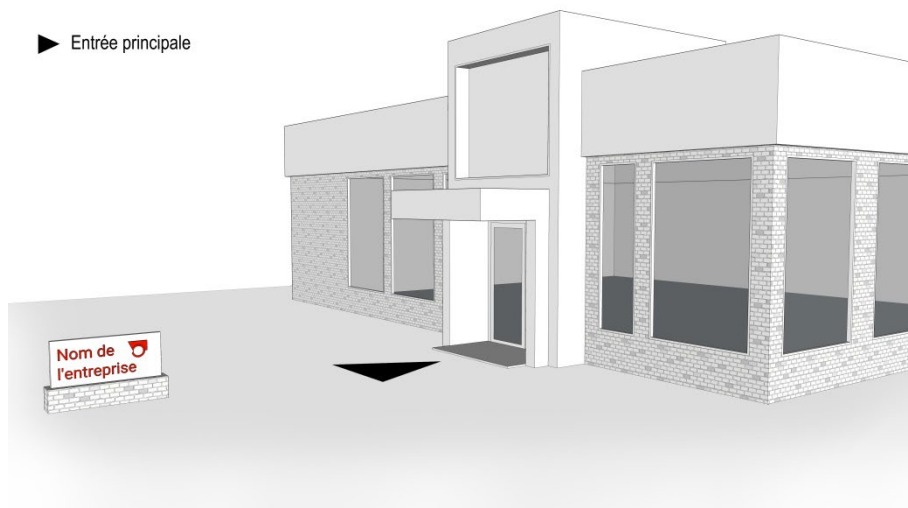
Figure 3 Illustration d'une enseigne sur marquise



ENSEIGNE SUR MURET (Sign on a low wall)

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

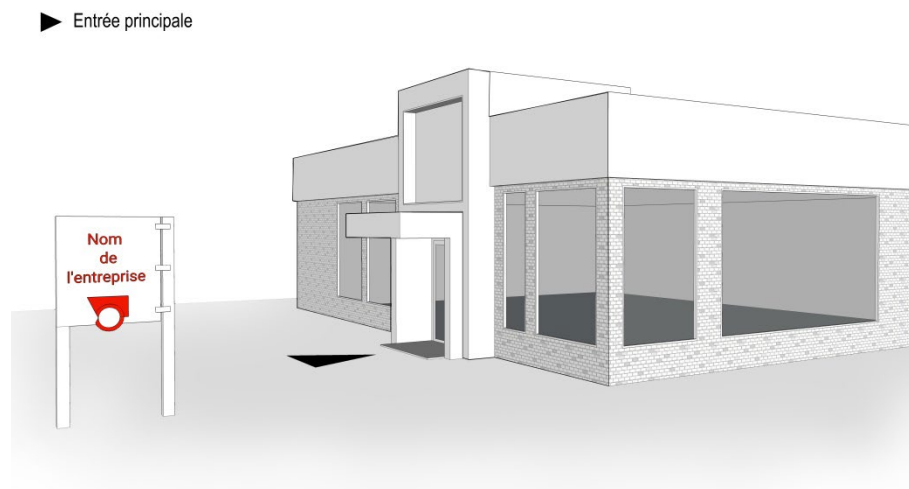
Figure 4 Illustration d'une enseigne sur muret



ENSEIGNE SUR POTEAU (Sign mounted on a post)

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

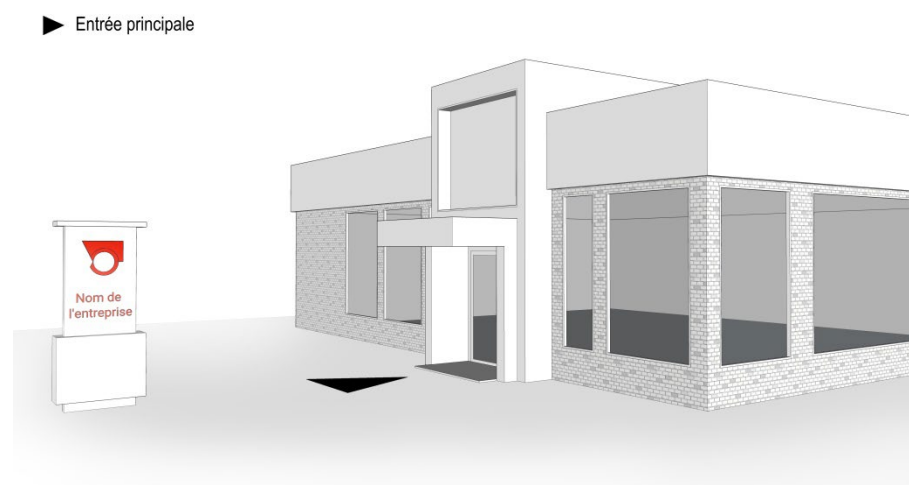
Figure 5 Illustration d'une enseigne sur poteau



