

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO PC-17-01

Avis de motion : 20 mars 2017
Adoption du projet de règlement : 20 mars 2017
Avis de l'assemblée publique de consultation : 5 avril 2017
Assemblée publique de consultation : 27 avril 2017
Adoption du règlement : 15 mai 2017
Avis du recours possible à la CMQ : 6 juillet 2017
Avis de la CMQ (si demandé) :
Approbation par la MRC : 21 septembre 2017
Certificat de conformité : 21 septembre 2017
Entrée en vigueur : 21 septembre 2017
Avis de l'entrée en vigueur : 26 septembre 2017

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT	
Numéro de l'amendement	Entrée en vigueur

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1. TITRE DU RÈGLEMENT	5
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	5
3. DOMAINE D'APPLICATION.....	5
4. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS	5
CHAPITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	6
5. POUVOIR D'APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	6
6. DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	6
7. VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS	6
8. ÉMISSION D'UN CONSTAT D'INFRACTION	6
CHAPITRE III : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	7
9. CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE	7
10. INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	7
11. STRUCTURE DU RÈGLEMENT ET CITATIONS	7
12. TERMINOLOGIE.....	8
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ÉMISSION DE TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS	33
13. FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE	33
14. FORMULES PRESCRITES ET RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES.....	33
15. AUTRES RENSEIGNEMENTS.....	33
16. PROCURATION.....	34
17. INTERRUPTION DE L'ANALYSE D'UNE DEMANDE.....	34
18. TARIFS D'HONORAIRES	34
19. ANALYSE DE LA DEMANDE	34
20. EFFET DE L'ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	34
21. AFFICHAGE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT	35
22. INVALIDATION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT	35
23. RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	35
CHAPITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE LOTISSEMENT	36
24. NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....	36
25. FORME DE LA DEMANDE.....	36
26. CONTENU DU PLAN DU PROJET DE LOTISSEMENT	36
27. CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	38
28. CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS.....	39
29. INVALIDATION DU PERMIS	40
30. MUNICIPALISATION DES RUES.....	40
31. PERMIS OU CERTIFICAT SUBSÉQUENT	40
CHAPITRE VI : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE CONSTRUCTION	41
32. NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION	41
33. FORME DE LA DEMANDE	41
34. CONTENU GÉNÉRAL	41
35. CONTENU ADDITIONNEL POUR UN BÂTIMENT NON AGRICOLE EN ZONE AGRICOLE	45
36. CONTENU ADDITIONNEL POUR UN ÉTABLISSEMENT DE PRODUCTION ANIMALE OU UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE.....	47
37. CONTENU ADDITIONNEL POUR UN ÉTABLISSEMENT D'ÉLEVAGE PORCIN	48
38. CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	49

39. CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS (RÉNOVATION CADASTRALE)	50
40. OBLIGATION EN COURS DE CHANTIER	51
41. INVALIDATION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	51
CHAPITRE VII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CERTIFICAT D'AUTORISATION	53
42. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	53
43. FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE	54
44. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	61
45. INVALIDATION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	61
CHAPITRE VIII : INFRACTIONS	63
46. RESPECT DES RÈGLEMENTS.....	63
47. CONSTAT D'INFRACTION.....	63
48. RECOURS JUDICIAIRES	63
49. SANCTIONS ET RECOURS PÉNAUX	64
50. SANCTIONS ET RECOURS CIVILS.....	64
CHAPITRE IX : DISPOSITIONS FINALES.....	66
51. ADOPTION	66
52. REMPLACEMENT.....	66
53. ENTRÉE EN VIGUEUR	66

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO**

Règlement sur les permis et certificats numéro PC-17-01

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Montebello juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif aux permis et certificats et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal;

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

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion à cet effet a été donné au cours de la séance ordinaire du 20 mars 2017;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE MONTEBELLO DÉCRÈTE CE QUI SUIT, À SAVOIR :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

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

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

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

3. DOMAINE D'APPLICATION

Le requérant de tout permis de construction, permis de lotissement ou certificat d'autorisation doit se conformer aux dispositions applicables du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme, à défaut de quoi le permis ou le certificat sera nul et sans effet.

4. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas le requérant d'un permis ou d'un certificat à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement des gouvernements provincial et fédéral, ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

5. POUVOIR D'APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

L'administration et l'application des règlements d'urbanisme sont confiées à toute personne désignée par résolution du Conseil comme étant le «fonctionnaire désigné».

6. DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

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

- 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 de ses activités au Conseil municipal.

7. VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter, examiner, photographier, effectuer tout prélèvement et filmer tout terrain ainsi que l'intérieur et l'extérieur des bâtiments. Les propriétaires ou occupants de ces propriétés sont tenus d'y laisser pénétrer le fonctionnaire désigné, de lui faciliter l'accès et de lui donner toutes les informations qu'il requiert.

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.

Le fonctionnaire désigné peut se faire accompagner durant la visite par toute personne susceptible de l'aider dans l'exercice de ses fonctions.

8. 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 47 du présent règlement.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme. En cas d'incompatibilité entre les dispositions applicables de l'un ou de plusieurs des règlements d'urbanisme, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) la norme ou la disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
- 2) la disposition la plus exigeante ou la plus restrictive prévaut;
- 3) le texte a préséance sur un titre, un croquis, un tableau, un graphique, un plan, ou un symbole.

10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent ou qu'il puisse en être autrement :

- 1) l'emploi du verbe «devoir» signifie que l'obligation est absolue;
- 2) l'emploi du verbe «pouvoir» signifie que l'obligation est facultative, sauf dans l'expression «ne peut», qui signifie «ne doit»;
- 3) le mot «quiconque» inclut toute personne morale et physique;
- 4) les dimensions, superficies et autres mesures mentionnées dans le règlement sont exprimées en unités du système international;
- 5) la référence à une loi ou à un règlement de compétence fédérale ou provinciale, inclut également tout amendement ayant été ou pouvant être apporté à ladite loi et audit règlement;
- 6) les autres règles d'interprétation prévues à la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., c.1-16) s'appliquent.

11. STRUCTURE DU RÈGLEMENT ET CITATIONS

La structure du règlement se décline en six (6) niveaux hiérarchiques qui, dans l'ordre, sont le chapitre, l'article, l'alinéa, le paragraphe et le sous-paragraphe, selon le tableau suivant :

Niveau	Symbole utilisé
Chapitre	I, II, III, ...
Article	1, 2, 3, ...
Alinéa	Division d'un article par une ligne blanche
Paragraphe	1), 2), 3), ...
Sous-Paragraphe	a), b), c), ...

Le titre est indiqué sur une page blanche qui précède les dispositions alors que les autres divisions sont indiquées dans le texte.

12. TERMINOLOGIE

Dans ce règlement, ainsi que dans les règlements de zonage numéro Z-17-01, de lotissement numéro L-17-01, de construction numéro C-17-01, et les règlements relatifs aux dérogations mineures numéro DM-17-01, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro PIIA-17-01, les mots ou expressions qui suivent, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ont le sens qui leur est attribué par le présent article.

Abattage d'arbre

Opération consistant à faire tomber un arbre en séparant le tronc de ses racines, en en procédant à l'une ou l'autre des actions suivantes :

- l'enlèvement de plus de cinquante pour cent (50%) de la ramure vivante;
- le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de cinquante pour cent (50%) du système racinaire;
- le recouvrement du système racinaire par un remblai de vingt (20) centimètres ou plus. Le système racinaire d'un arbre correspond à un rayon correspondant à la projection du houppier au sol;
- toute autre action pouvant tuer un arbre, dont le fait d'utiliser un produit toxique, le fait de procéder à une annihilation de l'arbre ou le fait de pratiquer des incisions autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

Abri d'auto

Une construction formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur au moins deux (2) côtés incluant la façade, fermée sur un côté par le mur du bâtiment principal auquel elle est rattachée, et destinée à abriter au moins une automobile ou un véhicule de promenade au sens du Code de la sécurité routière.

Abri amovible

Structure amovible, fermée sur au moins deux (2) côtés et munie d'un toit, destinée à abriter ou remiser des objets ou au moins un véhicule, notamment pour les protéger de la neige pendant l'hiver.

Accès public

Ouvrages ou aménagements qui donnent accès aux plans d'eau en vue d'un usage public ou pour l'usage d'un groupe d'individus. De façon non limitative, l'accès au plan d'eau comprend les rampes de mise à l'eau, les voies d'accès, les aménagements donnant accès à une plage et les chemins et rues permettant l'accès à un lac ou un cours d'eau à tous ceux qui détiennent un droit de passage sur ledit chemin.

Accessoire

Construction ou objet divers, à l'exclusion de tout bâtiment, destiné à améliorer la commodité et l'utilité d'un usage ou d'un bâtiment situé sur le même terrain.

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.

Aire d'alimentation extérieure d'animaux

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

Aire d'élevage

Un bâtiment, un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés des animaux à des fins autres que le pâturage.

Aire de stationnement

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

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, l'aire est celle de l'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les côtés ne dépasse pas trente (30) centimètres. Lorsque l'enseigne est lisible sur plus de deux (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.

Allée d'accès (ou accès, voie d'accès) à un stationnement

Allée dont la fonction est de permettre aux véhicules d'avoir accès à une aire de stationnement située sur un seul lot distinct. Une «entrée charretière», une «rampe d'accès», un «accès à la propriété» sont des allées d'accès.

Allée de circulation d'un stationnement

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

Arbre

Pour les fins du présent règlement, est un arbre tout végétal ligneux formé de branches et d'un tronc ayant un diamètre supérieur à dix (10) centimètres, mesuré à 1,3 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent.

