

RÈGLEMENT | 14 FÉVRIER 2023

VAL-MORIN

Copie certifiée conforme à l'original.

À Val-Morin, ce 20 février 2023.



*Caroline Nielly, directrice générale
et greffière-trésorière*



Val-Morin, Inc.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
<u>SECTION 1 : PERSPECTIVES RÉGLEMENTAIRES.....</u>	<u>4</u>
1.1. Objet du règlement	4
1.2. Service offert.....	4
<u>SECTION 2 : RESPONSABILITÉS.....</u>	<u>4</u>
1.3. Responsabilité du propriétaire ou de l'occupant.....	4
1.4. Responsabilité de l'ingénieur, de l'architecte et du technologue	5
1.5. Portée des autorisations et inspections.....	5
1.6. Qualité de propriétaire ou d'occupant	5
<u>SECTION 3 : ASSUJETTISSEMENT.....</u>	<u>6</u>
1.7. Territoire assujetti	6
1.8. Lois et règlements du Canada et du Québec	6
1.9. Requérant.....	6
1.10. Portée d'un permis ou d'un certificat	6
1.11. Immeubles concernés.....	6
<u>SECTION 4 : INTERPRÉTATION</u>	<u>6</u>
1.12. Concordance réglementaire.....	6
1.13. Unité de mesure	7
1.14. Tableaux, graphiques et symboles.....	7
1.15. Terminologie	7
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	8
2.1. Autorité compétente et fonctionnaire désigné	8
2.2. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	8
2.3. Suite à la demande de permis ou de certificat.....	9
2.4. Obligation de respecter les permis et certificats	9
2.5. Essais et inspections nécessaires.....	9
2.6. Autorisation d'examen	9
2.7. Obligations du requérant.....	10
2.8. Avis.....	11

CHAPITRE 3 : PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	12
3.1. Obligation d'obtenir un permis ou un certificat.....	12
3.2. Travaux autorisés sans permis ni certificat	13
SECTION 2 : PERMIS DE CONSTRUCTION.....	14
3.3. Forme de la demande d'un permis de construction.....	14
3.4. Vérification des marges	18
SECTION 3 : CERTIFICATS	19
3.5. Forme de la demande d'un certificat d'autorisation	19
3.6. Non transférabilité.....	28
3.7. Dépôt de la demande de permis ou de certificat	28
SECTION 4 : TARIFICATION	29
3.8. Tarifs des permis et certificats	29
3.9. Garantie lors d'un déplacement	29
SECTION 5 : CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS	29
3.10. Conditions d'émission d'un permis de construction	29
3.11. Condition d'émission d'un certificat d'autorisation	31
3.12. Permis et certificats soumis à un PIIA.....	31
3.13. Délais de validité des permis ou certificats.....	32
3.14. Renouvellement d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation	32
3.15. Installation et clôture des chantiers	33
3.16. Nullité d'un permis ou d'un certificat.....	33
3.17. Pouvoir de révocation	33
CHAPITRE 4 : PERMIS DE LOTISSEMENT	34
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	34
4.1. Obligation d'obtenir un permis de lotissement.....	34
SECTION 2 : FORME DE LA DEMANDE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	34
4.2. Projet mineur de lotissement.....	34
4.3. Projet majeur de lotissement.....	36
4.4. Signature de la demande	41
4.5. Changement du numéro de lot assigné.....	41

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

4.6.	Terrain contaminé	41
4.7.	Terrain susceptible d'empiéter dans une aire protégée	41

SECTION 3 : CONDITIONS ET MODALITÉS D'ÉMISSION DES PERMIS DE LOTISSEMENT42

4.8.	Conditions d'émission d'un permis de lotissement	42
4.9.	Tarifs exigibles	43
4.10.	Délivrance de permis	43

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS45**SECTION 1 : ACTIVITÉS VISÉES45**

5.1.	Assujettissement d'un permis de lotissement.....	45
5.2.	Assujettissement des projets de redéveloppement	45
5.3.	Assujettissement d'une construction suite à la rénovation cadastrale	45
5.4.	Non-renonciation à la contribution.....	46
5.5.	Contribution en terrain	46
5.6.	Contribution en argent	46
5.7.	Contribution mixte.....	47
5.8.	Établissement alternatif d'une contribution en servitude.....	47
5.9.	Entente à l'égard d'un terrain hors-site.....	47
5.10.	Nouvelle opération cadastrale.....	47
5.11.	Caractère préalable de la contribution.....	48
5.12.	Modalités de la cession de terrain à la Municipalité.....	48
5.13.	Exemptions	48
5.14.	Copropriété ou coemphytéose	50
5.15.	Contribution excédentaire	50
5.16.	Report de contribution.....	50
5.17.	Opération cadastrale intervenant suite à la rénovation cadastrale	50

CHAPITRE 6 : CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....52

6.1.	Contraventions à la réglementation d'urbanisme	52
6.2.	Sanctions générales applicables.....	52
6.3.	Sanctions applicables pour l'installation d'une piscine ou d'un spa et pour l'abattage d'arbres	52
6.4.	Recours cumulatifs et alternatifs	53
6.5.	Constat d'infraction	53

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

SECTION 1 : PERSPECTIVES RÉGLEMENTAIRES

1.1. Objet du règlement

Le règlement sur les permis et certificats en matière d'urbanisme s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la municipalité.

Il fait partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la municipalité en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.2. Service offert

La municipalité offre un service de délivrance de permis de construction et de lotissement, ainsi que de certificats d'autorisation. Les fonctionnaires désignés affectés à ce service reçoivent les demandes de permis et les examinent conformément aux modalités prescrites dans le présent règlement et aux autres règlements applicables.

Les fonctionnaires désignés peuvent également effectuer des inspections, étant établi que la municipalité ne s'engage aucunement à effectuer quelque vérification ou inspection que ce soit, cette responsabilité incombant au propriétaire ou à toute personne qu'il peut spécifiquement ou généralement mandater à cet effet.

SECTION 2 : RESPONSABILITÉS

1.3. Responsabilité du propriétaire ou de l'occupant

- a) Le propriétaire ou, le cas échéant, l'occupant, ainsi que les personnes qui peuvent être mandatées à cet effet ont l'entière responsabilité d'utiliser un immeuble, d'exécuter ou de faire exécuter des opérations ou des travaux requis selon les exigences des lois applicables ainsi qu'aux différentes dispositions réglementaires prescrites;
- b) Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'examen des plans et devis, ni les inspections faites par un fonctionnaire désigné ne peuvent relever le propriétaire ou l'occupant de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement et des règlements d'urbanisme;
- c) Il appartient au propriétaire ou, le cas échéant, à l'occupant d'obtenir, lorsqu'ils sont requis, des plans et devis dûment signés par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu;
- d) Le propriétaire ou l'occupant doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir une construction ou un ouvrage prévu au permis de construction ou au certificat d'autorisation;
- e) Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble a l'obligation de se conformer à toutes les exigences du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme dont il sert à l'application;

- a) Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble doit respecter la capacité d'occupation inscrite sur le permis de capacité qui peut être délivré en vertu du règlement de construction.

1.4. Responsabilité de l'ingénieur, de l'architecte et du technologue

Lorsqu'une personne retient les services d'un architecte, d'un ingénieur ou d'un technologue en vue de la construction d'un bâtiment, l'architecte, l'ingénieur et le technologue doivent préparer les plans et devis conformément aux dispositions du règlement de construction.

Ils doivent, en outre, transmettre au fonctionnaire désigné :

- a) avant le début des travaux visés par ce règlement, une attestation écrite de la conformité de ces plans et devis à ce règlement de construction;
- b) au plus tard 30 jours après la fin des travaux, une attestation écrite de leur exécution conforme à ce règlement de construction si la surveillance des travaux leur a été confiée.

1.5. Portée des autorisations et inspections

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'examen des plans et devis ainsi que les inspections faites par un fonctionnaire désigné sont des opérations à caractère administratif et ne doivent pas être interprétées comme constituant une garantie de qualité des plans, devis et travaux ou de conformité avec les lois et les règlements applicables à ces travaux.

La délivrance d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer une obligation pour la municipalité d'accepter la cession d'une voie de circulation apparaissant au plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assurer la responsabilité civile, ni de fournir ou de construire tout service d'utilité publique. Elle n'entraîne pas non plus quelque obligation pour la municipalité d'émettre un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation.

1.6. Qualité de propriétaire ou d'occupant

Le fonctionnaire désigné doit présumer que le requérant est soit le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble ou d'un local, soit une personne dûment mandatée ou autorisée à présenter la demande au nom du propriétaire ou de l'occupant lorsque le requérant signe ou atteste la demande de permis ou de certificat. La municipalité ne peut être tenue responsable du fait :

- a) qu'un permis ou un certificat a été délivré à une autre personne que le propriétaire ou l'occupant;
- b) que les plans ou documents soumis et qui ont servi à la délivrance d'un permis ou d'un certificat sont erronés quant à la désignation ou à la délimitation de propriété ou quant à la tenure juridique de la possession, de l'occupation ou de la propriété;
- c) qu'un projet visé par un permis ou un certificat est réalisé sur la mauvaise propriété ou empiète sur une propriété voisine.

SECTION 3 : ASSUJETTISSEMENT**1.7. Territoire assujéti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Val-Morin.

1.8. Lois et règlements du Canada et du Québec

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.9. Requérent

Lorsque le requérant d'une demande de permis ou de certificat n'est pas le propriétaire ou l'occupant, la demande doit attester qu'il est dûment autorisé pour la présenter en son nom.

Le requérant mandataire est tenu de la même manière que le propriétaire ou l'occupant qui l'a mandaté au respect des diverses dispositions réglementaires applicables.

1.10. Portée d'un permis ou d'un certificat

À moins qu'il ne soit révoqué pour cause, un permis ou un certificat est valide pour la durée prescrite. Si les objets du permis ou du certificat ne sont pas accomplis à son expiration, un nouveau permis ou certificat est requis, sujet aux dispositions réglementaires alors applicables.

1.11. Immeubles concernés

Sous réserve des dispositions d'un règlement d'urbanisme qui peut en réduire la portée, le présent règlement s'applique à tout terrain, lot, usage, bâtiment, ouvrage ou construction existant, construit, commencé ou à être érigé à l'avenir, incluant une transformation, un agrandissement, une modification, un remplacement de l'un d'eux ou d'une partie de l'un d'eux.

SECTION 4 : INTERPRÉTATION**1.12. Concordance réglementaire**

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. En cas d'incompatibilité entre l'un de ces règlements et le présent règlement, les dispositions plus exigeantes ou restrictives s'appliquent.

De plus, lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un cas régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- a) la norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
- b) la disposition la plus exigeante prévaut;
- c) le texte a préséance sur un titre.

1.13. Unité de mesure

Toutes les dimensions données par le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI). Elles ont préséance sur les mesures indiquées dans le système anglais.

1.14. Tableaux, graphiques et symboles

Les tableaux, graphiques, symboles, diagrammes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte du règlement et les tableaux, graphiques, symboles, diagrammes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.15. Terminologie

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots mentionnés à l'annexe A du présent règlement servent de définitions à l'usage des règlements d'urbanisme. Si une expression, un terme ou un mot n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie au sens communément attribué à cette expression, terme ou mot dans un dictionnaire courant, tel que Le Petit Robert.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1. Autorité compétente et fonctionnaire désigné

Le responsable du Service de l'urbanisme ou toute autre personne nommée par le conseil est, au sens du présent règlement, le fonctionnaire désigné au sens du présent règlement et des codes auxquels il renvoie et l'autorité compétente chargée de l'application du présent règlement.

2.2. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné exerce tout pouvoir qui lui est confié par le présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme incluant le Code national du bâtiment qui fait partie du règlement de construction, il peut notamment :

- a) faire observer les dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme en tout ce qui a rapport aux modes de construction, à la qualité et à la mise en œuvre des travaux;
- b) sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments, ouvrages ou constructions érigés ou en construction, pour se familiariser avec les lieux dans la préparation d'un plan d'intervention lors d'un sinistre ou pour constater si le présent règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- c) émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à toute autre personne prescrivant de corriger dans le délai fixé une situation dangereuse ou qui constitue une infraction au présent règlement;
- d) émettre les certificats et permis prévus aux divers règlements d'urbanisme;
- e) faire rapport au conseil municipal des contraventions au présent règlement qui pourraient nécessiter des procédures autres que les procédures pénales;
- f) mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout terrain, bâtiment, construction ou ouvrage qui pourrait mettre la vie ou la sécurité de quelque personne en danger;
- g) mettre en demeure de faire exécuter tous travaux opportuns pour la sécurité du bâtiment, de l'ouvrage ou de la construction ainsi que des personnes et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
- h) mettre en demeure de faire clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger public;
- i) fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, rue ou place publique;
- j) demander un plan ou un certificat de localisation des bâtiments, constructions ou ouvrages érigés ou en voie de l'être afin d'examiner l'observance des normes d'implantation applicables;
- k) exiger, dans les cas prévus par une loi ou un règlement applicable, la présence sur un plan ou devis de la signature d'un membre d'un ordre professionnel reconnu;

- l) inspecter tout terrain, bâtiment, construction ou ouvrage installé ou utilisé temporairement, c'est-à-dire pour une période maximale de trois semaines, pour une fête foraine, une exposition ou un événement spécial afin qu'il respecte les normes de sécurité et de capacité d'occupation;
- m) recommander, dans un cas prévu au sous-paragraphe l) que du gardiennage soit affecté aux lieux, le tout aux frais du requérant;
- n) demander une évaluation du coût des travaux afin de pouvoir fixer les droits à verser pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat;
- o) collaborer avec le service des finances et le secrétaire-trésorier de la municipalité pour la gestion du plan des immeubles ayant contribué et du fonds des parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

2.3. Suite à la demande de permis ou de certificat

Dans un délai d'au plus de 30 jours de la date de réception d'une demande complète, le fonctionnaire désigné doit délivrer le permis ou le certificat demandé, si la construction ou l'ouvrage projeté répond aux exigences des règlements et des lois applicables. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un et l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas où une demande de permis ou de certificat est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le délai maximal d'émission du permis ou du certificat est de 90 jours de la date de réception d'une demande complète.

2.4. Obligation de respecter les permis et certificats

Tous les travaux doivent être réalisés en conformité aux déclarations contenues dans la demande de permis ou certificat, aux plans et devis soumis à l'appui de la demande, ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis et, le cas échéant, à une résolution accordant une dérogation mineure ou acceptant un plan d'implantation et d'intégration architecturale ou un plan d'aménagement d'ensemble.

2.5. Essais et inspections nécessaires

En tout temps, le fonctionnaire désigné peut exiger que le propriétaire ou l'occupant exécute ou fasse exécuter, à ses frais, les essais et les inspections nécessaires pour démontrer qu'un bâtiment, construction ou ouvrage ne constitue pas un danger pour la sécurité du public ou qu'il s'avère conforme aux plans et devis soumis lors de la demande de permis ou du certificat. Le propriétaire ou l'occupant doit alors faire parvenir, sans délai, au fonctionnaire désigné, copie de tous les rapports d'essais et d'inspections.

2.6. Autorisation d'examen

Les fonctionnaires désignés sont autorisés à procéder aux examens requis pour veiller à l'application du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme. Ils peuvent procéder à des inspections, avant, pendant ou après les travaux de construction ou

l'utilisation d'un immeuble pour examiner si les dispositions de ces règlements sont observées. Ces inspections peuvent avoir lieu sur un terrain, un lot, un bâtiment, une construction ou un ouvrage projeté ou existant, et, dans ce dernier cas, même si aucune demande de permis ou de certificat n'a été présentée.

2.7. Obligations du requérant

- a) Le requérant doit permettre au fonctionnaire désigné l'accès, entre 7 h et 19 h, à tout bâtiment ou lieu, afin de faire respecter le présent règlement et les règlements d'urbanisme;
- b) Le requérant doit faire en sorte que les plans et devis auxquels s'applique le permis de construire soient disponibles à tout moment durant les heures de travail à l'endroit des travaux pour fins d'inspection par le fonctionnaire désigné, et que le permis ou une copie conforme de celui-ci soit affiché d'une façon bien visible à l'endroit des travaux durant toute la durée de ces derniers;
- c) Le requérant doit aviser le fonctionnaire désigné :
 - i. de son intention d'exécuter des travaux pour lesquels une inspection est exigée pendant la construction;
 - ii. de son intention de couvrir un ouvrage pour lequel une inspection est exigée avant de le couvrir;
- d) Le requérant doit exécuter ou faire exécuter à ses frais, lorsque requis, les essais et inspections nécessaires pour établir la conformité des travaux avec les exigences du présent règlement et des règlements d'urbanisme, et doit faire parvenir sans délai, au fonctionnaire désigné, copie de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- e) sauf si le fonctionnaire désigné peut établir, hors de tout doute, que compte tenu de la configuration des lieux, le site où est implanté une construction respecte toutes les dispositions relatives aux marges de recul, latérales et arrière prescrites, le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre à la fin des travaux de charpente d'une nouvelle construction ou, pour tout agrandissement d'un bâtiment principal, dès la fin des travaux de construction;
- f) Ce certificat de localisation peut être remplacé par une copie des plans approuvés par le bureau du cadastre du ministère des Ressources naturelles lorsqu'une opération cadastrale est intervenue en cours des travaux ou à la fin dans le but d'établir un état descriptif des fractions afin de pourvoir à l'immatriculation des parties communes et des parties exclusives d'un immeuble destiné à être détenu en copropriété divise ou en coemphytéose.
- g) À la demande du fonctionnaire désigné, tout requérant doit découvrir et remplacer, à ses frais, tout ouvrage ayant été couvert sans avoir obtenu une autorisation ou contrairement à un ordre du fonctionnaire désigné;
- h) Le requérant est tenu de payer la réparation de tous dommages causés au domaine public ou à des ouvrages situés sur le domaine public et qui peuvent survenir du fait des travaux pour lesquels un permis est exigé aux termes du présent règlement;

- i) Le requérant doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis ou au certificat;
- j) Aucun requérant ne doit s'écarter des exigences du présent règlement et des règlements d'urbanisme, ou des conditions du permis ou du certificat, ou omettre des travaux exigés, avant d'avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite du fonctionnaire désigné; cette autorisation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat;

2.8. Avis

Dans le cas où un fonctionnaire désigné constate qu'un terrain, un lot, un bâtiment, un ouvrage ou une construction contrevient à une disposition réglementaire applicable, il peut donner, de main à main ou par la poste, un avis écrit au contrevenant, qu'il soit propriétaire, occupant, entrepreneur ou tout intéressé, de suspendre les travaux ainsi que, ou, le cas échéant, de se conformer immédiatement ou dans le délai qu'il impartit.

CHAPITRE 3 : PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS D'AUTORISATION**SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES****3.1. Obligation d'obtenir un permis ou un certificat**

Aucun permis ou certificat ne peut être émis pour des travaux de construction, de réparation, de transformation, de modification, d'agrandissement ou de déplacement d'une construction ou d'un ouvrage, ou pour un changement de destination, avant que ces travaux n'aient été examinés par le fonctionnaire désigné.

a) Un permis de construction est obligatoire pour les travaux suivants:

- i. Construire ou ériger toute construction d'une superficie au sol de 54 m² et plus;
- ii. Transformer, agrandir ou modifier toute construction qui, après les travaux, atteint ou dépasse 54 m² de superficie au sol.

b) Un certificat d'autorisation est obligatoire pour les travaux suivants:

- i. Effectuer des travaux de remblai ou de déblai de 10 centimètres ou plus, ou sur une superficie de plus de 100 m² (incluant la construction ou la modification d'un mur de soutènement);
- ii. Construire, ériger, transformer, modifier ou agrandir toute construction accessoire d'une superficie au sol de moins de 54 m²;
- iii. Abattre un ou des arbre(s);
- iv. Effectuer une coupe forestière;
- v. Réaliser tout ouvrage de stabilisation ou renaturalisation sur la rive
- vi. Déplacer ou démolir une construction;
- vii. Changer l'usage ou la destination d'un terrain ou d'un immeuble;
- viii. Installer ou modifier : une enseigne, une installation septique, un plongeur, une piscine ou une enceinte de piscine;
- ix. Installer un quai, une passerelle ou une plateforme flottante;
- x. Installer une construction temporaire, notamment un pavillon temporaire, un abri temporaire pour véhicules routiers (commercial, industriel ou communautaire) ou une roulotte de chantier;
- xi. Installer une tente de plus de 150 m² destinée à la vente ou à l'exposition d'automobiles;
- xii. Tous nouveaux croisements véhiculaires projetés à l'intérieur de l'emprise du parc régional Le P'tit Train du Nord nécessaires pour

l'exploitation forestière ou agricole d'une propriété ou à des fins de sécurité publique;

xiii. Tous travaux ou ouvrage dans la rive, le littoral, une zone inondable ou une zone de glissement de terrain.

xiv. Effectuer tout prélèvement des eaux.

- c) Un certificat d'occupation d'affaires est obligatoire pour toute personne qui désire utiliser ou occuper un terrain ou occuper un immeuble autre que résidentiel doit, au préalable, obtenir un certificat d'occupation commercial, industriel, communautaire ainsi que les usages de la classe U4 et U5, lorsqu'applicable »**
- d) Les équipements accessoires, tels que définis à l'annexe A, ne sont pas assujettis à l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation, sous réserve du paragraphe b) xiii du présent article, lequel s'applique lorsque ces équipements sont installés dans la rive, le littoral, une zone inondable ou une zone à risque de glissement de terrain.**

(Amend. Règl #817)

3.2. Travaux autorisés sans permis ni certificat

Les travaux de peinture et les travaux effectués sur un bâtiment existant pour lesquels le coût de la main-d'œuvre et des matériaux n'excède pas 20 000 \$, avant taxes, sont exemptés de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, à la condition :

- a) Qu'ils ne soient pas assujettis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);**
- b) Que les travaux au bâtiment existant ne touchent pas les fondations ni la structure de la construction et ne modifient pas le cloisonnement intérieur d'un bâtiment;**
- c) Que la superficie totale de plancher du bâtiment existant ne soit pas augmentée;**
- d) Que les travaux au bâtiment existant ne touchent pas une séparation coupe-feu, un dispositif d'obturation, une composante d'un système de gicleurs, une composante d'un réseau détecteur ou avertisseur d'incendie ou tout autre élément faisant partie d'un assemblage coupe-feu, d'un dispositif de détection ou de protection contre les incendies ou d'un dispositif de contrôle ou de suppression des incendies lorsqu'un code applicable exige un tel élément dans un bâtiment;**
- e) Que les travaux au bâtiment existant n'impliquent pas l'ajout d'une nouvelle ouverture ou la modification à la taille d'une ouverture, incluant l'agrandissement, la diminution de la taille et l'obturation de l'ouverture;**
- f) Que les travaux au bâtiment existant n'impliquent pas le remplacement du revêtement extérieur par un matériau différent de celui déjà en place; le remplacement à l'identique du revêtement extérieur (ex. bardeau d'asphalte pour bardeau d'asphalte, vinyle pour vinyle) est toutefois exempté à condition que le coût total des travaux n'excède pas 20 000 \$, avant taxes.**

(Amend. Règl #817)

SECTION 2 : PERMIS DE CONSTRUCTION

3.3. Forme de la demande d'un permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être effectuée sur le formulaire prescrit par la municipalité.

La demande de permis de construction pour un bâtiment principal doit être accompagnée des pièces suivantes en deux (2) exemplaires ou 1 exemple du document en copie numérique pour la construction d'un bâtiment:

- a) Un plan d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre montrant pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations suivantes :**
- i. l'implantation de tout bâtiment principal projeté, les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;**
 - ii. les servitudes existantes ou prévues sur le terrain;**
 - iii. la limite du littoral de tout lac, cours d'eau ou milieu humide contigu au terrain, déterminée conjointement par un biologiste et un arpenteur-géomètre, s'il y a lieu;**
 - iv. les lignes correspondant aux limites de la zone inondable et permettant de déterminer le degré de risque (exemple : cotes de crue récurrence 20 ans et 100 ans) et les limites de toute zone à risque de glissement de terrain, s'il y a lieu;**
 - v. le relief naturel du terrain exprimé par des courbes de niveau équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet pour l'implantation d'un bâtiment principal;**
 - vi. la localisation de toute construction existante ou projetée sur le terrain, incluant tout équipement mécanique au sol, et sa distance des limites du terrain;**
 - vii. la localisation des installations septiques existantes (si apparentes) ainsi que d'un ouvrage de prélèvement des eaux, lorsqu'applicable;**
 - viii. la localisation et les dimensions des espaces occupés par une couverture forestière, des espaces garnis ou destinés à l'être avec du gazon, des arbustes ou des arbres, ainsi que des espaces à déboiser;**
 - ix. la localisation de tout mur de soutènement existant ou à aménager;**
 - x. la localisation de toute aire de service extérieure existante ou prévue, notamment un espace ou quai de manutention et un espace réservé à l'entreposage des déchets;**
 - xi. la localisation et la largeur des entrées charretières ainsi que les pentes projetées de ces dernières à partir de la limite de l'emprise de la voie publique ou privée. Une coupe longitudinale et des coupes transversales à un intervalle de 25 m où la pente transversale dépasse 15 %.**

- xii. Une mesure verticale de la hauteur du sommet du talus par rapport au centre de l'accès devra être fournie.
- xiii. La localisation projetée de la valve d'alimentation en eau potable lorsque le terrain est desservi par le réseau d'aqueduc de la municipalité.
- xiv. dans le cas spécifique d'un terrain contigu au parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord, le requérant doit démontrer que les aires d'entreposage, d'étalage ou d'assemblage sont visuellement isolées par l'aménagement d'un écran végétal opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres.

Un certificat de localisation représentant le bâtiment tel qu'il est actuellement peut remplacer un plan d'implantation dans le cas d'un agrandissement vertical ne modifiant pas les marges du bâtiment.