ENSEIGNE SUR SOCLE (Sign mounted on a pedestal)

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

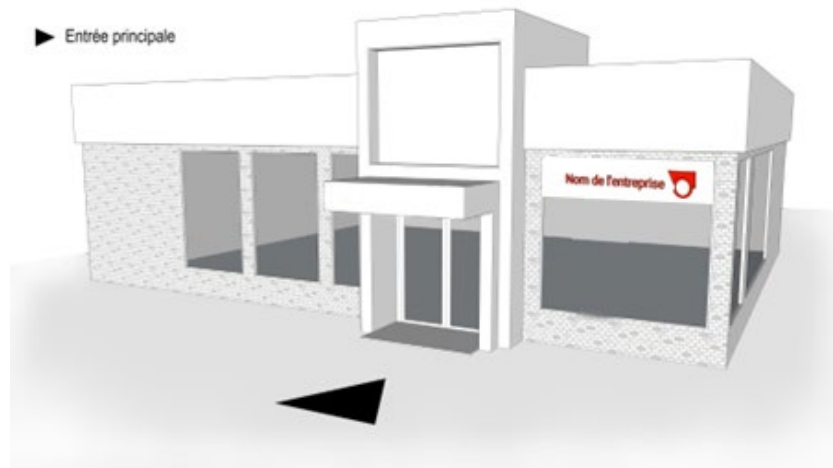
Figure 6 Illustration d'une enseigne sur socle



ENSEIGNE SUR VITRAGE (Window sign)

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.

Figure 7 Illustration d'une enseigne sur vitrage



ENTRETIEN (Maintenance)

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 (Curb cut)

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

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR (Outdoor storage)

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 (Mechanical equipment)

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 (Recreational, sports or entertainment equipment)

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

ÉTAGE (Floor)

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 (Wetland characterization study)

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 PRINCIPALE (Principal facade)

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 (Bay or oriel window)

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.

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ (OU INSPECTEUR EN BÂTIMENT)
(Designated municipal officer or building inspector)

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.

FONDATION PERMANENTE (Permanent foundation)

Structure conçue et réalisée de manière durable pour assurer la stabilité et le support à long terme d'un bâtiment ou d'une construction, laquelle est fixée de façon permanente au sol. Une fondation permanente inclut notamment : les semelles et murs de béton coulé, les dalles de béton structurales, les pieux vissés certifiés pour fondation permanente ancrés sous le niveau du gel, les fondations en maçonnerie ou en blocs de béton.

Ne sont pas considérés comme fondations permanentes : les blocs de béton posés au sol, les patins, les pieux non certifiés pour fondation permanente, les structures simplement posées ou ancrées de manière temporaire ou démontable.

FOSSÉ DE DRAINAGE (Drainage ditch)

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 (Common or boundary ditch)

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)
(Public road ditch or for private or public road)

Ouvrage linéaire, en creux, naturel ou aménagé, situé en bordure ou dans l'emprise d'une voie publique ou privée, destiné exclusivement à capter, transporter et évacuer les eaux de surface provenant de ladite voie ou de ses dépendances.

GABION (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 (Gallery)

Perron recouvert d'un toit et accessible de l'extérieur.

GARDERIE (Day care centre)

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 ATTENANT (Attached garage)

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 (Detached garage)

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

GAZÉBO (Gazebo)

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 (Housing)

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

HABITATION OU MAISON MOTORISÉE (Motor home)

Véhicule automobile aménagé de façon permanente en logement.

HABITATION MULTIFAMILIALE (Multi-family housing)

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 (Single-family housing)

Bâtiment comprenant un seul logement.

HAIE (Hedge)

Est considérée comme une haie tout alignement végétal continu, généralement linéaire, constitué d'arbustes, de conifères ou d'autres végétaux ligneux enracinés en pleine terre, plantés de manière rapprochée et entretenus collectivement pour former

un écran végétal servant à délimiter un terrain, assurer une fonction de brise-vent, de protection ou de dissimulation.

Une haie peut être taillée ou laissée libre dans certaines limites, mais conserve son statut tant qu'elle est entretenue selon un plan linéaire et dense.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (Building height)

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 (Height of a sign)

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 (Block)

Surface de terrain limitée par des rues.

IMMEUBLE (Immovable)

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

INFRASTRUCTURE PUBLIQUE (Public infrastructure)

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.

LARGEUR DE RUE (Street width)

LARGEUR DE L'EMPRISE DE LA RUE.

LARGEUR D'UN LOT OU D'UN TERRAIN (Width of a lot or landsite)

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.

LARGEUR EN FRONT DU TERRAIN (Land front width)

La largeur en front de terrain est la distance mesurée sur la ligne avant d'un terrain.

