CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE MONTCALM

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS
ET CERTIFICATS NUMÉRO 192-2002

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Montcalm juge opportun d'adopter un nouveau règlement sur les permis et certificats devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), notamment ses articles 59, 110.4, 116 et 119;

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE MONTCALM ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR:

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES PC-9

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT PC-9

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ.....PC-9

1.3 INTERPRÉTATION PC-9

1.4 TERMINOLOGIE PC-9
1.4.1 Abattage d'arbres PC-10
1.4.2 Abri d'auto PC-10
1.4.3 Abri d'hiver pour véhicule PC-10
1.4.4 Accès (Parc régional linéaire du Corridor aérobique) PC-10
1.4.5 Accessoire.....PC-10
1.4.6 Agrandissement.....PC-10
1.4.7 Aire d'alimentation extérieure d'animaux.....PC-10
1.4.8 Aire de chargement et de déchargement PC-10
1.4.9 Aire d'exploitation d'un lieu d'élimination PC-10
1.4.10 Aire d'une enseigne (ou superficie d'une enseigne) PC-11
1.4.11 Aire de stationnement.....PC-11
1.4.12 Allée d'accès (ou accès, ou voie d'accès).....PC-11
1.4.13 Allée de circulation.....PC-11
1.4.13.1 Allée véhiculaire.....PC-11
1.4.14 Antenne de télécommunication.....PC-11
1.4.15 Annexe PC-11
1.4.16 Arcade. PC-12
1.4.17 Auvent PC-12
1.4.18 Avertisseur ou détecteur de fumée PC-12
1.4.19 Balcon PC-12
1.4.20 Bande de protection riveraine (ou rive d'un lac ou d'un cours d'eau).....PC-12
1.4.21 Bassin d'eau ornemental.....PC-12
1.4.22 Bâtiment PC-12
1.4.23 Bâtiment complémentaire.....PC-12
1.4.23 .1 Bâtiment permanent PC-12
1.4.24 Bâtiment principal PC-13
1.4.25 Bâtiment temporaire PC-13
1.4.26 Cabanon PC-13
1.4.27 Camp de chasse.....PC-13
1.4.28 Carrière PC-13
1.4.29 Case de stationnement.....PC-13
1.4.30 Cave PC-13
1.4.31 Centre commercial, centre d'affaires PC-13
1.4.31.1 Chambre PC-13
1.4.32 Chemin de débardage ou de débusquage PC-13
1.4.33 Chemin de desserte.....PC-14
1.4.34 Cimetière d'autos, cour de ferraille PC-14
1.4.35 Commerce à caractère érotique.....PC-14
1.4.36 Conseil PC-14
1.4.37 Construction.....PC-14
1.4.38 Coupe à blanc, coupe totale, coupe complète PC-14
1.4.39 Coupe avec protection de la régénération et des sols (CPRS) PC-14
1.4.40 Coupe à blanc sans protection de la régénération des sols PC-14
1.4.41 Coupe asymétrique PC-15
1.4.41.1 Coupe d'assainissement PC-15
1.4.42 Coupe par bande PC-15
1.4.43 Coupe partielle.....PC-15
1.4.44 Coupe par trouée.....PC-15

1.4.45 Cour PC-15
1.4.46 Cour adjacente au Parc régional linéaire du Corridor aérobique PC-15
1.4.47 Cour arrière PC-15
1.4.48 Cour avant PC-16
1.4.49 Cour latérale PC-16
1.4.50 Cours d'eau PC-16
1.4.51 Cours d'eau à débit intermittent PC-16
1.4.52 Cours d'eau à débit régulier PC-16
1.4.53 Croisement véhiculaire (Parc régional linéaire du Corridor aérobique PC-16
1.4.54 Déblai PC-16
1.4.55 Déchets dangereux PC-17
1.4.56 Déchet solide PC-17
1.4.57 Demi-étage PC-17
1.4.58 Densité résidentielle PC-17
1.4.59 Dépôt en tranchée PC-17
1.4.60 Dépôt meuble PC-17
1.4.61 Dérogatoire PC-17
1.4.62 Diamètre d'un arbre PC-17
1.4.63 Droit acquis PC-18
1.4.64 Écran-tampon PC-18
1.4.65 Emplacement PC-18
1.4.66 Emprise PC-18
1.4.66 .1 Emprise (Parc régional linéaire du Corridore aérobique) PC-18
1.4.67 Enseigne PC-18
1.4.68 Enseigne autonome PC-18
1.4.69 Enseigne communautaire PC-19
1.4.70 Enseigne modulaire PC-19
1.4.71 Enseigne temporaire PC-19
1.4.72 Établissement PC-19
1.4.73 Étage PC-19
1.4.74 Façade PC-19
1.4.75 Fonctionnaire désigné (ou fonctionnaire responsable) PC-19
1.4.76 Fondations PC-19
1.4.77 Fossé de drainage PC-20
1.4.77.1 Fossé de voie publique ou privée PC-20
1.4.77.2 Fossé mitoyen PC-20
1.4.78 Gabion PC-20
1.4.79 Galerie PC-20
1.4.80 Garage PC-20
1.4.81 Gestion sur fumier liquide PC-20
1.4.82 Gestion sur fumier solide PC-20
1.4.83 Habitation PC-20
1.4.84 Habitation isolée PC-21
1.4.85 Habitation jumelée PC-21
1.4.86 Habitation en rangée PC-21
1.4.87 Habitation multifamiliale PC-21
1.4.88 Hauteur d'un ouvrage ou d'une construction PC-21
1.4.89 Hauteur d'un bâtiment PC-21
1.4.90 Héronnière PC-21
1.4.91 Îlot PC-22
1.4.92 Immeuble protégé PC-22
1.4.93 Indice maximum d'occupation du sol (IMOS) PC-22
1.4.94 Inspecteur (ou inspecteur des bâtiments) PC-22
1.4.95 Installation d'élevage PC-23
1.4.96 Kiosque de jardin PC-23
1.4.97 Lac PC-23
1.4.98 Largeur d'une rue PC-23
1.4.99 Largeur d'un terrain PC-23
1.4.100 Lieu de compostage PC-23
1.4.101 Lieu d'élimination (des déchets solides) PC-23

1.4.102 Lieu d'entreposage de carcasses de véhicules automobiles ou d'autres véhicules-moteurs) PC-23
1.4.103 Lieu d'entreposage des pneus hors d'usage PC-23
1.4.104 Lieu d'incinération PC-23
1.4.105 Lieu de récupération PC-24
1.4.106 Lignes du terrain PC-24
1.4.107 Ligne arrière du terrain PC-24
1.4.108 Ligne avant du terrain PC-24
1.4.109 Ligne des hautes eaux PC-24
1.4.110 Ligne latérale du terrain PC-24
1.4.111 Ligne de rue PC-24
1.4.112 Ligne naturelle des hautes eaux PC-25
1.4.113 Littoral PC-25
1.4.114 Logement PC-25
1.4.115 Lot PC-25
1.4.116 Lotissement PC-25
1.4.117 Lot ou terrain d'angle PC-26
1.4.118 Lot ou terrain transversal PC-26
1.4.119 Lot riverain PC-26
1.4.120 Maison mobile PC-26
1.4.121 Marais PC-26
1.4.122 Marché aux puces PC-26
1.4.123 Marécage PC-26
1.4.123.1 Marge de non-construction riveraine PC-26
1.4.124 Marge de recul PC-26
1.4.125 Marge de recul arrière PC-26
1.4.126 Marge de recul avant PC-26
1.4.127 Marge de recul latérale PC-27
1.4.128 Marina PC-27
1.4.129 Marquise PC-27
1.4.130 Matériaux secs PC-27
1.4.131 Milieu humide PC-27
1.4.132 Module d'enseignes PC-28
1.4.133 Niveau moyen du sol nivelé adjacent PC-28
1.4.134 Opération cadastrale PC-28
1.4.135 Opération d'ensemble PC-28
1.4.136 Ouvrage PC-28
1.4.137 Parc régional du corridor aérobic PC-28
1.4.138 Pente PC-29
1.4.139 Perré PC-29
1.4.140 Perron PC-29
1.4.141 Peuplement (ou peuplement forestier) PC-29
1.4.142 Piscine PC-29
1.4.143 Piste (Parc régional linéaire du Corridor aérobique) PC-29
1.4.144 Plan de localisation PC-29
1.4.145 Plantation PC-29
1.4.146 Plante pionnière PC-30
1.4.147 Poste de transbordement PC-30
1.4.148 Profondeur d'un lot ou d'un terrain PC-30
1.4.149 Propriété foncière PC-30
1.4.150 Rapport plancher/terrain maximum (RPT) PC-30
1.4.151 Ravage de cerfs de Virginie PC-30
1.4.152 Règlements d'urbanisme PC-30
1.4.153 Remblai PC-30
1.4.153.1 Revégétalisation des rives PC-30
1.4.154 Rez-de-chaussée PC-31
1.4.155 Rive PC-31
1.4.156 Roulotte PC-31
1.4.157 Rue collectrice PC-31
1.4.158 Rue locale PC-31
1.4.159 Rue principale (ou artère) PC-31

1.4.160 Rue privée ou chemin privé....PC-31
1.4.161 Rue publique ou chemin public....PC-32
1.4.162 Sablière....PC-32
1.4.163 Secteur riverain....PC-32
1.4.164 Secteur rural....PC-32
1.4.165 Secteur villageois....PC-32
1.4.166 Sentier piétonnier....PC-32
1.4.167 Serre....PC-32
1.4.168 Service d'aqueduc....PC-32
1.4.169 Service d'égout....PC-32
1.4.170 Site d'enfouissement sanitaire....PC-32
1.4.171 Site d'extraction (carrière, gravière, sablière)....PC-33
1.4.172 Sommet....PC-33
1.4.173 Sous-sol....PC-33
1.4.174 Superficie au sol d'un bâtiment....PC-33
1.4.175 Superficie d'une enseigne....PC-33
1.4.176 Superficie d'un lot ou d'un terrain....PC-33
1.4.177 Superficie totale du plancher....PC-33
1.4.178 Surface terrière....PC-33
1.4.179 Surface terrière résiduelle....PC-33
1.4.180 Talus....PC-34
1.4.181 Terrain....PC-34
1.4.182 Terrain de camping....PC-34
1.4.183 Territoire municipal....PC-34
1.4.184 Tourbière....PC-34
1.4.185 Tour de télécommunication....PC-34
1.4.186 Unité d'élevage....PC-34
1.4.186.1 Unité foncière....PC-34
1.4.186.2 Unité foncière vacante....PC-35
1.4.187 Usage....PC-35
1.4.188 Usage complémentaire....PC-35
1.4.189 Usage principal....PC-35
1.4.190 Usage temporaire....PC-35
1.4.191 Véhicule-moteur hors d'usage....PC-35
1.4.192 Voie de circulation....PC-35
1.4.193 Zone à risque d'inondation (plaine inondable)....PC-36
1.4.194 Zone d'inondation à risque élevé....PC-36
1.4.195 Zone d'inondation à risque modéré....PC-36
1.4.196 Projet intégré....PC-36
1.4.197 Bâtiment communautaire....PC-36
1.4.198 Regroupement de chalets en location....PC-36
1.4.199 Regroupement de refuges en location....PC-36
1.4.200 Location d'une résidence de tourisme....PC-37
1.4.201 Établissement de résidence touristique....PC-37
1.4.202 Unité d'hébergement....PC-37
1.4.203 Établissement de résidence de tourisme de résidence principale....PC-37

CHAPITRE II: POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ PC-38

2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DES RÈGLEMENTS PC-38

2.2 VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS.....PC-38

2.3 ÉMISSION D'UN CONSTAT D'INFRACTION.....PC-38

CHAPITRE III: DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS.....PC-39

3.1 FORME DE LA DEMANDE PC-39
3.1.1 Formules prescrites et renseignements obligatoires PC-39
3.1.2 Procuration PC-39
3.1.3 Autres renseignements obligatoires PC-39

3.2 AFFICHAGE DU PERMIS ET CERTIFICAT PC-39

3.3 MODIFICATION DES ACTIVITÉS AUTORISÉES.....PC-39

3.4 ABROGÉ

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE LOTISSEMENT PC-40

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....PC-40

4.2 FORME DE LA DEMANDE.....PC-40

4.3 CONTENU DU PLAN DU PROJET DE LOTISSEMENT.....PC-40

4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT PC-41

4.5 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC.....PC-42

4.6 INVALIDATION DU PERMIS PC-43

4.7 MUNICIPALISATION DES RUES ET DES INFRASTRUCTURES PC-43

4.8 ENTENTE MUNICIPALE……...PC-43

4.9 PROJET INTÉGRÉ…….PC-46

CHAPITRE V: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE CONSTRUCTION.....PC-42

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....PC-42

5.2 FORME DE LA DEMANDE.....PC-42

5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....PC-44

5.4 OBLIGATION EN COURS DE CHANTIER PC-47

5.5 INVALIDATION DU PERMIS PC-47

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....PC-48

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....PC-48

6.2 FORME DE LA DEMANDE.....PC-49

6.2.1 Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain PC-49

6.2.2 Excavation du sol, travaux de déblai ou de remblai, enlèvement de la couverture végétale et ouvrages de stabilisation des berges.....PC-50

6.2.3 Abattage d'arbres PC-51

6.2.4 Déplacement d'un bâtiment PC-52

6.2.5 Réparation ou démolition d'un bâtiment permanent PC-53

6.2.6 Usage et construction temporaire.....PC-53

6.2.7 Construction, installation et modification de toute enseigne.....PC-54

6.2.8 Construction, installation, modification de toute piscine ou de toute galerie.....PC-54

6.2.9 Réalisation d'une installation septique.....PC-55

6.2.10 Aménagement d'un terrain de camping PC-55

6.2.11 Ouvrages individuels de captage des eaux souterraines……..…PC-56

6.2.12 Construction, installation, l'agrandissement, le déplacement, le remplacement ou la modification de toute antenne de télécommunication ou tour de télécommunication.....PC-56

6.2.13 Constructions, ouvrages ou travaux dans l'emprise du Parc régional linéaire du Corridor aérobique…….. .. PC-56

6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....PC-57

6.4 INVALIDATION DU CERTIFICAT.....PC-57

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CERTIFICAT D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE PC-58

7.1 ABROGÉ

7.2 ABROGÉ

7.3 ABROGÉ

CHAPITRE VIII : TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS PC-59

8.1 TARIFS DES PERMIS PC-59
8.1.1 Permis de lotissement PC-59
8.1.2 Permis de construction PC-59

8.2 TARIFS DES CERTIFICATS PC-59
8.2.1 Certificat d'autorisation PC-59
8.2.2 Certificat d'occupation d'un immeuble PC-59

8.3 NULLITÉ ET REMBOURSEMENT PC-59
8.3.1 Renouvellement des permis et certificats PC-60

8.4 DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME PC-61
8.4.1 Frais d'étude PC-61
8.4.2 Frais de publication et d'expertise PC-61

CHAPITRE IX : INFRACTIONS PC-62

9.1 RESPECT DES RÈGLEMENTS PC-62

9.2 PROCÉDURE EN CAS D'INFRACTION PC-62

9.3 SANCTIONS ET RECOURS PÉNAUX PC-63

9.4 SANCTIONS ET RECOURS CIVILS PC-63

CHAPITRE X : DISPOSITIONS FINALES PC-64

10.1 ADOPTION PC-64

10.2 ABROGATION PC-64

10.3 ENTRÉE EN VIGUEUR PC-64

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de Règlement sur les permis et certificats.