- b) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction, de son usage et de celui du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile. Les plans et devis relatifs :
 - i. à des travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec, conformément aux exigences de l'article 16 de la Loi sur les architectes (L.R.Q. chapitre A-21) et par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec pour les travaux de fondation, de charpente, et ce, quelle que soit la valeur des travaux.
 - ii. à des travaux d'architecture pour la construction d'une habitation et tous autres travaux non assujettis à la Loi sur les architectes (L.R.Q. chapitre A-21) et décrits à l'article 16.1 de cette dernière, doivent être signés et scellés par un membre en règle de l'Ordre des technologues du Québec pour les travaux d'architecture.
- c) Un plan d'aménagement du ou des terrains de stationnement
- d) Une évaluation du coût probable des travaux;
- e) Lorsque ledit terrain a été remblayé, une étude géotechnique effectuée par un professionnel, habilité à effectuer une telle étude, démontrant :
 - i. que le sol présente les capacités portantes suffisantes pour recevoir la construction;
 - ii. que la construction peut être localisée sans danger sur le terrain;
 - iii. que le sol présente les capacités portantes suffisantes pour recevoir la construction;
- f) D'un cautionnement, d'un chèque visé ou d'une lettre de garantie bancaire émis en faveur de la Municipalité pour une valeur de 2 000 \$ et valable pour une période

minimale de 3 mois après la date estimée de la fin des travaux lequel sert à garantir la conformité des travaux autorisés, la remise en état du terrain, la fourniture de l'ensemble des documents exigés, dont le certificat de localisation, ainsi que la réparation de tout dommage causé au domaine public.

Lorsque le détenteur du permis de construction estime avoir terminé les travaux, il en avise la Municipalité. Si l'inspecteur constate que les travaux ont été réalisés comme indiqué au permis ou au certificat et que le domaine public n'a pas été endommagé, il accepte les travaux et ordonne de libérer ou d'annuler le cautionnement ou de remettre ou d'annuler la lettre de garantie bancaire ou le chèque visé.

Dans le cas contraire, les travaux correctifs doivent être effectués à la satisfaction de la Municipalité. Dans le cas de travaux non conformes, un cautionnement d'exécution, un chèque visé ou une lettre de garantie bancaire doit être maintenu ou renouvelé, en faveur de la Municipalité, pour une période minimale de 6 mois ou jusqu'à la fin des travaux visés.

Si à la fin de la période citée ci-haut les travaux ne sont toujours pas complétés, la Municipalité pourra utiliser les sommes déposées en caution pour réaliser les travaux elle-même. Si le coût des travaux engendrés est supérieur au montant de la caution, la Municipalité se réserve le droit de facturer le coût résiduel des travaux au détenteur du permis.

- g) Pour un terrain accessible par un droit de passage notarié : une copie de l'acte notarié enregistré démontrant l'existence dudit droit de passage;**
- h) Un plan de drainage et un plan de gestion durable des eaux de surface du site réalisé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, un biologiste et/ou un architecte paysager membre de l'Ordre professionnel. Ce plan doit identifier où seront appliquées les différentes mesures de contrôle et d'atténuation (par exemple : des bassins de sédimentation dans les fossés situés dans les bas des pentes, des digues réduisant la vitesse de l'eau dans les fossés à risque d'érosion, les recouvrements de perré sur les épaulements des ponceaux, la végétalisation des talus inclinés, des dispositions pour les travaux de déboisement et de dynamitage afin de contrôler l'érosion et de gérer les eaux de ruissellement, ou toutes autres mesures jugées nécessaires;**

- i) Tout document ou renseignement nécessaire à l'analyse de la demande.**

Le fonctionnaire désigné peut exempter certains documents ou informations d'une demande de permis selon la nature des travaux lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'analyse de la demande de permis.

(Amend. Règl #817)

3.3.1. Forme de la demande d'un permis de construction pour une construction accessoire de 54 m² et plus de superficie au sol

Toute demande de permis de construction pour une construction accessoire de 54 m² et plus de superficie au sol doit être effectuée sur le formulaire prescrit par la Municipalité.

La demande de permis de construction pour une construction accessoire doit être accompagnée des pièces suivantes en deux (2) exemplaires ou 1 exemplaire du document en copie numérique :

- a) un plan de construction signé et scellé par un technologue membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec;**
- b) pour un terrain non riverain, un plan d'implantation à l'échelle (réalisé à partir du certificat de localisation, si existant) montrant :**
 - iv. l'emplacement, les dimensions et la superficie de la construction accessoire;**
 - v. les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;**
 - vi. la localisation de tout bâtiment existant;**
 - vii. la distance entre la construction accessoire et toute ligne de lot et toute autre construction existante ou projetée;**
 - viii. la localisation des installations septiques existantes;**
 - ix. les espaces boisés existants et les espaces à déboiser;**
 - x. les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu.**
- c) pour un terrain riverain à un lac, cours d'eau ou milieu humide, un plan d'implantation à l'échelle (préparé par un arpenteur-géomètre), montrant :**
 - i. la limite du littoral de tout lac, cours d'eau ou milieu humide contigu au terrain, déterminée conjointement par un biologiste;**
 - ii. les lignes correspondant aux limites de la zone inondable et permettant de déterminer le degré de risque (exemple : cotes de crue récurrence 20 ans et 100 ans);**
 - iii. l'emplacement, les dimensions et la superficie de la construction accessoire;**
 - iv. les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;**
 - v. la localisation de tout bâtiment existant;**
 - vi. la distance entre la construction accessoire et toute ligne de lot et toute autre construction existante ou projetée;**
 - vii. la localisation des installations septiques existantes;**

viii. les espaces boisés existants et les espaces à déboiser;

ix. les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu.

d) Tout document ou renseignement nécessaire à l'analyse de la demande.

Le fonctionnaire désigné peut exempter certains documents ou informations d'une demande de permis selon la nature des travaux lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'analyse de la demande de permis.

(Amend. Règl #817)

3.4. Vérification des marges

Le fonctionnaire désigné peut exiger, après la coulée des fondations, qu'un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre soit transmis afin de vérifier que l'implantation de la construction respecte les marges prescrites et toute autre norme applicable.

À la fin des travaux, le détenteur du permis doit obligatoirement fournir un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre, démontrant l'implantation finale de la construction sur le terrain et confirmant sa conformité à la réglementation de zonage et, le cas échéant, à toute autre réglementation applicable.

Le fonctionnaire désigné peut exempter une construction accessoire de 54 m² et moins de cette disposition lorsque l'implantation est à plus de 0,60 m des marges exigées à la grille des usages et normes.

(Amend. Règl #817)

SECTION 3 : CERTIFICATS**3.5. Forme de la demande d'un certificat d'autorisation**

Toute demande de certificat d'autorisation doit comprendre le formulaire de demande de certificat prescrit par la Municipalité et les documents suivants en deux (2) copies lorsque la demande est présentée en format papier ou 1 exemplaire du document lorsque la demande est présentée en copie numérique :

(Amend. Règl #817)

a) Dans le cas où la demande porte sur des travaux concernant l'**exploitation de sablières et gravières** :

- i. une description des niveaux actuels et projetés du sol;
- ii. un plan de cadastre montrant le terrain naturel tel qu'établi sur les plans topographiques du ministère des Ressources naturelles du Québec, direction générale du domaine territorial, Service de la cartographie à l'échelle 1 : 2 500, datés de 1972 et incluant l'état actuel des lieux, tout cours d'eau, toute route, toute ligne téléphonique ou électrique et tous services existants. Ce plan doit montrer la superficie totale de l'immeuble, la hauteur de chaque colline, butte, monticule ou coteau à supprimer ou à excaver, ainsi que l'emplacement prévu de travaux de déblai et ses contours, le niveau de la nappe phréatique, la conformation et le niveau des terrains avoisinants, ainsi que l'emplacement et la nature de tout bâtiment situé à moins de soixante et un (61) mètres du terrain qui doit être nivelé ou excavé;
- iii. une preuve que le requérant est propriétaire ou qu'il a obtenu la permission du propriétaire;
- iv. dès que les murs du bâtiment sont érigés, le détenteur d'un permis pour une nouvelle construction doit faire parvenir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre afin de déterminer si l'implantation de la construction respecte les marges prescrites à la réglementation de zonage.

b) Dans le cas de l'installation ou la **modification d'une enseigne** :

- i. la localisation à l'échelle de ou des enseignes sur le terrain ou le bâtiment, indiquant l'implantation et la hauteur des bâtiments existants;
- ii. les croquis, plans, esquisses à l'échelle de ou des enseignes et leur support;
- iii. le type d'éclairage;
- iv. la nature des panneaux d'affichage ou d'enseigne;
- v. le texte intégral inscrit sur l'enseigne;
- vi. le coût approximatif de l'enseigne.

c) Dans le cas des travaux de rénovation ou de modification d'une construction.

- i. **une description détaillée des travaux projetés;**
- ii. **une estimation du coût des travaux;**
- iii. **le nom du ou des exécutants des travaux et leurs coordonnées.**

Dans le cas de modification de la fondation, la structure, une séparation coupe-feu, l'ajout ou la modification à la taille d'une ou plusieurs ouvertures dans les murs extérieurs ou la création de nouvelles chambres à coucher, des plans, coupe, croquis et devis tel que décrit à l'article 3.3 b) peuvent être exigé par le fonctionnaire désigné.

(Amend. Règl #817)

d) Dans le cas de la **démolition ou déplacement** d'un bâtiment :

- i. des photographies récentes de toutes les façades du bâtiment;
- ii. une déclaration du propriétaire du lot où se trouve le bâtiment à être démoli ou déplacé établissant le motif de la démolition ou du déplacement;
- iii. la description du trajet de déplacement à l'intérieur du territoire municipal;
- iv. les taxes municipales de l'immeuble concerné par la démolition ont été payées;
- v. une lettre d'engagement signée par le propriétaire autorisant la municipalité à exécuter les travaux de démolition, de nettoyage et de nivellement du terrain si le délai maximum de quatre-vingt-dix (90) jours est dépassé, délai calculé à partir de la date du sinistre.

e) Dans le cas d'une construction ou modification d'une piscine creusée, semi-creusée, hors terre ou démontable, l'installation ou la modification d'un plongoir et la construction ou la modification de l'enceinte de protection de la piscine :

- i. **Un plan d'implantation;**
- ii. **Les dimensions, la profondeur et la superficie de la piscine;**
- iii. **L'implantation de tout bâtiment existant**
- iv. **L'emplacement, les détails, la hauteur de l'enceinte, toute autre construction contrôlant l'accès à la piscine, le trottoir au pourtour de la piscine et l'aire pavée;**
- v. **la localisation des installations septiques existantes;**
- vi. **les espaces boisés existants et les espaces à déboiser;**
- vii. **les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu.**
- viii. **Lorsqu'un mur extérieur de la maison est utilisé comme enceinte, la mesure utilisée pour restreindre l'accès aux fenêtres donnant sur l'aire de protection de la piscine ainsi que l'usage de la pièce;**
- ix. **L'emplacement des équipements accessoires;**

- x. **L'emplacement du plongoir ainsi que le respect de la norme BNQ, lorsqu'applicable;**
- xi. **Lorsque la piscine projetée est sur un terrain riverain à un lac, cours d'eau ou milieu humide, un plan préparé par un arpenteur-géomètre montrant :**
 - **la limite du littoral de tout lac, cours d'eau ou milieu humide contigu au terrain, déterminée conjointement par un biologiste;**
 - **les lignes correspondant aux limites de la zone inondable et permettant de déterminer le degré de risque (exemple : cotes de crue récurrence 20 ans et 100 ans);**
- xii. **Dans le cas d'une piscine hors terre : la hauteur de la paroi.**

Pendant la durée des travaux, la personne à qui est délivré le permis prévu au premier alinéa doit, s'il y a lieu, prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine. Ces mesures doivent être conformes à celles prévues à la section II du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., chapitre S-3.1.02, r. 1), pourvu que les travaux soient exécutés dans un délai raisonnable.

La personne qui a obtenu un permis pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d'une même piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions.

(Amend. Règl #817)

- f) **Dans le cas d'un certificat d'occupation d'affaires :**
 - i. **copie du bail ou du titre établissant que la personne pour laquelle le certificat d'occupation d'affaires est demandé peut occuper le local;**
 - ii. **la déclaration d'immatriculation, les lettres patentes ou les statuts s'il s'agit d'une personne morale, le cas échéant, de l'entreprise pour lequel le certificat d'occupation d'affaires est demandé.**
- g) **Dans le cas d'abattage d'arbres autre qu'une coupe forestière, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un certificat de localisation ou d'un plan dessiné à l'échelle et inclure ce qui suit:**
 - i. **L'emplacement de l'arbre ou des arbres à abattre;**
 - ii. **L'emplacement des nouveaux arbres qui seront plantés en précisant l'essence de l'arbre à abattre et de celui à être planté en remplacement;**
 - iii. **Une ou des photographies de l'arbre ou des arbres à abattre;**

Un certificat d'autorisation peut porter sur plus d'un arbre situé sur la même propriété.

Sur demande du fonctionnaire désigné, le requérant d'un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre doit fournir une étude réalisée par un professionnel compétent.

Pour chaque arbre abattu, le demandeur doit replanter un arbre à un endroit ou à un autre sur le terrain visé, sauf dans le cas d'un arbre situé sur la rive qui devra être replanté en rive ou lorsque le nombre d'arbres requis est atteint.

Nonobstant les paragraphes précédents, l'émission d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres n'est pas requis pour les propriétaires de terrain possédant une superficie de plus de 0.5 hectare localisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, à condition que cette coupe ne serve qu'à fournir le bois de chauffage nécessaire pour la propriété en question, même si le bâtiment principal n'est pas implanté sur le terrain où la coupe s'effectue.

Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour l'enlèvement ou le débitage d'un arbre déjà au sol, notamment lorsqu'il est déraciné, renversé ou abattu par un événement fortuit. Par contre, le citoyen doit conserver une preuve photographique des faits; cette preuve pourra être demandée au besoin par le fonctionnaire désigné.

(Amend. Règl #817)

h) Dans le cas d'une coupe forestière :

- iv. Une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier engagé par le propriétaire de l'emplacement. Cette prescription sylvicole devra être accompagnée d'un plan illustrant la délimitation de la limite du littoral de tout milieu humide, lac et cours d'eau affectant les terrains visés par la demande préparée par un biologiste.
- v. Une preuve que le requérant est propriétaire de l'emplacement;
- vi. Les nom, prénom et adresse du requérant et de l'entrepreneur ou de la personne responsable des travaux;
- vii. iv. Dès la fin des travaux d'abattage d'arbres, le détenteur du certificat d'autorisation doit faire parvenir au fonctionnaire désigné une lettre signée par l'ingénieur forestier qui a préparé la prescription sylvicole attestant que les travaux d'abattage respectent la prescription et les normes d'abattage d'arbres contenues dans le règlement de zonage;
- viii. v. La description des travaux projetés, la localisation de la jetée ou de l'aire d'empilement, les caractéristiques de l'accès à la jetée, la méthode de disposition des déchets de tronçonnage.

(Amend. Règl #817)

i) Dans le cas de travaux concernant une installation septique :

- i. le contenu de la demande de permis exigé par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r. 22), notamment : une étude de caractérisation du site et du terrain naturel signée et scellée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, incluant notamment un plan d'implantation réalisé à l'échelle illustrant les différentes composantes de l'installation septique projetée et la localisation des puits d'eau potable

des voisins, la résidence, le ou les bâtiments accessoires, lac, cours d'eau, marais ou étang;

- ii. au plus tard 30 jours après la fin des travaux, un plan tel que construit réalisé à l'échelle (signé et scellé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière) doit être déposé au bureau municipal. Ce plan doit illustrer tous les éléments requis pour s'assurer de la conformité des travaux au règlement décrit précédemment;
- iii. au plus tard 30 jours après la fin des travaux, un rapport d'inspection (signé et scellé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière) doit être déposé au bureau municipal. Ce rapport doit démontrer que l'installation septique est construite selon les plans ou, si des modifications ont été effectuées, que ces dernières soient certifiées conformes. Le rapport doit être accompagné de photos des travaux prises avant tout remblai.
- iv. De plus, le rapport devra inclure la preuve que les éléments constituant l'installation septique sont conformes aux normes du Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

j) Dans le cas de travaux concernant le prélèvement des eaux et leur protection, sur les formulaires de demande préparés par la Municipalité :

- i. l'utilisation qui sera faite de l'eau prélevée;
- ii. les bâtiments desservis;
- iii. le nombre de personnes desservies par l'ouvrage de captage;
- iv. la capacité de l'ouvrage de captage d'eau, évaluée en mètres cubes par jour;
- v. la soumission du puisatier indiquant notamment le type de prélèvement des eaux projeté et la méthode de scellement et/ou d'obturation, s'il y a lieu;
- vi. les nom, prénom et adresse du requérant ou de son mandataire;
- vii. les nom, prénom, adresse et raison sociale de l'entrepreneur; ainsi que son numéro de permis de la Régie du bâtiment du Québec;
- viii. un plan d'implantation (à l'échelle d'au moins 1 : 500) de l'ouvrage de prélèvement des eaux signé et scellé par une personne qui est membre en règle d'un ordre professionnel compétent en la matière montrant les éléments suivants :
 - les limites du terrain et sa désignation cadastrale;
 - l'emplacement de l'ouvrage de prélèvement des eaux projeté;
 - l'emplacement de tout ouvrage de prélèvement des eaux existant situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu;
 - les matériaux utilisés;
 - la hauteur du puits par rapport au sol fini;
 - Un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement d'eaux usées situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu;
 - La limite du littoral d'un cours d'eau ou d'un lac et d'un milieu humide, s'il y a lieu;

- les lignes correspondant aux limites de la zone inondable et permettant de déterminer le degré de risque (exemple : cotes de crue récurrence 20 ans et 100 ans), s'il y a lieu;
- Les aires de circulation;
- L'aire de protection immédiate de l'ouvrage de prélèvement des eaux;
- Toute parcelle en culture, activité agricole ou cimetière;

ix. toute personne ayant aménagé ou approfondi un ouvrage de prélèvement des eaux doit, dans les trente jours suivant la fin des travaux, soumettre un rapport de forage attestant la conformité de l'ouvrage de captage, conformément au modèle de présentation fourni par le ministère de l'Environnement et de soumettre un rapport de conformité par un professionnel accrédité dans le cas du scellement d'un ouvrage de prélèvement des eaux à la Municipalité à l'intérieur de ce délai.

(Amend. Règl #817)

- k) Dans le cas de travaux de **remblai ou de déblai**, incluant les travaux de construction de toute voie de circulation ou d'accès :
- i. un plan montrant la topographie existante ainsi que le nivellement proposé;
 - ii. un plan montrant la localisation des constructions, des lacs, des cours d'eau, des milieux humides et des falaises s'il y a lieu;
 - iii. le programme de renaturation proposée;
 - iv. les phases de réalisation des travaux de déblai ou de remblai;
 - v. dans le cas de travaux pour une nouvelle entrée véhiculaire, une coupe longitudinale et des coupes transversales à un intervalle de 25 m où la pente transversale dépasse 15 %. Une mesure verticale de la hauteur du sommet du talus par rapport au centre de l'accès devra être fournie.
 - vi. une preuve que le requérant est propriétaire de l'emplacement ou qu'il a obtenu l'autorisation du propriétaire;
 - vii. le nom, le prénom et l'adresse de l'entrepreneur ou de la personne qui effectuera les travaux;
Sur demande du fonctionnaire désigné, s'il y a lieu :
 - viii. un plan préparé et signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec pour un mur, paroi et autre construction ou aménagement semblable dont la hauteur excède 1,5 mètre;
 - ix. un plan préparé par un professionnel en botanique ou un biologiste lorsque le terrain doit être stabilisé afin d'éviter tout problème d'érosion.
- l) Dans le cas de travaux pour réaliser un ouvrage de stabilisation sur la rive ou un ouvrage sur le littoral :
- i. les motifs justifiant la réalisation de l'ouvrage projeté;
 - ii. une preuve que le requérant est propriétaire de l'emplacement ou qu'il a obtenu l'autorisation du propriétaire;
 - iii. un plan à l'échelle d'au moins 1 : 500 signé et scellé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière indiquant :

- les aménagements projetés;
 - la pente de la rive et, le cas échéant, la position et la hauteur du ou des talus;
 - l'emplacement des travaux;
 - la ligne correspondant aux cotes de crue de la zone d'inondation à fort courant (0-20 ans);
 - la ligne correspondant aux cotes de crue de la zone d'inondation à faible courant (20 ans-100 ans);
 - les limites de tout remblai ou déblai;
- iv. une ou des photographies montrant l'état de la rive avant les travaux;
- v. au plus tard 30 jours après la fin des travaux, un plan tel que construit réalisé à l'échelle et un rapport d'inspection, signé et scellé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière confirmant la conformité des travaux aux exigences du Règlement de zonage en vigueur et ses amendements en ce qui concerne les travaux autorisés sur une rive et en zone inondable.
- vi. lorsque les végétaux sélectionnés en vue de la revégétalisation de la rive ne figurent pas parmi la liste des végétaux autorisés au Règlement de zonage, le requérant doit déposer un rapport, réalisé par un professionnel en botanique ou en biologie, indiquant que les végétaux sélectionnés sont approuvés et recommandés par ce professionnel.
- m) Dans le cas de travaux de construction d'un **bâtiment temporaire** :
- vii. La durée prévue de l'utilisation;
 - viii. Un plan montrant les aménagements proposés;
 - ix. Le mode de dispositions des eaux usées;
 - x. Un engagement écrit du requérant s'engageant à démonter les installations et à nettoyer l'emplacement dans les 5 jours de la fin de l'utilisation pour lequel le certificat d'autorisation a été délivré.
- n) Dans le cas de travaux de construction d'une construction accessoire d'une superficie de moins de 54 m² :
- i. un plan de construction, à l'échelle, montrant élévations, coupes, croquis et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction, de son usage et de celui du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile;
 - ii. pour un terrain non riverain, un plan d'implantation à l'échelle (réalisé à partir du certificat de localisation, si existant) montrant :
 - a. l'emplacement, les dimensions et la superficie du bâtiment accessoire;
 - b. les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;

- c. la localisation de tout bâtiment existant;
 - d. la distance entre la construction accessoire et toute ligne de lot et toute autre construction existante ou projetée;
 - e. la localisation des installations septiques existantes;
 - f. les espaces boisés existants et les espaces à déboiser;
 - g. les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu.
- iii. pour un terrain riverain à un lac, cours d'eau ou milieu humide, un plan d'implantation à l'échelle (préparé par un arpenteur-géomètre) de toute construction accessoire projeté à moins de 30 mètres du cours d'eau montrant :
 - a. la limite du littoral de tout lac, cours d'eau ou milieu humide contigu au terrain, déterminée conjointement par un biologiste;
 - b. les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans, s'il y a lieu.
 - c. l'emplacement, les dimensions et la superficie du bâtiment accessoire;
 - d. les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;
 - e. la localisation de tout bâtiment existant;
 - f. la distance entre la construction accessoire et toute ligne de lot et toute autre construction existante ou projetée;
 - g. la localisation des installations septiques existantes;
 - h. les espaces boisés existants et les espaces à déboiser;
 - i. les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu.
- iv. Nonobstant les dispositions précédentes, l'installation d'une construction accessoire préfabriquée en usine, assemblée sur place, d'une superficie maximale de 54 m², ne nécessite pas l'obtention d'un certificat d'autorisation, pourvu que l'ensemble des conditions suivantes soient respectées :
 - a. la construction est implantée sans fondation permanente et sans excavation, autre que la préparation minimale du sol;
 - b. aucun raccordement à un réseau d'aqueduc, d'égout ou à une installation septique n'est effectué;
 - c. la construction est conforme en tout temps aux dispositions applicables des règlements d'urbanisme, notamment en matière d'implantation, d'architecture, de marges, de hauteur, de superficie maximale et de nombre de constructions accessoires autorisées;
 - d. la construction accessoire n'est pas implantée à moins de 30 mètres du cours d'eau, dans une rive, une zone inondable, un milieu humide ou toute autre zone soumise à des contraintes particulières.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'une construction visée au présent paragraphe est projetée dans l'un des milieux visés au sous-paragraphe d), un certificat d'autorisation est requis et la demande doit être accompagnée de l'ensemble des documents exigés au présent article.

(Amend. Règl #817)

- o) Dans le cas de travaux de construction ou d'installation d'une **antenne et/ou d'une tour de télécommunication** :
- i. la démonstration, les motifs techniques justifiant qu'il n'y ait pas dans le secteur environnant de tours, bâtiments ou structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne;
 - ii. un photomontage de la tour d'accueil d'antenne de télécommunication projetée sous différents angles de prises de vue – en présence de corridors touristiques à proximité, une simulation de la vue prise à partir de ces derniers est requise;
 - iii. le profil de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix;
 - iv. la fiche technique de l'antenne de télécommunication ou d'un dispositif semblable prévu qui inclut les haubans et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques;
 - v. un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état de propreté, lorsque plus utilisé à cette fin.
- p) Dans le cas de nouveaux **croisements véhiculaires** projetés à l'intérieur de l'emprise du parc régional Le P'tit Train du Nord nécessaires pour l'exploitation forestière ou agricole d'une propriété ou à des fins de sécurité publique;
- vi. le nom, prénom et adresse du requérant et de l'entrepreneur ou de la personne responsable des travaux s'il y a lieu;
 - vii. une copie de l'autorisation écrite du ministère des Transports;
 - viii. engagement écrit du requérant en ce qui a trait à la remise en état des lieux s'il y a lieu.

3.5.1. Forme de la demande d'un certificat d'occupation d'affaires

Toute demande de certificat d'occupation d'affaires doit être effectuée sur le formulaire prescrit par la Municipalité.

La demande de certificat doit être accompagnée de deux (2) copies lorsque la demande est présentée en format papier ou 1 exemplaire du document lorsque la demande est présentée en copie numérique :

- a) Une copie du bail ou du titre établissant que la personne pour laquelle le certificat d'occupation d'affaires est demandé peut occuper le local;**
- b) La déclaration d'immatriculation, les lettres patentes ou les statuts s'il s'agit d'une personne morale, le cas échéant, de l'entreprise pour lequel le certificat d'occupation d'affaires est demandé.**

(Amend. Règl #817)

3.5.2. Obligation de fournir certains renseignements et documents additionnels

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des renseignements et documents additionnels à ceux exigés au règlement s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme.