LIGNE DE LARGEUR D'UN LOT OU D'UN TERRAIN (Lot or landsite width line)

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 (Depth line of a lot or landsite)

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 (High-water mark)

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 (Littoral zone)

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 (Dwelling)

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 (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"

MAISON MOBILE (Mobile home)

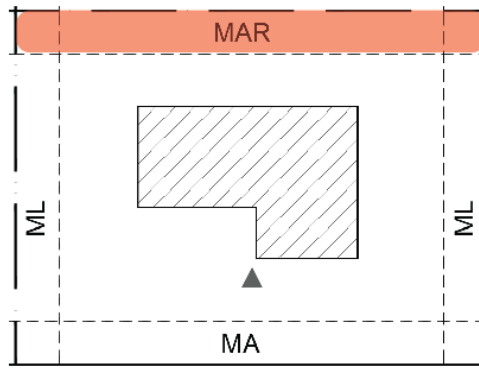
Bâtiment fabriqué en usine et transportable, conçu pour être déplacé sur ses propres roues jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné, pouvant être installé sur des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

MARGE ARRIÈRE (Rear setback)

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.



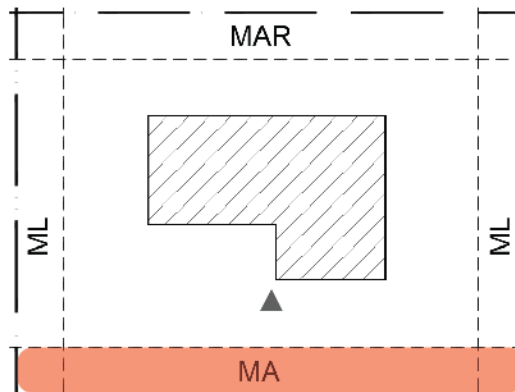
Figure 8 Illustration de la marge arrière



MARGE AVANT (Front setback)

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.

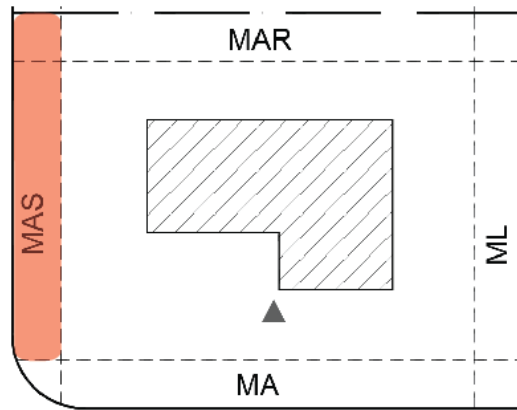
Figure 9 Illustration de la marge avant



MARGE AVANT SECONDAIRE (Secondary front setback)

Espace compris entre la ou les ligne(s) avant(s) et une ligne parallèle à celle-ci, implanté sur un terrain d'angle, laquelle est comprise entre la rue et la façade secondaire du bâtiment.

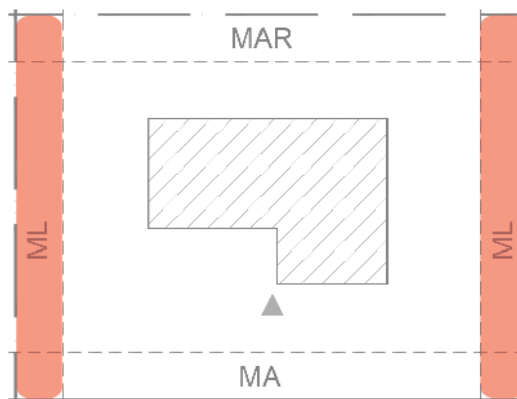
Figure 10 Illustration de la marge avant-secondaire



MARGE LATÉRALE (Side setback)

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.

Figure 11 Illustration des marges latérales



MARQUISE (Canopy)

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 (Impermeable material)

Tout matériau qui empêche l'infiltration de l'eau dans le sol à un taux inférieur à celui d'une surface de gazon non saturé. Sont considérés comme matériaux imperméables, notamment : les toitures, les pavages en asphalte ou en béton, les pavés naturels ou manufacturés, les blocs de pierre ou de béton, ainsi que les surfaces compactées en poussière de pierre, en argile ou en terre.

En raison de sa capacité à retenir l'eau, la surface d'eau d'une piscine extérieure n'est pas considérée comme imperméable.

MÉNAGE (Household)

Une personne seule ou un groupe de personnes formant un couple ou une famille ou vivant ensemble et occupant un logement ou une pièce.

MEZZANINE (Mezzanine)

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

MILIEU HUMIDE (Wetland)

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 (Wetland and water environments)

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

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

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.

MUR PORTEUR (Bearing wall)

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

MUR DE SOUTÈNEMENT (Retaining wall)

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 (Low wall)

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

NIVEAU DE RÉFÉRENCE DU TERRAIN (Lot reference level)

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
(Average level of adjacent property lines)**

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 :



CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

- 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 (Average grade of the adjacent ground)

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 (Cadastral operation)

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 (Billboard)

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 (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 (Stoop)

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

PISCINE (Swimming pool)

Tout bassin artificiel extérieur, y compris les pataugeoires, les piscines, les bains tourbillons, les spas ou les fontaines, ayant une profondeur d'eau de 60 centimètres



(24 pouces) ou plus en n'importe quel point, et pouvant être destiné à la baignade, à la natation ou à toute autre activité aquatique.