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toutes les zones du territoire de la municipalité de Montcalm.

1.3 INTERPRÉTATION

Les titres, tableaux, croquis et symboles, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition doit être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Le pluriel comprend le singulier et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

La forme masculine non marquée désigne aussi bien les femmes que les hommes.

Avec l'emploi du mot "DOIT" l'obligation est absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif.

Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale et physique.

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en système international (S.I.).

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Toute référence à une loi ou à un règlement de juridiction fédérale ou provinciale, inclut également tout amendement ayant été ou pouvant être apporté à ladite loi et audit règlement.

1.4 TERMINOLOGIE

Dans ce règlement ainsi que dans les règlements de zonage numéro 193-2002, de lotissement numéro 194-2002, de construction numéro 195-2002, et les règlements relatifs au Comité consultatif d'urbanisme numéro 196-2002 et aux dérogations mineures numéro 197-2002, les mots ou expressions qui suivent, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ont le sens qui leur est attribué à la présente rubrique.

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

1.4.1 Abattage d'arbres

Coupe d'arbres ayant un diamètre supérieur à 10 centimètres, mesuré à 1,4 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent.

1.4.2 Abri d'auto

Une construction formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur au moins 2 côtés incluant la façade, et destinée à abriter au moins une automobile ou un véhicule de promenade, au sens du code de la sécurité routière.

1.4.3 Abri d'hiver pour véhicule

Structure amovible, fermée sur au moins 2 côtés et munie d'un toit, destinée à abriter au moins un véhicule et à le protéger de la neige pendant l'hiver.

1.4.4 Accès (Parc régional linéaire du Corridor aérobique)

Aménagement permettant d'accéder à l'emprise du Parc régional linéaire du Corridor aérobique par un seul côté.

(mise à jour décembre 2013)

1.4.5 Accessoire

Construction ou objet divers, à l'exclusion de tout bâtiment, clôture, haie, voie de circulation ou de stationnement, destiné à améliorer la commodité et l'utilité d'un usage ou d'un bâtiment situé sur le même terrain. Une thermopompe, un foyer, une piscine, une antenne, une enseigne, une fosse septique, un puits artésien, un réservoir et un équipement de jeu sont des exemples d'accessoires.

1.4.6 Agrandissement

Toute augmentation de la superficie totale d'un usage principal sur un terrain, de la superficie totale de plancher ou du volume d'un bâtiment ou d'une construction.

1.4.7 Aire d'alimentation extérieure d'animaux

Une aire à l'extérieur d'un bâtiment où des animaux peuvent être nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

1.4.8 Aire de chargement et de déchargement

Espace requis pour le stationnement et les manoeuvres des véhicules lors des opérations de chargement et de déchargement de leur contenu.

1.4.9 Aire d'exploitation d'un lieu d'élimination

La partie d'un lieu d'élimination où l'on mène les opérations de dépôt, de traitement ou d'entreposage des déchets solides, y compris les surfaces prévues pour le chargement et le stationnement des véhicules et autres équipements mobiles.

1.4.10 Aire d'une enseigne (ou superficie d'une enseigne)

L'aire d'une enseigne est la surface délimitée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, mais excluant les montants ou structures servant à fixer l'enseigne.

Lorsqu'une enseigne est lisible sur deux côtés et que ceux-ci sont identiques, l'aire est celle de l'un des deux côtés seulement pourvu que la distance moyenne entre les côtés ne dépasse pas 0,75 m. Lorsque l'enseigne est lisible sur plus de 2 côtés, l'aire de chaque côté lisible doit être considérée aux fins du calcul.

Lorsqu'une enseigne est pivotante, l'aire est déterminée par l'enveloppe imaginaire formée par la rotation de celle-ci.

1.4.11 Aire de stationnement

Espace comprenant les cases de stationnement et les allées de circulation.

1.4.12 Allée d'accès (ou accès, ou voie d'accès)

Allée dont la fonction est de permettre aux véhicules d'avoir accès à une aire de stationnement. Une entrée charretière est une allée d'accès.

1.4.13 Allée de circulation

Portion de l'aire de stationnement permettant aux véhicules d'accéder aux cases de stationnement.

1.4.13.1 Allée véhiculaire

Dans un projet d'opération d'ensemble, voie de circulation pour les véhicules, desservant plusieurs bâtiments et permettant d'accéder à une route ou à une rue. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir une propriété publique.

(mise à jour mars 2009)

1.4.14 Antenne de télécommunication

Installation, appareil ou tout autre élément servant ou pouvant servir à l'émission, à la transmission et à la réception de radiodiffusion et de télédiffusion par micro-ondes, ondes électromagnétiques notamment par fil, câble ou système radio ou optique ou par tout autre procédé technique semblable de radiocommunication, de télécommunication ou de câblodistribution ainsi que toute structure ou tout bâtiment afférent à une antenne.

(mise à jour règlement # 284-2012)

1.4.15 Annexe

Construction fermée faisant corps avec le bâtiment principal et servant à un usage complémentaire.

1.4.16 Arcade

Établissement commercial dont la principale activité consiste à offrir au public des appareils de jeux dont le fonctionnement est manuel, mécanique, électrique ou électronique, et pouvant être utilisés sur place en contrepartie du paiement d'un droit d'utilisation que l'utilisateur dépose dans l'appareil. Entre autres, il peut s'agir de jeux de boules, de billard, de pool, de trou-madame, de quilles, de bagatelle, de tir, de jeux électroniques, etc.

1.4.17 Auvent

Petit toit en saillie, constitué d'un matériau non rigide, pour protéger de la pluie.

1.4.18 Avertisseur ou détecteur de fumée

Détecteur de fumée avec sonnerie incorporée, conçu pour donner l'alarme dès qu'il détecte la fumée à l'intérieur de la pièce où il est installé.

1.4.19 Balcon

Plate-forme disposée en saillie sur un mur d'un bâtiment, communiquant avec une pièce par une ou plusieurs ouvertures, habituellement entourée d'un garde-corps et qui n'est pas recouverte d'un toit. Un balcon peut toutefois être recouvert d'un auvent.

1.4.20 Bande de protection riveraine (ou rive d'un lac ou d'un cours d'eau)

(Voir: Rive d'un lac ou d'un cours d'eau)

1.4.21 Bassin d'eau ornemental

Pièce d'eau naturelle ou artificielle d'une profondeur inférieure à 32,5 centimètres, servant d'ornement ou de réservoir, aménagée pour différents usages comme les fontaines et les jardins d'eau.

1.4.22 Bâtiment

Construction pourvue d'un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses, ayant une superficie au sol d'au moins 4 mètres carrés.

1.4.23 Bâtiment complémentaire

Bâtiment localisé sur le même terrain qu'un bâtiment principal et servant à un usage complémentaire et subsidiaire à l'usage de ce bâtiment principal, ou servant à un usage complémentaire à l'usage principal exercé sur le terrain, ou servant à un usage de la classe "Artisanat associable à l'habitation".

1.4.23.1 Bâtiment permanent

Bâtiment conçu pour être utilisé de manière continue pendant toute sa vie utile.

(mise à jour règlement # 288-2012)

1.4.24 Bâtiment principal

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

1.4.25 Bâtiment temporaire

Bâtiment d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales et pour une période de temps définie.

1.4.26 Cabanon

Bâtiment complémentaire de petit gabarit utilisé pour le rangement d'articles d'utilité courante reliés à l'usage principal.

1.4.27 Camp de chasse

Bâtiment récréatif conçu pour être utilisé temporairement, pendant les périodes de chasse, afin de loger les chasseurs.

1.4.28 Carrière

(Voir: Site d'extraction)

1.4.29 Case de stationnement

Espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur.

1.4.30 Cave

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont la hauteur est inférieure à 2,25 mètres.

1.4.31 Centre commercial, centre d'affaires

Regroupement de deux (2) établissements ou plus affectés à des fins commerciales et de services, implantés dans un bâtiment principal et ce, sur un même terrain.

1.4.31.1 Chambre

Toute partie d'un bâtiment conçue comme un lieu fermé dans lequel on peut installer un lit pour y dormir.

(mise à jour règlement # 288-2012)

1.4.32 Chemin de débardage ou de débusquage

Voie de pénétration temporaire pratiquée dans un peuplement forestier, avant ou pendant l'exécution de coupes forestières, et servant ensuite à transporter le bois depuis la souche jusqu'aux aires d'empilement.

1.4.33 **Chemin de desserte**

Rue ou chemin local auxiliaire situé à côté d'une route principale (ou d'un raccordement de route principale) et desservant les propriétés adjacentes.

1.4.34 **Cimetière d'autos, cour de ferraille**

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules, ou de la ferraille, ou des objets quelconques, hors d'état de servir à leur usage normal.

(Voir aussi : Lieu d'entreposage de carcasses de véhicules automobiles ou d'autres véhicules-moteurs)

1.4.35 **Commerce à caractère érotique**

Établissement commercial dont l'activité principale consiste à offrir des spectacles érotiques, des services érotiques, des articles ou des produits érotiques. Les salons de massage érotique, les établissements offrant des spectacles de danseuses nues, ainsi que les "Sex Shops" sont des exemples de commerces à caractère érotique.

1.4.36 **Conseil**

Le Conseil municipal de la municipalité de Montcalm.

1.4.37 **Construction**

Tout assemblage ordonné d'éléments simples ou complexes, édifié ou érigé sur un terrain, exigeant un emplacement sur le sol ou fixé à un objet exigeant un emplacement au sol, ainsi que tous les ouvrages souterrains.

1.4.38 **Coupe à blanc, coupe totale, coupe complète**

Méthode d'exploitation forestière consistant à couper tous les arbres dans un endroit donné, en une seule opération, lorsque ces arbres ont atteint un diamètre supérieur à 10 centimètres mesuré à une hauteur de 1,4 mètre au dessus du plus haut niveau du sol adjacent. La coupe à blanc peut prendre 4 formes différentes :

1) la coupe avec protection de la régénération et des sols ;
2) la coupe sans protection de la régénération et des sols ;
3) la coupe par bandes ;
4) la coupe par trouées.

1.4.39 **Coupe avec protection de la régénération et des sols (CPRS)**

Coupe à blanc réalisée en prenant toutes les précautions requises pour protéger la régénération préétablie et minimiser la perturbation des sols.

1.4.40 **Coupe à blanc sans protection de la régénération des sols**

Coupe à blanc réalisée sans préoccupation particulière pour la protection de la régénération préétablie et des sols.

1.4.41 Coupe asymétrique

Parterre de coupe dont les limites sont définies irrégulièrement, avec des courbes et des ondulations s'harmonisant avec les formes naturelles du paysage.

1.4.41.1 Coupe d'assainissement

Abattage ou récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement.

(mise à jour règlement # 230-2007)

1.4.42 Coupe par bandes

Coupe à blanc réalisée par bandes (lisières) d'une largeur maximale de 60 mètres. Cette coupe se fait avec ou sans protection de la régénération préétablie et des sols.

1.4.43 Coupe partielle

Coupe qui consiste à prélever une partie des arbres d'un peuplement forestier.

1.4.44 Coupe par trouées

Coupe à blanc réalisée par trouées, sur des superficies de dimensions limitées et de forme asymétrique. Cette coupe se fait avec ou sans protection de la régénération préétablie et des sols.

1.4.45 Cour

Espace s'étendant entre les murs de fondation d'un bâtiment principal et les lignes de terrain. La désignation de la cour comme étant "avant", "latérale" ou "arrière" est fonction de l'emplacement de la façade du bâtiment.

(mise à jour sept. 2007)

1.4.46 Cour adjacente au Parc régional linéaire du Corridor aérobique

Espace sur un terrain adjacent à l'emprise du Parc régional linéaire du Corridor aérobique se situant entre le mur du bâtiment principal faisant face au parc linéaire dans le prolongement de ce mur vers les lignes latérales du terrain et ce, jusqu'à la limite de l'emprise du parc linéaire.

Pour un terrain ne nécessitant pas la présence d'un bâtiment principal, jusqu'à la limite de l'aire d'exploitation de l'usage exercé.

(mise à jour décembre 2013)

1.4.47 Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain, compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne passant par le point le plus avancé du mur de fondation arrière (mur opposé à la façade) du bâtiment principal et tracée dans les prolongements latéraux de l'axe de ce mur.

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

1.4.48 Cour avant

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain, compris entre la ligne avant de ce terrain et une ligne passant par le point le plus avancé de la fondation du mur de façade du bâtiment principal et tracée dans les prolongements latéraux de l'axe de ce mur. Lorsque la façade d'un bâtiment principal situé sur un terrain riverain fait face à un plan d'eau, la ligne de terrain permettant de délimiter la cour avant est évidemment la ligne de terrain donnant sur le plan d'eau.

1.4.49 Cour latérale

Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière du terrain, non occupé par le bâtiment principal et borné par les lignes latérales du terrain.

1.4.50 Cours d'eau

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé de voie publique ou privée, d'un fossé mitoyen et d'un fossé de drainage.

En milieu forestier public, les cours d'eau visés par l'application des dispositions relatives à la protection des rives et du littoral du règlement de zonage sont ceux définis par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la *Loi sur les forêts*.

(mise à jour règlement # 230-2007)

1.4.51 Cours d'eau à débit intermittent

Cours d'eau ou partie de cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

(mise à jour règlement # 230-2007)

1.4.52 Cours d'eau à débit régulier

Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

(mise à jour sept. 2007)

1.4.53 Croisement véhiculaire (Parc régional linéaire du Corridor aérobique)

Aménagement permettant la traverse à niveau, étagée (pont) ou souterraine (tunnel) de véhicules motorisés d'un côté à l'autre de l'emprise du Parc régional linéaire du Corridor aérobique. Comprend notamment les rues privées ou publiques, les allées véhiculaires et entrées charretières traversant l'emprise.

(mise à jour décembre 2013)

1.4.54 Déblai

Travaux consistant à prélever, à creuser ou à déplacer de la terre ou le sol en place, de façon à modifier la topographie du sol.