(Amend. Règl #817)

3.5.3. Exemption de fournir certains documents

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés au règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et, en conséquence, qu'il n'a pas à fournir.

(Amend. Règl #817)

3.6. Non transférabilité

Un permis ou un certificat d'autorisation n'est pas transférable et seul son détenteur peut l'utiliser.

3.7. Dépôt de la demande de permis ou de certificat

La demande de permis ou de certificat et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau du Service de l'urbanisme de la municipalité, soit en personne, par la poste ou par envoi électronique. Dans tous les cas, la demande n'est considérée déposée que lorsqu'un accusé de réception est émis par la municipalité.

SECTION 4 : TARIFICATION**3.8. Tarifs des permis et certificats**

Les tarifs exigibles sont détaillés dans le *règlement établissant la tarification des biens et services municipaux* présentement en vigueur et doivent être payés par le requérant lors du dépôt de la demande de permis ou de certificat d'autorisation.

(Amend.Règl. #776)

3.9. Garantie lors d'un déplacement

Dans le cas d'un déplacement de bâtiment, le requérant doit déposer en garantie un montant estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Municipalité en raison de ce déplacement. En aucun cas, ce montant exigé ne doit être inférieur à 5 000 \$, lequel dépôt n'est remboursé que lorsque les travaux de nettoyage, nivelage ainsi que la réparation du trottoir, de la rue et des utilités publiques, s'il y a lieu, ont été exécutés à la satisfaction du fonctionnaire désigné.

Si la personne à qui le permis a été émis néglige, dans les trente (30) jours suivant le déplacement d'un bâtiment, d'exécuter les travaux de nettoyage, nivelage, s'il y a lieu, la Municipalité peut procéder à ces travaux après avoir avisé qui de droit et alors, en charge le coût à la personne ou à l'entrepreneur concerné, et ce, à même le dépôt. Si le coût des réparations dépasse le montant du dépôt (5 000 \$), la Municipalité peut réclamer la différence; ce même dépôt peut servir à effectuer les réparations requises pour les dommages causés au trottoir, à la rue et aux utilités publiques, s'il y a lieu.

SECTION 5 : CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS**3.10. Conditions d'émission d'un permis de construction**

Aucun permis de construction pour la transformation, pour la construction, pour l'agrandissement et pour l'addition, ne peut être délivré :

- a) Si la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme, ainsi qu'à leurs amendements en vigueur au moment de la demande;
- b) Si les tarifs et/ou les garanties n'ont pas été payés;**

(Amend. Règl #817)

- c) Si le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement en vigueur ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;**

(Amend. Règl #817)

- d) À moins que les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en

bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

- i. À l'intérieur du périmètre urbain, toute nouvelle construction doit obligatoirement être raccordé au réseau d'aqueduc et d'égout municipal.
 - Toutefois, si une démonstration d'ordre technique démontrant qu'il est raisonnablement impossible d'implanter, à l'extérieur de l'emprise des infrastructures d'utilité publique (ex. : conduites de gaz, conduites d'aqueduc et d'égout, lignes électriques), de même que certaines infrastructures privées telle une conduite souterraine de drainage ou sanitaire, ne soit fournie en complément de la demande de permis, alors un protocole d'entente signé entre le requérant et la Municipalité pourra lever l'obligation ci-haut. Les dispositions du sous-paragraphe ii. ci-dessous sont alors applicables.
- ii. Si les services d'aqueduc ou d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment à être érigé sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;

e) À moins que le lot sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement, un permis de construction ne peut être délivré.

Malgré le premier alinéa, un permis de construction peut être délivré pour un terrain adjacent à un chemin, une rue, un droit de passage ou une servitude d'accès, non conforme aux exigences du règlement de lotissement, à la condition que cet accès ait été utilisé ou prévu à des fins de circulation publique avant le 2 avril 1984.

(Amend. Règl #817)

- f) Les constructions projetées sur un terrain adjacent au parc linéaire Le P'tit Train du Nord peuvent être exemptées de l'application du paragraphe e) de ce même article si ce terrain bénéficie d'un droit de passage sur ledit parc ; ce droit de passage doit relier le terrain à construire à un des deux (2) éléments suivants :
 - i. à une rue ou un chemin public ou privé et contigu audit droit de passage;
 - ii. à un terrain vacant formant un ou plusieurs lots distincts et lui-même contigu à la fois au droit de passage ainsi qu'à une rue ou à un chemin visé au sous-paragraphe i. précédent.
- g) Dans le cas où la demande porte sur un terrain situé sur une île, à moins que le requérant fournisse un certificat préparé par un ingénieur établissant que le pont reliant l'île à la terre ferme a une capacité portante conforme à la norme portant le numéro CSA S6-1974 révision 1976, telle qu'établie par l'Association canadienne de normalisation et des voies de circulation des véhicules automobiles ayant une largeur totale d'au moins quatre mètres;

- h) Dans le cas où il s'agit d'un terrain enclavé dont celui-ci est l'assiette d'une construction existante protégée par droit acquis, à moins que l'immeuble possède un droit de passage notarié donnant accès à une rue publique ou à une rue privée existante avant le 2 avril 1984;
- i) À moins que la copie d'une autorisation du ministère des Transports requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère, ou pour toute occupation, ouvrage ou construction à caractère permanent dans l'emprise du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord, ne soit fournie en complément de la demande de permis;
- j) À moins que la contribution pour fins de parcs n'ait été payée ou qu'un engagement à céder les terrains requis pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels n'ait été pris par le propriétaire selon les dispositions prévues au CHAPITRE 5 du présent règlement, dans le cas exclusif d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale.

3.10.1. Condition d'émission d'un permis de construction d'une résidence privée pour aînés

Lors d'une demande de permis de construction visant une résidence privée pour aînés, le fonctionnaire désigné doit recevoir de la part du demandeur une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés telle que définie au deuxième alinéa de l'article 118.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c A-19.1).

Le 1er avril de chaque année, le fonctionnaire désigné transmet, à la Direction de santé publique, les déclarations reçues, dans les 12 mois précédents, selon lesquelles le permis demandé concerne un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés.

(Amend. Règl #817)

3.11. Condition d'émission d'un certificat d'autorisation

Aucun certificat ne peut être émis si la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme ainsi qu'à leurs amendements en vigueur au moment de la demande.

3.12. Permis et certificats soumis à un PIIA

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation est soumise à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du Règlement de zonage en vigueur et ses amendements et d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis tant que le Conseil n'a pas approuvé le plan par résolution.

3.13. Délais de validité des permis ou certificats

Sous réserve des durées de validité de permis ou de certificats pour une construction ou un usage temporaire, tout permis de construction ou certificat d'autorisation ou d'occupation devient nul, caduc et sans effet dans les cas suivants :

- a) Les travaux ne sont pas commencés et une période de six (6) mois s'est écoulée depuis la délivrance du permis;
- b) Les travaux sont interrompus pendant plus de six (6) mois consécutifs;
- c) La construction n'est pas terminée dans les douze (12) mois de la date de l'émission du permis ou certificat;
- d) Le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- e) Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis;
- f) Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné;
- g) Dans le cas d'une démolition, si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de quinze (15) jours;
- h) Dans le cas d'un certificat d'occupation d'affaires, ce dernier est valide tant que l'usage perdure dans l'immeuble ou une partie de l'immeuble, à l'exception d'un certificat d'occupation pour un établissement d'hébergement touristique qui lui, est valide pour un délai de 12 mois.**

(Amend. Règl #817)

3.14. Renouvellement d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation

Lorsque les travaux prévus à un permis ou à un certificat ne sont pas commencés ou complétés dans les délais prévus à l'article 3.13, le permis **ou le certificat** peut être renouvelé aux conditions suivantes :

- a) Une nouvelle demande de permis ou de certificat doit être présentée par écrit avant l'expiration du délai prévu à l'article 3.13.
- b) La demande doit concerner le même projet que le projet initial ou, si elle concerne un projet qui comporte des modifications par rapport au projet initial, le nouveau projet doit être conforme à la réglementation en vigueur au moment de la présentation de la demande de renouvellement de permis.
- c) Les dispositions du règlement relatives à un permis ou à un certificat s'appliquent à une demande de renouvellement avec les adaptations nécessaires.

- d) Le renouvellement ne peut être autorisé qu'une seule fois.
- e) Nonobstant le dernier paragraphe, le renouvellement d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation peut être autorisé plus d'une fois si les travaux en question ont un lien avec une échéance établie en vertu d'un certificat d'autorisation dûment obtenu, par le ou les propriétaires concernés, d'une autre instance gouvernementale
- f) Le renouvellement d'un permis ou d'un certificat ne peut excéder une durée maximale de six (6) mois.**

(Amend. Règl.#782 et 817)

- g) Malgré ce qui précède, le renouvellement d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne peut en aucun cas viser la réalisation de la finition extérieure d'un bâtiment. La finition extérieure doit être complétée dans les 12 mois suivant la délivrance du permis ou du certificat initial.**

(Amend. Règl #817)

3.15. Installation et clôture des chantiers

Un permis de construction donne droit à l'entrepreneur d'installer et de maintenir sur le chantier, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux.

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 mètres de la ligne de la rue, le chantier doit être clôturé du côté de la rue et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public.

3.16. Nullité d'un permis ou d'un certificat

Tout permis ou certificat visant un projet qui n'est pas conforme à la réglementation est nul et sans effet et ne lie pas la Municipalité.

3.17. Pouvoir de révocation

Le fonctionnaire désigné peut révoquer un permis ou un certificat :

- a) lorsqu'il a été accordé par erreur;
- b) lorsqu'il a été accordé sur la foi de renseignements inexacts;
- c) lorsque les travaux effectués ne sont pas conformes aux permis, aux certificats ou à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 4 : PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1. Obligation d'obtenir un permis de lotissement

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir un permis de lotissement.

Aucun permis de lotissement ne peut être délivré pour une opération cadastrale avant que les plans de cette opération cadastrale n'aient été examinés et approuvés par le fonctionnaire désigné.

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 -3.1), ou pour une opération cadastrale visant la création de lots de cadastre verticaux associés à une copropriété divisée verticale ou de coemphytéose verticale.

SECTION 2 : FORME DE LA DEMANDE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

4.2. Projet mineur de lotissement

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale respectant les exigences suivantes :

- a) le nombre de lots à former est égal ou inférieur à cinq (5);
- b) le projet de lotissement ne comprend aucune rue;
- c) le projet de lotissement ne fait pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec dans le cadre d'un projet intégré dont le nombre potentiel de lots à former à partir de l'ensemble de la propriété d'un même tenant et aboutissant est inférieur à cinq (5).

4.2.1. Forme de la demande

Une demande de permis pour un projet de lotissement mineur doit être adressée au fonctionnaire désigné et comprendre un plan d'opération cadastrale présenté en 3 exemplaires, préparé par un arpenteur-géomètre, à une échelle d'au moins 1 : 1 000 incluant :

- a) Le nom, le prénom, l'adresse postale, l'adresse courriel et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- b) L'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
- c) La localisation des services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu;
- d) L'emplacement de toute construction existante;

- e) La localisation des lacs, des cours d'eau et des milieux humides, ainsi que l'identification de la limite du littoral de ceux-ci déterminée par un biologiste ou tout professionnel en la matière;
- f) Dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations du terrain en mètres et le niveau de récurrence selon les cotes d'inondation inscrites au Règlement de zonage en vigueur;
- g) La localisation des zones d'érosion de sol probables;
- h) (Abrogé Règl. #817)**
- i) L'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains devant être cédés gratuitement pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, incluant la localisation, et relocalisation proposée s'il y a lieu, de tout sentier récréatif motorisé ou non motorisé répertorié sur le terrain;
- j) Les dimensions du ou des lots existants ou projetés;
- k) Les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
- l) La date de préparation du plan, le nord et l'échelle utilisée;
- m) La pente naturelle moyenne pour chaque lot projeté, sur le plan de lotissement ou sous forme de tableau joint avec la demande;
- n) Les sommets et les versants de montagnes tels qu'identifiés au plan de zonage en vigueur, et la superficie de chaque lot ou partie de lot projeté localisé à l'intérieur du sommet de montagne;
- o) Dans le cas d'un projet de lotissement comportant un terrain adjacent à une route dont la gestion incombe au ministère des Transports, une copie de l'autorisation d'accès, en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c. V -9);
- p) Dans le cas d'un projet en copropriété divise, les parties exclusives (privatives) et les parties communes;
- q) Une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 de la Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme (L.R.Q., c. A -19.1);

4.2.2. Cheminement de la demande

Si l'opération cadastrale est assujettie à une contribution pour fins de parc, la demande de permis de lotissement est transmise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour qu'une recommandation soit formulée au Conseil municipal, afin que ce dernier puisse statuer sur le mode de contribution à appliquer conformément aux exigences prévues à cet effet dans le présent règlement et dans le Règlement de lotissement en vigueur.

Si l'opération cadastrale est assujettie à une contribution pour fins de parc, cette contribution est effectuée en argent à moins qu'un sentier récréatif soit présent sur l'immeuble ou à son périmètre et qu'aucune entente assurant sa pérennité n'ait été conclue. Dans un tel cas, la demande de permis de lotissement est transmise au Conseil afin que ce dernier détermine le mode de contribution à appliquer conformément au Règlement de lotissement en vigueur.

4.3. Projet majeur de lotissement

Le présent article s'applique à tout projet de lotissement :

- a) dont le nombre potentiel de lots que peut contenir l'ensemble de la propriété d'un même tenant et aboutissant est supérieur à cinq (5) et ce, même si le projet présenté ne fait état que d'un projet de cinq (5) lots ou moins;
- b) qui comprend une ou plusieurs nouvelles rues;
- c) qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec dans le cadre d'un projet intégré dont le nombre potentiel de lots à former à partir de l'ensemble de la propriété d'un même tenant et aboutissant est supérieur à cinq (5).

4.3.1. Forme de la demande

Une demande de permis pour un projet de lotissement majeur doit être adressée au fonctionnaire désigné et comprendre les documents suivants :

- a) Le nom, le prénom, l'adresse postale, le numéro de téléphone et l'adresse courriel du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- b) Le nom, le prénom, l'adresse postale et l'adresse courriel des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- c) Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant, les limites municipales à proximité et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectation des sols, réseau routier, etc.);
- d) Un plan image en 3 exemplaires format papier et en format numérique de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté par un arpenteur-géomètre ou par un urbaniste, à une échelle d'au moins 1 : 1 000, et donnant les informations suivantes :
 - i. le relief du sol exprimé par des courbes de niveau équidistantes d'au plus 2 mètres et distinguant principalement :
 - les zones de très fortes pentes (pente de 30 % et plus en moyenne);

- les zones de fortes pentes (pente entre 15 % et 30 % en moyenne);
- les zones de pentes faibles (pente 15 % ou moins en moyenne);
- ii. les caractéristiques naturelles du terrain :
 - Escarpements rocheux;
 - Espaces déboisés;
 - Zones d'érosion de sol probable;
 - Héronnières;
 - Etc.
- iii. la localisation des lacs, des cours d'eau et des milieux humides, ainsi que :
 - l'identification de la limite du littoral de ceux-ci déterminée par un biologiste ou toute personne apte à la déterminer;
 - l'identification de la limite de la rive applicable à ceux-ci en vertu du Règlement de zonage;
 - l'identification de la distance minimale applicable, en vertu du Règlement de lotissement, entre la limite du littoral de ceux-ci et l'emprise d'une rue projetée;
- iv. les lignes, les dimensions, la superficie et la pente naturelle moyenne de chaque lot projeté;
- v. pour chaque lot projeté pour fins de construction, la superficie occupée par la partie d'un milieu humide présent sur le lot, le cas échéant ; la superficie du milieu humide est mesurée en fonction de la limite du littoral;
- vi. l'implantation des constructions existantes et l'implantation approximative des constructions projetées, avec le nombre de logements projetés;
- vii. le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- viii. la hiérarchie du réseau routier existant et projeté (rue locale, rue collectrice, etc.);
- ix. les sommets et les versants de montagnes tels qu'identifiés au Règlement de zonage, et la superficie de chaque lot ou partie de lot projeté localisé à l'intérieur du sommet de montagne;
- x. une coupe longitudinale des rues projetées indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation et le nivellement proposé ainsi que les pentes longitudinales de chaque rue proposée mesurées sur des intervalles de 30 mètres;
- xi. la pente longitudinale mesurée à des intervalles de 15 mètres de chaque allée d'accès projetée menant à un bâtiment projeté ou existant localisé à plus de 50 mètres de l'emprise d'une rue;

- xii. l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains devant être cédés gratuitement pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, incluant la localisation, et relocalisation proposée s'il y a lieu, de tout sentier récréatif motorisé ou non motorisé répertorié sur le terrain;
 - xiii. dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations du terrain en mètres et le niveau de récurrence selon les cotes d'inondation inscrites au Règlement de zonage;
 - xiv. les services publics existants, s'il y a lieu;
 - xv. les servitudes et les droits de passage existants ou projetés;
 - xvi. dans le cas d'un projet de lotissement comportant un terrain adjacent à une route dont la gestion incombe au ministère des Transports, à l'exception des tronçons où la limite de vitesse est de 50 km/h ou moins, une copie de l'autorisation d'accès, en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c. V -9);
 - xvii. les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
- e) Une étude de caractérisation environnementale en format papier et en format numérique (PDF), réalisée sur l'ensemble de la propriété visée, préparée et signée par un biologiste ou tout professionnel en la matière, indiquant :
- i. la limite du littoral de tout cours d'eau, lac ou milieu humide situé sur le terrain ou à moins de 100 mètres des limites du terrain;
 - ii. toute héronnière située sur le projet ou à moins de 300 mètres des limites du terrain;
 - iii. les mesures de mitigation ou de renaturalisation nécessaires en fonction du développement proposé.
 - iv. Cette étude doit avoir été réalisée dans les cinq années précédant la date du dépôt du plan image exigé au paragraphe d)d) du présent article.
- f) Dans le cas d'un projet majeur de lotissement de 10 lots et plus situé à moins de 250 mètres d'une route dont la gestion incombe au ministère des Transports :
- i. une copie de l'avis fourni le ministère des Transports.
- g) Dans le cas où les terrains seraient viabilisés par des installations privées d'évacuation et de traitement des eaux usées :
- i. un rapport technique comprenant une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne membre d'un ordre professionnel habilité, confirmant la possibilité de desservir les lots projetés des installations sanitaires conformes à la réglementation en vigueur.
 - ii. L'étude de caractérisation doit être exécutée sur au moins 25 % des terrains constructibles projetés montrés au plan image et doit viser les terrains les plus problématiques à l'aménagement d'une installation sanitaire conforme à la réglementation provinciale applicable.

- h) Pour toute demande qui implique le prolongement du réseau d'aqueduc municipal ou d'égout sanitaire municipal :
 - i. Une étude technique préparée et signée par un ingénieur spécialisé en génie civil portant sur la capacité ou non des infrastructures actuelles de la Municipalité à approvisionner le projet en eau potable ou à traiter les eaux usées générées par le projet;
 - ii. Une description des mises à niveau ou les modifications requises aux infrastructures actuelles, avec un estimé des coûts applicables, s'il y a lieu.
- i) Pour toute demande qui implique une mise à niveau ou des modifications aux infrastructures municipales actuelles d'approvisionnement en eau potable ou de traitement des eaux usées :
 - i. une étude fiscale préparée sous la gouverne d'un expert qualifié démontrant que les investissements par la Municipalité aux infrastructures qui sont nécessaires pour assurer la réalisation du projet seront compensés par les revenus qu'elle retirera du projet.

4.3.2. Documents supplémentaires requis pour un projet intégré

En plus des documents prescrits à l'article 4.3.1, toute demande de permis pour un projet intégré doit comprendre les suivantes :

- a) des esquisses architecturales des bâtiments et constructions projetés;
- b) le tracé, longueur et largeur des allées d'accès véhiculaires proposées ainsi qu'une coupe longitudinale de ces allées indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation et le nivellement proposé ainsi que les pentes longitudinales de chaque allée proposée mesurées dans les premiers 5 mètres de la rue et sur des intervalles de 30 mètres par la suite;
- c) **la localisation des installations sanitaires proposées; (Amend. Règl #817)**
- d) les parties exclusives (privatives) et les parties communes projetées;
- e) l'emplacement des conteneurs semi-enfouis pour les matières résiduelles récupérables et compostables;
- f) tout autre renseignement ou document utile pour la compréhension du projet;
- g) un plan de reboisement, s'il y a lieu.

4.3.3. Cheminement de la demande

Saisi d'une demande complète relative à un projet majeur de lotissement, le fonctionnaire désigné étudie la demande afin d'établir la conformité de celle-ci aux règlements d'urbanisme.

- a) La demande est transmise au Service des travaux publics de la Municipalité pour commentaires, le cas échéant, lorsque le projet majeur de lotissement implique l'ouverture d'une nouvelle rue, le prolongement d'une rue existante ou pour un projet

majeur de lotissement relatif à un projet intégré d'habitations impliquant le prolongement du réseau municipal d'aqueduc ou d'égout.

- b) La demande est également transmise à la Régie incendie des Monts dont la Municipalité fait partie pour commentaires, le cas échéant, pour tout projet majeur de lotissement relatif à un projet intégré d'habitations.
- c) Si le projet majeur de lotissement est assujéti au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme, lorsque celle-ci est réputée complète et conforme aux règlements d'urbanisme, pour fins de recommandation au Conseil, lequel statuera sur la demande conformément aux procédures édictées au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.
- d) **Lorsque la demande est réputée conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, et le cas échéant, après avoir fait l'objet d'une recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) ainsi que de commentaires émis par le Service des travaux publics et la Régie incendie des Monts, le fonctionnaire désigné la transmet au Conseil municipal dans l'un ou l'autre des cas suivants :**
 - i. **L'ouverture d'une nouvelle rue ;**
 - ii. **Le prolongement d'une rue existante ;**
 - iii. **La réalisation d'un projet intégré d'habitations nécessitant l'extension du réseau municipal d'aqueduc ou d'égout;**
 - iv. **Lorsqu'une contribution pour fins de parcs est exigible en vertu du Règlement de lotissement en vigueur.**

En outre, lorsque l'opération cadastrale est assujéti à une contribution pour fins de parcs, la demande de permis de lotissement est soumise au CCU aux fins de recommandation, afin que le Conseil municipal puisse se prononcer sur le mode de contribution à appliquer, conformément aux dispositions prévues au présent règlement ainsi qu'à celles du Règlement de lotissement en vigueur.

Le cas échéant, le Conseil refuse ou accepte la demande avec ou sans condition. Dans ce dernier cas, le fonctionnaire désigné informe le requérant des modifications nécessaires s'il y a lieu.

(Amend. Règl #817)

Suite à l'acceptation de la demande, le requérant procède à la préparation d'une demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet la demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné, et ce, dans les 12 mois de l'approbation par le Conseil du projet majeur de lotissement, à défaut de quoi la résolution du Conseil acceptant le projet majeur de lotissement devient caduque.

- e) Toute demande visant à modifier une demande de projet majeur de lotissement ayant fait l'objet d'une approbation, doit faire l'objet d'une nouvelle demande de projet majeur de lotissement selon les dispositions du présent article.

4.4. Signature de la demande

Lorsque la demande de permis de lotissement est signée seulement par l'arpenteur-géomètre, cette signature certifie qu'il est expressément mandaté par le propriétaire pour effectuer l'opération cadastrale faisant l'objet de la demande de permis.

4.5. Changement du numéro de lot assigné

Lorsque le numéro d'un lot assigné au bureau du cadastre diffère de celui inscrit sur la demande de permis de lotissement, le requérant est tenu de transmettre au fonctionnaire désigné, 3 copies d'un plan de l'opération cadastrale où est indiqué tout numéro de lot qui diffère.

4.6. Terrain contaminé

En plus des renseignements et documents requis en vertu du présent chapitre, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q 2), la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre en vertu de cette loi.

4.7. Terrain susceptible d'empiéter dans une aire protégée

Dans le cas où le projet visé par la demande de permis de lotissement est susceptible d'empiéter dans une aire protégée, dans un habitat d'une espèce faunique ou floristique à statut ou dans un site d'intérêt naturel, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée des documents suivants :

- a) Une étude biologique, floristique et faunique préparée par un professionnel compétent et reconnu par la Municipalité évaluant les impacts du projet sur l'élément naturel répertorié et proposant des mesures acceptables par la Municipalité d'évitement des impacts initiaux, d'atténuation des impacts inévitables et de compensation des impacts résiduels ;
- b) Ou, une étude biologique, floristique et faunique préparée par un professionnel compétent et reconnu par la Municipalité attestant que le projet n'a aucun impact environnemental sur l'aire protégée ou le site d'intérêt naturel, ou que le projet a un impact environnemental mais peut faire l'objet de mesures d'atténuation acceptables ;
- c) Si applicable, selon le cas, d'un certificat d'autorisation émis par le MELCC autorisant le projet.

Cette exigence ne s'applique pas lorsque le terrain issu de l'opération cadastrale est destiné à des fins de conservation.