PISCINE HORS-TERRE (Aboveground swimming pool)

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 (Inground swimming pool)

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

PISCINE DÉMONTABLE (Portable swimming pool)

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

PLAINE INONDABLE (Floodplain)

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 (Site plan)

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 (Floor)

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.

POMPE ÉLÉVATOIRE (Lifting 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 (Porch)

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

PORTIQUE (Portico)

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

POSTE D'ESSENCE (Gas station)

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

PREMIER ÉTAGE (First floor)

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

PROFESSIONNEL (Professional)

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 (Depth of a lot or parcel)

Longueur de la ligne de profondeur dudit lot ou terrain.

RÈGLEMENT D'URBANISME (Urban planning by-law)

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).

REMBLAI (Fill)

Ajout de matériaux granulaires ou terreux (tels que la terre, le sable, le gravier ou tout autre matériau similaire) visant à élever le niveau naturel du sol sur un terrain, que ce soit de manière localisée ou généralisée.

Est considéré comme un remblai réglementé tout apport :

1. Ayant une hauteur excédant 30 centimètres (0,3 mètre) par rapport au niveau initial du sol, et
2. Couvrant une superficie supérieure à 50 mètres carrés (50 m²).

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Ne sont pas considérés comme des remblais réglementés :

1. Les travaux d'aménagement paysager de faible envergure (ex. plates-bandes, monticules décoratifs, zones de plantation).

REMISE (Shed)

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.

RESTAURANT (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 (Restoration)

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 (Ground floor)

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

RIVE (Riverbank)

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 (Trailer)

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 (Street)

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 (Projection)

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 (Path)

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

SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE (Public utility service)

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 (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 (Greenhouse)

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.

SOLARIUM (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,



CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

comportant au moins deux murs extérieurs, avec des fenêtres transparentes couvrant au moins 60% de la superficie des murs extérieurs.

SOUS-SOL (Basement)

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 (Retention valve or retention clap)

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 (Parking)

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 PUBLIC (Public parking)

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

STRUCTURE (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 DE PLANCHER (Floor area)

Superficie mesurée à partir de la face extérieure des murs extérieurs ou de la ligne médiane des murs mitoyens, incluant les mezzanines, étages partiels et aires communes. Sont exclues :

- 1) Les vides à double hauteur;
- 2) Les locaux techniques (mécaniques, cages d'ascenseur);
- 3) Les espaces non chauffés;
- 4) Les stationnements intérieurs.
- 5) Dans le cas d'un bâtiment résidentiel, les garages, abris d'auto, sous-sols et vérandas sont également exclus.

SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL DU BÂTIMENT (Building footprint)

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

SURFACE IMPERMÉABLE (Impervious surface)

Toute surface du terrain recouverte d'un matériau ou d'un assemblage de matériaux empêchant l'infiltration de l'eau dans le sol, à un taux inférieur à celui d'une surface de gazon non saturé, et qui contribue directement au ruissellement des eaux pluviales.

Sont notamment considérées comme surfaces imperméables :

1. Les toitures (incluant auvents et marquises),
2. Les allées d'accès, stationnements, patios et terrasses faits d'asphalte, de béton, de pavés standards (naturels ou manufacturés),
3. Les surfaces compactées en poussière de pierre, en argile ou en terre,
4. Toute surface construite ou compactée ne répondant pas aux critères de perméabilité définis à l'article 1.2.3 du règlement 1109.

Ne sont pas considérées comme surfaces imperméables :

1. Les surfaces minéralisées perméables certifiées conformes selon l'article 1.2.3 du règlement 1109 ;



CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

2. La surface d'eau d'une piscine extérieure, en raison de sa capacité à retenir l'eau.
3. Les structures surélevées et les surfaces ajourées (ex. terrasses en bois ajouré, pergolas sans sol étanche), permettant l'infiltration directe de l'eau dans le sol naturel sous-jacent, sous réserve que ce sol ne soit ni compacté ni imperméabilisé.

SURFACE MINÉRALISÉE PERMÉABLE (Permeable mineralized surface)

Surface composée de matériaux non végétaux (tels que pavés perméables, graviers stabilisés ou dalles posées sur lit drainant), conçue de façon à permettre l'infiltration de l'eau dans le sol, notamment par leurs joints, leur porosité ou leur structure sous-jacente.