1.4.55 Déchets dangereux

Déchets dangereux au sens du règlement sur les déchets dangereux (R.R.Q., c.Q-2, r.12.1)

1.4.56 Déchet solide

Tout produit résiduaire solide à 20°C provenant d'activités industrielles, commerciales ou agricoles, détritus, résidu d'incinération, ordure ménagère, gravats, plâtra et autre rebut solide à 20°C à l'exception des carcasses de véhicules automobiles, des terres et sables imbibés d'hydrocarbures, des pesticides, des produits explosifs ou spontanément inflammables, des rebuts pathologiques, des fumiers, des résidus miniers et des déchets radioactifs, des boues, des résidus de provenance industrielle contenant des substances toxiques, des résidus solides provenant des fabriques de pâtes et papiers ou des scieries.

1.4.57 Demi-étage

Étage d'un bâtiment dont la superficie de plancher, mesurée dans ses parties où la hauteur est d'au moins 2,25 mètres, est comprise en 40% et 70% de la superficie du rez-de-chaussée. Dans le calcul du nombre d'étages d'un bâtiment, un demi-étage compte pour un (1) étage.

1.4.58 Densité résidentielle

Nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain. Ladite densité est "brute" si son calcul comprend les superficies affectées à des fins de rues, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, non utilisées pour de l'habitation. La densité est "nette" si elle est établie en excluant du calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs et autres espaces non utilisés pour de l'habitation.

1.4.59 Dépôt en tranchée

Lieu d'élimination des déchets solides répondant aux exigences de la section 10 du règlement provincial sur les déchets solides.

1.4.60 Dépôt meuble

Couche de sol située au-dessus de l'assise rocheuse.

1.4.61 Dérogatoire

Se dit d'un ouvrage ou d'un usage qui ne respecte pas une disposition des règlements d'urbanisme.

1.4.62 Diamètre d'un arbre

Diamètre de toute espèce arborescente, mesuré à une hauteur de 1,4 mètre du sol au dessus du plus haut niveau du sol adjacent.

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

1.4.63 Droit acquis

Droit reconnu à un usage, à certaines constructions ou à un lot dérogatoire, qui existaient avant l'entrée en vigueur du règlement les prohibant ou qui ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat légalement émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement. L'existence de droits acquis peut être assujetti à diverses conditions.

1.4.64 Écran-tampon

Assemblage d'éléments paysagers qui forment un écran visuel et sonore.

1.4.65 Emplacement

Aire occupée au sol par une construction, un ouvrage ou un usage.

1.4.66 Emprise

Largeur d'un espace cadastré affecté ou destiné à être affecté à une voie de circulation (y inclus l'accotement, les trottoirs, une piste cyclable ainsi que la lisière de terrain qui leur est parallèle) ou au passage des divers réseaux de services publics. Le terme "lignes d'emprise" désigne les limites d'un tel espace.

1.4.66.1 Emprise (Parc régional linéaire du Corridor aérobique)

Terrain englobant le Parc régional linéaire du Corridor aérobique tel que défini aux termes des baux intervenus entre le gouvernement du Québec et la MRC des Laurentides pour la gestion de ces installations.

(mise à jour décembre 2013)

1.4.67 Enseigne

Tout écriteau, pancarte, écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre); toute représentation picturale (comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image ou décor); tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce); tout drapeau (comprenant bannière, oriflamme, banderole ou fanion) ou toute autre figure ou lumière aux caractéristiques similaires qui:

- est une construction ou une partie d'une construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, ou une construction, ou sur un support indépendant, ou sur un terrain;
- est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention ou autres motifs semblables;
- est spécifiquement destiné à attirer l'attention de l'extérieur d'un bâtiment et est visible de l'extérieur de ce bâtiment.

(Voir aussi: Module d'enseignes)

1.4.68 Enseigne autonome

Enseigne sur poteau, socle, muret ou pylône non apposée sur un bâtiment.

1.4.69 Enseigne communautaire

Enseigne érigée et entretenue par la municipalité, la MRC, un organisme ou une entreprise mandatée par la municipalité ou la MRC.

1.4.70 Enseigne modulaire

Structure autonome détachée de tout bâtiment et comprenant plusieurs enseignes ou un groupe de messages. La structure est commune à plus d'un établissement situé dans un centre commercial, un centre d'affaires ou un bâtiment principal.

1.4.71 Enseigne temporaire

Toute enseigne annonçant des activités ou événements spéciaux à base temporaire, telles que: activités sportives, commémorations, festivités et autres.

1.4.72 Établissement

Ensemble des installations établies pour l'exploitation, le fonctionnement d'une entreprise et, par extension, l'entreprise elle-même.

1.4.73 Étage

Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus ou le toit.

Lorsque l'application d'une disposition des règlements d'urbanisme rend nécessaire le calcul du nombre d'étages d'un bâtiment, seul un étage dont la hauteur est comprise entre 2,25 et 3,7 mètres compte pour un étage. Les étages dont la hauteur est inférieure à 2,25 mètres sont comptés comme des fractions d'étage, et ceux dont la hauteur est supérieure à 3,7 mètres sont comptés comme un étage plus une fraction correspondant à l'excédent de 3,7 mètres, divisé par la hauteur minimale de 2,25 mètres.

Une cave, un sous-sol, un grenier, un entretoit ou une mezzanine ne doivent pas être considérés comme un étage.

1.4.74 Façade

Mur extérieur avant d'un bâtiment principal, comprenant l'entrée principale, normalement accompagnée du numéro civique, et faisant face à une rue, à une voie d'accès ou à un plan d'eau.

1.4.75 Fonctionnaire désigné (ou fonctionnaire responsable)

Fonctionnaire désigné par le Conseil afin d'assumer la responsabilité d'émettre les permis et certificats relatifs aux règlements d'urbanisme et de voir à l'application de ces règlements.

1.4.76 Fondations

Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

1.4.77 Fossé de drainage

Dépression en long creusée dans le sol utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 1 kilomètre carré (100 hectares)

(mise à jour règlement # 230-2007)

1.4.77.1 Fossé de voie publique ou privée

Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée. À titre d'exemples, une voie publique ou privée peut inclure notamment toute route, chemin, rue, ruelle, voie piétonnière, cyclable ou ferrée.

(mise à jour règlement # 230-2007)

1.4.77.2 Fossé mitoyen

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

(mise à jour règlement # 230-.2007)

1.4.78 Gabion

Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres des champs ou de carrière sont déposées, et utilisée dans les ouvrages de stabilisation des sols en pente.

1.4.79 Galerie

Plate-forme disposée en saillie sur un mur d'un bâtiment, communiquant avec une pièce par une ou plusieurs ouvertures, habituellement entourée d'un garde-corps.

1.4.80 Garage

Bâtiment non exploité commercialement et aménagé de façon à permettre le remisage des véhicules utilisés par les occupants du bâtiment principal.

1.4.81 Gestion sur fumier liquide

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

1.4.82 Gestion sur fumier solide

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales à l'état solide dans lesquelles les liquides ont été absorbés par les matières solides à la suite de l'utilisation d'une quantité suffisante de litière permettant d'abaisser la teneur en eau contenue dans ces déjections à une valeur inférieure à 85% à la sortie du bâtiment.

1.4.83 Habitation

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

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

Aux fins d'application des dispositions relatives à l'atténuation des odeurs liées à l'élevage agricole, une habitation n'est considérée comme telle que si elle a une superficie au sol d'au moins 21 mètres carrés et qu'elle n'appartient pas à un propriétaire ou à un exploitant des installations d'élevage.

1.4.84 Habitation isolée

Habitation ne comportant aucun mur mitoyen avec un autre bâtiment principal.

1.4.85 Habitation jumelée

Habitation comportant un mur mitoyen avec un autre bâtiment principal.

1.4.86 Habitation en rangée

Habitation séparée de deux autres bâtiments principaux par des murs mitoyens, ces bâtiments étant disposés de façon rectiligne.

1.4.87 Habitation multifamiliale

Habitation comprenant un minimum de 4 logements.

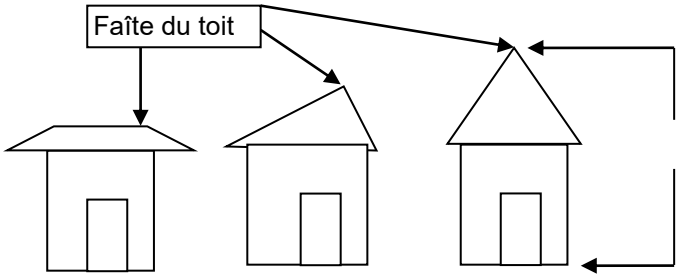
1.4.88 Hauteur d'un ouvrage ou d'une construction

La hauteur en mètres d'un ouvrage ou d'une construction (incluant une enseigne ou une piscine) est la distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent à sa base et son point le plus élevé.

(Voir aussi : Niveau moyen du sol nivelé adjacent).

1.4.89 Hauteur d'un bâtiment

Distance verticale entre le plus bas des niveaux moyens du sol nivelé adjacent à chacun des murs extérieurs d'un bâtiment et le niveau le plus élevé du faîte du toit.



(Voir aussi: Niveau moyen du sol nivelé adjacent).

1.4.90 Héronnière

Un site où se retrouvent au moins cinq (5) nids, tous utilisés par le Grand héron, le Bihoreau à couronne noire ou la Grande aigrette, au cours d'au moins une des cinq (5) dernières saisons de reproduction, incluant une bande de 500 mètres de largeur entourant les nids (ou inférieure à 500 mètres si la configuration topographique des lieux empêche la totale extension de cette bande).

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

1.4.91 **Îlot**

Terrain ou groupe de terrains borné en tout ou en partie par des rues ou des cours d'eau.

1.4.92 **Immeuble protégé**

Aux fins d'application des dispositions relatives à l'atténuation des odeurs liées à l'élevage agricole, les usages suivants, tels que définis à la section 3.2 "Description détaillée des groupes et des classe d'usages" du règlement de zonage, sont considérés comme des immeubles protégés:

- un usage du groupe "Commerce" qui n'est pas lié à l'exploitation agricole et qui n'appartient pas à la classe "Entrepôt et commerce para-industriel", notamment le bâtiment d'un restaurant de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année, d'un bâtiment d'hôtellerie, ou d'un établissement d'hébergement (à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire), d'un centre de vacances, d'une auberge de jeunesse au sens du Règlement sur les établissements touristiques, d'un théâtre d'été, d'un commerce de vente au détail;

- un usage du groupe "Service et Institution" et qui n'appartient pas à la classe "Utilité publique", notamment le bâtiment d'un centre récréatif, de loisir, de sport ou de culture, une place publique, un temple religieux, le bâtiment d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4-2), un parc municipal, à l'exception du Parc régional du corridor aérobique;

- un usage du groupe "Conservation et Récréation" et qui n'appartient pas à la classe "Équitation", notamment un établissement de camping n'appartenant pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage, les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature, d'un centre de ski ou d'un club de golf, une plage publique, une marina, les bâtiment d'un jardin zoologique, d'une piste de course, d'une base de plein air, d'un centre d'interprétation de la nature;

- *un bâtiment servant à la dégustation de vins dans un vignoble;*

- *le bâtiment d'une table champêtre ou d'un établissement similaire s'il n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage.*

1.4.93 **Indice maximum d'occupation du sol (IMOS)**

Proportion maximale que peut représenter la superficie du bâtiment par rapport à la superficie du terrain sur lequel il est érigé.

1.4.94 **Inspecteur (ou inspecteur des bâtiments)**

Inspecteur des bâtiments de la municipalité de Montcalm.

1.4.95 Installation d'élevage

Un bâtiment d'élevage ou un enclos dans lequel sont gardés des animaux à des fins autres que le pâturage, ainsi que tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux.

1.4.96 Kiosque de jardin

Bâtiment complémentaire comprenant un toit appuyé sur des colonnes, ouvert ou ajouré sur tous les côtés, érigé dans un jardin ou un parc et destiné à servir d'abri.

1.4.97 Lac

Toute étendue d'eau s'alimentant en eau d'un cours d'eau ou d'une source souterraine.

(mise à jour règlement # 288-2012)

1.4.98 Largeur d'une rue

Largeur de l'emprise ou distance séparant les lignes avant des lots situés de chaque côté de la rue.

1.4.99 Largeur d'un terrain

Distance entre les lignes latérales d'un terrain, mesurée à la ligne avant.

1.4.100 Lieu de compostage

Lieu de traitement des déchets par décomposition biochimique.

1.4.101 Lieu d'élimination (des déchets solides)

Lieu de dépôt définitif ou de traitement des déchets solides tel que défini par la Loi sur la qualité de l'environnement et par les règlements adoptés sous son empire.

1.4.102 Lieu d'entreposage de carcasses de véhicules automobiles ou d'autres véhicules-moteurs

Endroit à ciel ouvert où sont accumulés des véhicules automobiles hors d'usage ou des pièces de véhicules automobiles hors d'usage destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

1.4.103 Lieu d'entreposage des pneus hors d'usage

Lieu d'entreposage de pneus hors d'usage qui contient au moins 25 pneus hors d'usage.

1.4.104 Lieu d'incinération

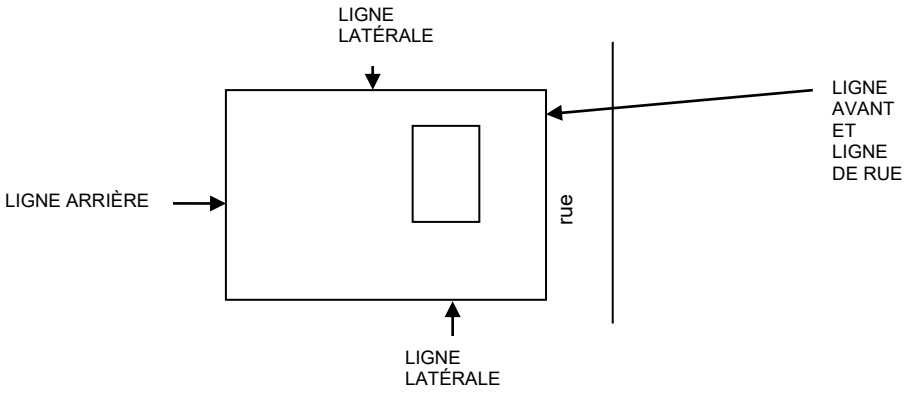
Lieu d'élimination ou de traitement des déchets solides par le brûlage contrôlé de ceux-ci dans un bâtiment conçu à cette fin.

1.4.105 **Lieu de récupération**

Lieu de traitement des déchets solides par le triage et la récupération des matières ou produits contenus dans les déchets solides, en vue de leur recyclage et leur réutilisation.

1.4.106 **Lignes du terrain**

Lignes déterminant les limites d'une parcelle de terrain.



1.4.107 **Ligne arrière du terrain**

Ligne située au fond du terrain.