Artère

(Voir : «Rue principale»)

Auvent

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

Balcon

Plate-forme disposée en saillie sur un mur extérieur d'un bâtiment, sans escalier pour permettre d'en descendre et communicant avec une pièce par une ou plusieurs ouvertures, habituellement entourée d'un garde-corps et pouvant être recouverte d'un toit ou d'un auvent.

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

(Voir : «Rive»)

Bassin d'eau ornemental

Pièce d'eau naturelle ou artificielle d'une profondeur de soixante (60) centimètres ou moins, servant d'ornement ou de réservoir, aménagée pour différents usages comme les fontaines et les jardins d'eau.

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 quatre (4) mètres carrés.

Bâtiment complémentaire

Bâtiment servant à un usage complémentaire et subsidiaire à l'usage principal du terrain sur lequel il est situé.

Bâtiment principal

Bâtiment maître érigé sur un terrain et où est exercé l'usage principal ou les usages principaux.

Bâtiment temporaire

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

Biomasse forestière

Masse végétale provenant des parties aériennes et souterraines des arbres.

Cabanon (ou remise)

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

Carrière

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante, d'apatite, de barytine, de brucite, de diamant, de graphite, d'ilménite, de magnésite, de mica, de sel, de talc, de wollastonite et de métaux, ainsi qu'à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

Case de stationnement

Espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur.

Certificat de localisation

Document écrit et plan, préparés par un arpenteur-géomètre, indiquant la localisation précise des constructions par rapport aux limites du lot et des rues adjacentes.

Chemin public (ou rue publique)

Voie de circulation automobile, cyclable ou piétonnière dont l'assiette appartient à une municipalité, au gouvernement du Québec ou du Canada.

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 danse érotique, ainsi que les «sex shops» sont des exemples de commerces à caractère érotique.

Conditionnement

Toute activité, acte, opération et intervention qui a pour objet de permettre la conservation ou la préparation à la vente d'un produit agricole, sans pour autant en modifier les propriétés et le caractère intrinsèque. D'une façon non limitative, le tri, le lavage, la classification, l'emballage, la mise sous vide et la congélation d'un produit agricole sont des activités de conditionnement.

Conseil

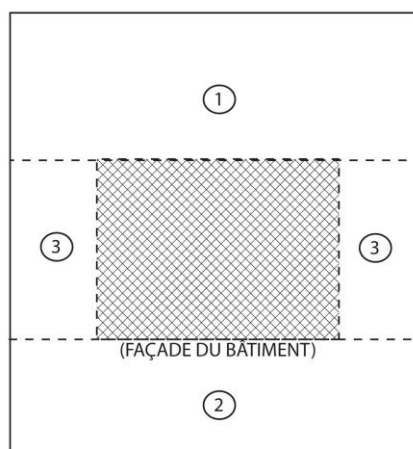
Le Conseil municipal de la Municipalité de Montebello.

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 toutes les constructions souterraines.

Cour

Espace s'étendant, d'une part, entre les murs extérieurs de fondation qui forment l'enveloppe d'un bâtiment principal et, d'autre part, les lignes de terrain.



- ① COUR ARRIÈRE
- ② COUR AVANT
- ③ COUR LATÉRALE

Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain, compris entre la ligne arrière de ce terrain et tous les points du mur de fondation arrière (mur opposé à la rue) du bâtiment principal, ainsi que le prolongement imaginaire et rectiligne de ce mur vers les limites latérales du terrain.

Cour avant

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain, compris entre la ligne avant de ce terrain et tous les points du mur de fondation faisant face à la rue, ainsi que le prolongement imaginaire et rectiligne de ce mur vers les limites latérales du terrain.

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.

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 au sens de l'article 1002 du Code civil;
- D'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
 - utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
 - qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
 - dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 ha.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé est considérée comme faisant partie du cours d'eau.

Cours d'eau à débit intermittent

Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement sec à certaines périodes de l'année. Il ne faut pas considérer comme intermittent un cours d'eau dont les eaux percolent sous le lit sur une partie du parcours.

Cours d'eau à débit régulier

Cours d'eau qui coule en toute saison, autant en période de forte pluviosité qu'en période de faible pluviosité ou de sécheresse.

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.

Déchet dangereux

Déchet dangereux au sens du *Règlement sur les matières dangereuses* (Q-2, r. 32).

Déchet solide

Tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau ou produit, ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que le détenteur destine à l'abandon.

Dépôt meuble

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

Dérogatoire

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

Diamètre d'un arbre à hauteur de poitrine

Diamètre d'un arbre mesuré à hauteur de poitrine, soit à 1,3 mètre au-dessus du sol. La mesure se prend sur l'écorce. Sur un terrain en pente, la mesure se prend du côté où le terrain est le plus élevé.

Droits 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 assujettie à diverses conditions.

Ébranchage d'un arbre

Opération qui consiste à enlever toutes les branches d'un arbre, avant ou après son abattage.

Écran-tampon

Assemblage d'éléments paysagers qui forment un écran destiné à atténuer les nuisances sonores, visuelles ou olfactives générées par un usage ou une activité.

Édifice public

Conformément à la *Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1)*, les mots «édifice public» employés dans le présent règlement désignent les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix (10) chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux (2) étages et de huit (8) logements, les clubs, les cabarets, les cafés concerts, les «music-halls», les cinémas, les théâtres ou les salles utilisés pour des fins similaires, les cinéparcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de courses ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux (2) étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois cents (300) mètres carrés, les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux de la publicité des droits, les bibliothèques, musées et bains publics ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques.

Emprise

Largeur d'un espace cadastré affecté ou destiné à être affecté à une voie de circulation (incluant 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.

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(e) pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention ou autres motifs semblables;
- est spécifiquement destiné(e) à attirer l'attention de l'extérieur d'un bâtiment et est visible de l'extérieur de ce bâtiment.

Entrée charretière

Allée d'accès à un espace de stationnement à partir d'une rue.

Érablière

Peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable d'une superficie minimale de quatre (4) hectares.

Établissement

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

Étage

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

Le nombre d'étages autorisé est équivalent au nombre de planchers que le bâtiment peut comprendre.

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 2,3 et 3,7 mètres compte pour un étage.

Les étages dont la hauteur est inférieure à 2,3 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 2,3 mètres.

Une cave, un sous-sol, un vide sanitaire, un grenier ou un entre toit ne doit pas être considéré(e) comme un étage ou comme un plancher.

Une mezzanine n'est pas considérée comme un étage si sa surface de plancher n'atteint pas quarante pour cent (40%) de la surface de la pièce qu'elle surplombe.

Étang

Milieu humide constitué d'une étendue d'eau libre et stagnante avec ou sans lien avec le réseau hydrographique. Il repose dans une cuvette dont la profondeur moyenne n'excède pas deux (2) mètres au milieu de l'été. L'eau y est présente toute l'année. Le couvert végétal se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes. L'étang peut être d'origine naturelle ou artificielle.

Façade

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

Dans le cas où la façade du bâtiment est formée de plusieurs murs rattachés les uns aux autres de telle sorte qu'ils forment une ligne brisée, chacun desdits murs est considéré par le présent règlement comme faisant partie de la façade.

Fonctionnaire désigné

Fonctionnaire désigné par le Conseil en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, 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.

Fondations

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

Fossé

Dépression creusée en long dans le sol, servant à faciliter l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que des terrains adjacents, ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain. La superficie du bassin versant du fossé de drainage doit être inférieure à cent (100) hectares, sinon le fossé est considéré comme un cours d'eau.

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.

Galerie

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

Garage

Bâtiment non exploité commercialement et aménagé de façon à permettre le remisage d'au moins une automobile utilisée par les occupants du bâtiment principal.

Gestion sur fumier liquide

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

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 lequel 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 quatre-vingt-cinq pour cent (85%) à la sortie du bâtiment.

Habitation

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

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 vingt-et-un (21) mètres carrés et qu'elle n'appartient pas à un propriétaire ou à un exploitant des installations d'élevage.

Habitation isolée

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

Habitation jumelée

Habitation comportant un mur mitoyen avec un autre bâtiment principal.

Habitation en rangée

Habitation séparée de deux (2) autres bâtiments principaux par des murs mitoyens, ces bâtiments étant disposés de façon rectiligne.

Habitation multifamiliale

Habitation comprenant un minimum de quatre (4) logements.

Hauteur d'un ouvrage ou d'une construction

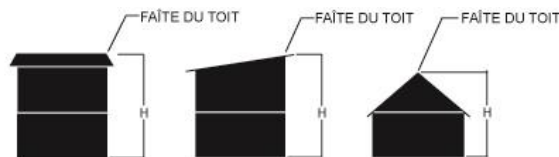
Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent à la base de l'ouvrage et son point le plus élevé.

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

Hauteur d'un bâtiment

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

Sont exclus du calcul de la hauteur les clochers d'église ou de temple, les cheminées, les tours de transport d'électricité, les antennes de radiodiffusion et télédiffusion, les appentis mécaniques ainsi que toute structure érigée sur le toit d'un bâtiment à la condition que leur surface d'implantation n'excèdent pas dix pour cent (10%) de la surface du toit.



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

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.

Houppier d'un arbre (ou couronne)

Ensemble des tiges et des feuilles d'un arbre, incluant les fleurs et les fruits, situées au-dessus du tronc, en excluant celui-ci.

Îlot

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

Immeuble à risque élevé ou très élevé en cas d'incendie

Un immeuble à risque élevé ou très élevé est défini comme un immeuble qui, en cas d'incendie, nécessite habituellement un large déploiement de ressources humaines et matérielles afin de procéder à l'évacuation des occupants ou de prévenir les dangers de conflagration. Un immeuble industriel et les entrepôts renfermant des matières dangereuses sont considérés à risque élevé. Un immeuble à forte probabilité d'incendie, notamment les bâtiments vacants non utilisés et non barricadés (autres que d'usage résidentiel), sont considérés à risque très élevés.