Pour être reconnue comme perméable aux fins du règlement, une telle surface doit :

1. Présenter un taux d'infiltration du matériau équivalent ou supérieur à celui d'un gazon non saturé (valeur de référence : ≥ 50 mm/h, sauf indication contraire du règlement);
2. Être installée sur un sol ou un système de fondation ayant une capacité d'infiltration fonctionnelle, prenant en compte les conditions du site (nature du sol, nappe phréatique, profondeur du roc, etc.);
3. Être conforme aux standards techniques reconnus (ex. : normes ASTM, CSA ou équivalentes applicables au pavage perméable) ;

Une attestation signée par un professionnel qualifié (ex. : ingénieur ou architecte paysagiste) doit confirmer la performance d'infiltration du système complet (surface + sous-couche + sol) et son adéquation avec les conditions géotechniques du site.

Cette attestation doit inclure :

1. Les données techniques du produit,
2. Un schéma ou détail d'installation,
3. Un test ou une étude de sol (au besoin),
4. La démonstration du respect des performances exigées.



SURFACE PERMÉABLE (Permeable surface)

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.

SURFACE VÉGÉTALISÉE (Vegetated area)

La surface végétalisée désigne toute portion d'un terrain recouverte de végétation vivante, naturelle ou aménagée, incluant notamment les pelouses, prairies, massifs de fleurs, haies, arbres, couvre-sol, arbustes, jardins potagers, jardins de pluie ou autres plantations.

Ces surfaces permettent l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol, favorisent l'évapotranspiration et contribuent à la captation du ruissellement. Elles sont pleinement reconnues comme perméables.

Sont exclues les surfaces imperméables ou construites (bâtiments, aires pavées, stationnements, etc.), sauf si elles intègrent un système de végétalisation conçu à cet effet, tel qu'une toiture végétalisée comportant un substrat de croissance et un couvert végétal fonctionnel, ou une dalle alvéolée engazonnée installée sur base drainante conforme aux critères de perméabilité du règlement.

TALUS (Bank)

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 (Site coverage ratio)

Le taux d'implantation correspond au rapport, exprimé en pourcentage, entre la superficie au sol occupée par le bâtiment principal, incluant la superficie d'un garage détaché, le cas échéant, et la superficie totale du terrain.

TERRAIN (Landsite)

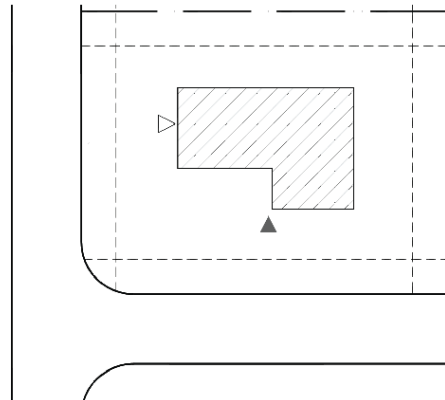
Lot ou ensemble de lots constituant une même entité spatiale destinée à recevoir un seul usage principal.



TERRAIN D'ANGLE (Corner landsite)

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

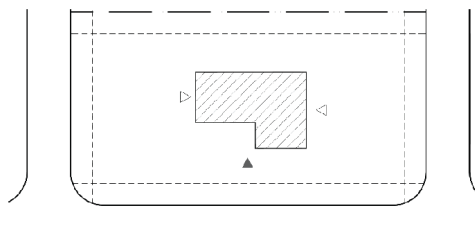
Figure 12 Illustration d'un terrain d'angle



TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL (Transversal corner lot)

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

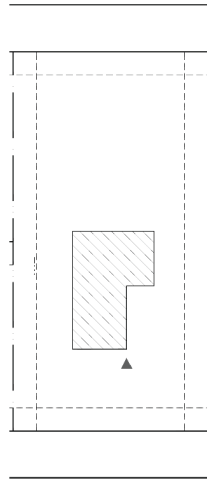
Figure 13 Illustration d'un terrain d'angle transversal



TERRAIN TRANSVERSAL (Through landsite)

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

Figure 14 Illustration d'un terrain transversal



TERRAIN VACANT (Vacant landsite)

Terrain ne comportant aucun usage identifiable ni aucune construction.

TERRASSEMENT (Earthwork)

Ensemble des travaux visant à modifier la topographie naturelle ou aménagée d'un terrain, dans le but de permettre une construction, un aménagement paysager, une installation technique ou tout autre usage.

Le terrassement inclut notamment :

1. Le nivellement,
2. Le remblai (ajout de matériaux),
3. Le déblai (enlèvement de sol),
4. L'excavation (creusement de tranchées ou de fosses).

Est considéré comme un terrassement de faible envergure (et non soumis aux règles du remblai réglementé), tout travail :

1. D'une hauteur ou profondeur inférieure à 30 centimètres, ou
2. Couvrant une superficie inférieure à 50 mètres carrés.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Tout terrassement dépassant ces seuils, ou situé dans une zone sensible (bande riveraine, pente forte, sol instable, etc.), peut être soumis à une autorisation en vertu des articles sur les remblais, déblais ou travaux en milieux particuliers.