SECTION 3 : CONDITIONS ET MODALITÉS D'ÉMISSION DES PERMIS DE LOTISSEMENT**4.8. Conditions d'émission d'un permis de lotissement**

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée ni aucun permis de lotissement ne peut être délivré :

- a) si l'opération cadastrale faisant l'objet de la demande n'est pas conforme aux exigences du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme ainsi qu'à leurs amendements en vigueur au moment de la demande;
- b) si le propriétaire n'a pas payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans ce terrain.
- c) à moins que le propriétaire ne s'engage à céder sans frais à la municipalité, libre de toute charge, hypothèque ou priorité, l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan accompagnant la demande et destinées à être publiques;
- d) si l'opération cadastrale rend des lots contigus impropres au lotissement ou rend un lot ou une construction existante dérogoire aux règlements d'urbanisme en vigueur;
- e) si l'opération cadastrale n'assure pas l'intégrité fonctionnelle et visuelle des sentiers récréatifs présents sur le site;
- f) à moins que les tarifs pour la délivrance du permis n'aient été payés;
- g) à moins que, dans le cas où les dispositions concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale s'appliquent, que les plans requis soient approuvés;
- h) à moins que la contribution pour fins de parcs n'ait été payée ou qu'un engagement à céder les terrains requis pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels n'ait été pris par le propriétaire selon les dispositions prévues au chapitre 5 du présent règlement;
- i) à moins que le tracé projeté des voies de circulation ne concorde avec l'emplacement indiqué au plan d'urbanisme ou les normes de dimension prescrites par le règlement de lotissement;
- j) sauf s'il s'agit d'un immeuble faisant partie d'un projet intégré dans le cas d'une opération cadastrale requise pour fins de l'identification de coemphytéoses ou de copropriétés divisées si l'opération cadastrale a pour effet de créer une enclave;
- k) si une opération cadastrale résultant ou nécessitant l'aménagement d'un croisement véhiculaire à niveau, autre qu'à des fins forestières, agricoles ou à des fins de sécurité et d'utilité publique à moins d'un kilomètre d'un croisement véhiculaire à niveau existant (autre que forestier, agricole ou à des fins de sécurité et d'utilité publique) ou non planifié au plan d'urbanisme.
- l) Dans une zone à risque de glissement de terrain, tout terrain créé pour fins d'implantation d'une construction ou d'un usage doit être constructible ou utilisé en considérant les restrictions applicables à l'intervention projetée par la section 11.12 du Règlement de zonage.

4.9. Tarifs exigibles

Les tarifs exigibles sont détaillés dans le *règlement établissant la tarification des biens et services municipaux* présentement en vigueur et doivent être payés par le requérant lors du dépôt de la demande de permis.

(Amend.Règl. #776)

4.9.1. Contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

À la réception de la demande, le fonctionnaire désigné la présente au conseil municipal pour que soient déterminées les modalités de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;

Lorsque les modalités de construction ont été établies, le fonctionnaire désigné en informe le requérant.

Lorsque l'objet d'une demande de permis de lotissement n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant. Cet avis doit indiquer les raisons qui rendent la demande non conforme.

4.10. Délivrance de permis

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné doit délivrer le permis demandé si l'opération cadastrale projetée répond aux exigences du présent règlement et des règlements d'urbanisme. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans un cas comme dans l'autre, il retourne au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et transmet une copie dans les archives de la municipalité dans les quinze (15) jours;

4.10.1. Suspension des délais

L'étude d'une demande incomplète est suspendue :

- a) jusqu'à ce que les renseignements nécessaires aient été fournis;
- b) jusqu'à ce que les engagements de cession des voies de circulation ou de cession de terrains ou de versements d'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, aient été accordés ou effectués.

Les délais indiqués à l'article 4.10 sont prolongés de 30 jours lorsque les terrains visés par l'opération cadastrale font partie d'un territoire sur lequel un avis a été publié à la Gazette officielle du Québec aux fins de la rénovation cadastrale.

4.10.2. Révocation d'un permis de lotissement

Tout permis de lotissement visant un projet qui n'est pas conforme à la réglementation est nul et sans effet. Il ne lie pas la Municipalité même s'il a été approuvé par le Service du cadastre.

Le fonctionnaire désigné peut révoquer un permis de lotissement :

- a) lorsqu'il a été accordé par erreur;
- b) lorsqu'il a été accordé sur la foi de renseignements inexacts;
- c) lorsque les travaux effectués ne sont pas conformes aux permis, aux certificats ou à la réglementation en vigueur.

4.10.3. Délai de validité et dépôt au service du cadastre

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si le plan cadastral auquel il s'applique n'a pas été déposé au Service du cadastre dans les deux (2) mois après la date de sa délivrance. Après ce délai, l'opération cadastrale projetée est assujettie à la procédure et aux conditions d'approbation fixées par le règlement de lotissement alors en vigueur.

Lorsque ledit plan est déposé au service du cadastre et que les numéros de lots assignés sont différents de ceux apparaissant au permis de lotissement, le requérant est tenu de faire parvenir trois (3) copies corrigées dudit plan à la Municipalité;

Un plan soumis au service du cadastre doit être identique au plan approuvé par le fonctionnaire désigné. Cependant, de légères modifications peuvent être apportées sur le plan soumis à ce service, notamment suite à une demande de ce service ou pour changer un numéro de lot, pourvu que la géométrie du ou des lots ne soit pas modifiée et que la ou les modifications n'entraînent pas la non-conformité à l'une ou plusieurs des dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement.

4.10.4. Effet de l'approbation et de la délivrance d'un permis de lotissement

L'approbation d'une demande et la délivrance d'un permis de lotissement ne constituent pas pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession des voies de circulation proposées ou indiquées, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer la responsabilité civile, ni d'installer ou d'approuver les infrastructures d'aqueduc et d'égouts.

De plus, le permis de lotissement n'entraîne aucune obligation pour la Municipalité de délivrer un permis ou un certificat visé par le chapitre 3.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

SECTION 1 : ACTIVITÉS VISÉES

5.1. Assujettissement d'un permis de lotissement

La délivrance d'un permis de lotissement à l'égard d'une opération cadastrale est assujettie à une contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Le propriétaire d'un terrain faisant l'objet d'une opération cadastrale doit, préalablement à la délivrance d'un tel permis, soit s'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain, soit lui verser une somme d'argent, soit établir une servitude réelle en sa faveur, soit toute combinaison de ces modes, tel que prescrit au présent chapitre.

5.2. Assujettissement des projets de redéveloppement

La délivrance d'un permis de construction à l'égard d'un immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement est assujettie à une contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels uniquement dans les cas suivants :

1° lorsque le projet vise la mise en place d'un bâtiment principal à vocation multifamiliale de quatre (4) logements ou plus en remplacement d'un usage résidentiel unifamilial, bifamilial ou de tout autre usage résidentiel de densité moindre, incluant la mise en place d'un tel bâtiment sur un terrain ayant abrité un tel usage et demeuré vacant depuis moins de cinq (5) ans;

2° lorsque le projet vise le remplacement d'un usage résidentiel par un usage à vocation commerciale ou industrielle, incluant la mise en place d'un bâtiment à vocation commerciale ou industrielle sur un terrain ayant abrité un usage résidentiel et demeuré vacant depuis moins de cinq (5) ans.

Dans tous les autres cas de redéveloppement, la délivrance d'un permis de construction n'est pas assujettie à une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

5.3. Assujettissement d'une construction suite à la rénovation cadastrale

La délivrance d'un permis de construction à l'égard de la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct résulte de la rénovation cadastrale sans qu'un permis de lotissement n'ait été délivré est assujettie à une contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance d'un tel permis, soit s'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain, soit lui verser une somme d'argent, soit prendre un tel engagement et effectuer un tel versement, soit établir une servitude réelle en sa faveur, soit toute combinaison de ces modes, tel que prescrit au présent chapitre.

Cette disposition ne s'applique pas à l'égard de la mise en place d'un nouveau bâtiment principal suite à la destruction d'un bâtiment principal causée par un sinistre.

5.4. Non-renonciation à la contribution

L'omission d'indiquer dans un permis ou dans la correspondance qui l'accompagne l'exigence de contribution ne constitue pas une renonciation à l'exiger. La Municipalité se réserve tous ses droits à la réclamation de la contribution, même si un permis a été délivré.

SECTION 2 : MODES ET POURCENTAGES DE CONTRIBUTION

5.5. Contribution en terrain

Comme condition préalable à la délivrance d'un permis visé à la section 1 du présent chapitre, le propriétaire doit céder à la Municipalité, pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, une superficie de terrain équivalant à dix pour cent (10 %) du terrain compris dans le plan visé par la demande.

L'emplacement du terrain ainsi cédé doit, de l'avis du Conseil et sur recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, être convenable pour l'établissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

Toutefois, lorsque l'emplacement du terrain, de l'avis du Conseil, ne fait pas partie intégrante de la phase I ou des phases initiales, le propriétaire doit garantir, par acte notarié, le transfert des espaces prévus pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Un terrain cédé pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels doit être libre de toute charge, hypothèque ou priorité.

Dans tous les cas, le calcul de la contribution est établi en fonction du site visé par la demande de permis, que les lots ou parties de lots qui y sont compris soient ou non localisés en milieu aquatique.

5.6. Contribution en argent

Le Conseil peut exiger, au lieu de la superficie de terrain prescrite à l'article 5.5, le paiement d'une somme équivalant à dix pour cent (10 %) de la valeur du terrain.

5.6.1. Date de référence et détermination de la valeur

La date de référence pour l'établissement de la valeur est celle de la réception de la demande de permis de lotissement ou, le cas échéant, du permis de construction.

Le rôle d'évaluation peut être utilisé pour déterminer cette valeur si les terrains dont la valeur doit être établie constituent, à la date de référence, des unités d'évaluation

inscrites au rôle ou des parties de telles unités dont l'évaluation est distinctement inscrite au rôle. La valeur est alors le produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale.

Si le rôle d'évaluation ne peut être utilisé pour déterminer la valeur du terrain, celle-ci est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, en appliquant les concepts applicables en matière d'expropriation, conformément à l'article 117.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

5.6.2. Utilisation des fonds

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels.

La Municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère ou par soumissions publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis s'ils ne sont plus requis pour fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Le produit de cette vente doit alors être versé dans le fonds spécial.

5.7. Contribution mixte

La Municipalité peut également exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent. Dans ce cas, c'est le pourcentage manquant en superficie pour atteindre le pourcentage prescrit à l'article 5.5 qui doit être utilisé pour établir la contribution monétaire. Le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder dix pour cent (10 %) de la valeur du terrain.

5.8. Établissement alternatif d'une contribution en servitude

Le Conseil peut, dans l'un des cas prévus à la section 1 du présent chapitre, remplacer l'engagement de cession de terrain ou de versement d'une somme d'argent par un engagement du propriétaire à établir gratuitement, en faveur de la Municipalité, une servitude réelle sur un terrain lui appartenant pour des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

5.9. Entente à l'égard d'un terrain hors-site

La Municipalité et le propriétaire peuvent conclure une entente afin de déterminer les modalités de l'engagement à établir une servitude ou à céder un terrain non compris dans le site visé par la demande de permis. Dans un tel cas, cette entente prime sur toute règle de calcul établie et sur le maximum prescrit.

5.10. Nouvelle opération cadastrale

Dans le cas où un propriétaire effectue une nouvelle opération cadastrale suite à une annulation, à une resubdivision ou au remembrement de lots pour lequel une contribution a été effectuée ou est présumée avoir été effectuée en vertu de l'article

5.17, la contribution requise est comptabilisée de manière à ce que ne soit réclamée que la portion majorée du pourcentage maintenant exigible. Dans le cas où une nouvelle opération cadastrale intervient alors qu'un assujettissement est aussi prescrit dans le cadre d'un permis de construction, seule la contribution prescrite à l'égard du permis de construction est requise.

5.11. Caractère préalable de la contribution

Sous réserve d'une entente conclue en vertu de l'article 5.16, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis de lotissement ou, le cas échéant, le permis de construction, avant que le versement ait été effectué ou qu'un engagement à établir une servitude ou à céder les terrains requis n'ait été pris par le propriétaire.

Malgré ce qui précède, lorsque l'opération cadastrale projetée comporte moins de cinq (5) lots et que le site n'est pas localisé à un endroit où un document de planification prévoit un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel, le fonctionnaire désigné exige un versement en argent sans soumettre le dossier au Conseil.

SECTION 3 : MODALITÉS DE LA CESSION DE TERRAIN

5.12. Modalités de la cession de terrain à la Municipalité

Les frais de préparation et de publication d'un acte de cession de lot à la Municipalité pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels sont à la charge du propriétaire.

Le propriétaire doit fournir des titres clairs et, à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble à être cédé ou susceptible de faire obstacle à l'utilisation de la partie de l'immeuble sur laquelle une servitude doit être établie en faveur de la Municipalité.

Le propriétaire doit, à moins d'une entente avec la Municipalité, préalablement à la cession de terrain ou à l'établissement d'une servitude, enlever toute construction susceptible de faire obstacle à l'utilisation pour des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

À la demande du Conseil, le propriétaire doit, préalablement à la cession, remettre à la Municipalité une étude de caractérisation délivrée par un ingénieur mandaté à ses frais certifiant que l'immeuble cédé ne contrevient à aucune disposition de la Loi sur la qualité de l'environnement ou de tout autre règlement adopté sous son autorité et qu'il ne contient pas de contaminant pouvant porter atteinte à la destination de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

SECTION 4 : DISPENSES DE CONTRIBUTION

5.13. Exemptions

La contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels n'est pas exigible :

- a) dans le cas d'une opération cadastrale visant une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- b) dans le cas d'une opération cadastrale sur une terre en culture d'au moins deux (2) hectares exploitée à des fins agricoles ou réalisée dans la zone agricole sur une terre en culture pour des fins agricoles;
- c) dans le cas d'une acquisition de gré à gré par un organisme public ou d'une expropriation pour une cause d'utilité publique visée par l'article 3042 du Code civil du Québec, à l'égard de la partie expropriée ou acquise et du lot résiduel de ce lot résultant de l'expropriation;
- d) dans le cas d'une opération cadastrale visant un ou plusieurs lots à être cédés à la Municipalité ou à un organisme à des fins d'utilité publique ou de conservation;
- e) dans le cas d'une opération cadastrale visant un ou plusieurs lots appartenant à la Municipalité pour des fins d'utilité publique;
- f) dans le cas d'une opération cadastrale visant un ou plusieurs lots à être utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux, d'espaces naturels ou de conservation;
- g) lorsque le propriétaire démontre, sauf s'il s'agit d'un projet de redéveloppement et sous réserve de l'article 5.16, qu'une contribution a été faite à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du terrain compris dans le plan du site ou visé par la demande de permis de construction, le tout proportionnellement à la partie qui en a fait l'objet;
- h) dans le cas d'une désignation cadastrale des parties privatives et des parties communes lors de la préparation ou de la modification du plan cadastral lorsqu'elle est nécessaire pour établir l'état descriptif requis dans le cadre d'une déclaration de copropriété, mais seulement dans la mesure où l'alinéa g) s'applique;
- i) si l'opération cadastrale a pour effet de modifier les limites d'un terrain ou d'un lot de manière à rendre ce terrain ou ce lot moins dérogatoire par rapport au règlement de lotissement sans rendre un autre lot dérogatoire, l'exemption ne s'appliquant qu'à la partie morcelée du terrain ou du lot voisin qui sert à l'agrandissement, jusqu'à concurrence de la superficie requise pour obtenir la superficie minimale prescrite au règlement de lotissement;
- j) dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour objet la désignation cadastrale d'un terrain comportant un bâtiment principal utilisé à une fin résidentielle, commerciale, institutionnelle, industrielle ou agricole avant l'entrée en vigueur du présent règlement, dans la mesure où il ne résulte qu'un seul lot de l'opération cadastrale et que la superficie de ce lot n'excède pas la superficie minimale de terrain prescrite dans la grille du règlement de lotissement applicable dans la zone concernée;
- k) dans le cas d'une demande de permis de construction sur un lot qui, s'il n'avait pas été rénové, respecterait les exigences du paragraphe j), sauf s'il s'agit d'un projet de redéveloppement;
- l) dans le cas d'un projet de redéveloppement réalisé suite à la démolition d'un bâtiment principal détruit à plus de cinquante pour cent (50 %) en raison d'un sinistre accidentel, si le bâtiment principal est destiné au même usage qu'avant la destruction;
- m) dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour objet de morceler un lot comportant un bâtiment principal utilisé à une fin résidentielle, mais à l'égard seulement du nouveau lot comportant ce bâtiment principal.

5.14. Copropriété ou coemphytéose

Dans le cas où une opération cadastrale est destinée à établir un état descriptif dans le cadre d'une déclaration de copropriété ou de coemphytéose et qu'une contribution est requise, elle est établie en fonction de la superficie de l'ensemble du terrain de l'immeuble assujetti à la déclaration.

5.15. Contribution excédentaire

Le Conseil peut accepter une contribution excédentaire à celle prescrite au présent chapitre. Dans le cas d'une contribution prenant la forme d'un don, le trésorier de la Municipalité peut remettre au propriétaire un reçu pour fins d'impôt applicable à la valeur de cette contribution excédentaire. Il appartient au propriétaire de faire déterminer, à ses frais, la valeur de cet excédent afin de justifier le montant du reçu. La contribution excédentaire est indiquée dans la résolution l'acceptant comme don et ne peut être appliquée à l'égard d'une phase subséquente ou d'un autre projet.

5.16. Report de contribution

Dans le cas où une opération cadastrale est requise pour des fins de garantie financière ou pour l'identification d'un lot résiduel, le propriétaire peut convenir avec la Municipalité d'un report de la contribution relative aux immeubles visés par cette opération lors d'une opération cadastrale subséquente. Le requérant qui demande ce report convient avec la Municipalité du report en signant une entente à cet effet.

Dans le cas d'une telle entente, la réglementation en vigueur lors de la demande de permis pour l'opération cadastrale subséquente s'applique à la contribution exigible. La contribution est alors exigible selon que la demande de permis vise tout ou partie du lot bénéficiant du report, jusqu'à ce que la totalité de la contribution ait été effectuée.

Comme l'opération cadastrale dont le report est demandé n'est pas destinée à créer un lot distinct à des fins de construction, le propriétaire doit s'engager, dès la signature de l'entente, à procéder à une opération cadastrale préalablement ou concurremment à toute demande de permis de construction. La contribution est alors exigible à l'égard de la demande de permis de lotissement pour cette opération cadastrale suivant les dispositions du présent chapitre.

L'exemption prévue au paragraphe j) de l'article 5.13 ne s'applique pas à l'égard d'une opération cadastrale ayant pour objet la désignation cadastrale d'un terrain comportant un nouveau bâtiment principal qui a fait l'objet d'une demande de permis de construction après la conclusion d'une entente de report de contribution.

SECTION 5 : CONTRIBUTION FINIS DE PARCS SUITE À LA RÉNOVATION CADASTRALE**5.17. Opération cadastrale intervenant suite à la rénovation cadastrale**

Sous réserve des règles applicables à un projet de redéveloppement, des exemptions de l'article 5.13 et d'une entente de report de contribution conclue en vertu de l'article 5.16 :

- 1° un terrain qui formait un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale, sauf s'il s'agit d'un lot originaire, est présumé avoir fait l'objet d'une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;**
- 2° dans le cas où un terrain ne formait pas un lot distinct avant la rénovation cadastrale, toute opération cadastrale de modification du lot distinct résultant de la rénovation cadastrale est assujettie à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels suivant les autres dispositions applicables du présent règlement;**
- 3° dans le cas où un lot distinct résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un lot distinct visé par le paragraphe 1° et d'un terrain ne formant pas un lot distinct visé par le paragraphe 2°, la contribution n'est exigible que pour la portion du lot qui n'était pas un lot distinct avant la rénovation, suivant les dispositions applicables du présent règlement.**

(Amend. Règl #817)

CHAPITRE 6 : CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

6.1. Contraventions à la réglementation d'urbanisme

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. ch. A - 19.1).

(Amend. Règl #817)

6.2. Sanctions générales applicables

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme commet une infraction. Lorsqu'une infraction est constatée, le fonctionnaire désigné peut envoyer à la personne concernée, personne physique ou morale, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer, ainsi qu'un constat d'infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

Sanctions générales

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Amende sans récidive	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Amende avec récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

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

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

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

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale, sans limitation.

(Amend. Règl #817)

6.3. Sanctions applicables pour l'installation d'une piscine ou d'un spa et pour l'abattage d'arbres

Dans le cas d'infractions aux dispositions régissant les piscines et les spas du présent règlement et de tout règlement d'urbanisme, le contrevenant est passible d'une amende. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

Sanctions pour les piscines

	MINIMUM	MAXIMUM
Amende sans récidive	500 \$	700 \$
Amende avec récidive	700 \$	1 000 \$

L'abattage d'arbres est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 2 500 \$ auquel s'ajoute :

- 1° Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;**
- 2° Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 25 000 \$ et maximal de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.**

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

(Amend. Règl #817)

6.4. Recours cumulatifs et alternatifs

La délivrance d'un constat d'infraction n'empêche pas la Municipalité d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements applicables.

La Municipalité peut, afin de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

6.5. Constat d'infraction

Le procureur de la municipalité ainsi qu'un fonctionnaire désigné peuvent délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de la Municipalité un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

Premier projet : 10 janvier 2023

Avis de motion : 9 février 2023

Adoption : 14 février 2023

Certificat de conformité : 16 juin 2023

Entrée en vigueur : 16 juin 2023

Modifications apportées

N° de règlement	Nature de la modification	Date
751		4 octobre 2023
776		21 mai 2024
782		16 août 2024
817	Omnibus	13 juillet 2026

Annexe A – Index terminologique

Abattage d'arbres	Camping aménagé ou semi-aménagé	Croisement véhiculaire (parc régional linéaire)
Abri d'auto	Camping rustique	Déblai
Abri d'auto temporaire ou saisonnier	Capteur énergétique	Démolition
Abri forestier, camps de chasse ou de pêche	Carrière	Dénaturalisé (terrain)
Abri pour bois de chauffage	Case de stationnement	Densité commerciale d'hébergement (à l'hectare brut)
Accès	Cave	Densité résidentielle (à l'hectare brut)
Accès (parc régional linéaire)	Centre commercial, centre d'affaires	Densité résidentielle (à l'hectare net)
Activité de conservation	Centre communautaire	Dépôt de matériaux secs
Activité d'entreposage	Centre de vacances	Développement de type traditionnel
Activité d'entreposage à risque élevé	Centre équestre	Développement de type d'opération d'ensemble
Activité d'extraction	Chablis	Droits acquis
Activité industrielle à risque élevé	Chambre	Écocentre
Activité professionnelle à domicile	Chemin de desserte	Écogîte
Affichage	Chemin de débordage	Écotourisme
Affiche	Chemin forestier	Élagage
Agrandissement	Chenil	Émondage
Agriculture	Cimetière	Emprise
Aire de chargement et de déchargement	Cimetière d'automobile	Emprise (parc régional linéaire)
Aire à déboiser	Cinéma extérieur	Enseigne
Aire constructible	Clôture	Enseigne (hauteur d'une)
Allée de circulation	Coefficient d'implantation au sol	Enseigne (superficie d'une)
Allée véhiculaire	Comble	Enseigne à éclat
Antenne de télécommunication	Comité consultatif d'urbanisme	Enseigne communautaire
Appareil d'amusement	Complexe hôtelier (hôtel – condo-hôtel)	Enseigne détachée ou autonome
Appareil d'élévation	Conseil	Enseigne illuminée par réflexion
Atelier industriel	Construction	Enseigne mobile
Arbre	Construction accessoire	Enseigne modulaire
Assise	Construction hors toit	Enseigne de façade
Auvent	Construction principale	Enseigne néon
Avant-toit	Construction souterraine	Enseigne projetante
Balcon	Construction temporaire	Enseigne temporaire
Bar	Coupe d'assainissement	Entrée charretière
Bâtiment	Coupe d'éclaircie	Entreposage
Bâtiment agricole	Coupe de jardinage	Entreposage extérieur
Bâtiment accessoire	Coupe de récupération	Entrepôt
Bâtiment principal	Coupe forestière	Entretien
Bâtiment public	Cour	Éolienne
Bâtiment temporaire	Cour adjacente au parc régional linéaire	Éolienne domestique
Brasserie	Cour arrière	Équipement accessoire
Cabane à sucre artisanale	Cour avant	Espace de chargement et de déchargement
Cabaret	Cour avant secondaire	Espace de stationnement
Café	Cour latérale	Espace naturel
Café-bistrot	Cours d'eau	Espace vert
Café-terrasse	Cours d'eau à débit régulier	
Camping (terrain de)	Cours d'eau à débit intermittent	

Établissement	Immeuble protégé	Modification
Établissement de résidence principale	Immunisation	Municipalité
Établissement hôtelier	Industrie	Mur
Étage	Installation (d'une piscine ou d'un spa)	Mur arrière
Étalage	Installation d'élevage	Mur avant
Évènement à caractère sportif, culturel ou commercial	Jardin d'eau	Mur aveugle
Excavation	Lac	Mur de fondation
Exploitation agricole	Largeur de rue	Mur de soutènement
Extension	Largeur d'un lot (frontage)	Mur latéral
Façade principale	Largeur d'un terrain	Mur mitoyen
Fenêtre verte	Lave-auto	Muret
Fermette	Ligne arrière d'un terrain	Niveau moyen du sol
Fins d'accès public	Ligne avant d'un terrain	Occupation
Fins commerciales	Ligne de lot	Opération cadastrale
Fins industrielles	Ligne de rue	Opération d'ensemble (projet intégré)
Fins municipales	Limite du littoral	Ouverture
Fins publiques	Ligne latérale d'un terrain	Ouvrage
Fonctionnaire désigné	Lit (d'écoulement)	Panneau-réclame
Fondation	Littoral	Parc régional linéaire « le p'tit train du nord »
Fossé	Location en court terme	Parquet
Fossé de voie publique ou privée	Logement	Pataugeoire
Fossé mitoyen	Logement intergénérationnel	Patio
Fossé de drainage	Logement supplémentaire	Pavillon à jardin (gazebo)
Gabion	Lot	Pente
Galerie	Lot desservi	Pente naturelle moyenne d'un terrain
Garage	Lot non desservi	Pergola
Garage privé	Lot partiellement desservi	Pergola d'entrées
Garde-corps	Lot transversal	Périmètre d'urbanisation
Gestion solide	Lot originaire	Perré
Gestion liquide	Lotissement	Perron
Gîte touristique	Maison de chambre	Personne
Gué	Maison d'invités	Pièce habitable
Habitation	Maison de pension	Piscine
Habitation isolée	Maison mobile	Piscine creusée ou semi-creusée
Habitation jumelée	Marché aux puces	Piscine démontable
Habitation en rangée	Marché public extérieur	Piscine hors terre
Habitation bifamiliale	Marge arrière	Piste (parc régional linéaire)
Habitation multifamiliale	Marge avant ou marge de recul avant	Plan d'aménagement forestier
Habitation unifamiliale	Marge avant principale	Plan de lotissement
Habitation trifamiliale	Marge avant secondaire	Plate-forme de chargement
Haie	Marge latérale	Porte-à-faux
Hauteur d'un bâtiment (en étage)	Marquise	Poste de garde/sécurité
Hauteur d'un bâtiment (en mètres)	Meublé rudimentaire	Poulailler
Héronnière	Mezzanine	Poule
Îlot	Milieu humide	Prescription sylvicole
Îlot de chaleur	Minimaison	Professionnel
Immeuble	Mode d'implantation	Profondeur minimale d'un lot

Quai ou débarcadère	Stationnement public
Rampe de chargement	Superficie au sol
Reconstruction	Superficie constructible
Réfection	Superficie de plancher
Refuge	Superficie d'implantation d'un
Règlement, réglementation	bâtiment
d'urbanisme	Superficie totale d'un bâtiment
Remblai	Surlargeur (parc régional linéaire)
Remisage d'un véhicule	Système de traitement (ou installation
Remise	sanitaire)
Remplacement	Table champêtre
Rénovation	Talus
Réparation	Talus (zone à risque de glissement de
Réseau routier supérieur	terrain)
Résidence de tourisme	Tambour
Résidence motorisée	Terrain
Résidence principale	Terrain d'angle
Résidence privée pour aînés	Terrain dérogatoire
Ressource intermédiaire	Terrain enclavé
Ressource de type familial	Terrain intérieur
Responsable du service d'urbanisme	Terrain partiellement enclavé
Revégétalisation des rives	Terrain riverain
Rez-de-chaussée	Tige commerciale
Rive, cours d'eau	Tour de télécommunication
Roulotte	Triangle de visibilité
Rue	Unité d'élevage
Rue collectrice	Usage
Rue en cul-de-sac	Usage complémentaire
Rue en demi-cercle	Usage dérogatoire
Rue en tête-de-pipe	Usage dérogatoire protégé par droits
Rue privée	acquis
Rue publique (ou chemin public)	Usage mixte
Sablière	Usage multiple
Saillie	Usage principal
Salle d'amusement (arcade)	Véhicule automobile
Secteur riverain	Véhicule-outil
Sentier	Véhicule lourd
Serre privée ou domestique	Véhicule récréatif
Service de garde en garderie ou	Vente de garage
garderie	Véranda
Site de camping	Village d'accueil
Site de récupération de pièces	Voie cyclable
automobiles	Voie de circulation
Sous-sol	Zone inondable
Spa	Zone d'inondation à faible courant
Stationnement (aire de)	Zone d'inondation à fort courant
Stationnement hors rue	
Stationnement privé	

Abattage d'arbres

Tout prélèvement d'arbres ou d'arbustes fait selon différents types de coupes et ayant pour effet de déboiser en partie ou en totalité une superficie donnée.