Les immeubles à risque élevé ou très élevé regroupent les maisons de chambres, les hôtels, les églises, les hôpitaux, les écoles, ainsi que tous les bâtiments de sept étages ou plus, ainsi que tous les immeubles répondant aux critères définis au tableau ci-après :

Classification	Description	Type de bâtiment
Risques élevés	<p>Bâtiments dont l'aire au sol est de plus de 600 m²</p> <p>Bâtiments de 4 à 6 étages</p> <p>Lieux où les occupants sont normalement aptes à évacuer</p> <p>Lieux sans quantité significative de matières dangereuses</p>	<p>Établissement commerciaux</p> <p>Établissements d'affaires</p> <p>Immeubles de 9 logements ou plus, maisons de chambre (10 chambres ou plus), motels</p> <p>Établissements industriels du Groupe F, division 2^e (ateliers, garages de réparations, imprimeries, stations-service, etc.)</p> <p>Bâtiments agricoles</p>
Risques très élevés	<p>Bâtiments de plus de 6 étages ou présentant un risque élevé de conflagration</p> <p>Lieux où les occupants ne peuvent évacuer d'eux-mêmes</p> <p>Lieux impliquant une évacuation difficile en raison du nombre élevé d'occupants</p> <p>Lieux où les matières dangereuses sont susceptibles de se retrouver</p> <p>Lieux où l'impact d'un incendie est susceptible d'affecter le fonctionnement de la communauté</p>	<p>Établissement d'affaires, édifices attenants dans de vieux secteurs villageois</p> <p>Bâtiments vacants d'usage non résidentiels</p> <p>Hôpitaux, centres d'accueil, résidences supervisées, établissement de détention</p> <p>Centres commerciaux de plus de 45 magasins, hôtels, écoles, garderies, églises</p> <p>Établissements industriels du Groupe F, division 1 (entrepôts de matières dangereuses, usine de peinture, usines de produits chimiques, meuneries, etc.)</p> <p>Usines de traitement des eaux, installations portuaires</p>

Immeuble protégé

Aux fins de gestion des odeurs provenant d'installations d'élevage, les immeubles protégés sont :

- un centre récréatif de sport, de culture ou de loisir;
- un parc municipal;
- une plage publique ou une marina;

- le terrain 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 établissement de camping;
- les bâtiments sur une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- un temple religieux;
- un théâtre d'été;
- un bâtiment d'hôtellerie, un centre de vacances ou une auberge de jeunesse au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*;
- un vignoble ou un établissement de restauration détenteur de permis d'exploitation à l'année.

Les pistes cyclables qui ne sont pas comprises dans un parc municipal, les tables champêtres, ainsi que les terrains de camping situés sur le même terrain qu'une ferme d'élevage, ne sont pas considérées comme des immeubles protégés.

Immunisation

Application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation à l'endroit d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement.

Installation d'élevage

Un bâtiment d'élevage, une aire d'alimentation ou un enclos dans lequel sont gardés des animaux, ainsi que tout ouvrage d'entreposage des engrais de ferme ou des déjections des animaux, ou un ensemble de plusieurs de ces installations si elles ne sont pas distantes de plus de cent cinquante (150) mètres et qu'elles font partie d'une même exploitation.

Kiosque de jardin (ou pavillon 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.

Lac

Toute étendue d'eau s'alimentant en eau d'un cours d'eau ou d'une source souterraine, dont la profondeur moyenne atteint au moins deux (2) mètres au milieu de l'été. L'eau y est présente toute l'année. Le lac peut être d'origine naturelle ou artificielle.

Largeur d'une rue

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

Largeur d'un terrain

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

Lieu d'élimination de matières résiduelles

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 afférents.

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.

Lieu d'entreposage des pneus hors d'usage

Lieu d'entreposage de pneus hors d'usage qui contient au moins vingt-cinq (25) pneus hors d'usage.

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.

Ligne arrière du terrain

Ligne située au fond du terrain.

(Voir croquis : «Lignes du terrain»).

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.

(Voir croquis : «Lignes du terrain»).

Ligne de rue

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

(Voir croquis : «Lignes du terrain»).

Ligne latérale du terrain

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

Ligne naturelle des hautes eaux (ou ligne 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 plante aquatique 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.

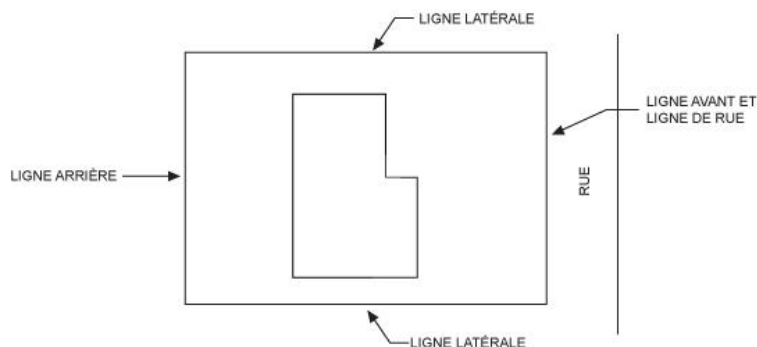
Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne naturelle des hautes eaux correspond à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont.

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.

Lignes du terrain

Lignes déterminant les limites d'une parcelle de terrain.



Littoral

Sol situé sous un plan d'eau, et qui s'étend de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau. Pour être considéré comme littoral d'un cours d'eau, son lit doit posséder un canal d'écoulement d'eau identifiable.

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.

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.

Lot

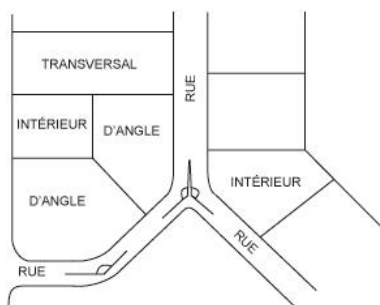
Fonds de terre délimité et immatriculé par un numéro distinct sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du *Code civil*.

Lotissement

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

Lot d'angle (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 cent trente-cinq degrés (135°).



Lot riverain

Lot dont une partie quelconque est touchée par la rive d'un cours d'eau ou par la bande de protection riveraine.

Lot transversal

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

Maison d'habitation (en milieu agricole)

En milieu agricole, aux fins d'application des distances séparatrices pour la gestion des odeurs, une maison d'habitation est définie comme une résidence ou un gîte à la ferme, d'une superficie d'au moins vingt-et-un (21) mètres carrés et qui n'appartient pas au propriétaire, ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause, ou à un actionnaire ou dirigeant d'une personne morale qui est propriétaire ou exploitant de ces installations, ou qui ne sert pas au logement d'un ou plusieurs de ses employés.

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.

Marais

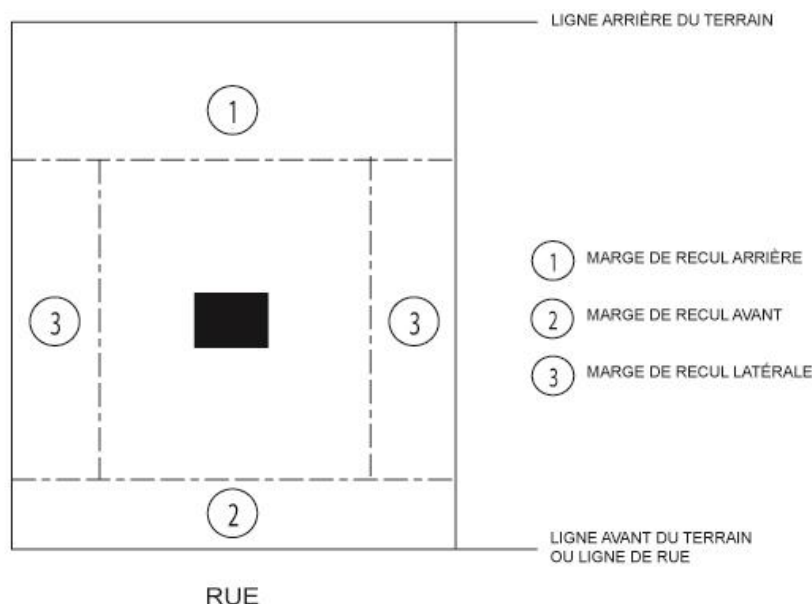
Milieu humide dominé par des plantes herbacées sur substrat minéral partiellement ou complètement submergé au cours de la saison de croissance de la végétation. Dans la majorité des cas, les marais sont riverains, car ils sont ouverts sur un lac ou un cours d'eau, mais ils peuvent également être isolés.

Marécage

Milieu humide dominé 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. Ils sont soit isolés, soit ouverts sur un lac ou un cours d'eau.

Marge de recul

Profondeur minimale d'une cour, correspondant à la distance minimale devant séparer, d'une part, tout point des murs de fondation du bâtiment et, d'autre part, de tout point des limites d'un lot.



Marge de recul arrière

Profondeur minimale de la cour arrière.

(Voir croquis : «Marge de recul»).

Marge de recul avant

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

(Voir croquis : «Marge de recul»).

Marge de recul latérale

Profondeur minimale de la cour latérale.

(Voir croquis : «Marge de recul»).

Marina

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

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, ouverte sur les côtés et destinée principalement à protéger contre les intempéries.

Matière résiduelle

Tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau ou produit, ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que le détenteur destine à l'abandon.