TOIT PLAT (Flat roof)

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

TOIT VERT OU TOITURE VÉGÉTALISÉE (Green roof or vegetated roof)

Couverture d'un bâtiment composée d'un système multicouche intégrant minimalement une membrane imperméable, une couche de drainage, un substrat de croissance adapté et une végétation vivante, installée de manière permanente. Ce type de toiture doit respecter des critères techniques précis concernant la capacité structurale du bâtiment, l'épaisseur minimale du substrat, les espèces végétales admises et la superficie minimale de couverture végétale, afin de contribuer à la gestion durable des eaux pluviales, à la réduction des îlots de chaleur urbains, à l'amélioration de la qualité de l'air et à l'intégration paysagère et écologique du bâti.

TRIANGLE DE VISIBILITÉ (Sight triangle)

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 (Use)

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 (Accessory use)

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 (Complementary use)

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 (Temporary use)

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

USAGE PRINCIPAL (Principal use)

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 (Commercial vehicle)

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 (Passenger vehicle)

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 (Recreational vehicle)

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

VENTE DE GARAGE (Garage sale)

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.

VÉRANDA (Veranda)

Espace couvert, attenant à un bâtiment, généralement non chauffé, pouvant être ouvert ou partiellement fermé (par des moustiquaires, vitrages ou murs légers), et servant d'espace de transition entre l'intérieur et l'extérieur.

VILLE (Town)

Ville de Baie-D'Urfé.

VOIE DE CIRCULATION (Thoroughfare)

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 (Public thoroughfare)

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

ZONE DE FAIBLE COURANT (Low-velocity zone)

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 (High-velocity zone)

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 (Buffer zone)

Espace qui sépare deux usages, ou un usage et une voie publique ou une voie ferrée, et qui remplit des fonctions de transition et de protection. Cette zone doit être aménagée avec des arbres feuillus et conifères d'une hauteur de 2 mètres, plantés tous les 2 mètres linéaires selon un motif 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) :

Tableau 1 Contraventions et pénalités selon une personne physique et une personne morale

	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 \$

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

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 500 \$ et maximal de 1 000 \$ 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 soumise 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 soumise 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,

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

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 ;
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), 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. Le remplacement de portes ou de fenêtres dans les mêmes ouvertures, à l'exception des immeubles patrimoniaux ;
5. Le changement de couleur des revêtements extérieurs, à l'exception des immeubles patrimoniaux ;
6. Les travaux d'aménagement paysager au sol, sans fondations et ne nécessitant pas de remblai et déblai ;
7. Le remplacement et changement d'une toilette existante ;
8. L'installation d'une clôture à neige ;

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

9. L'installation un équipement de jeux amovible (ex. module de jeux, trampoline, panier de basketball, etc.) ;
10. L'installation d'un foyer extérieur au propane ou électrique indépendant du bâtiment principal ;
11. L'installation d'un réservoir à propane.

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.

Tous les documents techniques doivent être signés ou scellés par un professionnel compétent et transmis sous la responsabilité du requérant. La Ville se réserve le droit, en tout temps, de vérifier l'authenticité des documents transmis ou, à sa discrétion, d'exiger qu'un professionnel transmette directement un document à l'autorité compétente.

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-avenue.

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.

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

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

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 boisées, 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



CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

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 ;

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

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.

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 ;
 - 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 (MTMD) 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 document ou information jugé 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 4 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 à l'annexe 4 du *Règlement 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 ») ;

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 à l'annexe 4 du *Règlement de zonage* ;
 - b) Cours d'eau et des autres milieux humides avoisinants identifiés à l'annexe 4 du *Règlement 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 ;
5. Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du guide du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (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 hydro connecté 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 ;
- 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, codominantes 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 ;
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 de l'annexe 4 du *Règlement 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 ;
 - c) Indication concernant l'applicabilité d'un effet mosaïque entre les milieux humides ;
4. Pour les milieux hydriques :
- a) Les données cartographiques de l'annexe 4 du *Règlement de zonage*. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et

ce, même si la cartographie du règlement de zonage 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'il 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 ;

5. 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 :

- 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 ont été payés ;
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 18 mois, à compter de la date d'émission.

Dans le cas où des travaux d'aménagement de terrain sont prévus au permis de construction, ils doivent être complétés dans un délai de 18 mois suivant l'émission du permis de construction. Cependant, si ce délai expire entre le 1er décembre d'une année et le 1er mai de l'année suivante, le délai est prolongé jusqu'au 15 juin.

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 6 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 ;
7. Le permis de construction a été accordé par erreur.

5.4.4 : Demande d'extension du délai de validité du permis de construction

Lorsqu'un délai prévu au présent règlement pour un permis de construction ne peut être respecté, le requérant doit, s'il veut bénéficier d'une extension du délai de validité du permis de construction, soumettre à l'autorité compétente, une demande par écrit à cet effet.