Abri d'auto

Construction composée d'un toit reposant sur des colonnes, destinée au stationnement des véhicules de promenade; un côté de l'abri est fermé par le mur du bâtiment auquel cet abri est attaché. Le côté opposé ainsi que l'arrière de l'abri peuvent être fermés jusqu'à concurrence de 50 % mais le côté donnant accès à l'abri doit être ouvert. Sinon, il est considéré comme un garage privé.

Abri d'auto temporaire ou saisonnier

Structure métallique tubulaire fabriquée industriellement, recouverte de matériaux non rigides, érigée seulement durant les mois d'hiver et servant au stationnement des véhicules de promenade.

Abri forestier, camps de chasse ou de pêche

Bâtiment accessoire rustique nécessaire dans le cadre d'une activité de pêche, de chasse ou de coupes d'arbres autorisés et permettant aux utilisateurs de se reposer, de manger ou d'y dormir pour une nuit.

1

Abri pour bois de chauffage

Bâtiment accessoire formé d'un toit appuyé sur des piliers, ouvert sur au moins 1 côté, servant à abriter le bois de chauffage.

Accès

Aménagement qui permet aux véhicules d'avoir accès à une route à partir d'un terrain situé en bordure de l'emprise de celle-ci.

Un accès peut être également désigné comme entrée charretière. En vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c.v-9), une personne voulant utiliser un terrain qui nécessite un accès à une route sous responsabilité du ministère des Transports doit, avant de construire cet accès, obtenir l'autorisation du ministre.

Accès (parc régional linéaire)

Aménagement permettant d'accéder à l'emprise d'un parc régional linéaire par un seul côté.

Activité de conservation

Activité de nettoyage, d'entretien, d'implantation d'ouvrage écologique et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu.

Activité d'entreposage

Activité qui consiste à entreposer à l'extérieur ou à l'intérieur tout matériau ou produit.

Activité d'entreposage à risque élevé

Activité principale qui consiste à entreposer à l'extérieur ou à l'intérieur tout déchet, déchet dangereux, résidu et toute matière dangereuse.

Activité d'extraction

Voir carrière, sablière ou gravière.

Activité industrielle à risque élevé

Activités industrielles produisant, traitant ou utilisant une quantité appréciable de matières dangereuses pour constituer un danger particulier.

Activité professionnelle à domicile

Activité professionnelle définie au Règlement de zonage et accessoire à un usage habitation.

2**Affichage**

Action d'afficher, d'installer, de maintenir en place une enseigne.

Affiche

Voir enseigne.

Agrandissement

Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal sur un terrain, la superficie de plancher habitable ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.

Agriculture

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et des insectes et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des résidences.

Aire de chargement et de déchargement

Espace composé du tablier de manœuvre et de la rampe de chargement et destiné au chargement ou au déchargement de véhicules commerciaux.

Aire à déboiser

Déboisement autorisé pour l'implantation des constructions, ouvrages ou travaux faisant l'objet d'une autorisation et pour permettre le passage de la machinerie durant les travaux.

Aire constructible

Aire d'un terrain comprenant les installations sanitaires, l'aire de stationnement les bâtiments principal et accessoires ainsi qu'une bande d'une largeur de 5 m autour de ces derniers.

Allée de circulation

Espace aménagé destiné principalement aux déplacements véhiculaires sur un terrain, reliant généralement la ou les cases de stationnement à la rue.

Allée véhiculaire

Voie de circulation pour les véhicules desservant plusieurs bâtiments situés à l'intérieur d'un projet d'opération d'ensemble et permettant d'avoir accès à une route ou à une rue. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique.

3***Antenne de télécommunication***

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

Appareil d'amusement

Jeu électronique ou électromagnétique actionné au moyen d'une pièce de monnaie ou par un jeton obtenu moyennant le paiement d'une somme d'argent.

Appareil d'élévation

Appareil, situé à l'extérieur du bâtiment, destiné aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, permettant d'accéder au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

Atelier industriel

Bâtiment ou partie d'un bâtiment où travaillent des ouvriers.

Arbre

Végétal ligneux formé de branches et d'un tronc ayant un diamètre supérieur à 10 centimètres, mesuré à 1,4 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent.

Assise

Partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur la surface portante ou sur des pilotis.

Auvent

Abri supporté par un cadre en saillie sur un bâtiment et destiné à protéger les êtres et les choses des intempéries et du soleil.

Avant-toit

Partie inférieure du toit en saillie de la face des murs extérieurs ou au toit d'un bâtiment, incluant les couronnements et les corniches.

Balcon

Plate-forme à l'extérieur, en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou, sans issue au sol.

Bar

Débit de boissons alcooliques où il peut y avoir un spectacle de chant et/ou de musique à l'exclusion de tout autre spectacle et où le plancher de danse pour le public n'excède pas une superficie de 20 m² et où il n'est pas nécessaire de consommer des repas.

Bâtiment

Toute construction pourvue d'un toit, appuyée par des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

Bâtiment accessoire

Bâtiment autre que le bâtiment principal, détaché ou non de celui-ci, situé sur le même terrain et destiné à des activités de soutien ou de service à l'usage principal. Un bâtiment accessoire constitue également une construction accessoire au sens du présent règlement. Répondent notamment à cette définition : les garages, les remises, les serres privées, les abris d'auto permanents, les poulaillers, les pavillons à jardin, les cabanes à sucre artisanales, les abris pour bois de chauffage, les abris forestiers et les refuges.

(Amend. Règl. #817)

Bâtiment agricole

Bâtiment destiné à l'élevage, à la garde ou à la reproduction de bovins, ovins, chevaux, volailles, porcins, lapins et autres animaux ou au remisage et à l'entretien de véhicules, de matériel et produits agricoles.

Bâtiment complémentaire (accessoire)

ABROGÉ (Règl. #817)

Bâtiment principal

Bâtiment où est exercé l'usage principal.

Bâtiment public

Bâtiments mentionnés à la Loi de la sécurité dans les édifices publics. (S.R.Q., 1964)

Bâtiment temporaire

Bâtiment sans fondation dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour une période de temps limitée.

Brasserie

Établissement où l'on sert de la bière, du vin et du cidre et où il peut y avoir un spectacle de chant et/ou de musique à l'exclusion de tout autre spectacle et où le plancher de danse pour le public n'excède pas une superficie de 20 m².

Cabane à sucre artisanale

Bâtiment d'utilisation saisonnière, principalement construit aux fins de transformation de l'eau d'érable en produit d'érable et ne comprenant pas de service de restauration ou de salle de réception.

Cabaret

Établissement de danse et/ou de spectacle où l'on sert des boissons alcooliques. Une salle de spectacles avec sièges fixes seulement n'est pas considérée comme un cabaret lorsqu'il y a un bar comme activité complémentaire dans une pièce différente de l'auditorium.

Café

Établissement où l'on sert des boissons non alcoolisées et des repas légers.

Café-bistrot

Local aménagé pour servir des repas froids ou réchauffés et des consommations. Le local ne contient pas de cuisine équipée d'appareil de cuisson de type commercial ou d'appareil de friture.

Café-terrasse

Emplacement aménagé à l'extérieur de façon temporaire, à aire ouverte ou fermée en tout ou en partie, où l'on dispose des tables et des chaises pour les clients d'un établissement servant des repas ou des consommations.

7

Camping (terrain de)

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes.

Camping aménagé ou semi-aménagé

Site aménagé ou semi-aménagé avec des emplacements de camping, accessible par voie carrossable et offrant un service d'électricité ou d'eau courante par emplacement, ainsi que des aires de service, tels les abris communautaires, les toilettes et les terrains de stationnement.

Camping rustique

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir uniquement des tentes. Le camping rustique se distingue par les faibles aménagements et l'absence de services sur les emplacements.

Capteur énergétique

Équipement accessoire permettant de recevoir les rayons solaires afin qu'ils soient transformés et utilisés comme source d'énergie.

Carrière

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées à vocation de pierre à construire, 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 et de métaux et 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 destiné à être occupé par un véhicule moteur stationné.

Cave

Partie du bâtiment sous le rez-de-chaussée dont la moitié ou plus de la hauteur entre le plancher et le plafond est sous le niveau moyen du sol adjacent après nivellement.

Centre commercial, centre d'affaires

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

Centre communautaire

Bâtiment, partie d'un bâtiment ou groupe de bâtiments exploités sans but lucratif pour des fins culturelles sociales et récréatives.

Centre de vacances

Établissements qui offrent, moyennant un prix forfaitaire, de l'hébergement, des services de restauration ou d'auto-cuisine et des activités récréatives, de formation ou éducatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et des équipements de loisir.

Centre équestre

Établissement voué principalement à l'élevage de chevaux et comportant, de façon additionnelle, complémentaire et périodique des activités d'enseignement de l'équitation avec hébergement de courte durée.

Chablis

Ensemble d'arbres montrant un signe de vie et ayant été renversés, déracinés ou dont le tronc est rompu entre le sol et le houppier par l'effet du vent ou d'autres perturbations naturelles.

Chambre

Pièce d'un logement ou d'un bâtiment principal destinée principalement à dormir pouvant être occupée par un ménage. Une chambre ne doit pas comporter des caractéristiques physiques d'un logement (aucun équipement de cuisson).

Chemin de desserte

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

Chemin de débardage

Voie de pénétration temporaire pratiquée sur un terrain, avant ou pendant l'exécution d'une activité forestière. Cette voie sert également au transport du bois.

Chemin forestier

Voie carrossable construite et utilisée sur une terre du domaine de l'État en vue de réaliser des activités d'aménagement forestier par un exploitant.

Chenil

Établissement servant à la garde d'animaux de race canine dans le but d'en faire la vente en gros, la reproduction ou le dressage. Il peut également servir de pension pour chiens à court et à moyens terme.

Cimetière

Endroit où sont inhumés les cadavres d'êtres humains.

Cimetière d'automobile

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir à leur usage normal, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées en entier.

Cinéma extérieur

Tout terrain où le public peut assister à des projections cinématographiques à l'extérieur.

Clôture

Construction non portante, mitoyenne ou non, constituée d'éléments permanents ou non, implantée dans le but de délimiter un espace ou d'obstruer la circulation de personnes ou d'animaux.

Coefficient d'implantation au sol

Rapport entre la superficie d'implantation du bâtiment principal et la superficie du lot sur lequel il est implanté.

Comble

Espace qui se trouve dans le faîte d'un bâtiment, sous les versants du toit et séparé des parties inférieures par un plancher.

Comité consultatif d'urbanisme

Comité composé d'au moins un membre du Conseil municipal et du nombre de membres qu'il détermine et qui sont choisis parmi les résidents de la municipalité. Ce comité peut se voir attribuer des pouvoirs d'étude et de recommandation en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction.

10***Complexe hôtelier (hôtel – condo-hôtel)***

Ensemble immobilier comprenant un ou plusieurs établissements qui offrent de l'hébergement pouvant être associés à une ou des résidences de tourisme, lesquelles doivent bénéficier d'un certain nombre de services communs d'accueil, de gestion et d'aires d'agrément sous l'égide de l'établissement hôtelier.

Cet ensemble peut se retrouver sur un ou plusieurs terrains et faire l'objet d'un projet d'opération d'ensemble. Dans le cas où il s'effectue sur plusieurs terrains, l'administration de ces bâtiments et de ces espaces doit être de gestion unique soit, effectuée par l'hôtel principal.

Conseil

Désigne le conseil de la municipalité de Val-Morin.

Construction

Tout assemblage ordonné de matériaux reliés au sol ou fixés à un objet nécessitant un emplacement sur le sol.

Construction accessoire

Construction isolée ou annexe, autre que le bâtiment principal, située sur le même terrain et destinée à un usage subsidiaire à l'usage principal, comportant des éléments verticaux structuraux (colonnes, murs ou poteaux) ou constituant une superficie couverte ou en saillie au-dessus du sol. La construction accessoire inclut tous les bâtiments accessoires. Répondent notamment à cette définition : les garages, les remises, les serres privées, les abris d'auto permanents, les galeries, les pergolas, les marquises et les vérandas.

Ne constituent pas une construction accessoire :

- a) le balcon, qui est intégré structurellement au bâtiment principal et dont l'ajout est considéré comme un agrandissement de ce dernier;
- b) la véranda qui, lorsqu'elle est vitrée, utilisée quatre saisons, isolée ou pourvue d'une fondation, est réputée faire partie intégrante du bâtiment principal;
- c) les équipements accessoires, tels que définis à la présente annexe.
(Amend. Règl. #817)

11**Construction hors toit**

Construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin autre que l'usage principal du bâtiment, mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, etc.).

Construction principale

Construction principale sur un terrain à l'exception des bâtiments de ferme sur des terres en culture.

Construction souterraine

Construction située complètement sous le sol nivelé adjacent et non apparente.

Construction temporaire

Une construction ou installation temporaire est une construction ou installation érigée pour une fin spéciale et pour une période temporaire.

Coupe d'assainissement

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

Coupe d'éclaircie

Opération sylvicole qui consiste à prélever de façon uniforme sur une superficie donnée d'un terrain boisé une portion des tiges commerciales.

Coupe de jardinage

Coupe périodique dans un peuplement inéquienne pour en récolter la production et assurer les soins culturels nécessaires aux arbres en croissance et à l'établissement de semis, de manière à atteindre ou à maintenir une structure équilibrée.

Coupe de récupération

Coupe d'arbres morts, mourant, en voie de détérioration ou endommagés par le feu, le vent, les insectes ou les champignons, avant que leur bois ne perde toute valeur.

Coupe forestière

Toute intervention visant l'abattage d'arbres sur une superficie boisée de 0,5 hectare ou plus, incluant notamment les coupes d'éclaircie, de jardinage, d'assainissement ou toute autre intervention sylvicole, indépendamment du pourcentage de prélèvement.

(Amend. Règl. #817)

Cour

Espace à ciel ouvert délimité par un mur d'un bâtiment, son prolongement et une ligne de terrain ou totalement entouré par les murs extérieurs d'un bâtiment.

(Amend. Règl. #817)

Cour adjacente au parc régional linéaire

Espace sur un terrain contigu à un parc régional linéaire compris entre la limite dudit parc et le mur du bâtiment principal et de ses prolongements vers les lignes latérales du terrain.

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

Cour arrière

La cour arrière est établie, selon le cas, telle que montrée aux illustrations suivantes : Figure 1, Figure 2, Figure 3, Figure 4, Figure 5, Figure 6 et Figure 7 de la présente annexe. Si une situation n'est pas prévue par l'une des illustrations, les cours doivent être déterminées selon l'illustration qui se rapproche le plus de cette situation. (Amend. Règl. #817)

Cour avant

Espace résiduel sur un terrain quand on y a soustrait les superficies occupées par le bâtiment principal, les cours latérales et arrière.

(Amend. Règl. #817)

Cour avant secondaire

La cour avant secondaire est établie, selon le cas, telle que montrée aux illustrations suivantes : Figure 1, Figure 2, Figure 3, Figure 4, Figure 5, Figure 6 et Figure 7 de la présente annexe. Si une situation n'est pas prévue par l'une des illustrations, les cours doivent être déterminées selon l'illustration qui se rapproche le plus de cette situation.

(Amend. Règl. #817)

Cour latérale

La cour latérale est établie, selon le cas, telle que montrée aux illustrations suivantes : Figure 1, Figure 2, Figure 3, Figure 4, Figure 5, Figure 6 et Figure 7 de la présente annexe. Si une situation n'est pas prévue par l'une des illustrations, les cours doivent être déterminées selon l'illustration qui se rapproche le plus de cette situation.

(Amend. Règl. #817)

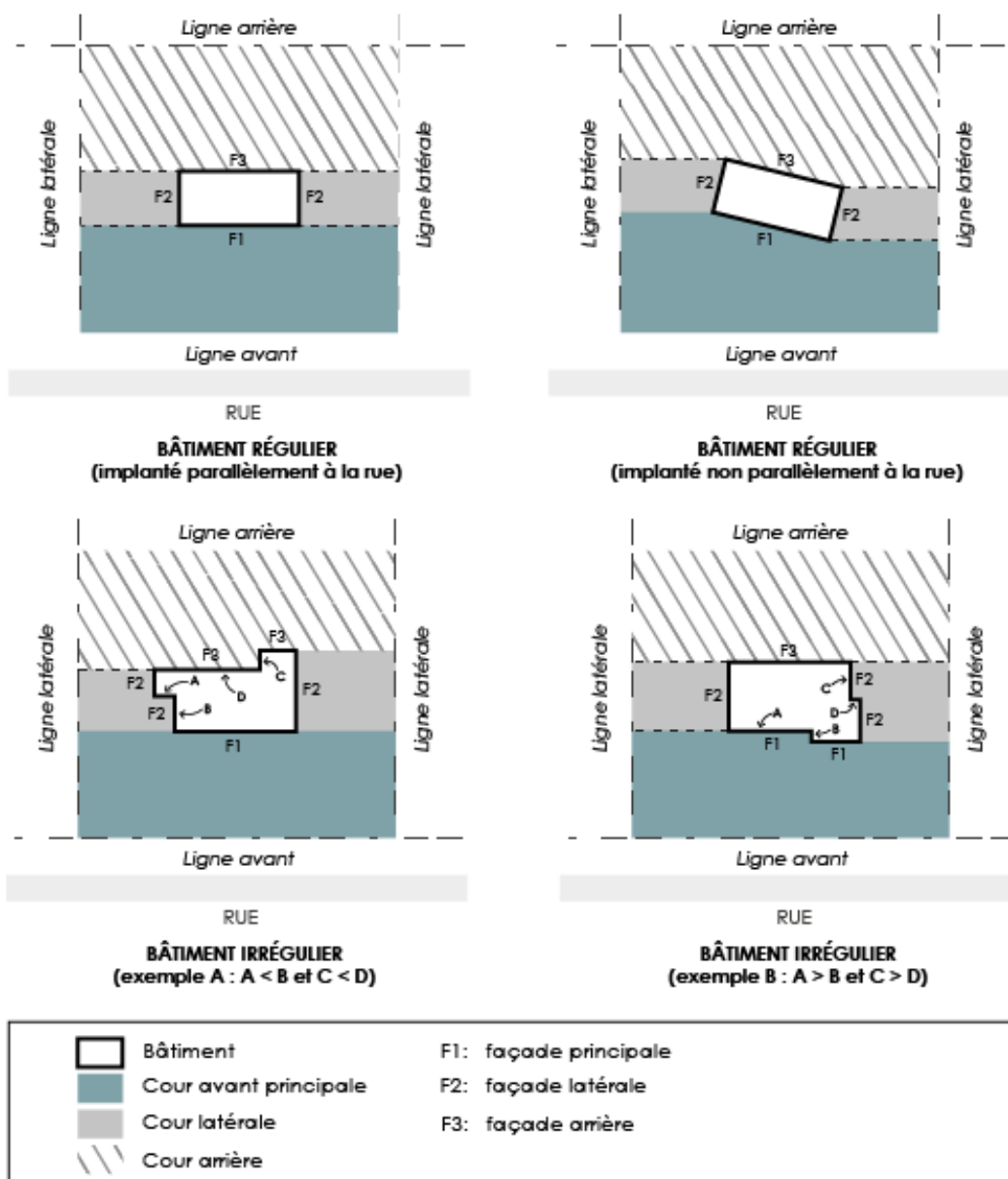
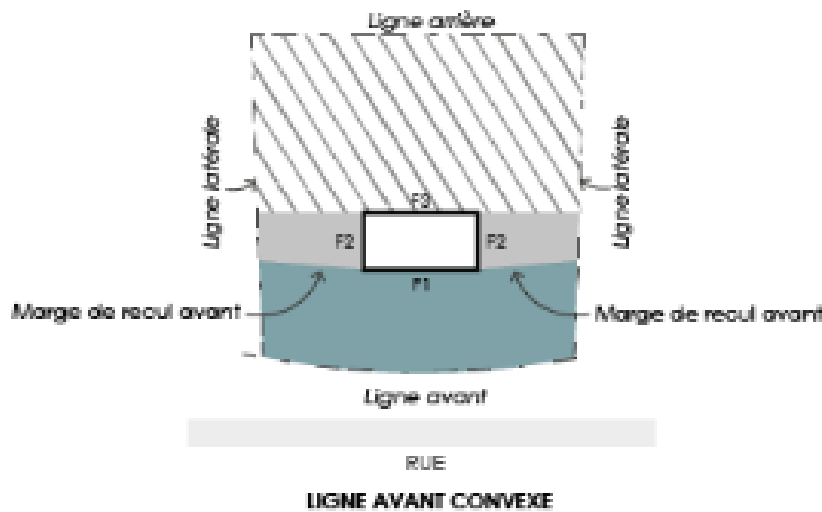
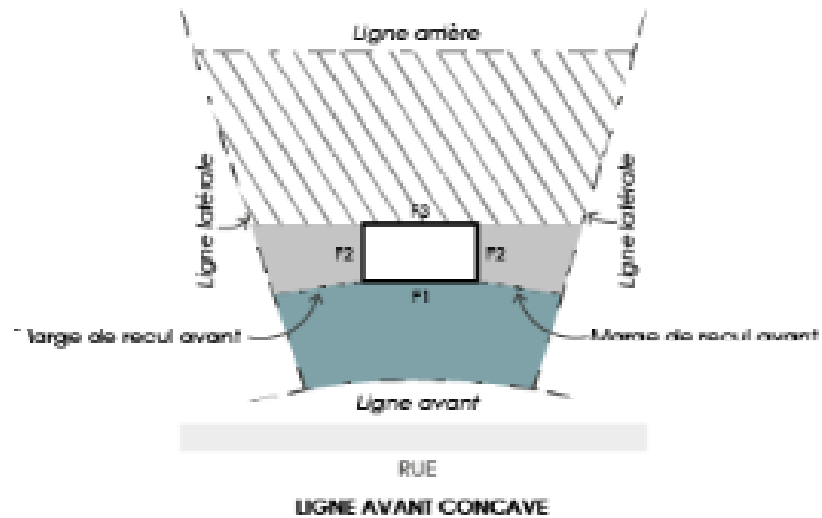


Figure 1 : Schéma des cours d'un terrain intérieur



	Bâtiment	F1: façade principale
	Cour avant principale	F2: façade latérale
	Cour latérale	F3: façade arrière
	Cour arrière	