1.4.108 **Ligne avant du terrain**

Ligne située en front du terrain et coïncidant avec la ligne de rue. Dans le cas d'un terrain riverain occupé par un bâtiment dont la façade donne sur un plan d'eau, la ligne avant sera celle donnant sur le plan d'eau.

1.4.109 **Ligne des hautes eaux**
(voir : Ligne naturelle des hautes eaux)

1.4.110 **Ligne latérale du terrain**

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain adjacent en reliant les lignes arrière et avant audit terrain.

1.4.111 **Ligne de rue**

Ligne séparatrice d'un terrain et de l'emprise d'une rue, coïncidant avec la ligne du terrain.

1.4.112 Ligne naturelle des hautes eaux

La ligne naturelle des hautes eaux est la limite qui, au sol, distingue d'une part le littoral et, d'autre part, la rive des lacs et des cours d'eau.

Cette ligne naturelle des hautes eaux correspond à la ligne où la végétation passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres. À cette fin, les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophiles incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

Dans le cas où il n'y a pas de plantes aquatiques permettant de déterminer la ligne naturelle des hautes eaux, cette dernière correspond alors à la ligne où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne naturelle des hautes eaux correspond à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont.

Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne naturelle des hautes eaux correspond au faîte de l'ouvrage.

Dans le cas où il est impossible de déterminer la ligne naturelle des hautes eaux à partir des critères précédents, elle est réputée correspondre à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques.

1.4.113 Littoral

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.

Tout milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau fait partie intégrante du littoral de ce lac ou de ce cours d'eau.

Pour être considéré comme littoral d'un cours d'eau à des fins d'application réglementaire, le lit d'un cours d'eau doit permettre l'écoulement des eaux dans un canal identifiable.

(mise à jour règlement # 240-2008)

1.4.114 Logement

Pièce ou ensemble de pièces communicantes, destinées à être utilisées comme résidence ou domicile et pourvues d'équipements distincts de cuisine et de salle de bains.

1.4.115 Lot

Fonds de terre délimité et immatriculé par un numéro distinct sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du Code civil.

1.4.116 Lotissement

Tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

1.4.117 **Lot ou terrain d'angle**

Lot ou terrain borné par deux rues convergentes ou qui se croisent à la ligne avant du lot de manière à former un angle égal ou inférieur à 135 degrés.

1.4.118 **Lot ou terrain transversal**

Lot ou terrain dont les extrémités opposées sont bornées par une rue.

1.4.119 **Lot riverain**

Lot dont une partie quelconque est touchée par la bande de protection riveraine.

1.4.120 **Maison mobile**

Bâtiment usiné unimodulaire rattaché à un châssis conçu pour être transportable et déplacé sur ses propres roues ou sur un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné, pour y être installé sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. Il est conçu pour être occupé comme logement permanent et pour être desservi par l'aqueduc et l'égout.

Une habitation munie de son propre système de motorisation n'est pas considérée comme une maison mobile.

1.4.121 **Marais**
(Voir: Milieu humide)

1.3.122 **Marché aux puces**

Activité de vente occasionnelle ou périodique tenue en plein air, dans laquelle plus de 3 kiosques ou aires de vente sont installées sur un même lot pour la vente d'objets, d'effets et de biens neufs ou usagés.

1.4.123 **Marécage**
(Voir: Milieu humide)

1.4.123.1 **Marge de non-construction riveraine**

Bande de terre d'une largeur de 20 mètres 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.

1.4.124 **Marge de recul**

Distance calculée perpendiculairement en tous points des limites d'un terrain et délimitant la profondeur minimale d'une cour, à l'intérieur de laquelle aucun bâtiment principal ne peut empiéter.

1.4.125 **Marge de recul arrière**

Profondeur minimale de la cour arrière.

1.4.126 **Marge de recul avant**

Profondeur minimale de la cour avant et de toute cour latérale ou arrière bornée par une rue.

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

1.4.127 **Marge de recul latérale**

Profondeur minimale de la cour latérale.

1.4.128 **Marina**

Port de plaisance et aménagements complémentaires, utilisés à des fins commerciales pour l'arrimage, l'entreposage, l'entretien ou la réparation de yachts, c'est-à-dire des embarcations ou des bateaux non destinés au transport des marchandises.

1.4.129 **Marquise**

Construction placée au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, ou au-dessus d'un trottoir y donnant accès, formée d'un auvent ou avant-toit, ouvert sur les côtés et destinée principalement à protéger contre les intempéries.

1.4.130 **Matériaux secs**

Résidus broyés ou déchiquetés qui ne sont pas fermentescibles comme le bois tronçonné, les gravats et plâtras, les pièces de béton, de maçonnerie, les morceaux de pavage, et qui ne contiennent pas de déchets dangereux.

1.4.131 **Milieu humide**

Un milieu humide est un lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Les végétaux qui s'y installent sont des plantes hydrophiles (ayant une préférence pour les lieux humides) ou des plantes tolérant des inondations périodiques. Les inondations peuvent être causées par la fluctuation saisonnière d'un plan d'eau adjacent au milieu humide ou encore résulter d'un drainage insuffisant, lorsque le milieu n'est pas en contact avec un plan d'eau permanent. Les **étangs**, les **marais**, les **marécages** et les **tourbières** représentent les principaux milieux humides; ils se distinguent entre eux principalement par le type de végétation qu'on y trouve.

Les différentes catégories de milieux humides sont les suivants :

a) Étang : étendue d'eau reposant dans une cuvette dont la profondeur n'excède généralement pas deux (2) mètres au milieu de l'été. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes;

b) Marais : dans un marais, le substrat est saturé ou recouvert d'eau durant la plus grande partie de la saison de croissance de la végétation. Le marais est caractérisé par une végétation herbacée émergente. Les marais s'observent surtout à l'intérieur du système marégraphique et du système riverain;

c) Marécage : les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières, ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie en minéraux dissous;

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

d) Tourbière : caractérisées par la prédominance au sol de mousses ou de sphaignes, les tourbières se développent lorsque les conditions du milieu (principalement le drainage) sont plus favorables à l'accumulation qu'à la décomposition de la matière organique; il en résulte un dépôt que l'on appelle tourbe. Contrairement aux autres milieux humides attenants à des plans d'eau, les tourbières sont des systèmes plutôt fermés.

1.4.132 Module d'enseignes

(Voir: Enseigne modulaire).

1.4.133 Niveau moyen du sol nivelé adjacent

Le niveau moyen du sol nivelé jusqu'à une distance de 3 mètres des murs extérieurs d'un bâtiment, ou des côtés du socle fixé au sol dans le cas des antennes et des enseignes, ou des parois d'une piscine ou de toute autre construction, et dont la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

1.4.134 Opération cadastrale

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

1.4.135 Opération d'ensemble

Un projet de construction d'un ensemble de bâtiments principaux devant être érigés sur un terrain contigu à une rue conforme au règlement de lotissement, pouvant être réalisé par phases, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, et dont la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

1.4.136 Ouvrage

Toute transformation du sol ou de ce qui y prend place, incluant la construction, l'assemblage, l'édification ou l'excavation de matériaux de toute nature, y compris les travaux de déblai ou de remblai et le déboisement.

1.4.137 Parc régional du corridor aérobique

Parc régional du corridor aérobique décrété par le règlement numéro 105-93 de la MRC des Laurentides en vertu des dispositions du Code municipal.

Le Parc régional du corridor aérobique comprend la totalité de l'emprise de l'ancienne voie ferrée du Canadien National, y compris ses surlargeurs, ladite emprise propriété du gouvernement du Québec ayant fait l'objet d'un bail à long terme en faveur de la MRC des Laurentides.

Le Parc régional linéaire du Corridor aérobique traverse les municipalités d'Amherst, Arundel, Huberdeau et Montcalm. Il constitue également au sens du présent règlement, un parc linéaire.

(mise à jour décembre 2013)

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

1.4.138 Pente

Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale. La pente moyenne se calcule en faisant la moyenne des pentes au milieu et à chaque extrémité du lot, dans la direction principale de l'écoulement des eaux.

1.4.139 Perré

Enrochement aménagé en bordure d'un cours d'eau et constitué exclusivement de pierres des champs ou de pierres de carrière.

1.4.140 Perron

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

1.4.141 Peuplement (ou peuplement forestier)

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

1.4.142 Piscine

Tout bassin artificiel intérieur ou extérieur, permanent ou temporaire, susceptible d'être vidé et rempli une ou plusieurs fois par année, conçu pour la baignade et ayant une profondeur de plus de 60 centimètres au-dessus du sol ou de plus de 32,5 centimètres sous le niveau du terrain.

1.4.143 Piste (Parc régional linéaire du Corridor aérobique)

Emprise générale d'un parc régional incluant la surface de roulement (assise) de la piste et ses fossés. Elle a généralement une largeur de 13,7 mètres, mais varie à certains endroits.

(mise à jour décembre 2013)

1.4.144 Plan de localisation

Plan dessiné par un arpenteur-géomètre, indiquant la localisation précise des constructions par rapport aux limites du lot ou du terrain et par rapport aux rues adjacentes.

1.4.145 Plantation

Mise en terre d'un nombre suffisant de boutures, de plançons, de plants à racines nues ou de plants en récipients pour occuper rapidement la station, dans le but de produire de la matière ligneuse.

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

1.4.146 Plante pionnière

Plante qui occupe de façon naturelle les rives non perturbées des cours d'eau.

1.4.147 Poste de transbordement

Lieu où les déchets solides, avec ou sans réduction de volume, sont transbordés du camion qui en a effectué la cueillette dans un autre transporteur.

1.4.148 Profondeur d'un lot ou d'un terrain

Distance moyenne entre les lignes avant et arrière d'un lot ou d'un terrain.

Dans le cas où le lot est riverain d'un cours d'eau ou d'un lac, sa profondeur est toujours calculée perpendiculairement à la ligne naturelle des hautes eaux de ce cours d'eau.

1.4.149 Propriété foncière

(voir : Terrain)

1.4.150 Rapport plancher/terrain maximum (RPT)

Proportion maximale que peut représenter la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie du terrain sur lequel il est érigé.

1.4.151 Ravage de cerfs de Virginie

Milieu propice au regroupement de cerfs de Virginie, leur permettant une protection hivernale contre le froid et la neige.

1.4.152 Règlements d'urbanisme

Le présent règlement, les règlements de zonage, lotissement, construction et les règlements relatifs au Comité consultatif d'urbanisme, aux dérogations mineures, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et aux plans d'aménagement d'ensemble, adoptés ou à être adoptés conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.4.153 Remblai

Opération par laquelle on ajoute de la terre, du roc, du béton ou d'autres matériaux de surface, de façon à modifier la topographie du sol, faire une levée ou combler une cavité.

1.4.153.1 Revégétalisation des rives

Techniques visant à implanter des espèces indigènes et riveraines de plantes herbacées, d'arbustes et d'arbres s'intégrant au milieu riverain, dans le but d'accélérer la reprise végétale.

(mise à jour règlement # 240-2008)

1.4.154 Rez-de-chaussée

Plancher le plus élevé parmi ceux qui se trouvent à moins de deux (2) mètres au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent au bâtiment.

(Voir aussi: Niveau moyen du sol nivelé adjacent)

(mise à jour règlement # 288-2012)

1.4.155 Rive

La rive est 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:

a) la rive a un minimum de dix (10) mètres: lorsque la pente est inférieure à 30%; ou, lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.

b) la rive a un minimum de quinze (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 cinq (5) mètres de hauteur.

(mise à jour règlement # 193-26-2026)

1.4.156 Roulotte

Véhicule immatriculable, monté sur roues ou destiné à l'être, d'une largeur égale ou inférieure à 2,7 mètres, utilisé de façon saisonnière, ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer manger et/ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou tiré par un tel véhicule moteur. Sont considérés comme une roulotte les autocaravannes et les tentes-roulottes.

1.4.157 Rue collectrice

Rue dont la vocation principale est de relier les rues locales aux artères, tout en donnant accès aux propriétés riveraines. Elle est parfois nommée "rue secondaire".

1.4.158 Rue locale

Rue dont la vocation principale est de donner accès aux propriétés. Elle est parfois nommée "rue tertiaire" ou "rue de desserte".

1.4.159 Rue principale (ou artère)

Rue dont la vocation est de relier les rues collectrices et de permettre la circulation entre les secteurs du territoire.

1.4.160 Rue privée ou chemin privé

Voie de circulation automobile et véhiculaire dont l'assiette appartient à un ou des propriétaires autres que la municipalité de Montcalm, le gouvernement du Québec, ou celui du Canada.

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

1.4.161 Rue publique ou chemin public

Voie de circulation automobile et véhiculaire dont l'assiette appartient à la municipalité de Montcalm, ou au gouvernement du Québec, ou celui du Canada.

1.4.162 Sablière

(Voir : Site d'extraction)

1.4.163 Secteur riverain

Le secteur riverain est constitué des terrains dont une partie est située à moins de 300 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac, ou à moins de 100 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier.

1.4.164 Secteur rural

L'ensemble du territoire formé des zones délimitées sur le feuillet 1 de 2 du plan de zonage, lequel fait partie intégrante du Règlement de zonage sous la cote "Annexe A".

1.4.165 Secteur villageois

Partie du territoire municipal comprenant toutes les zones "villégiature" et "mixte" délimitées sur le feuillet 2 de 2 du plan de zonage, lequel fait partie intégrante du Règlement de zonage sous la cote "Annexe B".

1.4.166 Sentier piétonnier

Allée réservée à l'usage exclusif des piétons et des bicyclettes, à moins d'une signalisation y prohibant la circulation des bicyclettes.

1.4.167 Serre

Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits et légumes.

1.4.168 Service d'aqueduc

Service d'alimentation en eau potable approuvé en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ou de l'un de ses règlements d'application.

1.4.169 Service d'égout

Service d'évacuation des eaux usées approuvé en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ou de l'un de ses règlements d'application.

1.4.170 Site d'enfouissement sanitaire

Lieu destiné à mettre sous terre tout déchet solide, tel que défini au règlement sur les déchets solides adopté sous l'empire de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

1.4.171 Site d'extraction (carrière, gravière, sablière)

Immeuble exploité, à ciel ouvert ou souterrain, pour en extraire de la pierre, de la terre arable, du gravier ou des matériaux, que ce soit pour usage personnel ou pour fins commerciales, que cette exploitation soit en cours, interrompue ou abandonnée. Cette définition comprend aussi toutes les opérations de manufacture ou de manutention qui peuvent être reliées à ces extractions, que ce soit la taille ou le broyage de la pierre, le criblage ou la fabrication d'asphalte, de ciment ou de béton.

N'est pas considérée comme un site d'extraction une excavation réalisée afin d'y établir l'emprise ou les fondations d'une construction ou d'un aménagement conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

1.4.172 Sommet

Point culminant d'un relief et de forme généralement convexe. La délimitation du sommet s'arrête là où il y a une rupture de pente.