Milieu humide

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. Ces sols minéraux ou organiques sont influencés par de mauvaises conditions de drainage et 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 milieux humides sont des espaces de transition entre les milieux terrestres et aquatiques. Ils sont soit riverains de lacs et de cours d'eau, soit isolés dans des dépressions mal drainées. Le milieu humide peut être d'origine naturelle ou artificielle.

Les étangs, les marais, les marécages et les tourbières représentent les principaux milieux humides.

Niveau moyen du sol nivelé adjacent

Le niveau moyen du sol nivelé jusqu'à une distance de cinq (5) 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.

Opération cadastrale

Une modification du plan de cadastre officiel, effectuée par un arpenteur-géomètre conformément aux dispositions du *Code civil*.

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 démolition, de déblai, de remblai, de déboisement ou d'implantation d'un usage.

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.

Périmètre d'urbanisation

Limite prévue de l'expansion future de l'habitat desservi par l'aqueduc ou l'égout, telle qu'elle apparaît dans le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Papineau.

Perré

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

Perron

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

Piscine

Tout bassin artificiel intérieur ou extérieur, permanent ou temporaire, conçu ou non pour la baignade et ayant une profondeur d'eau de plus de soixante (60) centimètres. Un spa est considéré comme une piscine.

Plancher

(Voir : «Étage»).

Plaine inondable

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

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

Si les différentes méthodes précitées donnent des résultats différents, la plus récente cote d'inondation reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs prévaut sur toutes les autres méthodes.

Plan d'implantation

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

Plantation

Peuplement composé principalement d'arbres, établi par ensemencement artificiel ou par 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 l'emplacement, dans le but de produire de la matière ligneuse.

Profondeur d'un lot

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

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.

Propriété foncière

(Voir : «Terrain»).

Règlements d'urbanisme (ou réglementation d'urbanisme)

Tout règlement prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

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.

Remise à jardin

(Voir : «Cabanon»).

Rez-de-chaussée

Étage dont le plancher se trouve le plus près du niveau moyen du sol nivelé adjacent.

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

Revégétalisation des rives

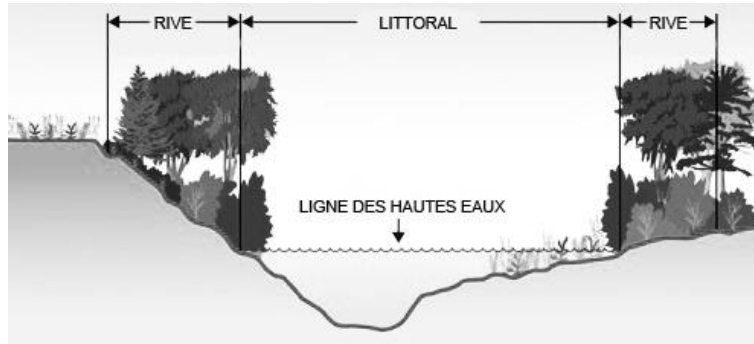
Techniques visant à implanter des espèces herbacées, arbustives et d'arbres de type indigène, riverain et/ou propice au milieu naturel, s'intégrant au milieu visé, dans le but d'accélérer la reprise végétale.

Rive d'un lac ou d'un cours d'eau (ou bande de protection riveraine)

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 profondeur de la rive se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de dix (10) mètres lorsque la pente est inférieure à trente pour cent (30%), ou lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30%) et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur. S'il y a plusieurs talus, le talus devant être considéré pour la détermination de la rive est celui qui en est le plus éloigné, en deçà de quinze (15) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux.

La rive a un minimum de quinze (15) mètres lorsque la pente est continue et supérieure à trente pour cent (30%), ou lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30%) et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur. S'il y a plusieurs talus, le talus devant être considéré pour la détermination de la rive est celui qui en est le plus éloigné, en deçà de quinze (15) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux.



Roulotte

Véhicule monté sur roues, 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 poussé ou tiré par un tel véhicule moteur.

Pour les fins du présent règlement, une roulotte n'est pas considérée comme un bâtiment, mais est considérée comme une construction. Une habitation munie de son propre système de motorisation n'est pas considérée comme une roulotte.

Rue collectrice

Rue dont la vocation principale est de relier les rues locales aux artères, tout en donnant accès aux propriétés riveraines.

Rue locale

Rue dont la vocation principale est de donner accès aux propriétés.

Rue principale (ou artère)

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

Rue privée (ou chemin privé)

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

Rue publique (ou chemin public)

Voie de circulation automobile et véhiculaire dont l'assiette appartient à la Municipalité, à la MRC de Papineau, au gouvernement du Québec ou au gouvernement du Canada.

Sablière

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

Secteur riverain

Le secteur riverain est constitué des terrains et des parties des terrains situés à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac, ou à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau.

Serre

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

Service d'aqueduc

Service municipal 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.

Service d'égout

Service municipal 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.

Sommet

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

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.

Superficie de plancher

Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment, mesurés à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, 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.

Superficie d'une enseigne

(Voir : «Aire d'une enseigne»).

Superficie d'un lot

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

Talus

Escarpement d'une hauteur supérieure à un (1) mètre et de pente supérieure à vingt-cinq pour cent (25%), résultant d'une cassure dans la pente d'un terrain. Le haut du talus désigne le point de cassure.

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.

Terrain contaminé

Terrain figurant sur le registre municipal des terrains contaminés établi par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

Territoire municipal

L'ensemble du territoire auquel s'appliquent les présents règlements d'urbanisme, ce territoire étant composé de toutes les zones apparaissant sur le plan de zonage, lequel fait partie intégrante du règlement de zonage.

Tourbière

Milieu humide sur un terrain mal drainé où le processus d'accumulation organique prévaut sur les processus de décomposition et d'humidification. Le terrain est partiellement ou complètement envahi par une végétation où prédominent les mousses ou les sphaignes.

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 cent cinquante (150) mètres d'une autre et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux.

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.

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.

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.

Usage temporaire

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

Véhicule-moteur hors d'usage

Véhicule-moteur répondant à l'un des critères suivants :

- fabriqué depuis plus de sept (7) ans, non immatriculé pour l'année courante et hors d'état de fonctionnement;
- accidenté, hors d'état de fonctionnement et qui n'a pas été réparé dans les trente (30) jours de l'événement qui a occasionné son état accidenté;
- 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.

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 allée d'accès à un stationnement, une piste, une bande ou une voie cyclable ou multifonctionnelle, 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.

Zone de faible courant (ou zone 20-100 ans)

Partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut-être inondée lors d'une crue de récurrence de cent (100) ans. Chaque année, la probabilité que le niveau de l'eau atteigne la cote indiquée est d'une (1) chance sur cent (100), ou un pour cent (1%).

Zone de grand courant (ou zone 0-20 ans)

Partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt (20) ans. Chaque année, la probabilité que le niveau de l'eau atteigne la cote indiquée est d'une (1) chance sur vingt (20), ou cinq pour cent (5%).

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ÉMISSION DE TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

13. FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent en sus des exigences stipulées aux chapitres V, VI et VII du présent règlement et relatives à chaque type de permis ou certificat.

14. FORMULES PRESCRITES ET RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES

Toute demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation, lorsque de tels permis et certificats sont exigés par les dispositions des chapitres suivants du présent règlement, doit être rédigée sur les formulaires prescrits par la Municipalité et déposée au bureau du fonctionnaire désigné.

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.

15. AUTRES RENSEIGNEMENTS

Sous réserve des caractéristiques particulières du projet et du territoire concerné, la demande doit indiquer toutes les informations et être accompagnée de tous les documents prescrits aux chapitres IV, V, VI et VII du présent règlement, lorsque le fonctionnaire désigné estime qu'ils sont utiles à l'analyse de la conformité des travaux projetés à l'égard de tout règlement municipal ou provincial applicable.

Le requérant doit en outre établir qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement émanant d'une autorité publique compétente autre que la Municipalité.

Le fonctionnaire désigné peut en outre exiger que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations. Il peut aussi exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux dispositions de tout règlement municipal ou provincial applicable.

16. 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.

17. INTERRUPTION DE L'ANALYSE D'UNE DEMANDE

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure d'analyse est interrompue.

Le requérant bénéficie d'un délai de trente (30) jours pour fournir les renseignements, plans et documents corrigés, suffisants et conformes, permettant la reprise de l'analyse de sa demande.

À l'expiration de ce délai de trente (30) jours, la demande de permis ou de certificat est annulée si les renseignements, plans et documents nécessaires n'ont pas été transmis.

18. TARIFS D'HONORAIRES

Aucune demande de permis ou de certificat ne peut être analysée avant que le requérant n'ait acquitté le tarif d'honoraires exigé pour l'analyse de la demande.

Dans tous les cas de refus, de nullité ou d'invalidation d'un permis ou d'un certificat, aucun remboursement n'est accordé.

La tarification relative aux permis et aux certificats est prescrite via le règlement concernant la tarification relative aux permis et certificats du service d'urbanisme de la Municipalité de Montebello.

19. ANALYSE DE LA DEMANDE

Si les travaux visés par la demande sont conformes aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat dans un délai de trente (30) jours, à compter de la date à laquelle la demande a été complétée.

Si les travaux visés par la demande ne sont pas conformes aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné refuse l'émission du permis ou du certificat.

20. EFFET DE L'ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

L'émission du permis ou du certificat permet au requérant de procéder aux travaux visés par sa demande, dans le respect des plans et des documents soumis, ainsi que de toutes les dispositions des règlements applicables.

21. AFFICHAGE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

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

22. INVALIDATION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Le permis ou le certificat devient nul et sans effet lorsque :

- 1) une modification a été apportée aux plans, aux documents ou aux travaux prévus, et ce, sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;
- 2) des informations, des déclarations, des plans ou des documents accompagnant la demande sont faux ou erronés.

23. RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

Tout permis ou certificat peut être renouvelé. Dès le premier renouvellement, le tarif d'émission du permis ou du certificat est le double du tarif initial et sa période de validité est réduite de moitié. À chacun des renouvellements subséquents, le tarif est le double du tarif de renouvellement qui l'a précédé et la période de validité est réduite à la moitié de la période précédente.

Aucun permis et certificat ne peut être remplacé par un autre permis ou certificat visant les mêmes travaux. Seul le renouvellement est possible, selon les conditions du 1^{er} alinéa.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE LOTISSEMENT

24. NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale, qu'elle soit horizontale ou verticale, est prohibée sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'identification d'un lot effectuée en application de la *Loi* favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c.R-31).

25. FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par le chapitre IV 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 trois (3) 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.

26. CONTENU DU PLAN DU PROJET DE LOTISSEMENT

Le plan du projet de lotissement doit être exécuté par un arpenteur-géomètre, à une échelle d'au moins 1:2000. Sous réserve des caractéristiques particulières du projet et du territoire concerné, le plan de l'arpenteur-géomètre doit contenir les renseignements mentionnés aux paragraphes 1 à 11 ci-dessous.

Ce plan doit également être accompagné, le cas échéant, des autres documents et renseignements énumérés aux paragraphes 12 à 15, pour lesquels le sceau de l'arpenteur-géomètre n'est pas requis :

- 1) la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés, le nom du propriétaire avec le numéro de publication de son titre de propriété, la mention de la conformité ou non au règlement de lotissement des lots projetés;
- 2) la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents ainsi que le nom des propriétaires avec le numéro de publication de leur titre de propriété;
- 3) la localisation des rues actuelles et des constructions existantes sur le terrain et les lots adjacents;
- 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 ou leur absence, la position de la limite de la zone agricole établie par la LPTAAQ ou son absence d'application;
- 6) les phases de développement, s'il y a lieu;
- 7) les courbes de niveau à deux (2) mètres ou moins d'équidistance, ou un semis de points altimétriques d'une précision d'au moins dix (10) centimètres en altitude;
- 8) la délimitation des cotes d'élévation (courbe de niveau) de toute zone inondable, si elles existent;
- 9) l'identification, s'il y a lieu, des pentes de plus de vingt-cinq pour cent (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 cent (100) mètres et trois cents (300) mètres du projet;
- 10) les caractéristiques naturelles du terrain : cours d'eau, lacs, marécages, fossés de drainage, roc de surface, boisés ou leur absence;
- 11) l'identification, s'il y a lieu, d'une aire protégée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAQ);
- 12) si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue, ou le prolongement d'une rue existante ou la création ou l'agrandissement d'un parc, 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 soixante-quinze (75) mètres et trois cents (300) mètres du projet, des milieux humides, des sommets et des bas des talus d'une hauteur supérieure à cinq (5) mètres, des pentes de plus de vingt-cinq pour cent (25%) et des prises d'eau municipales;
 - c) la localisation, l'identification et les dimensions des parcs et des sentiers de piétons, s'il y a lieu;
 - d) un plan à une échelle d'au moins 1:2000 montrant le tracé et l'emprise des rues projetées et indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
 - e) un plan à une échelle d'au moins 1:10 000 et montrant la manière dont le lotissement proposé s'intègre au territoire environnant, notamment en ce qui concerne le réseau routier et le réseau des parcs;

- 13) 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, lesquelles ne requièrent pas le sceau d'un arpenteur-géomètre :
- a) un document indiquant les mesures qui seront prises afin d'empêcher que l'eau de ruissellement ne transporte des particules de sol vers les lacs et les cours d'eau, le cas échéant;
 - b) un document indiquant les mesures qui seront prises pour sauvegarder le potentiel archéologique du lieu, le cas échéant;
- 14) si le plan du projet de lotissement concerne un terrain faisant l'objet d'un privilège au lotissement et visé par l'article 23 du règlement de lotissement, il est nécessaire qu'il soit, le cas échéant, mentionné au plan l'opinion de l'arpenteur-géomètre soutenant ledit privilège et qu'il soit accompagné, s'il y a lieu, d'une copie de l'acte enregistré dans lequel les tenants et aboutissants sont décrits;
- 15) 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*;
- 16) si le plan du projet comporte un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et faisant l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable, il doit être accompagné d'une attestation d'un expert visé par la loi précitée, établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.
- 17) Si le lot (ou les lots) projeté(s) n'existe qu'à une fin de transaction immobilière modifiant les limites de propriétés de deux voisins, ou plus, sans intention de création d'un lot supplémentaire, le plan projet d'opération cadastrale doit démontrer la conformité au règlement de lotissement en vigueur des lots finaux et la demande de permis de lotissement doit inclure le permis de regrouper, dans une deuxième opération cadastrale, les lots temporairement créés pour la transaction. La demande doit être accompagnée d'un engagement écrit des propriétaires concernés stipulant qu'ils s'engagent à ce que leur bien-fonds respectif soit identifié au cadastre par un seul numéro de lot distinct dans un délai de trois mois après la transaction notariée.

27. CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le fonctionnaire désigné étudie la demande et délivre 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 lots finaux des 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 écrit, à céder gratuitement à la Municipalité les voies de circulation et, le cas échéant, 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) s'il comprend la création ou le prolongement d'une rue, ou la création ou l'agrandissement d'un parc, le projet de lotissement a été approuvé par le Conseil;
- 8) le tarif d'honoraires pour l'émission du permis a été payé.

28. CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Les dispositions du deuxième alinéa du présent article ne s'appliquent pas à une opération cadastrale ne visant qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots et n'entraînant de ce fait aucune augmentation du nombre de lots de même que pour les opérations cadastrales aux fins de transaction immobilière n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots. Elle ne s'applique pas non plus à une opération cadastrale d'un terrain lors d'un mandat accordé dans le cadre de la rénovation cadastrale.

Sous réserve de l'alinéa précédent, aucun permis de lotissement ne pourra être émis si le propriétaire n'effectue pas sa contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels selon les dispositions suivantes :

- 1) au choix du Conseil et selon sa politique, le propriétaire doit remplir l'une des conditions suivantes :
 - a) s'engager, par lettre adressée au Conseil, à céder gratuitement à la Municipalité un terrain représentant deux pour cent (2%) de l'ensemble du terrain visé par l'opération cadastrale, et qui, de l'avis du Conseil, est situé à un endroit qui convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, 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 terrain visé par l'opération cadastrale, mais doit être compris à l'intérieur du territoire de la Municipalité;

- b) verser une somme équivalente à deux pour cent (2%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour l'ensemble du terrain visé par l'opération cadastrale;
 - c) réaliser une combinaison de l'engagement de cession de terrain visé par le sous-paragraphe a) et du versement d'une somme visée par le sous-paragraphe b), auquel cas le total de la valeur du terrain cédé et de la somme versée ne peut excéder deux pour cent (2%) de la valeur du site.
- 2) la valeur du terrain à être cédé est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1)*;
 - 3) toute cession de terrain ou tout versement en argent, qui aurait été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du terrain visé, sera porté au crédit du propriétaire.

29. INVALIDATION DU PERMIS

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

- 1) une modification a été apportée aux plans, aux documents ou aux travaux prévus, et ce, sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;
- 2) des informations, des déclarations, des plans ou des documents accompagnant la demande sont faux ou erronés;
- 3) 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;
- 4) l'opération cadastrale n'est pas dûment déposée pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles dans les six (6) mois suivant la date de l'émission du permis de lotissement.

30. MUNICIPALISATION DES RUES

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.

31. PERMIS OU CERTIFICAT SUBSÉQUENT

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la Municipalité d'émettre subséquemment un permis de construction ou un certificat d'autorisation.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PERMIS DE CONSTRUCTION

32. NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de construction, de reconstruction, d'agrandissement, de transformation structurale ou de modification de la charpente d'un bâtiment principal ou complémentaire, incluant de manière non limitative une pergola, une galerie, un gazebo, une serre, un cabanon, une remise, un kiosque, un abri à bois, un abri d'auto permanent, une véranda, un solarium ou l'aménagement d'un logement supplémentaire dans un bâtiment, est prohibé sans l'obtention préalable d'un permis de construction.

Les travaux qui ne sont pas mentionnés à l'alinéa précédent ainsi que l'édification d'un bâtiment temporaire ne nécessitent pas de permis de construction, mais peuvent cependant nécessiter un certificat d'autorisation en vertu de l'article 42 du présent règlement.

33. FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par le chapitre IV 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.

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 quatre (4) logements, ou ayant plus de deux (2) étages, ou ayant une superficie totale de plancher excédant trois cents (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*.

34. CONTENU GÉNÉRAL

Sous réserve des caractéristiques particulières du projet et du territoire concerné, toute demande de permis de construction doit être accompagnée de deux (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, incluant l'usage projeté de chaque pièce ou aire de plancher;

- b) les élévations, incluant les matériaux de revêtement extérieur;
- c) les coupes, incluant les séparations coupe-feu et leur résistance;
- d) toutes les dimensions et mesures;
- e) dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé en cas d'incendie, tous les éléments proposés en matière de prévention contre les incendies.

2) un document indiquant :

- a) la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment et l'usage du terrain;
- b) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;
- c) une évaluation du coût probable des travaux;
- d) l'identité et les coordonnées de l'entrepreneur et de toute personne chargée des travaux, de l'ingénieur, de l'architecte ou du technologue ayant scellé les plans.