Figure 2 : Schéma des cours d'un terrain intérieur dans une courbe

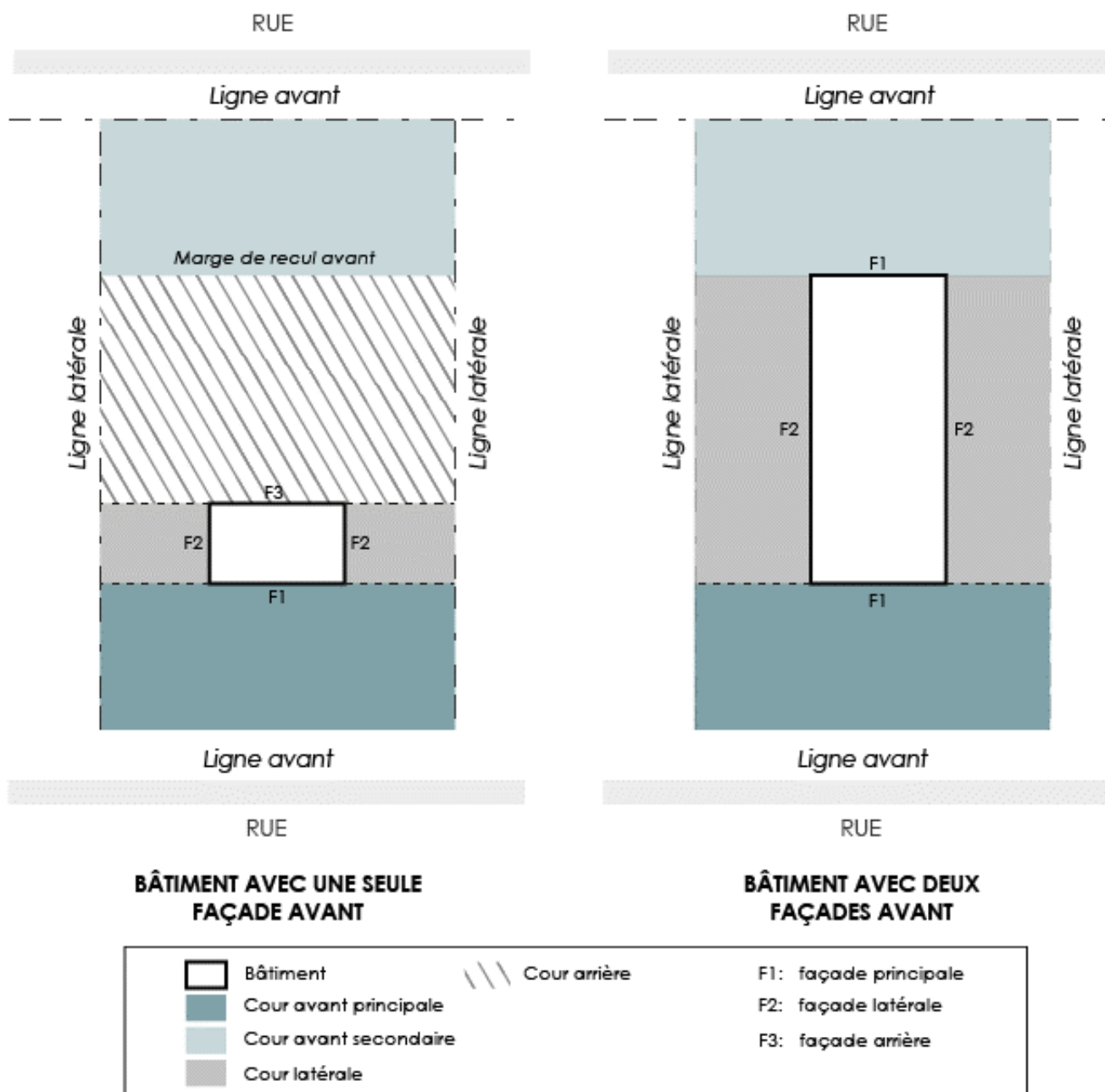


Figure 3 : Schéma des cours d'un terrain intérieur transversal

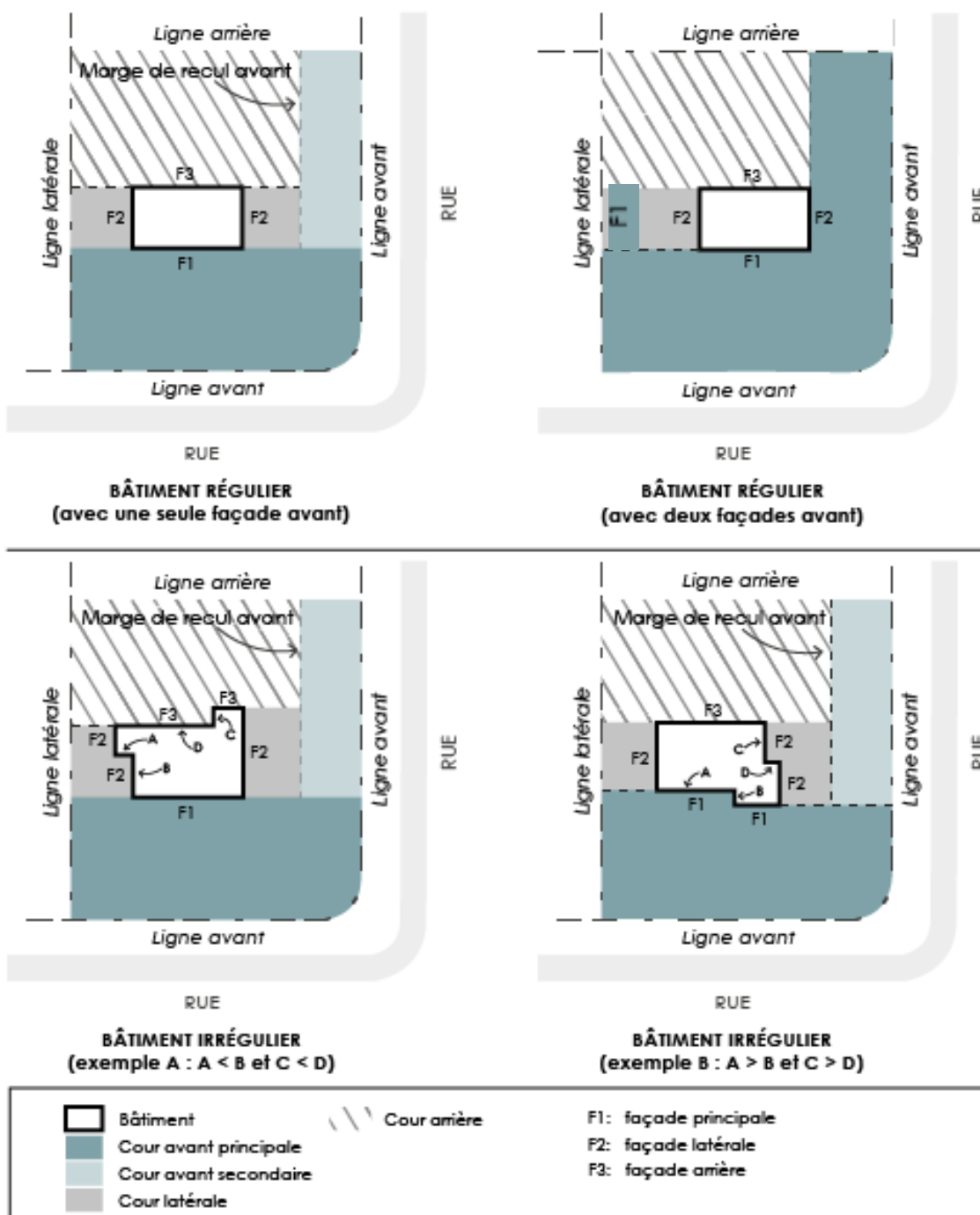


Figure 4 : Schéma des cours d'un terrain d'angle

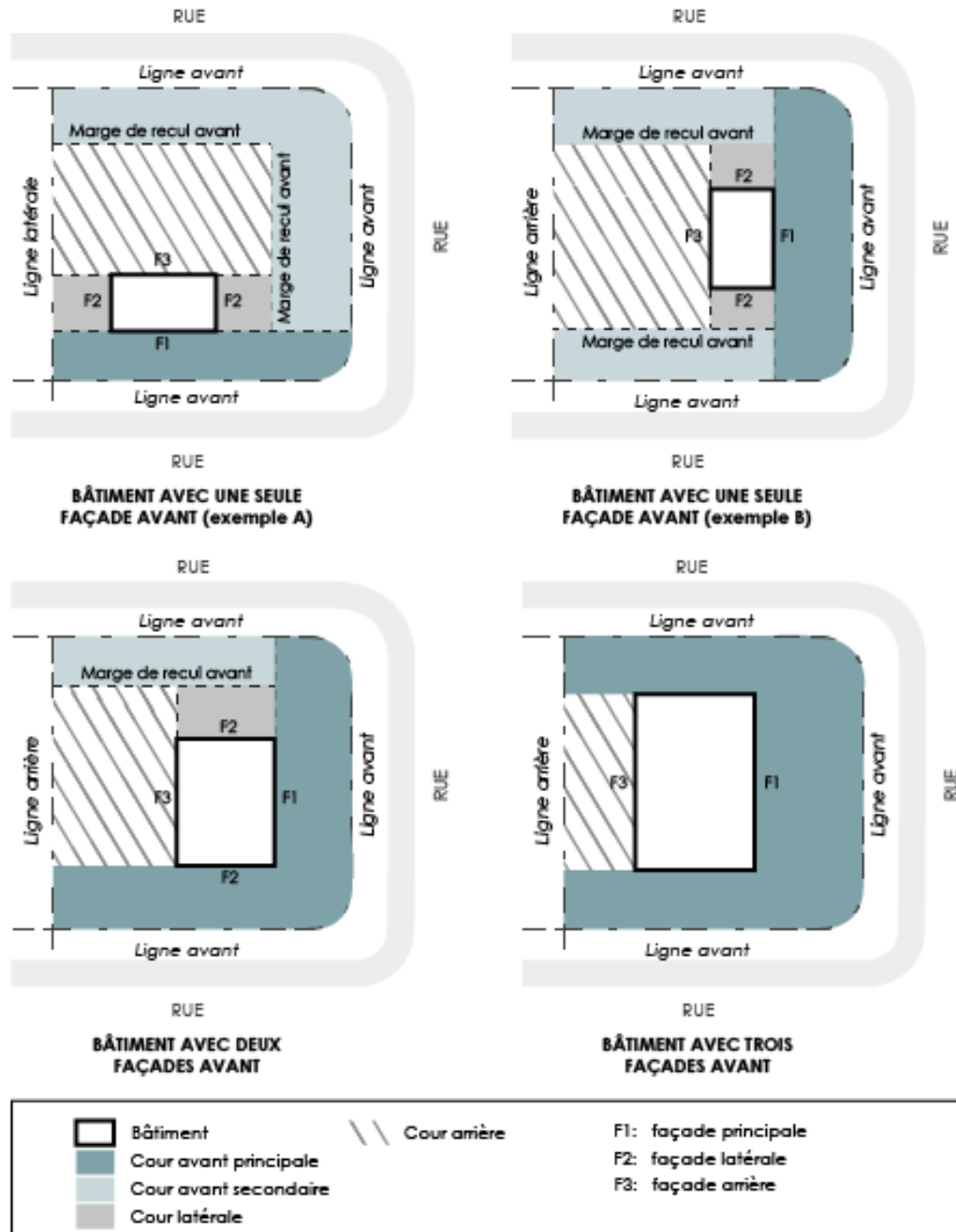


Figure 5 : Schéma des cours d'un terrain d'angle transversal

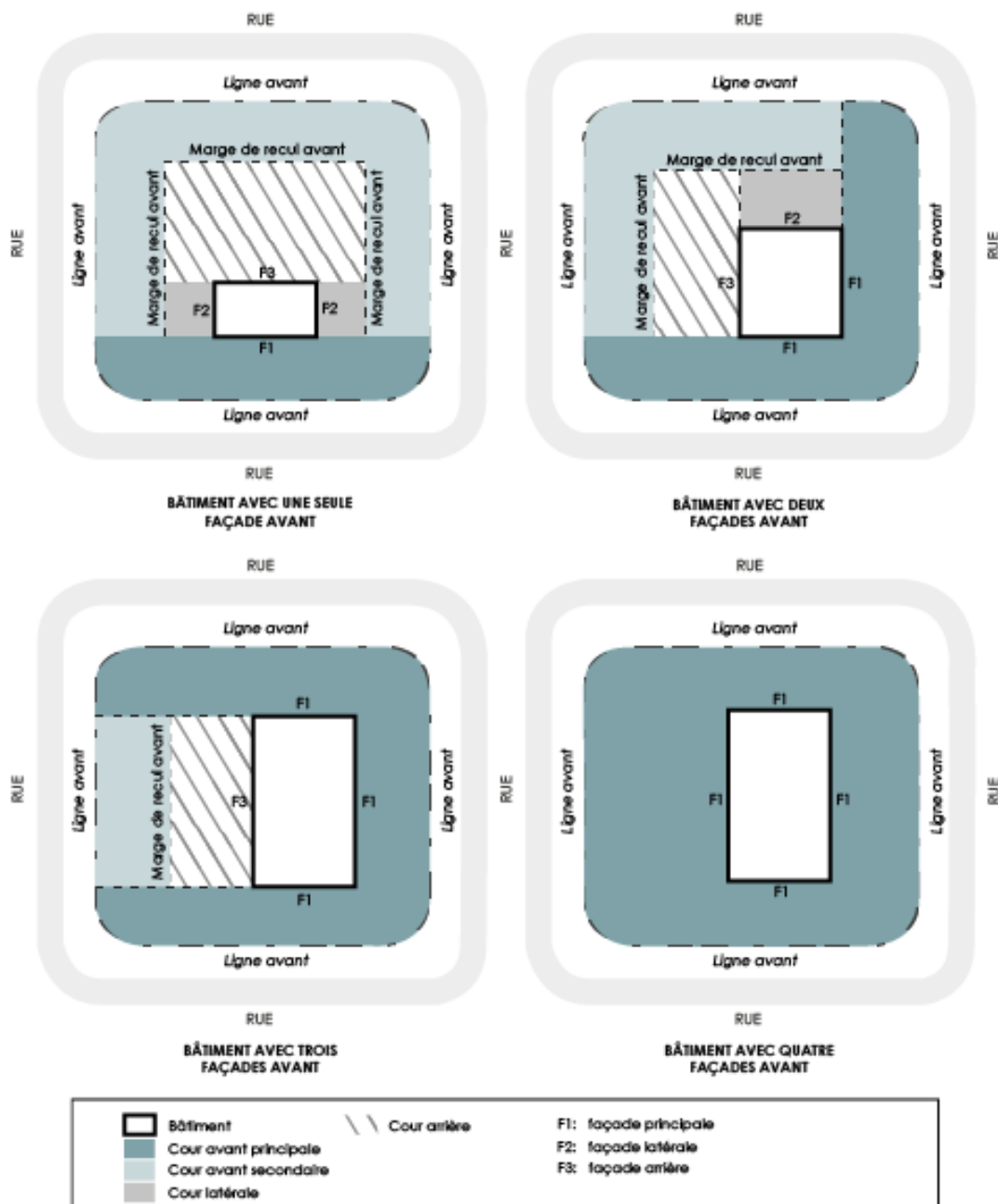


Figure 6 : Schéma des cours d'un terrain formant un îlot

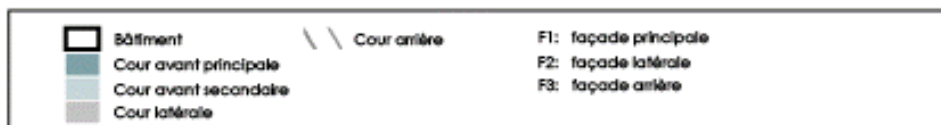
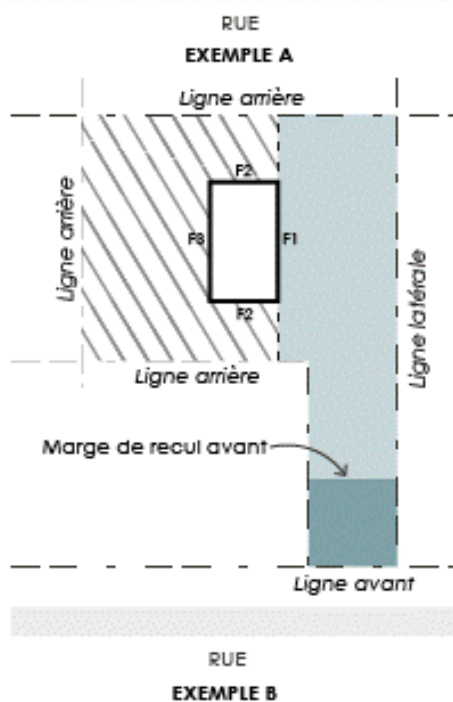
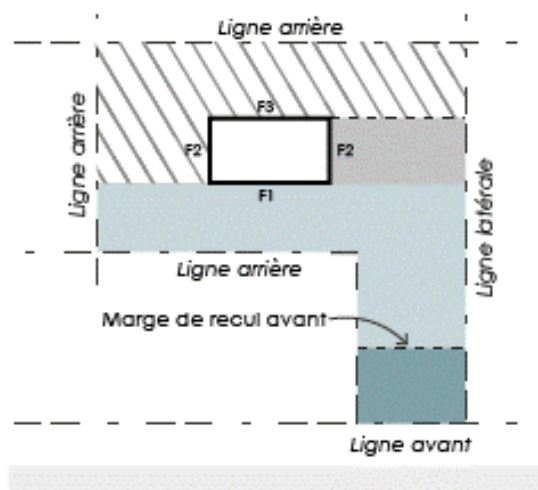


Figure 7 : Schéma des cours d'un terrain partiellement enclavé

Cours d'eau

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

Cours d'eau à débit régulier

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

Cours d'eau à débit intermittent

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

Croisement véhiculaire (parc régional linéaire)

Aménagement permettant la traverse à niveau, étagé (pont) ou souterraine (tunnel) de véhicules motorisés (y incluant les véhicules hors route) d'un côté à l'autre de l'emprise d'un parc régional linéaire. Comprend notamment les rues privées ou publiques, les allées véhiculaires et entrées charretières traversant l'emprise.

Déblai

Travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place afin de niveler, de creuser ou pour se procurer des sols à des fins de remblaiement d'une profondeur de 10 cm ou plus. Alternativement, tout nivellement ou tout action de creuser sur une superficie de plus de 100 mètres carrés est également considéré comme du déblai.

(Amend. Règl. #817)

Démolition

Action de détruire, en tout ou en partie, de quelque façon que ce soit, une construction. À moins d'indication particulière, le terme démolition inclut la démolition volontaire, la démolition accidentelle ainsi que la destruction causée par vétusté, par incendie, par explosion ou tout autre sinistre.

(Amend. Règl. #817)

Dénaturalisé (terrain)

Terrain ou partie de terrain dont la couverture forestière, arbustive et herbacée a été modifiée par des ouvrages tels que remblai, déblai, gazonnement ou abattage d'arbre.

23***Densité commerciale d'hébergement (à l'hectare brut)***

Rapport entre un nombre d'unités d'hébergement que l'on peut implanter par superficie d'un (1) hectare de terrain, en incluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, non utilisées sur un terrain ou dans un secteur pour de l'habitation.

Densité résidentielle (à l'hectare brut)

Rapport entre un nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie d'un (1) hectare de terrain, en incluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, non utilisées sur un terrain ou dans un secteur pour de l'habitation.

Pour une même surface, une densité à l'hectare brut est généralement exprimée par un nombre moins élevé que celui représentant une densité nette.

Densité résidentielle (à l'hectare net)

Rapport entre un nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain, en excluant dans le calcul les superficies

affectées à des fins de rues, de parcs et autres espaces non utilisés pour de l'habitation.

Dépôt de matériaux secs

Site utilisé pour le dépôt définitif de résidus broyés ou déchiquetés qui ne sont pas susceptibles de fermenter et qui ne contiennent pas de déchets dangereux.

Développement de type traditionnel

Développement immobilier qui se caractérise généralement par un regroupement de terrains où chacun d'eux, identifié par un lot ou plusieurs lots distincts correspondant à des propriétés distinctes, est destiné à l'implantation d'un seul bâtiment principal. Ce type de développement est généralement desservi par une ou des rues publiques ou privées, conformes au Règlement de lotissement.

Développement de type d'opération d'ensemble

Type de développement immobilier correspondant à la définition de « projet d'opération d'ensemble ».

Droits acquis

Droit reconnu à un usage, une construction ou terrain dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui dorénavant, prohibe ou régit différemment ce type d'usage, de construction, de bâtiment ou de lotissement.

Écocentre

Lieu de dépôt principalement axé sur la récupération, qui accepte non seulement les matières récupérables tel qu'entendu généralement dans la collecte sélective, mais également tous les résidus d'origine domestique non ramassés lors de la cueillette régulière, incluant les résidus domestiques dangereux, les pneus, les encombrants et les matériaux secs.

Écogîte

Bâtiment accessoire d'hébergement touristique de petite superficie ayant une faible empreinte au sol et une faible consommation en énergie. Ce type de bâtiment est permis seulement dans les projets d'opération d'ensemble d'hébergement touristique (projets intégrés).

Écotourisme

Forme de tourisme qui vise à faire découvrir un milieu naturel tout en préservant son intégrité, qui comprend une activité d'interprétation des composantes naturelles ou culturelles du milieu, qui favorise une attitude de respect envers l'environnement, qui fait appel à des notions de développement durable et qui entraîne des bénéfices socio-économiques pour les communautés locales et régionales.

25

Élagage

Taille visant à réduire la longueur et le nombre de branches des arbres, arbustes ou haies.

Émondage

Taille visant à éliminer les branches mortes, brisées ou atteintes de maladie.

Emprise

Largeur d'un terrain cadastré destiné à recevoir une voie de circulation pour véhicules motorisés, un trottoir, une piste cyclable ou divers réseaux de services publics.

Emprise (parc régional linéaire)

Terrain englobant le parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord tel que défini aux termes d'un bail intervenu entre le gouvernement du Québec et la MRC des Laurentides pour la gestion de ces installations.

Enseigne

Tout écrit (lettres, mots, chiffres), toute représentation picturale (dessin, gravure, photo, illustration ou image), tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, fanion, oriflamme ou banderole) ou tout autre objet ou moyen semblable qui répond aux conditions suivantes:

est une construction ou une partie d'une construction ou qui y est attachée ou qui y est peinte ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou sur un terrain;

est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou autres motifs semblables;

est visible de l'extérieur.

Enseigne (hauteur d'une)

La hauteur d'une enseigne comprend toute la structure de l'enseigne et son support, et se mesure depuis le sol nivelé adjacent au support jusqu'à l'arête supérieure de la surface de ladite enseigne.

26

Enseigne (superficie d'une)

Superficie totale de la surface d'une enseigne déterminée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes de l'enseigne, à l'exclusion des montants ou structures servant à fixer cette dernière.

Enseigne à éclat

Enseigne qui a des phares tournants, des chapelets de lumières, des lumières à éclipse ou sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes ou stationnaires.

Enseigne communautaire

Enseigne érigée et entretenue par la municipalité de Val-Morin, la MRC des Laurentides, un organisme ou une entreprise mandatée par la municipalité et/ou la MRC.

Enseigne détachée ou autonome

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

Enseigne illuminée par réflexion

Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle située à l'extérieur de l'enseigne.

Enseigne mobile

Enseigne montée ou fabriquée commercialement sur un véhicule roulant, remorque ou autre dispositif ou appareil servant à déplacer les enseignes d'un endroit à un autre.

Enseigne modulaire

Enseigne comportant un message ou un groupe de messages, commune à plus d'un établissement situé dans un centre commercial, un centre d'affaires ou un bâtiment principal.

Enseigne de façade

Enseigne installée sur un mur du bâtiment principal d'un établissement qui fait face à une voie de circulation publique ou privée.

Enseigne néon

Enseigne dont le message et la représentation picturale sont conçus au moyen de tubes en néon.

27***Enseigne projetante***

Enseigne installée sur le mur du bâtiment principal et perpendiculaire à celui-ci.

Enseigne temporaire

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

Entrée charretière

Accès aménagé en permanence à même un trottoir ou une bordure de rue ou d'un fossé en vue de permettre à un véhicule l'accès au terrain adjacent à la rue.

Entreposage

Dépôt de marchandises, d'objets et de matériaux quelconques à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.

Entreposage extérieur

Action de déposer de façon permanente ou temporaire des marchandises, biens, produits ou véhicules à l'extérieur d'un bâtiment, dans un espace dédié ou non.

Entrepôt

Tout bâtiment ou structure servant exclusivement à emmagasiner des effets quelconques à des fins commerciales, industrielles ou d'utilité publique.

Entretien

Voir « rénovation ».

Éolienne

Ouvrage servant à la production d'énergie électrique à partir de la ressource « vent ».

Éolienne domestique

Éolienne utilisée à des fins domestiques

Équipement accessoire

Élément ou installation ne constituant pas une construction accessoire, situé sur le même terrain qu'un bâtiment principal et desservant un usage accessoire à l'usage principal. Les équipements accessoires ne sont pas assujettis à l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation, sauf disposition contraire de la réglementation d'urbanisme applicable, notamment lorsqu'ils sont installés dans la rive, le littoral, une zone inondable ou une zone à risque de glissement de terrain. Répondent notamment à cette définition : les clôtures, les murets, les patios (plate-forme à moins de 60 centimètres du niveau moyen du sol), les auvents, les thermopompes, les capteurs énergétiques, les niches et les bornes de recharge électrique.

(Amend. Règl. #817)

Espace de chargement et de déchargement

Espace hors rue réservé au stationnement temporaire d'un véhicule pendant le chargement ou le déchargement des marchandises.

Espace de stationnement

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

Espace naturel

Territoire ou terrain dont les caractéristiques naturelles, tant sur le plan physiographique, morphologique, biophysique ainsi que de la végétation selon

les strates arborescentes, arbustive et non ligneuse (catégories herbacées, muscinales et lichéniques) n'ont pas été altérées significativement par des interventions humaines. Le rapport exprimé en pourcentage entre la superficie d'un espace laissé à l'état naturel et la superficie totale d'un territoire ou d'un terrain constitue un indicateur pertinent afin d'évaluer l'état général de la conservation d'un espace naturel.

Espace vert

De manière non limitative, le terme espace vert désigne tous les parcs, sentiers, milieux humides, boisés ou autres milieux naturels cédés et appartenant à la Ville ou destinés à lui être cédés.

(Amend. Règl. #817)

Établissement

Lieu où s'exerce une occupation professionnelle, de services, commerciale ou industrielle, institutionnelle ou publique.