1.4.173 Sous-sol

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont la hauteur est d'au moins 2,25 mètres.

1.4.174 Superficie au sol d'un bâtiment

Aire occupée par un bâtiment sur un terrain, à l'exclusion des balcons, galeries, vérandas, terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes d'accès et plates-formes de chargement et de déchargement.

1.4.175 Superficie d'une enseigne

(Voir: Aire d'une enseigne)

1.4.176 Superficie d'un lot ou d'un terrain

Superficie totale mesurée horizontalement, renfermée entre les lignes du lot ou du terrain.

1.4.177 Superficie totale de plancher

Superficie des planchers d'un bâtiment mesurée à partir des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, calculée en incluant seulement les surfaces de plancher situées au rez-de-chaussée et aux étages supérieurs mais excluant le sous-sol, la cave et toutes les parties du bâtiment affectées à des fins de stationnement ou d'installation de chauffage et d'équipements de même nature.

1.4.178 Surface terrière

Somme des surfaces de la section transversale de l'ensemble des arbres d'un diamètre de plus de 10 centimètres, mesuré à une hauteur de 1,4 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent sur une superficie d'un hectare.

1.4.179 Surface terrière résiduelle

Surface terrière de l'ensemble des arbres sur pied après la coupe.

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

1.4.180 Talus

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

1.4.181 Terrain

Lot, partie de lot ou groupe de lots contigus ou de parties contiguës de lot appartenant au même propriétaire ou à un ensemble de copropriétaires et constituant donc, de ce fait, une même propriété.

1.4.182 Terrain de camping

Terrain utilisé à des fins commerciales et permettant un séjour de vacances aux roulottes de plaisance, véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.

1.4.183 Territoire municipal

L'ensemble du territoire auquel s'appliquent les présents règlements d'urbanisme, ce territoire étant composé de toutes les zones apparaissant aux feuillets 1 de 2 (secteur rural) et 2 de 2 (secteur villageois) du plan de zonage, lesquels font partie intégrante du Règlement de zonage sous les cotes "Annexe A" et "Annexe B".

1.4.184 Tourbière

Toute nappe d'eau stagnante, généralement peu profonde, recouvrant un terrain partiellement envahi par la végétation, d'une superficie d'au moins 2 hectares.

1.4.185 Tour de télécommunication

Structure ou support servant à héberger ou à supporter, entre autres, une antenne ou tout type d'appareil, de capteur ou d'instrument de mesure servant à la transmission, l'émission ou la réception d'information soit par système électromagnétique notamment par fil, câble ou système radio ou optique, soit par tout autre procédé technique semblable.

(mise à jour règlement # 284-2012)

1.4.186 Unité d'élevage

Installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres d'une autre et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux.

1.4.186.1 Unité foncière

Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la LPTAA, et faisant partie d'un même patrimoine.

(mise à jour juin 2014)

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

1.4.186.2 **Unité foncière vacante**

(Applicable en zone agricole/agroforestière)
Unité foncière où il n'y a pas d'immeuble servant à des fins d'habitation (résidence ou chalet). L'unité foncière est considérée comme étant vacante même si on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments accessoires, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

(mise à jour juin 2014)

1.4.187 **Usage**

La fin pour laquelle un bâtiment, une construction, un terrain ou une de leurs parties est utilisée ou occupée, ou destinée à l'être.

1.4.188 **Usage complémentaire**

Usage marginal et secondaire d'un bâtiment, d'une structure ou d'un terrain, découlant subsidiairement de l'usage principal qui y est fait ou en constituant le prolongement logique.

1.4.189 **Usage principal**

Fin première ou usage dominant auquel un bâtiment, une construction, un terrain, un emplacement ou une de leurs parties est utilisé, occupé, destiné ou aménagé pour être utilisé ou occupé.

1.4.190 **Usage temporaire**

Usage autorisé d'un bâtiment, d'une construction ou d'un terrain pour une période de temps déterminée.

1.4.191 **Véhicule-moteur hors d'usage**

Véhicule-moteur qui:

- est fabriqué depuis plus de 7 ans, non immatriculé pour l'année courante et hors d'état de fonctionnement, ou ...
- est accidenté, hors d'état de fonctionnement et qui n'a pas été réparé dans les 30 jours de l'événement qui a occasionné son état accidenté ou ...
- qui est hors d'état de fonctionnement, qui a été démantelé ou entreposé pour être démantelé et dont la seule valeur économique constitue, en totalité ou en partie, les pièces qui peuvent en être récupérées.

1.4.192 **Voie de circulation**

Toute structure de voirie affectée à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, une piste cyclable, un sentier de randonnée, une place publique, une aire publique de stationnement, ou un sentier de motoneige, à l'exclusion d'un chemin forestier autre qu'un chemin à double vocation reconnu par décret du gouvernement du Québec.

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

1.4.193 Zone à risque d'inondation (plaine inondable)

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue selon que le niveau de risque soit élevé ou modéré; aux fins du règlement de zonage, elle correspond à l'étendue géographique des zones vulnérables aux inondations montrées sur la planche 10-A faisant partie intégrante du schéma révisé et qui est intégrée au présent règlement.

(mise à jour règlement # 230-2007)

1.4.194 Zone d'inondation à risque élevé

Partie de la zone à risque d'inondation qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt (20) ans.

(mise à jour règlement # 230-2007)

1.4.195 Zone d'inondation à risque modéré

Partie de la zone à risque d'inondation, au-delà de la limite de la zone d'inondation à risque élevé peut, qui être inondée lors d'une crue de récurrence de cent (100) ans.

(mise à jour règlement # 230-2007)

1.4.196 Projet intégré

Regroupement de plusieurs bâtiments principaux, d'un ou plusieurs usages localisés sur un seul terrain suivant une planification d'ensemble formant une unité architecturale et dont la planification, la gestion et la promotion sont unique d'initiative. Un projet intégré peut être réalisé par phase et est conçu dans le but de favoriser la mise en commun de certains espaces extérieurs, services ou équipements tels les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.

(Modifié par 351-2022 Art.7)

1.4.197 Bâtiment communautaire

Bâtiment érigé sur le terrain d'un projet intégré ou d'un terrain à l'usage du public et servant à des fins récréatives, sportives, culturelles ou sociales.

(Modifié par 351-2022 Art.7)

1.4.198 Regroupement de chalets en location

Établissement d'hébergement pour des séjours de villégiature, exercés de manière continue dans plusieurs bâtiments comportant leurs propres commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson, situés sur un emplacement distinct, et dont la planification, le développement, la propriété et la gestion sont d'initiative unique et conçus comme un tout. Un regroupement de chalets en location doit comprendre un minimum de 3 chalets et doit obligatoirement être érigé en projet intégré. Un regroupement de chalets en location est donc autorisé seulement aux emplacements où les projets intégrés sont autorisés par le règlement de zonage 193-2002 tel qu'amendé.

(Modifié par 351-2022 Art.7)

1.4.199 Regroupement de refuges en location

Bâtiment rudimentaire utilisé à des fins d'hébergement alternatif non pourvu d'eau sous pression, de service d'auto-cuisine et de toilette nécessitant le rejet d'eaux usées. La construction peut être installée sur pilotis et doit être disponible en location à titre d'hébergement en lien avec la classe d'usage de récréation intensive selon le règlement de zonage à l'article 3.2.4.3.

(Modifié par 351-2022 Art.7)

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

1.4.200 Location d'une résidence de tourisme

Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média.
Un ensemble de meubles et d'immeubles, contigus ou groupés, ayant en commun des accessoires ou des dépendances, peut constituer un seul établissement pourvu que les meubles et immeubles qui le composent soient exploités par une même personne et fassent partie d'une même catégorie d'établissements d'hébergement touristique.

(mise à jour 6 novembre 2023)

1.4.201 Établissement de résidence touristique

Établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

(mise à jour 6 novembre 2023)

1.4.202 Unité d'hébergement

S'entend notamment d'une chambre, d'un lit, d'une suite, d'un appartement, d'une maison, d'un chalet, d'un prêt-à-camper ou d'un site pour camper.

(mise à jour 6 novembre 2023)

1.4.202 Résidence de tourisme de résidence principale

Résidence de tourisme est une catégorie d'établissement d'hébergement touristique offert en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média.

Aux fins de l'application du présent règlement : L'activité de location de résidence principale à court terme est un usage complémentaire à l'usage de groupe commerce offrant à des touristes un hébergement en court séjour (31 jours et moins). L'activité de location de résidence principale à court séjour (31 jours et moins) s'exerce dans un logement, requérant une attestation de classification au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique.

(Modifié par 193-23-2023)

1.4.203 Établissement de résidence de tourisme de résidence principale

Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

(Modifié par 193-23-2023)

CHAPITRE II: POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DES RÈGLEMENTS

L'administration des règlements d'urbanisme est confiée au fonctionnaire désigné par le Conseil, ci-après nommé "le fonctionnaire désigné", "l'inspecteur des bâtiments", "l'inspecteur municipal", ou "l'inspecteur". En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, la secrétaire-trésorière assure l'intérim; à cette fin elle est investie de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

Dans le cadre de ses fonctions, le fonctionnaire désigné doit notamment:

1- faire respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme;

2- statuer sur toute demande de permis ou de certificat présentée en vertu de ce règlement ;

3- maintenir un registre des permis et certificats émis ou refusés, ainsi que des raisons de refus d'un permis ou d'un certificat;

4- archiver tous les documents fournis par le requérant d'un permis ou d'un certificat;

5- maintenir un registre des tarifs d'honoraires perçus pour l'émission des permis et certificats;

6- conserver copie de tout document relatif à l'administration des règlements d'urbanisme ;

7- faire un rapport mensuel de ses activités au Conseil municipal.

2.2 VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné est autorisé, entre 7 et 19 heures, du lundi au dimanche inclusivement, à visiter, examiner et photographier toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments. Les propriétaires ou occupants de ces propriétés sont tenus d'y laisser pénétrer le fonctionnaire désigné, de lui en faciliter l'accès et de lui donner toutes les informations qu'il requiert.

Nonobstant les heures et les jours de visite ci-haut mentionnés, le fonctionnaire désigné peut en tout temps visiter une propriété lorsqu'il croit qu'une dérogation à un règlement d'urbanisme est en train ou sur le point d'être effectuée.

2.3 ÉMISSION D'UN CONSTAT D'INFRACTION

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme, peut émettre un constat d'infraction conformément à l'article 9.2 du présent règlement.

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

CHAPITRE III: DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 FORME DE LA DEMANDE

3.1.1 Formules prescrites et renseignements obligatoires

Toute demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation, de permis d'installation septique, lorsque de tels permis et certificats sont exigés par les dispositions des chapitres suivants du présent règlement, doit être rédigée sur les formules prescrites par la municipalité.

La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état du nom, prénom et de l'adresse du requérant et le cas échéant, du propriétaire, de l'arpenteur-géomètre, de la description cadastrale conforme au Code civil et de la personne morale ou physique désignée pour effectuer les travaux.

Lorsqu'ils sont requis, les plans doivent être reproduits par procédé indélébile. La date, le nord géographique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

3.1.2 Procuration

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

3.1.3 Autres renseignements obligatoires

La demande doit indiquer toutes les informations et être accompagnée de tous les documents prescrits aux chapitres suivants du présent règlement, sauf si le fonctionnaire désigné ne les juge pas utiles à l'analyse de la conformité réglementaire du projet soumis par le requérant. Le requérant doit en outre établir qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement.

3.2 AFFICHAGE DU PERMIS ET CERTIFICAT

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction où lesdits travaux sont exécutés.

3.3 MODIFICATION DES ACTIVITÉS AUTORISÉES

Toute modification à des travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, rend tel permis ou certificat nul et non avenu à moins que telle modification n'ait elle-même été préalablement approuvée, avant son exécution, par le fonctionnaire désigné. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

3.4 [Abrogé]

(mise à jour règlement # 288-2012)

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute demande d'opération cadastrale est prohibée sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

4.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée de 2 copies d'un plan du projet de lotissement, pour fins d'approbation. Ce plan du projet de lotissement est obligatoire, que le projet prévoie ou non des rues.

4.3 CONTENU DU PLAN DU PROJET DE LOTISSEMENT

Le plan du projet de lotissement doit être exécuté par un arpenteur-géomètre, à une échelle non-inférieure à 1:2000. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants:

1- la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;

2- la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;

3- la localisation des rues actuelles et des constructions existantes sur le terrain;

4- l'usage devant être exercé sur chaque lot et dans chaque bâtiment;

5- la localisation et l'identification des services publics et des servitudes réelles, actives, apparentes ou non-apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés;

6- les phases de développement, s'il y a lieu;

7- l'identification, s'il y a lieu, des pentes de plus de 25 % et de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau et des lacs, si ces derniers sont respectivement situés à moins de 100 mètres et 300 mètres du projet;

8- si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes:

   a) la localisation des rues actuelles, privées ou publiques, avec lesquelles les rues projetées communiquent;

   b) les distances qui sépareront l'emprise de toute rue: de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau et lacs situés respectivement à moins de 75 mètres et 300 mètres du projet; des milieux humides; des sommets et des bas des talus d'une hauteur supérieure à 5 mètres; des pentes de plus de 25%, des prises d'eau municipales;

   c) la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu;

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

d) un plan à une échelle non inférieure à 1:500 montrant le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes; la direction de l'écoulement des eaux de surface; l'emplacement des fossés latéraux, transversaux et de décharge proposée; la direction de l'écoulement des fossés; l'emplacement et la dimension des ponceaux proposés;

e) le profil longitudinal de la rue montrant le niveau du terrain naturel; le niveau final de la rue proposée; le niveau des fossés latéraux; les différentes pentes de la rue exprimées en % et calculées sur des tronçons de 30 mètres;

f) une section transversale de la rue proposée montrant la profondeur et la largeur des fossés latéraux; la pente proposée des déblais et remblais et les protections de pierre contre l'érosion; le devers ou la couronne proposé pour la fondation; le type de matériaux proposés pour la fondation et la sous-fondation; le détail des couches de fondation; les mesures de protection contre l'érosion telles que l'utilisation de pierres ou autres;

g) la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés qui borderont la rue;

h) un plan à une échelle non inférieure à 1:10 000 et montrant la manière dont le lotissement proposé s'intègre au territoire environnant, notamment en ce qui concerne le réseau routier.