L'extension du délai de validité du permis de construction est accordée aux conditions suivantes :

1. La demande d'extension est soumise au plus tard 30 jours avant la fin de la période de validité indiquée au permis de construction;
2. Le non-respect du délai de validité doit être motivé par le requérant du permis de construction;
3. L'extension du délai accordée ne peut excéder 6 mois, calculée à partir de la date d'expiration du permis de construction;
4. Une seule extension du délai peut être accordée pour un même permis de construction;
5. Les frais relatifs à une extension du délai du permis de construction, tel qu'exigé au présent règlement, doivent être acquittés. Ces frais sont équivalents à ceux exigés pour une nouvelle demande de permis de construction.

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;
5. Installation ou remplacement d'une installation septique (incluant l'augmentation du nombre de chambres ou de salles de toilette);
6. Installer ou modifier une enseigne pour laquelle un certificat d'autorisation est requis selon le *Règlement de zonage* ;
7. Installer, construire ou modifier une piscine ou un spa ou une construction donnant accès à une piscine ou à un spa ;
8. Installer, construire ou modifier une clôture ou un muret ;
9. Construire un mur de soutènement d'une hauteur de 1 mètre (3,3') ou plus ;
10. Procéder à l'aménagement ou le réaménagement d'un stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement, d'une allée véhiculaire ou une entrée charretière pour les groupes d'usage C, I et P ainsi qu'un stationnement de 5 cases et plus pour le groupe d'usage H-4 et H-5;
11. Procéder à l'installation, la transformation ou la réparation d'une surface au sol composée de matériaux imperméables d'une superficie de 50 mètres carrés ou plus ;
12. Effectuer des travaux de remblai ou de déblai ;

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

- a) Effectuer des travaux de déblai, d'une profondeur excédant 30 centimètres et couvrant une superficie supérieure à 50 m².
 - b) Effectuer des travaux de remblai ayant une hauteur excédant 30 centimètres (0,3 mètre) par rapport au niveau initial du sol, et couvrant une superficie supérieure à 50 mètres carrés (50 m²).
13. 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 ;
 14. 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 ;
 15. Installer un conteneur, un *pod*s ou tout autre construction ou installation temporaire ;
 16. Tenir une vente de garage ;
 17. 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 document ou information jugé 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.

L'identification cadastrale du terrain peut être fournie sous forme de numéro d'identification cadastrale. Il n'est pas nécessaire de soumettre un plan cadastral détaillé, sauf si cela est expressément exigé par l'autorité compétente dans des cas exceptionnels.

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

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

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 ;

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 tout autre élément de sécurité pertinent ;
6. Lorsque l'itinéraire emprunte une route du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec (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 installation septique

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 une installation septique :

1. Plans et devis préparés et approuvés par un technologue ou un ingénieur membre en règle de l'Ordre des Ingénieurs du Québec, comprenant :
 - a) Un test de percolation (méthodologie et résultats);
 - b) Une analyse du sol (type et stratigraphie);
 - c) Le niveau de la nappe phréatique, du roc ou de la couche de sol imperméable;
 - d) Le nombre de chambres à coucher existantes et/ou prévues;
 - e) Une recommandation pour le type d'installation requise;

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

- f) La localisation des installations sanitaires projetées sur le terrain par rapport aux limites de propriété, à un bâtiment principal sur le terrain visé ou un terrain voisin, à une installation de prélèvement d'eau souterraine sur le terrain visé ou un terrain voisin, à un lac ou cours d'eau, à une conduite d'eau ou de drainage et aux arbres s'il y a lieu;
 - g) Les cotes d'inondation 20 ans et 100 ans, ligne des hautes eaux, localisation des milieux humides ainsi que les limites du remblai d'immunsation dans le cas où les installations sanitaires soient localisées en plaine inondable;
2. Lorsque la demande vise un dispositif desservant un regroupement de bâtiment, une copie de l'entente prévue établissant la copropriété indivise du système ainsi qu'une copie de l'inscription sur le registre foncier de l'entente doivent être déposées;
3. Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :
- a) Dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
 - b) Dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et point d'échantillonnage de l'effluent;
4. Dans le cas d'un ajout de chambre à coucher supplémentaire dans une résidence isolée, le changement de vocation d'un bâtiment ou d'un lieu où l'augmentation du débit total quotidien d'eaux usées domestiques, ménagères ou des eaux de cabinets d'aisances, une attestation d'un professionnel au sens de l'article 1 du Code des professions.
5. Le propriétaire doit remettre, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, une attestation de conformité des travaux ainsi qu'un plan tel que construit par rapport aux documents fournis, signé et scellé par un technologue ou un ingénieur;
6. De plus, lorsqu'un certificat d'autorisation doit être émis par le ministère du Développement durable, de l'environnement et de la Lutte contre les changements climatiques en raison du débit, une copie de ce certificat doit être fournie.

6.2.7 : 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 :

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.

6.2.8 : 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 ;

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

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.

6.2.9 : 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.

6.2.10 : 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.

6.2.11 : Contenu supplémentaire requis pour l'aménagement ou le 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 (MTMDQ) 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.