Établissement de résidence principale

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

(Amend. Règl. #817)

Établissement hôtelier

Établissement où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'auto cuisine, incluant des services hôteliers.

Étage

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

S'il n'y a pas de plancher au-dessus, la partie comprise entre la surface du plancher et le toit situé au-dessus.

Un sous-sol et une cave ne sont pas considérés comme un étage.

Le rez-de-chaussée est considéré comme premier étage.

L'entretoit est considéré comme un étage lorsque la pente du toit incliné est supérieure à 5 dans 12 et/ou lorsque le faîte du toit n'est pas situé au centre du bâtiment.

Étalage

Exposition à l'extérieur de marchandises ou produits divers que l'on veut vendre ou exposé.

Évènement à caractère sportif, culturel ou commercial

Évènement temporaire pouvant accueillir des démonstrations sportives, culturelles ou promotionnelles et commerciales.

Excavation

Action de creuser une cavité dans un terrain ou résultat de cette action. L'excavation se différencie du déblai par l'obtention d'une forme en creux.

Exploitation agricole

Ensemble des bâtiments et des équipements destinés à des fins d'agriculture et/ou d'élevage et situés sur un terrain d'au moins cinq mille mètres carrés (5 000 m²).

30

Extension

Voir « agrandissement ».

Façade d'un bâtiment

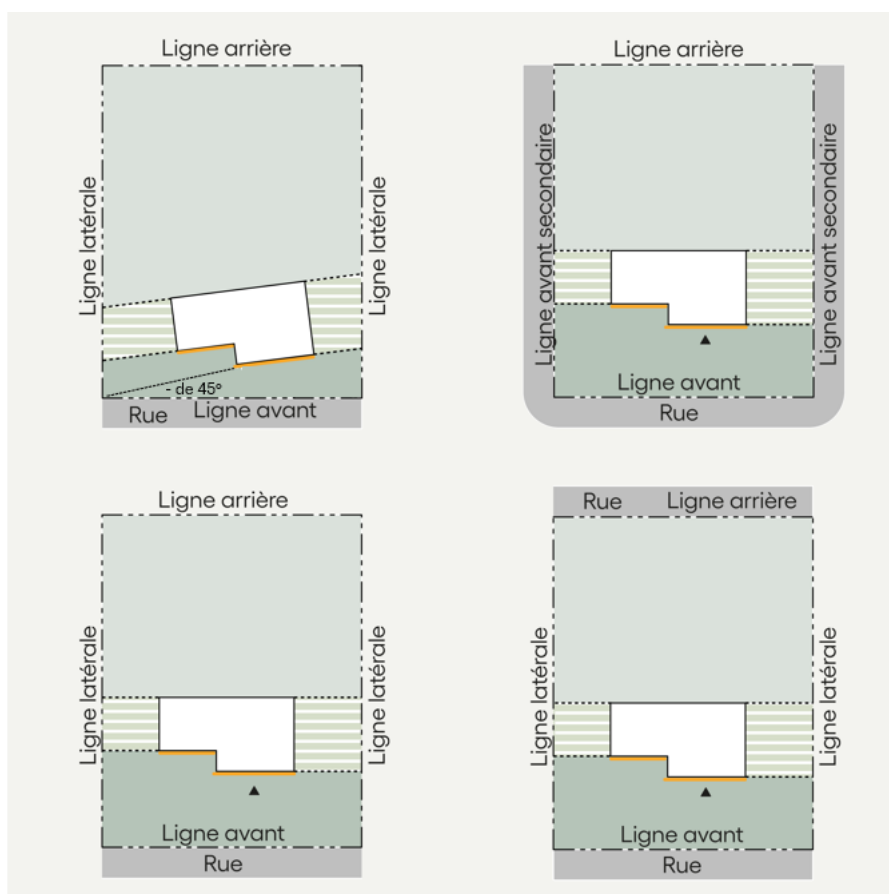
ABROGÉ (Règl. #817)

Façade principale

Dans le cas d'un terrain intérieur, désigne la façade du bâtiment qui fait face à la rue. Dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal, d'un terrain intérieur transversal, ou d'un terrain formant un îlot, elle désigne la façade du bâtiment qui fait face à la rue pour laquelle l'adresse du bâtiment a été attribuée et où l'on retrouve son entrée principale. Lorsque l'implantation du bâtiment est oblique par rapport à la rue, le mur de bâtiment faisant face à la rue est celui formant un angle inférieur ou égal à 45° par rapport à la ligne d'emprise de la rue.

Dans le cas d'un terrain enclavé, d'un terrain partiellement enclavé ou d'un projet intégré, elle désigne la façade du bâtiment où l'on retrouve son entrée principale.

(Amend. Règl. #817)

**LÉGENDE**

xx	Cour avant	xx
xx	Cour avant secondaire	xx
xx	Cour latérale	xx
xx	Cour arrière	xx
xx	Façade principale	xx
xx		xx

Fenêtre verte

Une trouée dans l'écran de végétation visant à permettre la vue sur un plan d'eau.

Fermette

Petite exploitation agricole détachée et subordonnée à une résidence principale, où l'on retrouve des animaux et où il peut y avoir des activités reliées à la culture des sols.

Fins d'accès public

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets 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 pour les embarcations, les voies d'accès à ces rampes, 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. Ces travaux peuvent être réalisés par un organisme public ou privé, par une association ou par un individu qui en permet l'usage moyennant une forme quelconque de rétribution.

32

Fins commerciales

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets liés aux activités commerciales et de services de gros ou de détail. Sont réputés à des fins commerciales tous les travaux et aménagements effectués sur une propriété utilisée à des fins commerciales, incluant notamment les aires de stationnement et les aires d'entreposage.

Fins industrielles

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets réalisés pour les besoins d'une industrie ou sur une propriété à vocation industrielle. Par exemple, mentionnons les quais de transbordement, les émissaires, les jetées, etc.

Fins municipales

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets réalisés par la Municipalité ou pour son bénéfice. À titre d'exemples, mentionnons les réseaux d'égout et d'aqueduc, les édifices municipaux, les parcs, etc.

Fins publiques

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets destinés à un usage collectif du public ou d'un groupe d'individus, réalisés par un organisme public ou

privé ou à but non lucratif. De façon non limitative, les services publics tels que les réseaux de transport et de distribution de l'électricité, du gaz, du câble et du téléphone, ainsi que les aménagements fauniques sont considérés comme étant à des fins publiques.

Fonctionnaire désigné

Fonctionnaire ou employé municipal chargé de l'application et de l'administration des règlements d'urbanisme.

Fondation

Ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges au sol et comprenant les murs, piliers, pilotis, empattements, radiers et semelles.

Fossé

Dépression en long creusée dans le sol comprenant notamment les fossés de voie publique ou privée, fossé mitoyen et fossé de drainage.

Fossé de voie publique ou privée

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

33

Fossé mitoyen

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

Fossé de drainage

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

Gabion

Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion dans laquelle des pierres de carrière ou de champs sont déposées.

Galerie

Construction accessoire composée d'une plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment desservie par un escalier extérieur et pouvant être protégée par une toiture ou un avant-toit.

Garage

Bâtiment ou partie de bâtiment, fermé sur plus de 3 côtés, dans lequel un ou plusieurs véhicules sont remisés, gardés ou réparés.

Garage privé

Bâtiment attaché ou détaché du bâtiment principal, servant à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles ou véhicules récréatifs, à l'exclusion des véhicules lourds, utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal. Le garage est considéré comme privé dès lors qu'il ne peut être utilisé à des fins d'activités commerciales ou industrielles pour la réparation ou l'entretien des véhicules.

34

Garde-corps

Barrière de protection servant à prévenir les chutes accidentelles d'un niveau à un autre ou à partir d'un espace ouvert.

Gestion solide

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85% à la sortie du bâtiment.

Gestion liquide

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

Gîte touristique

Établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponibles au plus 5 chambres (ou le nombre déterminé au Règlement de zonage), incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

Gué

Espace aménagé pour la traversée occasionnelle et peu fréquente d'un cours d'eau, sans aménagement d'ouvrages permanents tels qu'un pont ou un ponceau

Habitation

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

Habitation isolée

Habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale érigée sur un terrain et dégagée de tout autre bâtiment.

Habitation jumelée

Bâtiments distincts utilisés pour l'établissement de deux (2) habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales ou multifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen (semi-détaché).

Habitation en rangée

Bâtiments distincts utilisés pour l'établissement d'au moins trois (3) habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales ou multifamiliales, dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie, à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

Habitation bifamiliale

Bâtiment à deux (2) logements situés au-dessus du niveau du sol avec entrées séparées ou communes.

36

Habitation multifamiliale

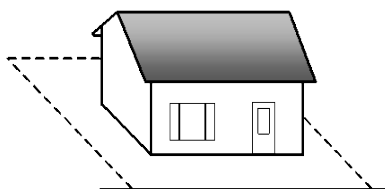
Bâtiment de quatre (4) logements et plus situé au-dessus du niveau du sol, d'un (1) ou plusieurs étages, avec entrées communes ou séparées.

Habitation unifamiliale

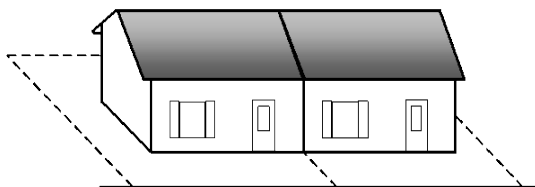
Habitation comprenant un seul logement.

Habitation trifamiliale

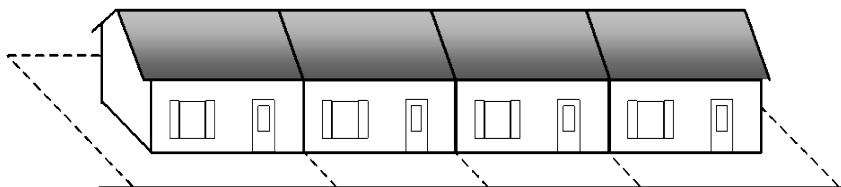
Bâtiment à deux (2) ou trois (3) étages érigé sur un terrain, composé de trois (3) logements situés au-dessus du niveau du sol.



habitation unifamiliale isolée



habitation unifamiliale jumelée



habitation unifamiliale en rangée

Haie

Plantation en ordre continu d'arbustes ou de petits arbres, située ou non sur la limite des propriétés, taillée ou non, mais suffisamment serrée ou compacte pour former écran ou barrière à la circulation.

Hauteur d'un bâtiment (en étage)

Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé en façade du bâtiment donnant sur rue et le point le plus haut du bâtiment, à l'exclusion des cheminées, antennes, clochers, puits d'ascenseurs ou de ventilation et autres dispositifs mécaniques placés sur la toiture.

Hauteur d'un bâtiment (en mètres)

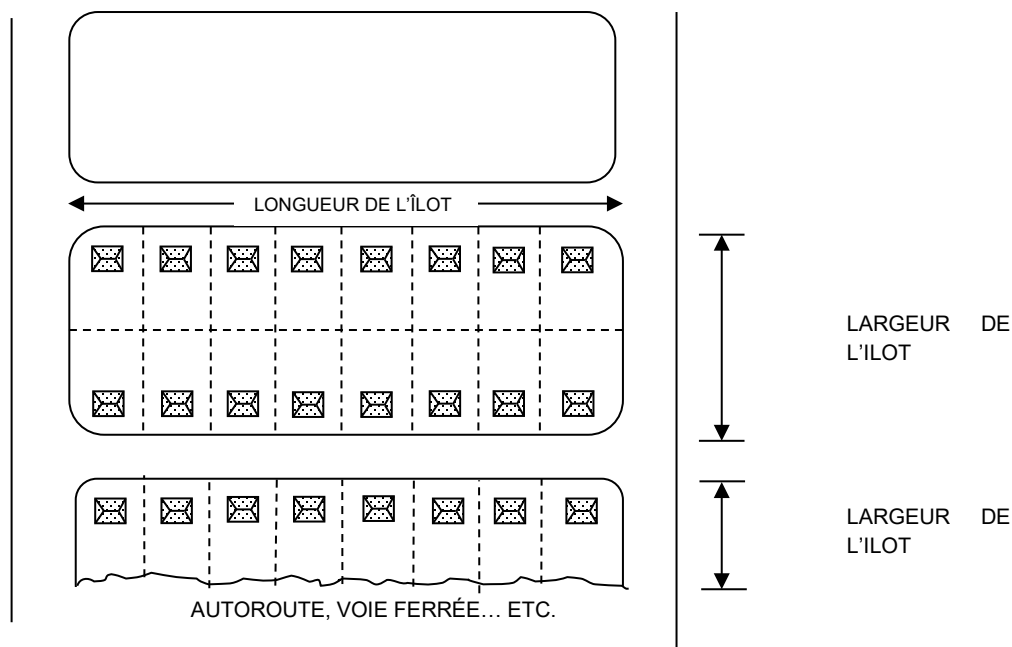
La distance mesurée verticalement à partir du niveau moyen du sol adjacent au bâtiment jusqu'au point le plus haut du bâtiment, soit le faite du toit. Cette distance doit être mesurée à partir de chacune des façades du bâtiment.

Héronnière

Un site où se retrouve 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

Îlot

Un ou plusieurs terrains bornés par des voies de circulation publique, des cours d'eau ou des lacs et/ou des voies ferrées.



39

Îlot de chaleur

Endroit dans un milieu urbain où la température de l'air est plus élevée qu'ailleurs et qui a pour effet d'augmenter localement la chaleur ressentie.

Immeuble

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

Immeuble protégé

Terrain pour lequel la distance séparatrice par rapport à un usage ou une activité qui s'y retrouve est applicable en vertu des dispositions sur les distances séparatrices.

Lorsque spécifiée, la distance séparatrice applicable à un immeuble protégé doit être calculée à partir des limites de la propriété sur lequel se retrouve l'usage ou l'activité visé, cette propriété étant identifiée par un numéro de matricule distinct au plan de la matrice graphique du rôle d'évaluation. Les immeubles protégés sont les suivants :

- a) un parc municipal, à l'exception du Parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord, utilisé comme pistes cyclables.

La distance séparatrice est applicable à l'immeuble du parc municipal.

- b) un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture.

La distance séparatrice est applicable au bâtiment associé à l'usage visé

- c) un théâtre d'été.

La distance séparatrice est applicable au bâtiment associé à l'usage visé

- d) un service communautaire faisant partie du groupe public de service 1, tel que défini au chapitre 4 du présent règlement; comprend également un temple religieux, un établissement d'enseignement ou un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q., c.S-4.2).

La distance séparatrice est applicable à l'immeuble du service visé.

- e) un usage de récréation intensive ou extensive impliquant une vaste étendue de terrain aménagé, tel centre de ski alpin, golf, jardin zoologique, piste de course, base de plein air ou centre d'interprétation de la nature.

La distance séparatrice est applicable au bâtiment associé à l'usage visé

- f) une plage publique ou une marina.

La distance séparatrice est applicable à l'immeuble du service visé.

- g) un établissement de camping.

La distance séparatrice est applicable à l'immeuble rattaché à l'établissement visé

- h) un usage commercial de type routier ou touristique, tel qu'un établissement d'hébergement, un centre de vacances ou une auberge de jeunesse au sens du règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire, d'un établissement de restauration et d'un théâtre d'été.

La distance séparatrice est applicable au bâtiment associé à l'usage visé

- i) un usage commercial de type routier ou touristique qui comprend un établissement de restauration de vingt (20) sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

La distance séparatrice est applicable au bâtiment associé à l'usage visé.

- j) un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble

La distance séparatrice est applicable au bâtiment associé à l'usage visé.

De plus, les usages/activités connexes à une exploitation agricole et situés sur la même propriété que celle-ci ne sont pas considérés comme des immeubles protégés:

- a) commerce d'hébergement lié à une exploitation agricole;
- b) commerce de vente au détail lié à une exploitation agricole;
- c) commerce de restauration lié à une exploitation agricole;
- d) commerce de type para-industriel lié à une exploitation agricole;
- e) commerce de type industriel lié à une exploitation agricole.

41

Immunsation

Application de différentes mesures apportées à un ouvrage en vue de protéger celui-ci contre des dommages qui pourraient être causés par une inondation de récurrence 100 ans.

Industrie

Entreprise dont l'activité a pour objet l'extraction et/ou la transformation, l'assemblage, le traitement, la fabrication, le nettoyage de produits finis ou semi-finis. Est également considérée comme une industrie, une entreprise dont l'activité a pour objet soit la manutention ou l'entreposage de produits ou de pièces d'équipement, soit la vente, la réparation et l'entretien de pièces d'équipement industriel, de machines lourdes ou de véhicules et d'équipement de transport.

Installation (d'une piscine ou d'un spa)

Piscine y compris tout équipement, construction, système ou accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

Installation d'élevage

Bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à d'autres fins que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections animales qui s'y trouvent.

Jardin d'eau

Bassin d'eau aménagé sur un terrain, servant à l'embellissement de celui-ci.

Lac

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

Largeur de rue

Largeur de l'emprise de la rue.

Largeur d'un lot (frontage)

Distance la plus courte en ligne droite entre les deux lignes latérales du lot ou à la marge de recul avant prescrite au Règlement de zonage.

Largeur d'un terrain

Distance sur un terrain calculée le long d'une ligne de rue, comprise entre les lignes latérales de ce terrain.

Lave-auto

Établissement disposant d'un appareillage effectuant le lavage des automobiles ou offrant les services de lavage manuel.

43***Ligne arrière d'un terrain***

Ligne située en arrière d'un lot rejoignant les lignes latérales.

Ligne avant d'un terrain

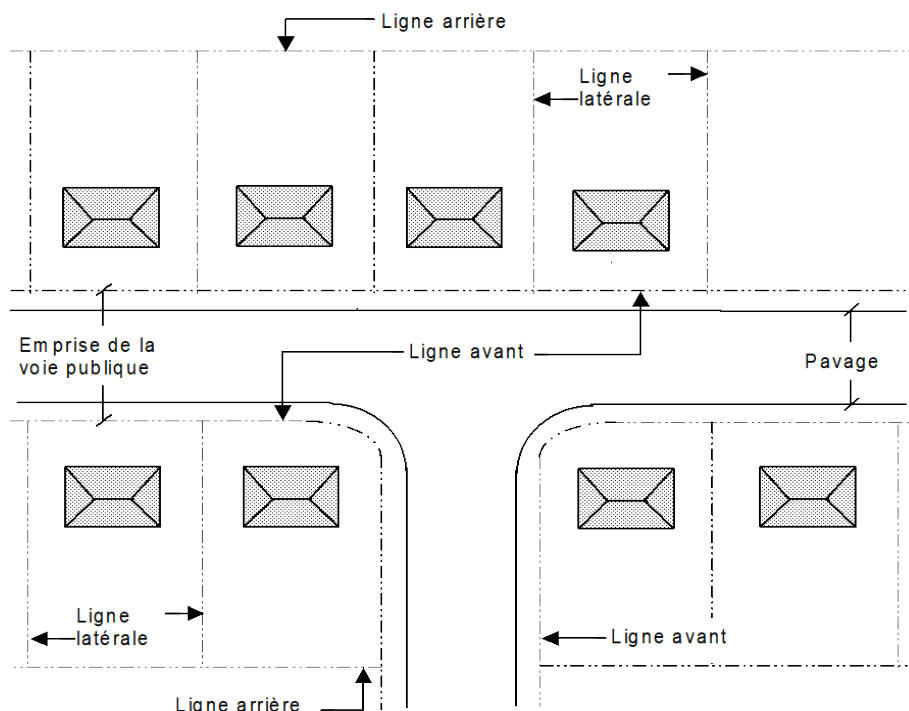
Ligne de séparation d'un terrain marquant la limite de l'emprise d'une rue.

Ligne de lot

Ligne servant à délimiter un lot.

Ligne de rue

Limite de l'emprise de la voie publique.



Limite du littoral

- a) La Limite du littoral est la ligne qui, aux fins de l'application du présent règlement, sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau; cette Limite du littoral se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire:
 - à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres;
 - ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.
- b) Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau:
 - dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la Limite du littoral 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 Limite du littoral correspond au haut de l'ouvrage.

- c) À défaut de pouvoir déterminer la Limite du littoral à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au paragraphe a) de la présente définition.

Ligne latérale d'un terrain

Ligne comprise entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot

Lit (d'écoulement)

Partie d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

Littoral

Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la Limite du littoral vers le centre du plan d'eau.

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

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

Location en court terme

Voir « Résidence de tourisme »

Logement

Pièce ou ensemble de pièces dans une habitation, occupée par un seul ménage, accessible directement de l'extérieur ou par un vestibule ou corridor commun à deux ou plusieurs logements, comprenant des installations sanitaires complètes (toilette, lavabo et baignoire ou douche) ainsi que les installations et espaces nécessaires pour qu'une personne puisse y préparer un repas, y manger et y dormir.

Pour les fins d'application réglementaire :

- une résidence de tourisme, selon la Loi sur l'hébergement touristique (L.R.Q. chapitre H-1.01) et ses règlements, correspond également à un logement, y compris les établissements de résidence principale;
- une chambre comprise dans un établissement hôtelier selon la Loi sur l'hébergement touristique (L.R.Q. chapitre H-1.01) et ses règlements n'est pas considérée comme un logement.

(Amend. Règl. #817)

Logement intergénérationnel

Logement aménagé à même un bâtiment principal et considéré comme un usage accessoire à un usage habitation. Ce logement est destiné à un membre de la famille, au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c. A-19.1, art. 113, al.2 (3,1).

Logement supplémentaire

Logement aménagé à même un bâtiment principal et considéré comme un usage accessoire à un usage habitation.

46

Lot

Fonds de terre immatriculé sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du Code civil.

Lot desservi

Lot situé en bordure d'une rue où se trouve un réseau d'aqueduc et d'égout ou lot se trouvant en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation de ces deux services a été adopté par le Conseil municipal (Loi des cités et villes) ou lot se trouvant en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation de ces deux services est en vigueur (Code municipal) ou lot se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre le promoteur et la municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc et d'égout privé comprenant au moins deux abonnés.

Lot non desservi

Lot situé en face d'une rue où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ne sont pas prévus ou réalisés.

Lot partiellement desservi

Lot situé en bordure d'une rue où se trouve un réseau d'aqueduc ou d'égout ou lot situé en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout a été adopté par le Conseil municipal (loi des cités et villes) ou lot situé en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout est en vigueur (Code municipal) ou lot se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre un promoteur et la municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc ou d'égout privé comprenant au moins deux abonnés.

Lot transversal

Lot intérieur dont les extrémités opposées donnent sur deux rues.

Lot originaire

Un fonds de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel de cadastre.

Lotissement

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

Maison de chambre

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

Maison d'invités

Bâtiment accessoire à l'usage habitation comprenant une chambre.

Maison de pension

Bâtiment autre qu'un hôtel où, en considération d'un paiement, des repas sont servis et des chambres sont louées à plus de trois (3) personnes autres que le locataire, l'occupant ou le propriétaire du logement, et les membres de leur famille.

Maison mobile

Bâtiment usiné ou construit sur place, rattaché à un châssis, conçu pour être déposé et retiré par un véhicule motorisé jusqu'au terrain qui lui est destiné pour y être installé de façon permanente sur des roues, des verrous, des poteaux ou des piliers; ce bâtiment est conçu de manière à être occupé comme logement sur une base permanente et être desservi par des services publics ou communautaires.

(Amend. Règl. #817)

Marché aux puces

Lieu public de vente avec espaces à louer servant à réunir, sur une base périodique, des marchands de denrées alimentaires et de marchandises d'usage courant.

Marché public extérieur

Regroupement de marchands en un lieu public ou privé, en plein air ou couvert en totalité ou en partie, où sont vendues directement aux consommateurs différentes marchandises. Un marché aux puces où des particuliers vendent des objets usagés n'est pas considéré comme un marché public extérieur.

Marge arrière

Distance minimale à respecter entre le mur arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot.

(Amend. Règl. #817)

Marge avant ou marge de recul avant

Distance minimale à respecter entre le mur avant du bâtiment (façade principale du bâtiment) et la ligne avant du lot.

(Amend. Règl. #817)

Marge avant principale

Distance minimale à respecter entre le mur avant du bâtiment (façade principale du bâtiment) et la ligne avant du lot mesurée perpendiculairement à la ligne avant.

(Amend. Règl. #817)

Marge avant secondaire (terrain d'angle ou terrain d'angle transversal)

Distance minimale à respecter entre la façade avant secondaire et la ligne avant secondaire du lot. Elle doit être conforme aux dispositions de la marge avant lorsqu'il n'y a aucune indication précisant des dispositions particulières pour la marge avant secondaire.

(Amend. Règl. #817)

Marge latérale

Distance minimale à respecter entre le mur latéral du bâtiment et la ligne latérale du lot.

(Amend. Règl. #817)

49***Marquise***

Construction formant un toit, habituellement installée en saillie sur un mur ou appuyée sur des poteaux.

Meublé rudimentaire

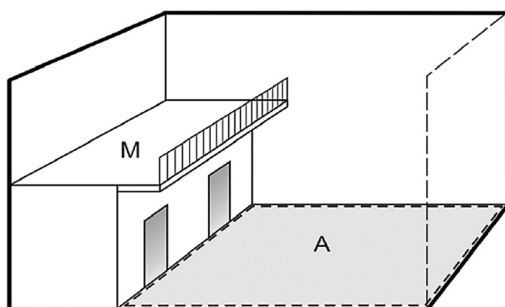
Établissements qui offrent de l'hébergement uniquement dans des camps, des carrés de tente ou des wigwams.

Mezzanine

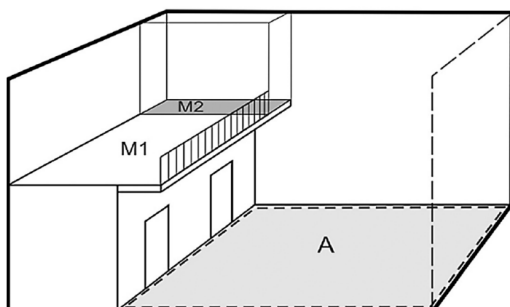
Surface de plancher intermédiaire située entre deux planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et un plafond, ou un balcon intérieur.