3) un plan d'implantation du bâtiment projeté, à une échelle d'au moins 1:500 s'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, et contenant les informations suivantes :

- a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale produit par un arpenteur-géomètre;
- b) la localisation des servitudes existantes et proposées produites par un arpenteur-géomètre;
- c) la localisation des lignes des rues, leur caractère privé ou public et leurs dimensions produites par un arpenteur-géomètre;
- 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, les lignes de terrain et les limites de toute zone inondable. S'il s'agit d'un bâtiment principal, ou s'il s'agit d'un bâtiment complémentaire sur une fondation en béton projetée à moins de deux (2) mètres de la marge de recul applicable, ces informations doivent être scellées 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 de piétons;
- g) la localisation, l'identification, les dimensions et le revêtement extérieur de tout bâtiment existant ou projeté sur le terrain;
- h) l'indication de la topographie existante et des niveaux de l'excavation, du terrain nivelé, des terrains adjacents, de la rue et des égouts, du plancher le plus bas du bâtiment et celui du drain sous la fondation;
- i) les diamètres, les pentes et le matériau des tuyaux et le type de manchon de raccordement des branchements à l'égout;
- j) la nature des eaux (usées domestiques, pluviales ou souterraines) à être déversées dans chaque branchement à l'égout;
- k) dans le cas d'un bâtiment résidentiel, la liste des appareils, autres que les appareils domestiques usuels, qui seront raccordés au branchement à l'égout;
- l) dans le cas d'un bâtiment non résidentiel, une évaluation des débits et des caractéristiques des eaux ainsi qu'un plan à l'échelle du système de plomberie;
- m) la distance entre le bâtiment projeté et la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau et des lacs, s'ils sont respectivement situés à moins de cent (100) mètres et trois cents (300) mètres du terrain produit par un arpenteur-géomètre;
- n) la localisation et la hauteur de tout talus de plus de cinq (5) mètres dont la pente est supérieure à vingt-cinq pour cent (25%);
- o) la localisation des milieux humides et des boisés situés sur le terrain;
- p) l'identification et la localisation de tout habitat faunique situé sur le terrain;
- q) la localisation, les dimensions et les caractéristiques du déboisement projeté, des remblais, des déblais, des aménagements paysagers projetés, des aires gazonnées, des clôtures et des autres accessoires prévus dans chacune des cours;
- r) un document indiquant les mesures qui seront prises afin d'empêcher que l'eau de ruissellement ne transporte des particules de sol vers les lacs et les cours d'eau, le cas échéant;
- s) un document indiquant les mesures qui seront prises pour sauvegarder le potentiel archéologique du lieu, le cas échéant.

- 4) 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*;
- 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;
- 6) s'il s'agit de la construction d'un bâtiment principal autorisé en zone inondable, d'une déclaration signée par le propriétaire et indiquant :
 - a) qu'il a été avisé du danger d'inondation;
 - b) qu'il a pris connaissance de la réglementation pertinente, notamment sur les mesures d'immunisation, et qu'il entend s'y soumettre;
 - c) qu'il renonce à faire quelque réclamation que ce soit auprès des autorités municipales, régionales ou provinciales advenant des dommages causés par une inondation, à la condition que les eaux n'aient pas dépassé la cote de récurrence centenaire;
 - d) qu'il cède à la Municipalité une servitude d'inondation pour la somme d'un dollar (1 \$) et qu'il enregistrera à ses frais;
 - e) qu'il s'engage à informer tout acheteur éventuel de sa propriété du contenu de cette déclaration.
- 7) s'il s'agit de la construction d'un bâtiment sur un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et faisant l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable, la demande doit être accompagnée d'une attestation d'un expert visé par la loi précitée, établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus;
- 8) s'il s'agit d'un immeuble à risque élevé ou très élevé en cas d'incendie, la demande doit être accompagnée d'une attestation de la MRC de Papineau à l'effet que la construction projetée est conforme au règlement 148-2015, intitulé «*Règlement concernant l'application de la compétence de la MRC à l'égard de la prévention des risques d'incendie élevés ou très élevés*»;
- 9) toute autre information, plan ou document exigé par une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement municipal, notamment les règlements d'urbanisme;

10) toute autre information exigible en vertu de l'article 120.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, concernant le formulaire gouvernemental de renseignements relatifs à la réalisation des travaux;

11) les autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes.

35. CONTENU ADDITIONNEL POUR UN BÂTIMENT NON AGRICOLE EN ZONE AGRICOLE

Aucun permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole, situé sur un lot à l'intérieur du territoire agricole assujéti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et autorisé par cette dernière, ou par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec, ne peut être délivré si la demande de permis ne contient pas les informations supplémentaires suivantes :

- 1) Une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole situé sur un lot à l'intérieur du territoire agricole sous la juridiction de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- 2) Un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis et indiquant :
 - a) leurs nom, prénom et adresse;
 - b) le type d'élevage de leur exploitation agricole;
 - c) le type de fumier (solide, semi-solide, liquide dans une fosse couverte, liquide dans une fosse non couverte et située dans un secteur boisé, liquide dans une fosse non couverte et située dans un secteur non boisé);
 - d) le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
 - e) le type de ventilation;
 - f) toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - g) la capacité d'entreposage de fumier en volume (mètres cubes);
 - h) le mode d'épandage (lisier : gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée ou autre/fumier : frais et laissé en surface plus de vingt-quatre (24) heures, frais et incorporé en moins de vingt-quatre (24) heures, compost désodorisé ou autre);
 - i) le nombre d'unités animales.

- 3) un plan à l'échelle produit par un arpenteur-géomètre indiquant :
- a) les points cardinaux;
 - b) la localisation réelle du bâtiment non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
 - c) la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
 - d) la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir :
 - l'établissement de production agricole ou l'installation d'élevage;
 - le lieu d'entreposage du fumier, des engrais de ferme et de toute autre substance exogène à la ferme;
 - les sites où le fumier, les engrais de ferme ou toute autre substance exogène à la ferme sont épandus.
 - e) la distance entre le bâtiment non agricole projeté et :
 - tout établissement de production animale (bâtiment ou parquet) avoisinant ou toute installation d'élevage avoisinante;
 - tout lieu d'entreposage de fumier, d'engrais de ferme ou toute autre substance exogène à la ferme;
 - l'endroit où le fumier, l'engrais ou toute autre substance exogène à la ferme sont épandus;
 - la distance entre l'établissement de production animale (ou l'installation d'élevage) et son lieu d'entreposage;
 - la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole projeté.
 - f) une lettre du propriétaire du lot visé par la demande de permis par laquelle il s'engage, après avoir obtenu le permis de construction requis, à construire le bâtiment non agricole en respectant les normes de localisation telles qu'indiquées au plan préparé par l'arpenteur-géomètre ou l'ingénieur;
 - g) le cas échéant, une preuve d'inscription au registre foncier du Bureau de la publicité des droits de la déclaration du propriétaire du lot visé par la demande de permis par laquelle il renonce, à l'égard de chacune des exploitations agricoles avoisinantes devant respecter des normes de distance, aux recours qu'il aurait pu invoquer s'il avait lui-même respecté les normes imposées.

Cette déclaration a l'effet d'une servitude réelle contre le lot visé par la demande de permis et contre chacun de ceux sur lesquels sont situés les bâtiments ou infrastructures servant à l'activité agricole soumise aux normes de distance.

Les autres articles prévus au présent règlement à l'égard d'une demande de permis de construction s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires pour un bâtiment autre qu'agricole situé sur un lot à l'intérieur du territoire agricole sous la juridiction de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

36. CONTENU ADDITIONNEL POUR UN ÉTABLISSEMENT DE PRODUCTION ANIMALE OU UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

Aucun permis de construction pour un établissement de production animale ou une installation d'élevage ne peut être délivré si la demande de permis ne contient pas les informations additionnelles suivantes :

- 1) Un document faisant état de l'exploitation agricole de l'établissement de production animale ou de l'installation d'élevage visé par demande de permis et indiquant :
 - a) le type d'élevage de leur exploitation agricole;
 - b) le type de fumier (solide, semi-solide, liquide dans une fosse couverte, liquide dans une fosse non couverte et située dans un secteur boisé, liquide dans une fosse non couverte et située dans un secteur non boisé);
 - c) le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
 - d) le type de ventilation;
 - e) toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - f) la capacité d'entreposage de fumier en volume (mètres cubes);
 - g) le mode d'épandage (lisier: gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée ou autre/fumier : frais et laissé en surface plus de vingt-quatre (24) heures, frais et incorporé en moins de vingt-quatre (24) heures, compost désodorisé ou autre);
 - h) le nombre d'unités animales;
 - i) les lots, avec leur superficie et distance du ou des bâtiments de l'exploitation agricole où seront épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux de l'exploitation animale.

- 2) un plan à l'échelle indiquant :
- a) les points cardinaux;
 - b) la localisation réelle de l'établissement de production animale ou de l'installation d'élevage projeté faisant l'objet de la demande de permis;
 - c) la localisation des puits individuels et des prises d'eau avoisinantes;
 - d) la localisation des constructions actuelles avoisinantes;
 - e) la distance entre l'établissement de production animale ou de l'installation d'élevage projeté, et :
 - tout immeuble protégé avoisinant;
 - toute maison d'habitation avoisinante;
 - tout chemin public avoisinant.

37. CONTENU ADDITIONNEL POUR UN ÉTABLISSEMENT D'ÉLEVAGE PORCIN

Tout demandeur d'un permis visant la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage porcin, doit fournir les documents suivants dûment signés par un membre de l'Ordre des agronomes du Québec;

- 1) un document attestant soit qu'un plan agroenvironnemental de fertilisation (PAEF) a été établi à l'égard de l'élevage visé par la demande, soit qu'un tel plan n'a pas été établi;
- 2) dans le cas où un PAEF existe, un résumé de ce dernier. Ce résumé doit comprendre les informations suivantes :
 - a) les doses de matières fertilisantes prévues sur chaque parcelle qui sera cultivée ainsi que les modes et les périodes d'épandage envisagés;
 - b) le nom de toute municipalité, autre que celle accueillant le lieu d'élevage, sur le territoire de laquelle des lisiers provenant de cet élevage seront épandus;
 - c) la production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage (art. 165.4.1 LAU).