9- si le plan du projet de lotissement concerne un terrain faisant l'objet d'un privilège au lotissement et visé par l'article 4.2 du règlement de lotissement, il est nécessaire qu'il soit, le cas échéant, accompagné des documents suivants;

a) une copie de l'acte enregistré dans lequel les tenants et aboutissants sont décrits;

b) un plan de localisation approuvé par un arpenteur-géomètre pour chacun des bâtiments principaux;

10- si le plan du projet de lotissement concerne un terrain situé en bordure d'une route provinciale, il est nécessaire qu'il soit accompagné de l'autorisation ou du permis d'accès émis par le ministère des Transports du Québec**,** lorsqu'il est requis en vertu de la Loi sur la voirie.

11- si le plan du projet concerne un terrain contigu aux terres publiques, l'arpenteur-géomètre doit attester par écrit qu'il a obtenu toutes les informations et toutes les instructions requises auprès du gouvernement du Québec.

4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Dans les 60 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet un permis de lotissement si toutes les conditions suivantes sont réunies:

1- la demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par le présent règlement;

2- les opérations cadastrales projetées sont conformes aux dispositions du règlement de lotissement;

3- l'emprise de toute rue projetée constitue un lot distinct;

4- le propriétaire doit pouvoir établir qu'il a obtenu toutes les autres autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement;

5- le propriétaire s'est engagé, par lettre adressée au Conseil, à céder à la Corporation municipale les voies de circulation et les réseaux d'aqueduc et d'égout montrés sur le plan et destinés à être publics.

6- le propriétaire a effectué sa contribution pour fins de parcs selon les dispositions de l'article suivant;

7- le tarif d'honoraires pour l'émission du permis a été payé.

8 - dans une zone à risque de mouvement de terrain, le requérant doit démontrer que le terrain créé pour fins d'implantation d'une construction ou d'un usage peut être constructible ou utilisé en considérant les restrictions applicables à l'intervention projetée.

(mise à jour règlement # 286-2012)

4.5 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS

Sauf si l'opération cadastrale ne porte que sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, aucun permis de lotissement ne pourra être émis si le propriétaire n'effectue pas sa contribution pour fins de parcs selon les dispositions suivantes:

(mise à jour règlement no 227-2007)

1- Au choix du Conseil, le propriétaire doit:

a) s'engager, par lettre adressée au Conseil, à céder gratuitement à la municipalité un terrain représentant 6% du site visé par l'opération cadastrale et qui, de l'avis du Conseil, est situé à un endroit qui convient adéquatement à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; le terrain à céder peut, après entente entre les parties, être situé à l'extérieur du site visé par l'opération cadastrale mais doit être compris à l'intérieur du territoire de la municipalité; ou...

(mise à jour règlement no 227-2007)

b) verser une somme équivalente à 6% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le site visé par l'opération cadastrale; ou...

(mise à jour règlement no 227-2007)

c) réaliser une combinaison de l'engagement de cession de terrain visé par le paragraphe a) et du versement d'une somme visée par le paragraphe b), auquel cas le total de la valeur du terrain cédé et de la somme versée ne peut excéder 6% de la valeur du site.

(mise à jour règlement no 227-2007)

2- La valeur du terrain à être cédé ou du site est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 26A de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1).

4.5.1 Redevance pour fins de parcs concernant les projets intégrés

Un permis de construction pour la mise en place du premier bâtiment principal faisant partie d'un projet intégré ne peut être délivré, à moins que soit versée aux fins de parc, terrain de jeu ou espace naturel, une contribution équivalente à 6% de la valeur de la superficie totale du projet intégré. La contribution aux fins de parcs doit être déterminée et utilisée selon les modalités du chapitre 4 du règlement 192-2002 sur les permis et certificats tel qu'amendé, article 4.5.

Tout agrandissement du terrain d'un projet intégré est également assujetti à la contribution aux fins de parcs avant la délivrance de tout permis de construction d'un bâtiment principal, subséquente à l'opération cadastrale, que le bâtiment soit prévu sur la superficie agrandie ou non.

(Modifié par 351-2022 Art.8)

4.6 INVALIDATION DU PERMIS

Le permis de lotissement devient nul et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente:

1- l'opération cadastrale déposée pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles n'est pas en tous points conforme au plan du projet de lotissement soumis à l'appui de la demande de permis de lotissement;

2- l'opération cadastrale n'est pas dûment déposée pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles dans les 6 mois suivant la date de l'émission du permis de lotissement.

4.7 MUNICIPALISATION DES RUES ET DES INFRASTRUCTURES

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un plan du projet de lotissement et l'émission du permis de lotissement ne crée aucune obligation pour le Conseil de municipaliser en tout ou en partie les rues et les infrastructures pouvant être prévues au plan, ni de décréter l'ouverture de celles-ci, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services publics. Les conditions de municipalisation des infrastructures sont précisées à l'article 2.2 du règlement de lotissement.

4.8 Entente municipale

Tout projet intégré visé par le présent règlement ne pourra être réalisé sans la conclusion d'une entente écrite avec la Municipalité.

(Modifié par 351-2022 Art.9)

4.9 Projet intégré

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale qui comporte un projet intégré qui fera ou non l'objet d'une déclaration de copropriété divise en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec. Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et comprendre les informations pertinentes en format numérique :

1° nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;

2° une procuration du propriétaire du terrain (lot) sur lequel s'effectue l'opération cadastrale;

3° un plan d'ensemble exécuté à une échelle d'au moins 1/2 500 par un professionnel en aménagement, illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant les informations suivantes :

a) la configuration et les dimensions des lots existants et projetés;

b) l'utilisation du sol actuelle ou projetée sur le site;

c) l'implantation de toutes constructions existantes et projetées, incluant leurs différentes marges et distances entre les bâtiments;

d) un plan et document exécutés par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec montrant les caractéristiques naturelles du terrain tels que la localisation des lacs et des cours d'eau (incluant les cours d'eau à débit intermittent ou régulier), les zones de mouvement de terrain, les milieux humides, les espaces à l'état naturel, les peuplements forestiers d'intérêt faunique, les limites de toute zone « Faunique (FA) » et les sites d'héronnière ou de frayère, ainsi que les mesures de mitigation ou de renaturalisation nécessaires en fonction du développement proposé;

e) le niveau de récurrence des zones inondables identifiées au plan des contraintes naturelles, les cotes d'élévation des sites relevés dans une zone d'inondation inscrits au règlement de zonage ainsi que les élévations en mètre;

f) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;

g) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour assurer la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant particulièrement les zones de très faibles pentes (0 à 4,99 %), de faibles pentes (5 % à 9,99 %), de pentes moyennes (10 % à 14,99 %), de fortes pentes (15 % à 24,99 %), de très fortes pentes (25 % à 29,99 %) et de pentes à éviter (30 % et plus);

h) la localisation des sommets de montagne s'il y a lieu;

i) les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) existants ou projetés sur le site du projet;

j) l'implantation des ouvrages de prélèvement d'eau et des installations septiques existants et projetés et, s'il y a lieu, des tests de sol pour les installations septiques des terrains problématiques (sol mince, nappe phréatique haute, forte pente, etc.);

k) le tracé et l'emprise des rues, des allées d'accès principales et secondaires proposées ou existantes ou déjà acceptées et leur lien ou raccordement en fonction

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

des rues et allées existantes;

l) toutes les caractéristiques des rues ou allées d'accès principales et secondaires projetées permettant d'évaluer leur conformité aux règlements de lotissement et de zonage y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection etc.;

m) les servitudes et les droits de passage existants et projetés;

n) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet devant être cédés à titre de contribution pour fins de parcs, d'espaces naturels et de terrain de jeux;

o) les différentes phases de développement;

p) un tableau identifiant la superficie totale du terrain du projet, la superficie de terrain affectée à chaque utilisation (ex : allée, parc, résidentielle, etc.), le nombre d'unités projetées par type d'usage, la densité, le rapport bâti/terrain et les espaces à l'état naturel;

q) l'aménagement du terrain incluant les plantations, le gazonnement, les aires de stationnement et d'agrément, les sentiers piétonniers, les pistes cyclables, la piscine, le terrain de sport, etc.

4° dans le cas d'une rue ou d'une allée véhiculaire se raccordant à la route 364, la demande de permis d'accès du ministère des Transports du Québec

5° lorsqu'applicable, l'emplacement des conteneurs à matières résiduelles.

Cheminement de la demande

Saisi d'une demande relative à un plan d'ensemble pour un projet intégré, le fonctionnaire désigné étudie le plan conforme aux règlements de zonage et de lotissement. Le Comité Consultatif d'Urbanisme doit statuer sur le projet en lien avec le règlement sur les Plans d'Implantation et d'Intégration Architecturale. Ensuite, le conseil statue sur la demande, il la refuse, l'accepte ou l'accepte avec des conditions. Dans ce dernier cas, il suggère au requérant les modifications nécessaires. Lorsque le projet est réputé conforme aux règlements d'urbanisme, le requérant procède à la préparation d'une demande de permis d'opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet la demande de permis d'opération cadastrale au fonctionnaire désigné.

(Modifié par 351-2022 Art.9)

CHAPITRE V: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de construction, de reconstruction, de transformation, d'agrandissement, d'implantation ou d'addition d'un bâtiment permanent est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction.

Les travaux de réparation qui concernent les matériaux de revêtement extérieur, les dimensions des ouvertures, la structure du bâtiment sont prohibés sans l'obtention d'un permis de construction.

D'autres travaux de réparation peuvent cependant nécessiter un certificat d'autorisation, tel que prescrit par l'article 6.1. Ces derniers travaux peuvent également être autorisés par un permis de construction à la condition qu'ils soient déclarés par le requérant lors de la demande de permis et que toutes les informations exigées par l'article 6.2 aient été transmises.

(mise à jour règlement # 288-2012)

5.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction.

Tous les plans et devis d'un bâtiment principal doivent être signés et scellés par un architecte ou un technicien en architecture ou un technologue du bâtiment, membre d'un ordre professionnel reconnu.

Nonobstant l'alinéa précédent, tous les plans et devis des travaux d'architecture doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec s'il s'agit d'un bâtiment comprenant plus de 4 logements, ou ayant plus de 2 étages, ou ayant une superficie totale de plancher excédant 300 mètres carrés.

De plus, tous les plans et devis des travaux relatifs aux fondations, à la charpente et aux systèmes électriques et mécaniques, exigibles en vertu du présent article, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec s'il s'agit d'un édifice public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics.

La demande doit être accompagnée de 2 copies des plans et documents suivants:

1- les plans du bâtiment à construire, à transformer ou à agrandir, comprenant:

   a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
   b) les élévations de chacun des murs;
   c) les coupes de murs, planchers, divisions, escaliers, etc.;

2- un document indiquant:

a) la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain;
b) les niveaux d'excavation;
c) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;
d) une évaluation du coût probable des travaux;

3- un plan d'implantation du bâtiment projeté, à une échelle non-inférieure à 1:50, et signé par un arpenteur géomètre s'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, et contenant les informations suivantes:

(mise à jour règlement # 288-2012)

a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
b) la localisation des servitudes existantes et proposées;
c) la localisation des lignes des rues, leur caractère privé ou public et leurs dimensions;
d) l'emplacement, les dimensions et la superficie du bâtiment, ainsi que le rapport entre la superficie d'occupation au sol et la superficie totale du terrain visé;
e) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain. S'il s'agit d'un bâtiment principal qui doit être implanté à moins de 2 mètres de l'une ou l'autre des marges minimales de recul prescrites pour ce bâtiment par le règlement de zonage, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
f) la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement, des allées d'accès, des allées véhiculaires, des allées de piétons;
g) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant ou projeté;
h) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
i) la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau et des lacs, s'ils sont respectivement situés à moins de 100 mètres et 300 mètres du terrain;
j) la localisation et la hauteur de tout talus de plus de 5 mètres dont la pente est supérieure à 25%;
k) la localisation des milieux humides et des boisés situés sur le terrain;
l) la distance qui sépare, d'une part, le bâtiment projeté et, d'autre part, les installations d'élevage et les lieux d'entreposage ou d'épandage des engrais;
m) les distances, s'il y a lieu, par rapport aux limites de l'emprise du parc linéaire incluant la localisation de la surface de roulement de la piste cyclable.

4- un plan, à une échelle non inférieure à 1:50, de l'installation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de toute source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu;

5- un plan, s'il y a lieu, indiquant la localisation, les dimensions, le nombre et le type des aménagements paysagers projetés et des clôtures;

6- l'autorisation ou le permis d'accès émis par le ministère des Transports du Québec, s'il s'agit d'une nouvelle construction en bordure d'une route provinciale et que cette autorisation ou ce permis d'accès est requis en vertu de la Loi sur la voirie.

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

7- les autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes ;

8- a) s'il s'agit de la construction d'une maison unifamiliale neuve, une déclaration attestant: 1) que ladite maison est destinée à l'usage personnel du demandeur de permis ou à celui de sa famille; 2) que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., chapitre b-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration; et 3) le cas échéant, que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la Loi sur le bâtiment ; ou …

b) tout autre document que pourraient exiger les articles 120 à 120.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, en remplacement de la déclaration visée par le paragraphe a);

9- s'il s'agit d'une exploitation agricole, tout renseignement requis par le fonctionnaire désigné au sujet des types et de l'envergure des utilisations, aux fins d'application des dispositions relatives à l'atténuation des odeurs liées à l'élevage agricole.

À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai prescrit par le fonctionnaire désigné, ce dernier peut, aux frais de l'exploitant, recueillir ces renseignements et se faire assister à cette fin d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre;

10- un dépôt de 200 $ qui sera remis au détenteur du permis de construction lorsqu'il aura remis au fonctionnaire désigné le certificat de localisation exigé par l'article 5.4 du présent règlement.

(mise à jour janvier 2013)

5.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Dans les 60 jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet un permis de construction si toutes les conditions suivantes sont réunies:

1- La demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;

2- La construction projetée est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction;

3- Le tarif d'honoraires pour l'émission du permis a été payé;

4- Les services d'aqueduc et d'égouts ont fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, à moins que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur. Le terrain ainsi desservi doit être raccordé à au moins un des deux services;

Le présent paragraphe ne s'applique pas aux constructions sur les terres du domaine public, sauf si des personnes ont acquis des droits fonciers sur ces terres.

5- Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment à être érigé sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

Le fonctionnaire désigné doit avoir émis préalablement le certificat d'autorisation relatif à l'installation septique, requis en vertu du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Cette condition ne s'applique cependant pas aux constructions non résidentielles pour fins agricoles sur des terres agricoles protégées en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole.

Elle ne s'applique pas non plus aux constructions sur les terres du domaine public, sauf dans le cas de travaux ou de construction par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres.

6- Le terrain sur lequel doit être érigé tout bâtiment principal projeté doit former un ou plusieurs lot(s) distinct(s), sur les plans officiels du cadastre, conformes au règlement de lotissement ou protégés par droits acquis, ou créés en vertu de privilèges au lotissement reconnus par la loi.