6.2.12 : Contenu supplémentaire requis pour des travaux de remblai

Lors d'une demande de certificat d'autorisation pour des travaux de remblai, 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 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 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.

6.2.13 : Contenu supplémentaire requis pour des travaux de déblai

Lors d'une demande de certificat d'autorisation pour des travaux 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 déblai ;
 - d) La superficie à déblayer, ainsi que l'épaisseur du déblai 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 cotes d'élévation du niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée du bâtiment principal ;
 - e) Une preuve de disposition des matériaux déblayés au sein d'un site autorisé ;
 - f) La localisation des contraintes liées à la nature du terrain (lacs, cours d'eau, milieux humides, zones inondables, etc.), s'il y a lieu ;
 - g) Dans le cas où le projet concernerait plus d'un (1) terrain, deux (2) copies papier d'un plan directeur de déblai, 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

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

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, ainsi qu'un plan directeur de drainage des eaux de surface ;

- h) Le cas échéant, les mesures de sécurité qui devront être prises lors des travaux.

6.2.14 : 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.

6.2.15 : 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 4 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.



CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

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 à l'annexe 4 du *Règlement 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 ») ;
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 ;

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

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 à l'annexe 4 du *Règlement de zonage* ;
 - b) Cours d'eau et des autres milieux humides avoisinants identifiés à l'annexe 4 du *Règlement 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 ;
5. Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du guide du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (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

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

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 ;
 - 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.



CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

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 ;
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'il 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 ;
 - c) Indication concernant l'applicabilité d'un effet mosaïque entre les milieux humides ;
4. Pour les milieux hydriques :
 - a) Les données cartographiques de l'annexe 4 du *Règlement de zonage*. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie du règlement de zonage 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'il 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 ;
5. 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) ;

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 de démolition accorde l'autorisation de démolition, l'autorité compétente délivre le certificat d'autorisation de démolition au nom du Comité de démolition. 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*,

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

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.

Nonobstant le premier alinéa, tout certificat d'autorisation émis pour un conteneur temporaire de type PODS est valide pour une durée maximale d'un (1) mois.

Dans le cas où des travaux d'aménagement de terrain ou pour l'aménagement de l'aire de stationnement d'une habitation sont prévus au certificat d'autorisation, ils doivent être complétés dans un délai de 12 mois suivant l'émission du permis de construction. Cependant, si ce délai expire entre le 1er décembre d'une année et le 1er mai de l'année suivante, le délai est prolongé jusqu'au 15 juin.

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 ;
7. Le certificat d'autorisation a été accordé par erreur.

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 H 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 document ou information jugé 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 4 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 à l'annexe 4 du *règlement 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 7 :
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 à l'annexe 4 du *Règlement de zonage*;
 - b) Cours d'eau et des autres milieux humides avoisinants identifiés à l'annexe 4 du *règlement 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 7 :
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 ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs 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 hydro connecté 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 7 :
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, codominantes 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 7 :
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 ;
 - c) Indication concernant l'applicabilité d'un effet mosaïque entre les milieux humides ;
4. Pour les milieux hydriques :
 - a) Les données cartographiques de l'annexe 4 du *Règlement de zonage*. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie du règlement de zonage n'indique pas la présence de cours d'eau ;

CHAPITRE 7 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION

b) La limite du littoral, de la rive et, s'il y a lieu, des zones inondables, lorsqu'il 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 ;

5. 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 :

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.



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 de l'usage 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 2 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 \$

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION

<p>c) Construction, transformation ou agrandissement de tout bâtiment principal autre qu'une habitation unifamiliale</p>	<p>Le plus grand des deux montants entre 100 \$ ou l'équivalent de :</p> <p>a) 6 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux d'une valeur de 2 000 000 \$ ou moins;</p> <p>b) 4 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux d'une valeur de plus de 2 000 000 \$ jusqu'à concurrence de 10 000 000 \$;</p> <p>c) 3 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux de plus de 10 000 000</p>
2.2 CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE	
<p>a) Construction, transformation ou agrandissement d'un bâtiment accessoire à un usage résidentiel</p>	20 \$
<p>b) Construction, transformation ou agrandissement d'un bâtiment accessoire à un usage autre que résidentiel</p>	50 \$
3. CERTIFICAT D'AUTORISATION	
<p>a) Abattage d'arbre</p>	10 \$ par arbre
<p>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')</p>	<p>Si le déplacement est sur le même terrain : 50\$</p> <p>Si le déplacement requiert d'emprunter une voie publique : 100 \$</p>
<p>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')</p>	<p>Si le déplacement est sur le même terrain : 10\$</p> <p>Si le déplacement requiert d'emprunter une voie publique : 50 \$</p>

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

d) Démolition d'un bâtiment secondaire	50 \$*
e) Installation d'une construction, d'un bâtiment ou d'une structure temporaire ou exercice d'un usage 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 \$
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
n) Installation ou remplacement d'une installation septique	50 \$
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.



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