Si aucun PAEF n'a été établi, le demandeur devra fournir ces informations dans un document accompagnant sa demande.

Tout nouveau projet d'élevage porcin est soumis à une assemblée de consultation publique conforme à la loi. Il en est également ainsi de tout agrandissement et de tout remplacement d'un élevage porcin dont la production annuelle d'anhydride phosphorique sera supérieure à trois mille deux cents (3200) kilogrammes.

38. CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande de permis et des documents exigés, le fonctionnaire désigné étudie la demande et délivre 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 le bâtiment est projeté, à moins que le règlement ou la résolution décrétant leur installation ne soit en vigueur.

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

- a) les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment à être érigé sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. 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*;
 - b) toute construction non résidentielle pour fins agricoles sur des terres agricoles protégées en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
 - c) toute construction 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.
- 5) le terrain sur lequel doit être érigé tout bâtiment principal projeté doit former un lot distinct, 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 six (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 en hauteur 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 modifiée 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 et des activités agricoles*;
 - 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;
- 6) 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 et raccordée directement à une rue publique existante.

Cette condition ne s'applique pas aux cas b), c) et d) énoncés à la condition précédente (5).

39. CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS (RÉNOVATION CADASTRALE)

Si la construction d'un nouveau bâtiment principal est prévue sur un lot distinct dont l'immatriculation n'a pas fait l'objet d'un permis de lotissement, mais a plutôt résulté de la rénovation cadastrale, aucun permis de construction ne pourra être délivré si le propriétaire n'effectue pas sa contribution pour fins de parcs selon les dispositions suivantes :

- 1) Au choix du Conseil et selon sa politique, le propriétaire doit s'engager à l'une des conditions suivantes :
 - a) à céder gratuitement à la Municipalité, par lettre adressée au Conseil, un terrain représentant deux pour cent (2%) du lot distinct visé par la construction du bâtiment, 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 lot distinct visé par la construction du bâtiment, mais doit être compris à l'intérieur du territoire de la Municipalité;
 - b) à verser une somme équivalente à deux pour cent (2%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le lot distinct visé par la construction du bâtiment;

- c) à 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 deux pour cent (2%) de la valeur du site.
- 2) la valeur du terrain à être cédé est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur du lot distinct inscrite au rôle par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1);
- 3) toute cession de terrain ou tout versement en argent, qui aurait été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du terrain visé, sera porté au crédit du propriétaire.

40. OBLIGATION 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 quarante-huit (48) heures avant leur exécution, un avis l'informant de la date du début des travaux;
- 2) aviser le fonctionnaire désigné de toute modification des travaux prévus aux plans accompagnant la demande de permis en fournissant la concordance des mesures employées;
- 3) aviser le fonctionnaire désigné dans les sept (7) jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis;
- 4) fournir un certificat de localisation au fonctionnaire désigné, dans les trente (30) jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis.

41. INVALIDATION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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

- 1) une modification a été apportée aux plans, aux documents ou aux travaux prévus, et ce, sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;
- 2) des informations, des déclarations, des plans ou des documents accompagnant la demande sont faux ou erronés.
- 3) les travaux de construction n'ont pas débuté dans les six (6) mois suivant la date de l'émission du permis;
- 4) les travaux sont interrompus pendant une période continue de douze (12) mois;

- 5) les travaux relatifs à la finition extérieure ne sont pas terminés dans les neuf (9) mois suivant la date de l'émission du permis;
- 6) les travaux relatifs à la finition intérieure ne sont pas terminés dans les vingt-quatre (24) mois suivant la date de l'émission du permis;

Toutefois, lorsque les travaux de construction sont d'une envergure telle que ledit délai ne peut être respecté, celui-ci peut être prolongé en conformité des déclarations faites lors de la demande, notamment un échéancier détaillé des travaux projetés.

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU CERTIFICAT D'AUTORISATION

42. 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) les travaux de rénovation, de restauration ou de réparation à un bâtiment et qui ne sont pas assujettis à l'obtention d'un permis de construction prescrit par l'article 32 du présent règlement, exception faite des travaux d'entretien dont le coût est inférieur à deux mille dollars (2000 \$) et pour lesquels aucun permis ou certificat n'est nécessaire;
- 2) le remplacement ou le changement de couleur de tout matériau de revêtement extérieur, à moins qu'il ne soit identique au matériau existant;
- 3) le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain, ou d'une partie de ces immeubles, incluant l'aménagement d'un logement additionnel;
- 4) l'excavation du sol, incluant toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une gravière ou sablière, et tous les travaux de remblai ou de déblai;
- 5) 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 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 qui empiètent sur le littoral;
- 6) l'abattage d'un ou de plusieurs arbre(s) vivant(s) de plus de dix (10) centimètres de diamètre, mesuré à une hauteur de 1,3 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent, à moins que cet abattage ne soit nécessaire pour réaliser un aménagement ou une construction déjà autorisé par un permis de construction ou un certificat d'autorisation;
- 7) le transport ou le déplacement vers un autre terrain de tout bâtiment d'une superficie au sol de plus de sept (7) mètres carrés, ainsi que la démolition de tout bâtiment principal;
- 8) l'implantation de tout usage temporaire ou de toute construction temporaire;
- 9) la construction, l'installation, l'agrandissement, la transformation, le déplacement ou le remplacement de toute enseigne, quai, piscine, spa, galerie, véranda, clôture, haie, allée d'accès ou aire de stationnement;

- 10) la réalisation d'un ouvrage de captage d'eau potable ou l'installation d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées;
- 11) la tenue d'une vente de trottoir ou d'une vente de garage;
- 12) l'installation, le remplacement ou la modification de tout ponceau, fossé et mur de soutènement;
- 13) l'aménagement d'un terrain de camping.

43. FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par le chapitre IV du présent 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.

Sous réserve des caractéristiques particulières du projet et du territoire concerné, toute demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée de deux (2) copies des plans et documents suivants :

- 1) dans le cas d'un changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain, la demande doit être accompagnée, s'il y a lieu :
 - a) d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
 - b) d'un plan indiquant :
 - la localisation des bâtiments;
 - la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
 - la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons;
 - la localisation, les dimensions, le nombre et le type des aménagements paysagers projetés et des clôtures;
 - dans le cas d'un immeuble à risque élevé ou très élevé en cas d'incendie, tous les éléments proposés en matière de prévention contre les incendies;
 - c) 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;

- d) s'il s'agit d'un immeuble à risque élevé ou très élevé en cas d'incendie, la demande doit être accompagnée d'une attestation de la MRC de Papineau à l'effet que la construction projetée est conforme au règlement 148-2015, intitulé «*Règlement concernant l'application de la compétence de la MRC à l'égard de la prévention des risques d'incendie élevés ou très élevés*»;
- e) les permis, certificats et autorisations requis, s'il y a lieu, par les autorités compétentes;
- f) 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.

- 2) dans le cas d'une excavation du sol, de travaux de déblai ou de remblai, de l'enlèvement de la couverture végétale et d'ouvrages de stabilisation des berges, la demande doit être accompagnée, s'il y a lieu :
 - a) d'un plan indiquant :
 - la localisation des lignes de rue, des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, marécages et boisés;
 - la topographie existante;
 - les motifs des travaux prévus;
 - le mode de construction, les matériaux utilisés, la dimension et la localisation des travaux, l'aménagement proposé;
 - b) d'un document indiquant les mesures qui seront prises afin d'empêcher que l'eau de ruissellement ne transporte des particules de sol vers les lacs et les cours d'eau, le cas échéant;
 - c) un document indiquant les mesures qui seront prises pour sauvegarder le potentiel archéologique du lieu, le cas échéant.
 - d) 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;

- e) dans le cas de travaux autorisés dans la bande de protection riveraine, la demande doit être accompagnée d'un dépôt qui est fixé par le règlement concernant la tarification relative aux permis et certificats du service d'urbanisme de la Municipalité de Montebello;
- f) dans le cas d'une carrière ou d'une sablière, incluant une gravière, la demande doit en plus être accompagnée :
 - d'une analyse de risque permettant de déterminer la localisation et les caractéristiques optimales des écrans tampons qui, en aucun cas, ne peuvent avoir une profondeur inférieure à 30 mètres;
 - d'une copie du certificat d'autorisation délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu du *Règlement sur les carrières et sablières* (L.R.Q., Q-2, r.7).

3) dans le cas d'abattage d'arbres, la demande doit être accompagnée :

- a) d'un plan indiquant :
 - la localisation des constructions existantes ou projetées sur le terrain;
 - l'emplacement des boisés;
 - l'aménagement paysager existant;
 - la localisation et l'essence des arbres à abattre.
- b) d'un document indiquant leur diamètre calculé à une hauteur de 1,3 mètre;
- c) d'une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage;
- d) 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, membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, comprenant un estimé du volume ligneux de la superficie affectée et une description de la dégradation et des travaux sylvicoles à exécuter;
- e) dans le cas d'abattage d'arbres à l'intérieur d'un ravage de chevreuils, la demande doit être accompagnée d'un plan détaillé d'aménagement forestier, signé par un ingénieur forestier.

Dans tous les cas où des documents préparés par un ingénieur forestier sont requis, une attestation écrite et scellée par cet ingénieur sera nécessaire, à la fin de la coupe forestière, pour confirmer que les travaux ont été réalisés selon ses prescriptions.