Cette condition ne s'applique cependant pas aux cas d'exception suivants :

a) si le requérant présente à la municipalité le bordereau de requête destiné au Service du cadastre du ministère des Ressources naturelles aux fins de l'enregistrement de l'opération cadastrale et s'engage par écrit à remettre à la municipalité, dans un délai de 6 mois, un exemplaire du plan dûment enregistré, faute de quoi le permis de construction sera invalidé ;

b) si la construction projetée est en fait une reconstruction, un agrandissement ou un remplacement d'un bâtiment principal sur exactement le même emplacement qu'il occupait avant les travaux, sans modifier la localisation des fondations, de telle sorte qu'aucune dimension des cours avant, arrière et latérales, non plus que la superficie au sol du bâtiment, ne soit réduite par le résultat final de ces travaux ;

c) s'il s'agit d'une construction pour fins agricoles, sur des terres agricoles protégées en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole;

d) s'il s'agit d'une construction sur les terres du domaine public, sauf dans le cas de travaux ou constructions par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres.

7- Le terrain sur lequel doit être érigé tout bâtiment principal projeté doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Cette condition ne s'applique cependant pas aux cas d'exception suivants :

a) si le terrain est adjacent à une rue, un chemin, un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisée ou prévue, à des fins de circulation publique avant le 2 avril 1984;

b) les cas d'exception b), c) et d) de la condition 6 précédente;

c) s'il s'agit d'un projet comportant la construction de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain, conformément à l'article 6.3.2 du règlement de zonage;

d) si le terrain est situé dans une zone "Foresterie" identifiée au feuillet 1 de 1 du plan de zonage, auquel cas l'une ou l'autre des conditions suivantes doit être remplie en remplacement de la condition 7:

- le terrain est adjacent à une rue publique;

- le terrain est adjacent à une rue privée existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et conforme aux exigences du règlement de lotissement;

- le terrain est adjacent à une rue privée projetée qui vise à boucler le réseau routier ou à compléter un cul-de-sac, et qui n'excède pas une longueur de 300 mètres à partir d'une rue existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;

- le terrain est adjacent à une rue privée projetée et possède une superficie d'au moins 8000 mètres carrés.

e) si le terrain visé par le cas d'exception d) est de plus situé dans une zone de ravage de cerfs de Virginie délimitée sur la planche 10 du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, la condition 7 ne s'applique pas et l'une ou l'autre des conditions suivantes doit être impérativement satisfaite:

- le terrain est adjacent à une rue publique existante ou à une rue privée existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement;

- le terrain satisfait la condition 7 et le bâtiment principal à construire est situé à 100 mètres et moins de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'une rivière;

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

- le terrain est adjacent à une rue publique projetée ou à une rue privée projetée conforme aux exigences du règlement de lotissement et la superficie dudit terrain est d'au moins 1 hectare, dont 80% sera conservée boisée ou à l'état naturel;

f) si le terrain à construire bénéfice d'un droit de passage sur le Parc régional du corridor aérobique et que ce droit de passage relie le terrain à construire à une rue ou un chemin contigu au droit de passage et remplissant la condition 7, ou correspondant au cas d'exception a) de la condition 7;

ou

si ledit droit de passage relie le terrain à construire à un terrain vacant, formant un ou plusieurs lots distincts, et que ce terrain vacant est lui-même contigu à la fois au droit de passage et à une rue ou un chemin remplissant la condition 7, ou correspondant au cas d'exception a) de la condition 7.

8- La copie d'une autorisation du ministère des Transports, requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère, ou pour toute occupation, ouvrage ou construction à caractère permanent dans l'emprise du Parc régional linéaire du Corridor aérobique, ne soit fournie en complément de la demande de permis.

(mise à jour décembre 2013)

5.3.1 EXIGENCE DE CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS

1. Une contribution pour fins de parcs, telle que décrite à l'article 4.5 du présent règlement est exigée préalablement à l'émission d'un permis de construction relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement, en raison du fait qu'il a résulté de la rénovation cadastrale.

2. Dans le cas où le lot distinct résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un terrain qui formait un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale et d'un terrain visé par le paragraphe 1, la contribution n'est exigible que pour la portion du lot qui n'était pas un lot distinct avant la rénovation cadastrale.

(mise à jour - Ajout de l'article 5.3.1 par le règlement N° 192-1-2021)

5.4 OBLIGATIONS EN COURS DE CHANTIER

Toute personne détenant un permis de construction concernant la construction d'un nouveau bâtiment principal doit:

1- donner au fonctionnaire désigné, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis l'informant de la date du début des travaux;

2- fournir un certificat de localisation au fonctionnaire désigné, dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis.

5.5 INVALIDATION DU PERMIS

Un permis de construction devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

1- une obligation prescrite aux articles précédents n'est pas respectée;

2- les travaux relatifs à la finition intérieure et extérieure du bâtiment ne sont pas terminés dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis;

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

CHAPITRE VI: DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

À moins que ces travaux ne soient impliqués par un projet pour lequel un permis de construction a été émis et qu'il en ait été fait mention dans la demande, il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux activités suivantes:

1- le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain, ou d'une partie de ces immeubles;

2- l'excavation du sol, incluant toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une gravière ou sablière, et tous les travaux de remblai ou de déblai;

3- tout ouvrage, toute opération ou toute activité, incluant l'abattage des arbres, l'enlèvement de la couverture végétale et les ouvrages de stabilisation des berges ou de revégétalisation des rives, à être effectués, exercés ou implantés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, à l'intérieur de la bande de protection riveraine ou sur le littoral;

(mise à jour règlement # 240-2008)
(mise à jour règlement # 288-2012)

4- dans une bande de 100 mètres le long des routes 364 et 327, l'abattage d'arbres de plus de 10 centimètres de diamètre, mesuré à une hauteur de 1,4 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent;

5- l'abattage d'arbres, hors du secteur villageois, par une coupe à blanc ou partielle sur une superficie égale ou supérieure à 0.5 hectare, ou par une coupe dans un ravage de cerfs de Virginie ;

6- la démolition de tout bâtiment d'une superficie au sol de plus de 10 mètres carrés ou son déplacement vers un autre terrain;

7- les travaux de réparation d'un bâtiment si le coût total des travaux excède 4 000 $, et que lesdits travaux ne font pas déjà l'objet d'un permis de construction tel que prescrit par l'article 5.1.

8- l'implantation de tout usage temporaire, ou de toute construction temporaire, sauf les abris d'hiver pour véhicules, les clôtures à neige ou roulottes d'utilité localisées sur les chantiers de construction;

9- la construction, l'installation, la modification, le déplacement et le remplacement de toute enseigne;

10- la construction, l'installation, l'agrandissement et le déplacement de toute piscine ou de toute galerie, marquise, balcon, perron, véranda, gloriette, solarium, gazebo et abri, ainsi que de tout quai ou clôture.

(mise à jour règlement # 243-2008)
(mise à jour règlement # 288-2012)

11- la réalisation d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées;

12- l'implantation ou l'agrandissement d'un terrain de camping;

13- ouvrages individuels de captage des eaux souterraines;

(mise à jour règlement no 212-2004)

14- la construction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement, le remplacement ou la modification de toute antenne de télécommunication ou tour de télécommunication de plus de cinq (5) mètres de hauteur ou d'un diamètre supérieur à un (1) mètre;

(mise à jour règlement # 288-2012)

15- la construction d'un mur de soutènement dont la hauteur est supérieure à 75 cm;

16- le changement de couleur d'un bâtiment principal; (mise à jour règlement # 288-2012)

17- Tout ouvrage dans l'emprise du Parc régional linéaire du Corridor aérobique. (mise à jour décembre 2013)

6.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 3.1 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux dispositions du règlement de zonage et de construction, et être accompagnée de 2 copies des plans et documents ci-après prescrits, selon le type d'activité projetée:

6.2.1 Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu:

1- d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;

2- d'un plan indiquant:

a) la localisation des bâtiments;
b) la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
c) la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons;
d) la localisation, les dimensions, le nombre et le type des aménagements paysagers projetés et des clôtures;

3- d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique pas de travaux de construction;

4- les permis, certificats et autorisations requis, s'il y a lieu, par les autorités compétentes;

5- *s'il s'agit d'une exploitation agricole, tout renseignement requis par le fonctionnaire désigné au sujet des types et de l'envergure des utilisations, aux fins d'application des dispositions relatives à l'atténuation des odeurs liées à l'élevage agricole.*

À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai prescrit par le fonctionnaire désigné, ce dernier peut, aux frais de l'exploitant, recueillir ces renseignements et se faire assister à cette fin d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre;

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

6.2.2 **Excavation du sol, travaux de déblai ou de remblai, enlèvement de la couverture végétale et ouvrages de stabilisation ou de revégétalisation des berges**

(mise à jour règlement # 240-2008)

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu:

1- d'un plan indiquant:

a) les dimensions et la superficie du terrain;
b) la localisation des servitudes, des lignes de rue, des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, marécages et boisés;
c) la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres;
d) le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
e) les motifs des travaux prévus;
f) le mode de construction, les matériaux utilisés, la dimension et la localisation des travaux, l'aménagement proposé;
g) les mesures de contrôle de l'érosion, comme les barrières à sédiments et les plantations végétales.

(mise à jour règlement # 288-2012)

2- dans le cas de travaux de stabilisation des berges ou de travaux en milieu humide, la demande doit en plus être accompagnée d'un plan d'aménagement et d'un avis professionnel préparés par un spécialiste accrédité par un ordre professionnel ou une association professionnelle reconnue;

2.1- dans le cas de travaux de revégétalisation des rives qui prévoient l'utilisation d'autres espèces végétales que celles prescrites à cette fin par le règlement de zonage, la demande doit être accompagnée d'un document signé par un botaniste ou un biologiste, attestant qu'il s'agit d'espèces indigènes régionales et qu'il les approuve et les recommande à des fins de revégétalisation de la rive ;

(mise à jour règlement # 240-2008)

3- dans le cas d'une carrière ou d'une sablière, la demande doit en plus être accompagnée:

a) d'un plan indiquant:
- la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé à moins de 75 mètres du terrain concerné;
- l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain concerné;
- la localisation des écrans tampons;

b) d'un document indiquant:
- l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés;
- le type de matériaux de remblayage;
- la durée de l'exploitation;
- l'usage du terrain après l'exploitation;
- les mesures de protection de l'environnement et du public;

c) d'une copie du plan officiel montrant le cadastre du site d'exploitation;

d) d'une copie du certificat d'autorisation délivré par le ministère de l'Environnement;

e) d'un document indiquant les modalités du projet de restauration du site.

(Mise à jour mars 2009)
(mise à jour janvier 2013)

6.2.3 **Abattage d'arbres**

La demande doit être accompagnée:

1- d'un plan indiquant:

a) la localisation des constructions existantes ou projetées sur le terrain;
b) l'emplacement des boisés;
c) l'aménagement paysager existant;
d) la localisation et l'essence des arbres à abattre;
e) les photos des arbres à abattre;
f) les mesures de contrôle de l'érosion;
g) la localisation, l'essence et le diamètre des arbres en remplacement des arbres à abattre, conformément au paragraphe « c » de l'article 12.1.3 du règlement de zonage (193-2002).

(mise à jour règlement # 288-2012)

2- [Abrogé] (mise à jour règlement # 288-2012)

3- d'une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage;

4- dans le cas d'abattage d'arbres sur une superficie égale ou supérieure à 0.5 hectare, la demande doit en plus être accompagnée d'une carte, préparée par un ingénieur forestier, montrant la superficie forestière de la propriété foncière avec les caractéristiques suivantes :

- les contours et la nature des peuplements forestiers ;
- les contours du (des) secteur(s) ayant fait l'objet d'une coupe à blanc depuis une période de dix (10) ans, sur la même propriété foncière, et leur date de réalisation ;
- les contours du secteur où sera réalisée la coupe ;
- les échéanciers des travaux ;
- le type d'intervention forestière qui sera appliqué ;
- la superficie prévue sur laquelle l'intervention forestière sera effectuée et le pourcentage de tiges de plus de 15 centimètres à couper ;
- la localisation des aires de tronçonnage et d'empilement ;
- les activités de reboisement ;
- les lacs et les cours d'eau ;
- les traverses de cours d'eau existantes et prévues ;
- l'utilisation des propriétés voisines ;
- les chemins existants et les chemins prévus ;
- les sorties de camions sur toute voie publique.

La demande doit également préciser:

- les noms et coordonnées des personnes responsables des travaux;
- le nom et le numéro de permis de l'ingénieur forestier.

La demande doit également contenir une lettre, signée par le requérant et l'ingénieur forestier, par laquelle ils s'engagent conjointement à faire surveiller les travaux de coupe par l'ingénieur forestier qui, à la fin des travaux, devra attester par écrit que ceux-ci ont été effectués conformément à la réglementation d'urbanisme.

(mise à jour règlement # 288-2012)

5- dans le cas d'abattage d'arbres sur une superficie égale ou supérieure à 0.5 hectare, ou à l'intérieur d'un ravage de cerfs de Virginie, la demande doit être accompagnée d'un plan d'intervention préparé par un ingénieur forestier, indiquant toutes les dispositions nécessaires pour assurer la régénération adéquate du site à l'intérieur d'un délai de 5 ans;

6- dans le cas d'une coupe à blanc d'une partie d'un peuplement endommagé par le feu, le vent, une épidémie d'insectes ou d'autres agents pathogènes, la demande doit de plus être accompagnée d'un devis technique, approuvé par un ingénieur forestier, comprenant un estimé du volume ligneux de la superficie affectée et une description de la dégradation et des travaux sylvicoles à exécuter.

(mise à jour règlement # 288-2012)

6.2.4 **<u>Déplacement d'un bâtiment</u>**

La demande doit être accompagnée:

1- d'un document indiquant:

a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
b) l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement;
c) la durée probable du déplacement;
d) d'une confirmation de l'aptitude de la nature du sol du terrain récepteur à recevoir une installation septique, si elle est requise;
e) de mesures de contrôle de l'érosion;

(mise à jour règlement # 288-2012)

2- d'une photographie du bâtiment à être déplacé;

3- d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où, en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;

4- d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant de 1 000 000 $;

5- d'un dépôt remboursable de 1 000 $, en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant survenir lors du déplacement;

6- d'un engagement écrit du requérant quant à sa responsabilité à l'égard de toute détérioration de la voie de circulation, de la chaussée, du trottoir et de tout accident ou dommage pouvant résulter de ce déplacement de bâtiment;

7- des autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes.

(mise à jour janvier 2013)

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

6.2.5 **Réparation ou démolition d'un bâtiment permanent**

La demande doit être accompagnée:

1- d'un document indiquant:

a) les motifs de la démolition ou de la réparation et les moyens techniques utilisés pour y procéder;

b) la nature et les caractéristiques de la réparation et les matériaux employés;

c) la durée anticipée des travaux;

d) l'usage projeté du terrain dans le cas d'une démolition totale;

2- d'une photographie de la construction à démolir;

3- d'un plan illustrant:

a) les parties de la construction devant être démolies ou réparées;

b) les parties de la construction devant être conservées;

4- d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant de 1 000 000 $;

5- d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 72 heures suivant la démolition;

6- des autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes;

7- dans le cas de la démolition d'un bâtiment dont les marges de recul sont dérogatoires mais protégées par droits acquis et dont la reconstruction est prévue, le requérant doit fournir un plan d'implantation du bâtiment à démolir.

(mise à jour règlement # 288-2012)

6.2.6 **Usage et construction temporaire**

La demande doit être accompagnée:

1- d'un document indiquant, selon le cas:

a) le genre d'usage à être exercé et sa durée;

b) une description de la construction à ériger;

2- d'un plan indiquant:

a) les limites du terrain;

b) la localisation des bâtiments existants;

c) l'aire de stationnement;

d) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

3- d'un engagement à accepter que si l'usage ou la construction temporaire devenait permanent suite à la période d'utilisation autorisée, la date d'émission du certificat d'autorisation serait considérée comme la date effective d'occupation.

6.2.7 <u>Construction, installation et modification de toute enseigne</u>

La demande doit être accompagnée:

1- d'une esquisse détaillée, en couleurs et à l'échelle, de l'ensemble de l'enseigne projetée, incluant le texte et le lettrage qui y apparaîtra;

2- des plans et devis identifiant la hauteur, la superficie, le contenu, la structure, le mode de fixation, les matériaux et le type d'éclairage;

3- d'un plan indiquant:

a) les limites du terrain;

b) la localisation des bâtiments;

c) la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et:
i) les lignes de lot;
ii) les bâtiments;

4- d'un échéancier de réalisation;

5- du permis dûment émis par le ministère des Transports du Québec, en vertu de la Loi sur la publicité le long des routes (L.R.Q., chap. V-8), pour toute enseigne en bordure des routes entretenues par le ministère et qui n'est pas située sur le terrain du commerce qui s'annonce.

6.2.8 <u>Construction, installation, modification de toute piscine, galerie, marquise, balcon, perron, véranda, gloriette, solarium, gazebo et abri, quai ou clôture</u>

La demande doit être accompagnée d'un plan et de croquis indiquant:

a) les limites du terrain;

b) la localisation et l'usage des bâtiments;

c) l'emplacement actuel et / ou projeté de la construction ou de l'ouvrage;

d) la distance entre la construction ou l'ouvrage projeté et:
i) les lignes de lot;
ii) les bâtiments;

e) la hauteur et l'emplacement de la clôture, s'il y a lieu.

(mise à jour règlement # 243-2008)
(mise à jour règlement # 288-2012)

6.2.9 Réalisation d'une installation septique

La demande, conforme à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire, doit être accompagnée d'un plan de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'un terrain ou d'un lot dérogatoire, et indiquant:

a) les limites du terrain;

b) les bâtiments existants ou projetés;

c) l'emplacement actuel ou projeté de tout puits ou de tout système d'évacuation et de traitement des eaux usées;

d) les distances entre tous les éléments précédents.

La demande doit également être accompagnée d'un engagement écrit, de la part du requérant, de fournir, au plus tard 30 jours après la fin des travaux, un document signé par un professionnel accrédité à cette fin et attestant de la conformité de l'installation septique à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire. Des photographies de l'installation septique, prises avant son remblayage, doivent accompagner ledit document.

(mise à jour règlement # 288-2012)

6.2.10 Aménagement d'un terrain de camping

La demande doit être accompagnée d'un plan d'aménagement de l'ensemble du site répondant aux exigences de la Loi sur l'hôtellerie (L.R.Q. chapitre H-3) et de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. chapitre Q-2), ainsi qu'aux règlements adoptés sous leur empire.

Le plan d'aménagement doit présenter les accès et les allées véhiculaires et piétonnières, la localisation des bâtiments administratifs et les services, la localisation des installations sanitaires, la disposition des emplacements et l'aménagement des aires récréatives.

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

6.2.11 **Ouvrages individuels de captage des eaux souterraines**

La demande, conforme à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire, doit être accompagnée d'un plan indiquant :

a) la localisation de l'installation de captage projetée sur le terrain;

b) le type d'installation de captage projetée;

c) la distance entre l'installation de captage et toute installation septique sur le même emplacement ou sur les emplacements voisins;

d) la distance entre l'installation de captage et toutes parcelles en culture.

(mise à jour règlement no 212-2004)

6.2.12 **Construction, installation, l'agrandissement, le déplacement, le remplacement ou la modification de toute antenne de télécommunication ou tour de télécommunication**

La demande doit être accompagnée des plans et informations suivants :

1 – un plan d'implantation à l'échelle non inférieure à 1 : 50 indiquant :

a) les limites, la dimension, la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
b) l'emplacement actuel et/ ou projeté de la construction ou de l'ouvrage;
c) la localisation et l'usage des bâtiments et ouvrages existants;
d) la distance entre la construction ou l'ouvrage projeté et :
   i. les lignes de terrain;
   ii. les bâtiments existants;
e) la localisation des lignes naturelles des hautes eaux, cours d'eau, lacs, milieux humides;

2 – les dimensions et la hauteur de la construction ou de l'ouvrage;

3 – la topographie du terrain, avec les courbes de niveau équidistantes d'au plus 10 mètres.

(mise à jour règlement # 284-2012)

6.2.13 **Constructions, ouvrages ou travaux dans l'emprise du Parc régional linéaire du Corridor aérobique**

La demande doit être accompagnée :

1 - d'un plan indiquant:

a) les dimensions et la superficie de terrain;

b) la localisation des servitudes, des lignes de rue, des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, marécages et boisés;

c) la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres;

d) le nivellement proposé par rapport à la rue;

e) les motifs des travaux prévus;

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

2 – de l'autorisation nécessaire du ministère des Transports du Québec.

(Mise à jour décembre 2013)

6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Dans les 30 jours suivant la date du dépôt de la demande de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné étudie la demande et émet le certificat lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes:

1- la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;

2- les travaux projetés sont conformes aux règlements de zonage et de construction et, s'il y a lieu, à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire;

3- le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

6.4 INVALIDATION DU CERTIFICAT

Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

1- dans le cas d'un déplacement ou de la démolition d'un bâtiment, les travaux ne sont pas terminés dans les 60 jours suivant la date d'émission du certificat;

2- dans le cas d'une enseigne, ces travaux ne sont pas complétés dans les 90 jours suivant la date de l'émission du certificat;

3- dans le cas d'une carrière ou d'une sablière, le requérant s'est vu retirer par le sous-ministre le certificat délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

4- dans le cas d'un usage temporaire ou d'une construction temporaire, la période prescrite par le règlement est expirée;

5- dans tous les autres cas, les travaux concernés n'ont pas débuté dans les 3 mois ou ne sont pas terminés dans les 6 mois suivant la date d'émission du certificat.

(mise à jour règlement # 288-2012)

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CERTIFICAT D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

7.1 **[Abrogé]**

7.2 **[Abrogé]**

7.3 **[Abrogé]**

(mise à jour règlement # 288-2012)

CHAPITRE VIII : TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les tarifs requis pour l'émission de tout permis ou certificat sont établis comme suit.

8.1 TARIFS DES PERMIS

8.1.1 Permis de lotissement

Le tarif pour l'émission est établi à 50 $ pour chaque lot.

8.1.2 Permis de construction

Le tarif pour l'émission du permis de construction est établi selon la valeur estimative de l'ouvrage, tel qu'indiqué ci-dessous:

Valeur estimative	Tarif d'émission
0 $ à 2 000 $	20,00 $
2 001 $ à 20 000 $	50,00 $
20 001 $ à 50 000 $	100,00 $
50 001 $ à 100 000 $	200,00 $
100 001 $ à 150 000 $	375,00 $
150 001 $ à 200 000 $	500,00 $
200 001 $ à 300 000 $	750,00 $
300 001 $ à 400 000 $	1 000,00 $
400 001 $ à 500 000 $	1 250,00 $
500 001 $ à 700 000 $	1 750,00 $
700 001 $ et plus	2 500,00 $

8.1.3 [Abrogé]

(mise à jour règlement # 288-2012)

8.2 TARIFS DES CERTIFICATS

8.2.1 Certificats d'autorisation

Le tarif pour l'émission du certificat d'autorisation d'installation septique est de 60 $;

L'émission d'un certificat d'autorisation pour la coupe d'un arbre ou pour le changement de couleur d'un bâtiment est gratuit.

Le tarif pour l'émission de tout autre certificat d'autorisation est établi à 35 $.

(mise à jour règlement # 288-2012)

8.2.2 [Abrogé]

(mise à jour règlement # 288-2012)

8.3 NULLITÉ ET REMBOURSEMENT

Dans tous les cas de refus, de nullité ou d'invalidation d'un permis ou d'un certificat, aucun remboursement ne pourra être accordé.

8.3.1 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

Tout permis et certificat peut être renouvelé. Dès le premier renouvèlement, le tarif d'émission du permis ou du certificat est le double du tarif initial. Le tarif applicable à chacun des renouvellements subséquents est le double du tarif du renouvellement qui l'a précédé.

(mise à jour règlement # 288-2012)

8.4 DEMANDES DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

8.4.1 Frais d'étude

Les frais d'honoraires pour l'étude et l'analyse de toute demande de modification aux règlements d'urbanisme sont établis à 500 $, lesquels sont non remboursables, même si ladite demande est refusée suite à son étude et à son analyse.

(mise à jour règlement # 288-2012)

8.4.2 Frais de publication et d'expertise

Toute demande de modification des règlements d'urbanisme doit être accompagnée d'un dépôt de 1000 $ devant servir à assumer les frais réels encourus en matière d'expertise et de publication des avis publics requis par la loi. Ces frais réels seront soustraits du dépôt de 1000 $ et la différence sera remboursée au requérant de la modification. Toute partie des frais réels excédant le dépôt de 1000 $ sera facturée au requérant et sera payable avant la modification des règlements.

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

CHAPITRE IX: INFRACTIONS

9.1 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne physique ou morale doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

Ni l'émission d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation de plans et devis, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne relève toute personne physique ou morale de son obligation de respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme.

Quiconque contrevient à l'une des dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction.

9.2 PROCÉDURE EN CAS D'INFRACTION

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction aux règlements d'urbanisme, ou lorsqu'il a des motifs raisonnables de croire qu'une infraction a été commise, il peut émettre un constat d'infraction enjoignant le contrevenant de procéder à toute cessation, modification ou démolition nécessaire afin de se conformer à la réglementation en vigueur.

Le constat doit également faire mention du délai imparti au contrevenant afin qu'il puisse s'exécuter, de l'amende et des frais qui lui sont imposés et du fait qu'aux fins d'imposition de cette amende, chacun des jours pendant lesquels dure ou subsiste une infraction constitue une infraction distincte et séparée. Ce constat est signifié selon les modalités prescrites par le Code de procédure pénale. Les délais pour le paiement des amendes et des frais, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au Code de procédure pénale (L.R.Q., c. C-25.1)

Le fonctionnaire désigné doit faire rapport au Conseil de l'infraction constatée.

À défaut par le contrevenant de s'exécuter et de payer l'amende et les frais dans le délai prescrit par le constat d'infraction, le Conseil ou le fonctionnaire désigné peut exercer les recours judiciaires appropriés et faire traduire l'infraction devant la Cour municipale, le cas échéant, sinon devant la Cour du Québec, afin d'obtenir le paiement complet de l'amende et des frais, ainsi que devant la Cour Supérieure, afin d'exercer le recours civil approprié.

(mise à jour règlement # 288-2012)

Le Conseil ou le fonctionnaire désigné peuvent entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition de tout règlement d'urbanisme.

(mise à jour règlement # 288-2012)

9.3 SANCTIONS ET RECOURS PÉNAUX

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme commet une infraction. Toute infraction à une disposition du présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 200 $ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 400 $ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimale de 400 $ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 800 $ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, l'amende maximale qui peut être imposée est de 2 000 $ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 $ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; pour une récidive, l'amende maximale est de 4 000 $ si le contrevenant est une personne physique et de 8 000 $ si le contrevenant est une personne morale.

Nonobstant les alinéas précédents, les montants de ces amendes sont doublés en cas d'infraction aux articles 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.8, 6.2.4, 8.3.6, 8.7, 9.1.9, 10.2.2.1, 10.2.2.1, 12.1.3 du règlement de zonage (193-2002).

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

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.

Si une infraction concerne l'abattage de plusieurs arbres, l'abattage de chaque arbre constitue une infraction distincte et les pénalités édictées peuvent être imposées pour chacun des arbres coupés.

(mise à jour règlement # 288-2012)

9.3.1 Sanctions et recours pénaux - résidence de tourisme et résidence de tourisme en résidence principale

Nonobstant l'article 9.3, une infraction relative à une disposition applicable à un usage « Résidence de tourisme ou Résidence de tourisme de résidence principale » est passible, en plus des frais, d'une amende de mille dollars (1000.00$) si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende de deux mille dollars (2000.00$) si le contrevenant est une personne morale. Pour toute récidive, ces montants sont le double de ceux fixés pour la première infraction.

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.

(Modifier par 193-23-2023)

9.4 SANCTIONS ET RECOURS CIVILS

En vertu des articles 227 à 233 inclusivement de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et du recours à l'injonction prévu au Code de procédure civile, le Conseil peut, en outre et indépendamment de tous les recours pénaux, faire respecter les règlements d'urbanisme en adressant à la Cour Supérieure une requête en cessation, en annulation ou en démolition, ou demander une injonction afin, respectivement:

a) de faire cesser une utilisation du sol ou une construction non conforme aux règlements d'urbanisme;

b) d'annuler un lotissement ou une opération cadastrale non conforme au règlement de lotissement;

c) de faire démolir une construction devenue dangereuse ou ayant perdu la moitié de sa valeur par vétusté, incendie ou explosion;

d) de faire arrêter des travaux non conformes aux règlements ou empêcher qu'un préjudice sérieux ou irréparable ne soit causé si les travaux sont terminés.

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©

CHAPITRE X: DISPOSITIONS FINALES

10.1 ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

10.2 ABROGATION

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement sur les permis et certificats numéro 95-89, tel qu'amendé.

Cette abrogation n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité du règlement abrogé jusqu'à jugement final et exécution.

Cette abrogation n'affecte pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

10.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À MONTCALM, ce 2 JUILLET 2002.

(SIGNÉ)

_____

Steven Larose, maire

(SIGNÉ)

_____

Lucie Côté, secrétaire-trésorière par intérim

Pierre-Yves Guay, urbaniste-conseil, OUQ permis 370 ©