De plus, la demande de certification d'autorisation doit être accompagnée d'une déclaration d'engagement du promoteur des travaux à cesser les activités s'il constate que les sols forestiers sont hydromorphes ou endommagés par les passages de la machinerie.

- 4) dans le cas du transport ou du déplacement d'un bâtiment de plus de vingt-cinq (25) mètres carrés, la demande doit être accompagnée :
 - a) d'un document indiquant :
 - l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
 - l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévues pour le déplacement;
 - la durée probable du déplacement, laquelle doit être inférieure à quarante-huit (48) heures;
 - d'une confirmation de l'aptitude de la nature des sols du terrain récepteur à recevoir une installation septique, si elle est requise;
 - b) d'une photographie du bâtiment à être déplacé;
 - c) 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;
 - d) d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant de un million de dollars (1 000 000 \$);
 - e) d'un dépôt de mille dollars (1 000 \$) remboursable à la fin de l'opération;
 - f) 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;
 - g) des autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes;

- 5) dans le cas de la réparation ou de la démolition d'un bâtiment permanent de plus de vingt-cinq (25) mètres carrés, la demande doit être accompagnée :
- a) d'un document indiquant :
 - les motifs de la démolition ou de la réparation et les moyens techniques utilisés pour y procéder;
 - la nature et les caractéristiques de la réparation et les matériaux employés;
 - la durée anticipée des travaux;
 - l'usage projeté du terrain dans le cas d'une démolition totale.
 - b) d'une photographie de la construction à démolir;
 - c) d'un plan illustrant :
 - les parties de la construction devant être démolies ou réparées;
 - les parties de la construction devant être conservées.
 - d) d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les soixante-douze (72) heures suivant la démolition;
 - e) des autres permis, certificats et autorisations requis ou émis, le cas échéant, par les autorités compétentes.
- 6) dans le cas d'un usage ou d'une construction temporaire, la demande doit être accompagnée :
- a) d'un document indiquant, selon le cas :
 - le genre d'usage à être exercé et sa durée;
 - une description de la construction à ériger.
 - b) d'un plan indiquant :
 - les limites du terrain;
 - la localisation des bâtiments existants;
 - l'aire de stationnement;
 - la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.

- c) 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.
- 7) dans le cas de la construction, de l'installation et de la modification de toute enseigne, la demande doit être accompagnée :
- a) 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;
 - b) des plans et devis identifiant la hauteur, la superficie, le contenu, la structure, le mode de fixation, les matériaux et le type d'éclairage;
 - c) d'un plan produit par un arpenteur-géomètre indiquant :
 - les limites du terrain;
 - la localisation des bâtiments;
 - la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et les lignes de lot ainsi que la distance entre ces enseignes et les bâtiments.
 - d) d'un échéancier de réalisation;
 - e) du permis dûment émis par le ministère des Transports du Québec, en vertu de la *Loi sur la publicité le long des routes*, 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.
- 8) dans le cas de la construction, de l'installation, de la modification de toute piscine, galerie, véranda, clôture, haie ou allée d'accès, la demande doit être accompagnée d'un croquis indiquant :
- a) les limites du terrain;
 - b) la localisation et l'usage des bâtiments;
 - c) l'emplacement actuel et/ou futur de l'élément projeté;
 - d) la distance entre l'élément projeté et :
 - les lignes de lots;
 - les bâtiments.
 - e) la hauteur et l'emplacement de la clôture ou de la haie, s'il y a lieu;

- f) et d'un plan d'un arpenteur-géomètre si le projet consiste en une nouvelle infrastructure ou un agrandissement d'une structure existante qui sera situé à moins de deux (2) mètres de la marge de recul applicable à l'exception des clôtures, haies et allée d'accès.
- 9) dans le cas de la construction ou du remplacement d'un ouvrage de captage d'eau potable, la demande, conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire, doit être accompagnée d'un schéma de localisation produit par un technologue professionnel indiquant :
- a) les limites du terrain;
 - b) les bâtiments existants ou projetés;
 - c) l'emplacement actuel de tout ouvrage existant de captage d'eau potable et de tout système existant d'évacuation et de traitement des eaux usées;
 - d) l'emplacement prévu de tout projet d'ouvrage de captage d'eau potable et tout projet de système d'évacuation et de traitement des eaux usées;
 - e) les distances entre tous les éléments précédents;
 - f) toutes sources de contamination indiquées dans les règlements édictés par la *Loi sur la qualité de l'environnement*.
- 10) dans le cas de la construction ou du remplacement d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées, 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 produit par un arpenteur-géomètre à une échelle d'au moins 1 :50, si des éléments se retrouvent à moins de deux (2) mètres de la marge de recul applicable, indiquant :
- a) les limites du terrain;
 - b) les bâtiments existants ou projetés;
 - c) l'emplacement actuel de tout ouvrage existant de captage d'eau potable et de tout système existant d'évacuation et de traitement des eaux usées;
 - d) l'emplacement prévu de tout projet d'ouvrage de captage d'eau potable et tout projet de système d'évacuation et de traitement des eaux usées;
 - e) les distances entre tous les éléments précédents.

La demande doit également être accompagnée d'un dépôt remboursable après la réalisation des travaux et sur remise à la Municipalité d'une attestation d'un ingénieur ou d'un technologue, accompagnée de photographies, confirmant que l'ouvrage ou le système est conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire.

- 11) dans le cas de l'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 les établissements d'hébergement touristique* et de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, 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.

- 12) dans tous les cas d'une construction comportant une fondation en béton projetée à moins de deux (2) mètres de la marge de recul applicable, la demande doit être accompagnée d'un plan d'implantation scellé par un arpenteur-géomètre et montrant, entre autres, les servitudes d'utilité publique;

- 13) dans tous autres cas, la demande doit être accompagnée des documents et renseignements requis pour la vérification de la conformité de l'ouvrage aux règlements que le fonctionnaire désigné doit appliquer.

44. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Dans les soixante (60) 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.

45. INVALIDATION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

- 1) une modification a été apportée aux plans, aux documents ou aux travaux prévus, et ce, sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;

- 2) des informations, des déclarations, des plans ou des documents accompagnant la demande sont faux ou erronés.
- 3) dans le cas d'un déplacement ou de la démolition d'un bâtiment, les travaux ne sont pas terminés dans les trente (30) jours suivant la date d'émission du certificat;
- 4) dans le cas d'une enseigne, ces travaux ne sont pas complétés dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de l'émission du certificat;
- 5) 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*;
- 6) dans le cas d'un usage temporaire ou d'une construction temporaire, la période prescrite par le règlement est expirée;
- 7) dans tous les autres cas, les travaux concernés ne sont pas terminés dans les six (6) mois suivant la date d'émission du certificat.

CHAPITRE VIII : INFRACTIONS

46. 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 relèvent 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, y compris l'obligation de demander un permis ou un certificat, commet une infraction.

47. CONSTAT 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 doit aviser le contrevenant et l'enjoindre de procéder à toute cessation, modification ou démolition nécessaire afin de se conformer à la réglementation. À cette fin, le fonctionnaire désigné peut émettre un constat d'infraction.

Le constat d'infraction peut 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.

48. RECOURS JUDICIAIRES

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

La direction générale ou le fonctionnaire désigné peuvent, après en avoir été autorisés par le Conseil, 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.

Afin de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, la Municipalité peut exercer, cumulativement ou alternativement, tout recours approprié de nature civile ou pénale.

49. SANCTIONS ET RECOURS PÉNAUX

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme commet une infraction, laquelle rend le contrevenant passible des amendes suivantes :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première infraction	300 \$	1 000 \$	500 \$	2 000 \$
Récidive	500 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

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.

Nonobstant ce qui précède, une infraction à une disposition réglementaire qui régit ou restreint l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de cinq cents dollars (500 \$), à laquelle s'ajoute :

- 1) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de cent dollars (100 \$) et maximal de deux cent dollars (200 \$) par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de cinq mille dollars (5 000 \$);
- 2) dans le cas d'un abattage sur une superficie de un hectare ou plus, un montant minimal de cinq mille dollars (5 000 \$) et maximal de quinze mille dollars (15 000 \$) par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

Ces montants sont doublés en cas de récidive.

Nonobstant ce qui précède, quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans avoir préalablement obtenu un certificat d'autorisation est passible d'une amende minimale de cinq mille dollars (5 000 \$) et maximale de vingt-cinq mille dollars (25 000 \$).

Pour tous les cas de sanction par amende, les frais de la poursuite sont en sus.

50. 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*, la Municipalité peut, 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 :

- 1) de faire cesser une utilisation du sol ou une construction non conforme aux règlements d'urbanisme;
- 2) d'annuler un lotissement ou une opération cadastrale non conforme au règlement de lotissement;

- 3) de faire démolir une construction devenue dangereuse ou ayant perdu la moitié de sa valeur par vétusté, incendie ou explosion;
- 4) de faire arrêter des travaux non conformes aux règlements ou d'empêcher qu'un préjudice sérieux ou irréparable ne soit causé si les travaux sont terminés;
- 5) d'exiger la remise en état des lieux.

CHAPITRE IX : DISPOSITIONS FINALES

51. ADOPTION

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

52. REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace toutes les dispositions du règlement sur les permis et certificats numéro 572-2000, tel qu'amendé.

Ce remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité du règlement remplacé jusqu'à jugement final et exécution.

Ce remplacement n'affecte pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé.

53. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

SIGNÉ À MONTEBELLO, ce _____ 2017.

Luc Ménard, maire

Benoit Hébert, directeur général et secrétaire-trésorier