Chaque pièce d'un étage peut avoir une ou plusieurs mezzanines. Cependant, celles-ci doivent être plus petites ou égales à 40% de l'aire sans cloisons de la

pièce dans laquelle elles se trouvent, sinon, elles doivent être comptabilisées comme un étage dans le calcul de la hauteur du bâtiment.

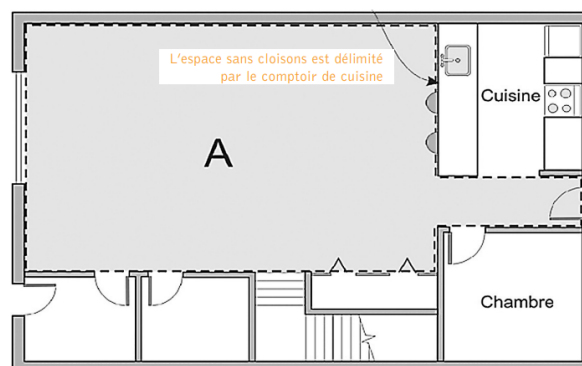


A = Aire sans cloisons
 $M \leq 40\% A$



A = Aire sans cloisons
 $M2 \leq 10\% A$
 $M1 + M2 \leq 40\% A$

Partager ce



A = Aire de référence pour calculer l'aire de la mezzanine
 Mezzanine $\leq 40\%$ de l'aire A

Milieu humide

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

Toujours selon ce ministère, les différentes catégories de milieux humides peuvent se définir comme suit :

- Étang : étendue d'eau reposant dans une cuvette dont la profondeur n'excède généralement pas deux (2) mètres au milieu de l'été. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes;
- Marais : dans un marrais, le substrat est saturé ou recouvert d'eau durant la plus grande partie de la saison de croissance de la végétation. Le marais est caractérisé par une végétation herbacée émergente. Les marais s'observent surtout à l'intérieur du système marégraphique et du système riverain;
- Marécage : les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisés par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie en minéraux dissous;
- Tourbière: caractérisées par la prédominance au sol de mousses ou de sphaignes, les tourbières se développent lorsque les conditions du milieu (principalement le drainage) sont plus favorables à l'accumulation qu'à la décomposition de la matière organique; il en résulte un dépôt que l'on appelle tourbe. Comparativement aux autres milieux humides attenants à des plans d'eau, les tourbières sont des systèmes plutôt fermés.

Minimaison

Habitation comportant un seul logement, fabriquée en usine et conçue pour être transportable, en un seul module, sur son propre châssis ou sur une plate-forme, jusqu'à l'emplacement ou le terrain qui lui est destiné. Elle comprend l'ensemble des composantes d'un logement qui permettent de l'habiter en permanence toute l'année. Sa superficie ne dépasse pas 37 m².

Mode d'implantation

Implantation d'une construction au sol par rapport aux constructions adjacentes, soit en mode isolé, jumelé ou contigu :

- Une construction isolée est une construction implantée en retrait des limites latérales du terrain et isolée des autres constructions sur le terrain ou les terrains adjacents ;

- Une construction jumelée est une construction implantée sur l'une des limites latérales du terrain en mitoyenneté (mur mitoyen) avec une autre construction implantée de façon semblable sur le terrain adjacent ou une construction adjacente à une autre construction sur le même terrain ;
- Une construction contiguë est une construction implantée sur les 2 limites latérales du terrain, en mitoyenneté (murs mitoyens).

Modification

Voir « agrandissement ».

Municipalité

Désigne la Municipalité de Val-Morin.

Mur

Construction verticale à pans servant à enfermer un espace et qui peut également soutenir une charge provenant des planchers et/ou du toit.

Mur arrière

Mur extérieur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière et parallèle à celle-ci. Ce mur peut être brisé.

Mur avant

Mur extérieur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne avant et parallèle à celle-ci. Ce mur peut être brisé.

Mur aveugle

Mur sans ouverture, porte ou fenêtre.

Mur de fondation

Mur porteur, appuyé sur l'empattement ou la semelle de fondation sous le rez-de-chaussée et dont une partie est située en dessous du niveau du sol et en contact avec celui-ci.

Mur de soutènement

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

Mur latéral

Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale du terrain ou à une ligne avant de terrain dans le cas d'un terrain d'angle. Ce mur peut être brisé.

Mur mitoyen

Mur appartenant en commun à deux parties et utilisé en commun par ces deux parties, en vertu d'un accord ou par la loi, et érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

Muret

Construction qui sépare deux aires libres

Niveau moyen du sol

Élévation du lot établie par la moyenne des niveaux du sol le long de la fondation ou du mur extérieur du bâtiment existant ou projeté. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions situées sur le terrain, comme les entrées pour véhicules ou pour piétons, dans le calcul du niveau moyen du sol. Le niveau moyen du sol est calculé pour chaque façade. Le niveau moyen du sol le plus bas sera utilisé pour calculer la hauteur du bâtiment. (Amend. Règl. #817)

Occupation

Voir *usage*.

Opération cadastrale

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

Opération d'ensemble (projet intégré)

Un projet de construction d'un ensemble de bâtiments principaux devant être érigés en début de projet sur un terrain contigu à une rue conforme au règlement municipal de lotissement qui y est applicable, pouvant être réalisé par phase, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, et dont la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

54

Ouverture

Constituent des ouvertures les portes et fenêtres dans le mur ou le toit d'un bâtiment.

Ouvrage

Tout bâtiment, toute construction, toute utilisation, toute installation, toute excavation ou transformation du sol y compris le déboisement ainsi que les travaux de remblai et de déblai.

Panneau-réclame

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou divertissement, exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est implantée.

Une enseigne communautaire n'est pas considérée comme un panneau-réclame au sens des règles d'application du présent règlement.

Parc régional linéaire « le p'tit train du nord »

Parc régional linéaire décrété par le règlement numéro 102-93 de la municipalité régionale de comté (MRC) des Laurentides en vertu des dispositions du Code municipal.

Le Parc régional linéaire « Le P'tit Train du Nord » comprend la totalité de l'emprise de l'ancienne voie ferrée du Canadien Pacifique, y compris ses surlargeurs, ladite emprise propriété du Gouvernement du Québec ayant fait l'objet d'un bail à long terme en faveur de la municipalité régionale de comté (MRC) des Laurentides.

Parquet

Petit enclos extérieur, adossé à un poulailler, entouré d'un grillage sur chacun des côtés et au-dessus, dans lequel les poules peuvent être à l'air libre tout en les empêchant d'en sortir.

Pataugeoire

Piscine d'une profondeur égale ou inférieure à 0,3 mètre et destinée aux jeunes enfants.

Patio

Construction extérieure détachée du bâtiment principal, avec ou sans garde-corps (plate-forme), située à moins de 60 centimètres du niveau moyen du sol.

(Amend. Règl. #817)

Pavillon à jardin (gazebo)

Abri saisonnier non isolé, temporaire ou permanent, comportant un minimum de 75% d'ouverture et pourvu d'un toit où l'on peut manger et se détendre. Les ouvertures peuvent être fermées ou non par une moustiquaire ou autre matériel.

Pente

Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale. Une pente est exprimée en pourcentage (%).

Pente naturelle moyenne d'un terrain

La pente naturelle moyenne d'un terrain est le pourcentage obtenu en divisant la différence de niveau entre un point sur la ligne avant et un point sur la ligne arrière du terrain à construire par la profondeur du terrain. Ces points doivent être sélectionnés afin qu'une ligne imaginaire tracée entre les deux soit la plus perpendiculaire possible aux courbes de niveau.

(Amend. Règl. #817)

Pergola

Construction faite de colonnes et de poutres légères, dont la toiture et les côtés sont ouverts ou recouverts de claires-voies et qui est aménagée pour y faire grimper les plantes ou créer de l'ombre.

Pergola d'entrées

Pergola servant à marquer l'entrée sur un terrain pour les piétons.

Périmètre d'urbanisation

Espace où se concentre le développement urbain tel qu'illustré au Règlement sur le plan d'urbanisme.

Perré

Ouvrage de stabilisation des rives constitué d'enrochement et protégeant un talus contre l'action des courants, vagues et des glaces.

Perron

Construction accessoire extérieure composée d'une plate-forme et munie d'un petit escalier se terminant au niveau de l'entrée d'un bâtiment et donnant accès au rez-de-chaussée.

Personne

Toute personne physique ou morale.

Pièce habitable

Espace destiné à l'habitation.

Piscine

Un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.R.Q., 1981, c. S-3, r. 3), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

Piscine creusée ou semi-creusée

Une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

Piscine démontable

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

Piscine hors terre

Piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

Piste (parc régional linéaire)

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

57

Plan d'aménagement forestier

Plan décrivant les activités forestières qui seront réalisées sur le terrain visé préparé et signé par un ingénieur forestier.

Plan de lotissement

Plan illustrant une subdivision de terrains en lots, rues ou autres subdivisions et préparé par un arpenteur-géomètre.

Plate-forme de chargement

Dispositif dans la construction d'un immeuble comprenant une porte relativement large, recouverte ou non, donnant sur une plate-forme extérieure ou un espace de plancher à la hauteur des plates-formes des camions, conçu spécifiquement pour faciliter la manutention de la marchandise.

Porte-à-faux

Partie d'aire de plancher dans un bâtiment dont l'extrémité ne repose pas directement sur une fondation et qui est construit de façon à supporter sa charge.

Poste de garde/sécurité

Bâtiment accessoire nécessaire à la surveillance des lieux ou de l'usage principal (guérite).

Poulailler

Bâtiment servant à la garde de poules.

Poule

Oiseau de basse-cour de la famille des gallinacés, femelle adulte du coq aux ailes courtes et à petite crête.

Prescription sylvicole

Recommandation formelle de traitements sylvicoles à appliquer dans un peuplement forestier donné. La prescription sylvicole est un acte professionnel consigné dans un document écrit signé par une ingénieure forestière ou un ingénieur forestier. Elle doit comporter, entre autres, le traitement sylvicole préconisé, sa justification, sa durée de validité, les directives de réalisation, le scénario sylvicole et les suivis nécessaires.

Professionnel

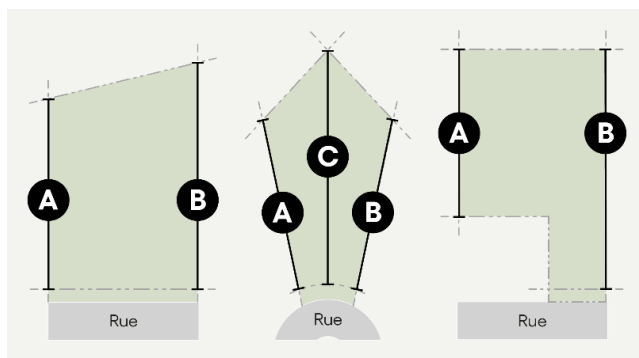
Professionnel au sens du Code des professions, L.R.Q., c. C-26.

58

Profondeur minimale d'un lot

La profondeur d'un lot régulier se mesure en prenant la ligne droite entre le point milieu de la ligne avant du lot et le point milieu de la ligne arrière. La profondeur d'un lot irrégulier se calcule selon l'un des calculs établis à la figure ci-dessous.

(Amend. Règl. #817)

**Calcul**

$$\text{Profondeur moyenne} = (A + B) \div 2$$

ou

$$\text{Profondeur moyenne} = (A + B + C) \div 2$$

Quai ou débarcadère

Construction aménagée sur le lit d'un lac ou d'un cours d'eau et conçue pour permettre l'accès à une embarcation à partir de la rive et servant à l'accostage et l'amarrage des embarcations.

Rampe de chargement

Espace contigu au bâtiment dont les dimensions sont suffisantes pour y stationner un véhicule de livraison durant les opérations de chargement et de déchargement.

Reconstruction

Travaux visant à reconstruire une construction ou un ouvrage, ou une partie de ceux-ci, qui a été démolie ou détruite. La modification substantielle d'une construction ou d'un ouvrage, c'est-à-dire lorsqu'elle peut être considérée comme une nouvelle entité, est considérée comme une reconstruction. Est synonyme de reconstruction, le terme « remplacement ».

Réfection

Voir « rénovation ».

Refuge

Bâtiment accessoire rustique nécessaire dans le cadre d'une activité récréative extensive de type sentier permettant aux utilisateurs de se reposer, de manger ou d'y dormir pour une nuit.

Règlement, réglementation d'urbanisme

Un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction, un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), adopté par le Conseil d'une municipalité ou d'une ville et entrée en vigueur sur le territoire de celle-ci, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

Remblai

Travaux consistant à apporter de la terre ou autres matériaux de surface pour faire une levée de plus de 10 cm ou combler une cavité de 10 cm ou plus. Alternativement, toute levée ou tout comblement sur une superficie de plus de 100 mètres carrés est également considéré comme du remblai.
(Amend. Règl. #817)

Remisage d'un véhicule

Correspond au stationnement d'un véhicule pour une période plus longue qu'une utilisation normale du véhicule. Dans le cas d'un véhicule récréatif, le remisage peut correspondre au stationnement du véhicule à l'extérieur de la saison d'utilisation.

Remise

Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain ou de l'usage principal.

Remplacement

Voir « reconstruction ».

Rénovation

Travaux visant à améliorer une construction, un ouvrage ou un terrain, incluant la rénovation des fondations et leur remplacement. Le terme « rénovation » exclut l'agrandissement et la reconstruction. Sont synonymes de rénovation, les termes « entretien », « réfection », « réparation » et « transformation ».

Réparation

Voir « rénovation ».

60

Réseau routier supérieur

Voie de circulation sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec.

Résidence de tourisme

Établissement au sens de la Loi l'hébergement touristique (L.R.Q., chapitre H-1.01) et de ses règlements, qui offre de l'hébergement uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets meublés et dotés d'auto-cuisine.

Résidence motorisée

Véhicule autonome ou partie non autonome d'un véhicule, utilisé pour la résidence temporaire à des fins récréatives ou de voyage.

Résidence principale

La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

(Amend. Règl. #817)

Résidence privée pour aînés

Résidence telle que définie au sens du deuxième alinéa de l'article 346.0.1 de la Loi sur les services de santé et des services sociaux, L.R.Q., c. S-4.2.

Ressource intermédiaire

Ressource intermédiaire telle que définie par la Loi sur les services de santé et les services sociaux, L.R.Q., c. S-4.2.

Ressource de type familial

Ressource de type familial telle que définie par la Loi sur les services de santé et les services sociaux, L.R.Q., c. S-4.2.

Responsable du service d'urbanisme

L'officier ou employé municipal chargé de l'application des règlements de zonage, de lotissement et de construction. Le responsable du service d'urbanisme est également chargé de la surveillance et du contrôle de la construction et du lotissement. Les expressions « inspecteur municipal » ou simplement « inspecteur » sont également utilisées.

Revégétalisation des rives

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

Rez-de-chaussée

Étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus du sous-sol.

Rive, cours d'eau

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la Limite du littoral. La largeur de la rive à protéger, dans le cas des cours d'eau à débit régulier et des cours d'eau intermittents réglementés, se mesure horizontalement :

- a) La rive a un minimum de dix (10) mètres :
 - Lorsque la pente est inférieure à 30%
 - ou, lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.
- b) La rive a un minimum de quinze (15) mètres

- Lorsque la pente est continue et supérieure à 30%
- ou, lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

Roulotte

Construction rattachée à un châssis d'une largeur maximale de deux mètres et soixante-dix centimètres (2,70), fabriquée en usine ou en atelier et transportable.

Une roulotte est conçue pour se déplacer par elle-même ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif et destinée à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives ou de détente tel camping et caravanning; sont considérées comme une roulotte les autocaravanes et les tentes-roulottes.

Rue

Une rue privée constituée d'une voie de circulation automobile et véhiculaire permettant l'accès public aux propriétés adjacentes, mais dont l'assiette n'a pas été cédée à une municipalité. Une rue publique constituée d'une voie de circulation automobile et véhiculaire permettant l'accès public aux propriétés adjacentes et, qui appartient à une municipalité, au gouvernement provincial ou au gouvernement fédéral.

62

Rue collectrice

Rue permettant de desservir un secteur composé de rues locales où le flux véhiculaire est généralement plus important qu'une rue locale.

Rue en cul-de-sac

Toute rue ne débouchant sur aucune rue à l'une de ses extrémités.

Rue en demi-cercle

Rue en forme de demi-cercle ou de croissant se rattachant à une autre rue.

Rue en tête-de-pipe

Rue se terminant par une boucle formant un « P ».

Rue privée

Voie carrossable de propriété privée dont l'emprise est destinée principalement à la circulation automobile.

Q-R

Rue publique (ou chemin public)

Voie carrossable destinée principalement à la circulation automobile dont l'emprise appartient à la Municipalité ou au ministère des Transports du Québec.

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.

Saillie

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

Salle d'amusement (arcade)

Salle de jeux pouvant comprendre un jeu de bagatelle, une arcade de jeux, un jeu de hasard, une machine à jeux, une table de billard ou de pool, un jeu de boule (pin ball), un jeu électronique, un jeu de poule, un jeu de trou-madame et tout appareil d'amusement.

Secteur riverain

Un secteur riverain est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau régis par les dispositions du présent règlement et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la Limite du littoral :

- un secteur riverain a une profondeur de trois cents (300) mètres lorsqu'il borde un lac;
- un secteur riverain a une profondeur de cent (100) mètres lorsqu'il borde un cours d'eau.

Sentier

De façon non limitative, les sentiers de randonnée, multifonctionnels, de ski de fond ou de vélo

Serre privée ou domestique

Bâtiment complémentaire servant à la culture des plantes, fruits ou légumes destinés à des fins personnelles et non à la vente.

Service de garde en garderie ou garderie

Services de garde en garderie ou garderies tels que définis par la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, L.R.Q., S-4.1.1.

Site de camping

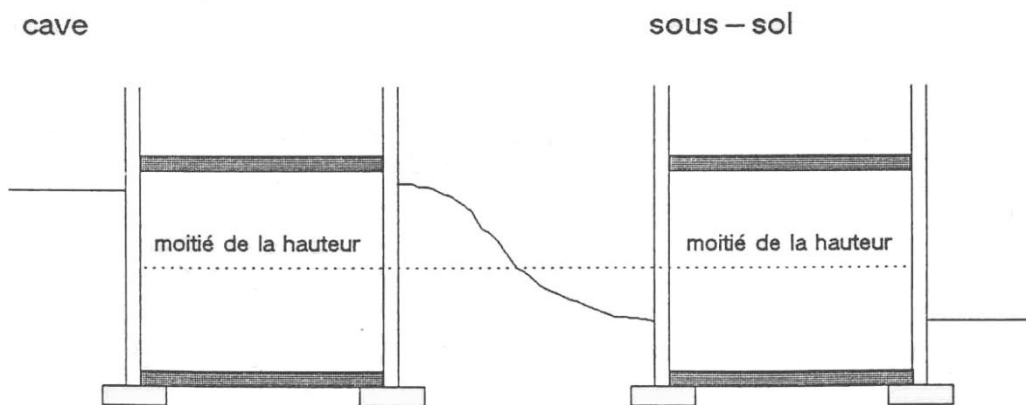
Emplacement destiné à recevoir une tente-roulotte, une roulotte, une roulotte motorisée, un véhicule récréatif ou une tente.

Site de récupération de pièces automobiles

Voir « Cimetière d'automobiles ou cour de ferraille ».

Sous-sol

Un sous-sol est une partie d'un même bâtiment partiellement souterrain, situé entre deux planchers et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini, est au-dessus du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement. Un sous-sol est considéré comme un étage si la hauteur, entre le plafond fini et le niveau moyen du sol extérieur, est supérieure à deux mètres (2 m).

**Spa**

Bassin à remous ou cuve thermique.

Stationnement (aire de)

Espace d'un terrain voué au stationnement des véhicules, y incluant les cases et les allées d'accès et de circulation.

Stationnement hors rue

Espace de stationnement aménagé en dehors de l'emprise d'une rue ou d'une voie publique.

Stationnement privé

Espace de stationnement aménagé par toute personne, association ou corporation (à l'exclusion d'une corporation publique ou des autorités publiques) sur un terrain lui appartenant en pleine propriété ou utilisé en location.

Stationnement public

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

Superficie au sol

Empreinte d'une construction sur le terrain, soit la surface qu'elle occupe au niveau du sol, mesurée horizontalement selon son pourtour extérieur, qu'elle soit fermée (avec murs) ou non (ex. : galerie, perron, terrasse, abri).
(Amend. Règl. #817)

Superficie constructible

Espace disponible pour l'implantation d'une construction, qui résulte de l'application des normes sur les marges.

Superficie de plancher

Superficie occupée par un usage à l'intérieur d'un bâtiment.

66

Superficie d'implantation d'un bâtiment

Superficie extérieure de la projection au sol du bâtiment, y compris les parties en porte-à-faux ou incorporées au bâtiment. Sont exclus du calcul de la superficie d'implantation du bâtiment les éléments en saillie, tels que les galeries et les corniches.

(Amend. Règl. #817)

Superficie totale d'un bâtiment

Superficie égale à la somme de tous les planchers situés dans un bâtiment, y compris les planchers des sous-sols utilisés à des fins principales. La surface s'établit à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Sont cependant exclus du calcul de la superficie une cave et les espaces de stationnement en souterrain.

Surlargeur (parc régional linéaire)

Partie de l'emprise d'un parc régional linéaire plus large que l'emprise générale du parc dans un secteur donné. À titre indicatif, peuvent s'apparenter à une

surlargeur, les espaces tels que délimités aux annexes cartographiques du règlement de contrôle intérimaire 261-2011.

Système de traitement (ou installation sanitaire)

Dispositif destiné à épurer les eaux usées d'un bâtiment non raccordé à un réseau d'égout municipal ou communautaire ou privé

Table champêtre

Service de restauration à la ferme se caractérisant par des repas servis dans la maison ou dans un bâtiment accessoire d'un exploitant agricole et s'adressant à un seul groupe de 20 personnes maximum. Les repas sont composés de mets cuisinés provenant majoritairement de la production réalisée sur place.

Talus

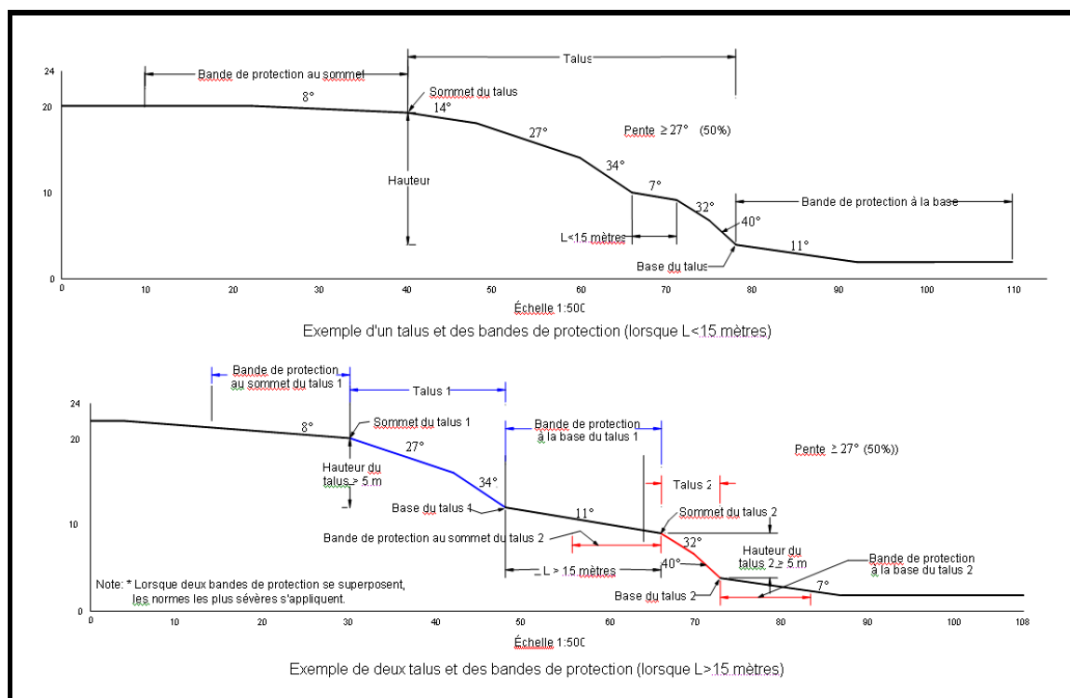
Face escarpée d'une hauteur supérieure à deux mètres (2 m) et de pente supérieure à 25 % résultant d'une cassure dans la pente d'un terrain. Le haut du talus désigne le point de cassure. S'il y a plus d'un talus, on considère celui le plus éloigné du cours d'eau en deçà de quinze mètres (15 m) de la ligne naturelle des hautes eaux.

Talus (zone à risque de glissement de terrain)

Terrain en pente d'une hauteur maximale de 5 m, dont l'inclinaison moyenne est de 27° (50 %) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 27° (50 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 m. Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols hétérogènes (till) ou sableux présents en totalité ou en partie dans le talus.

68

TALUS ET BANDES DE PROTECTION DANS LES ZONES À RISQUE DE GLISSEMENT DE TERRAIN



Source : Ministère de la Sécurité Publique, Gouvernement du Québec.

Tambour

Construction démontable, à structure métallique ou de bois, couverte de toile ou de matériaux non rigides, utilisés en saison hivernale pour recouvrir les galeries et leurs accès au bâtiment.

Terrain

Désigne un fonds de terre constitué d'un (1) ou plusieurs lots, ou d'une partie de lot ou de plusieurs parties de lots contigus dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un (1) ou plusieurs actes enregistrés.

Terrain d'angle

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

Terrain dérogatoire

Terrain qui ne respecte pas les dispositions relatives aux dimensions et superficies des terrains qui sont contenues dans le présent règlement.

Terrain enclavé

Terrain non adjacent à une rue.

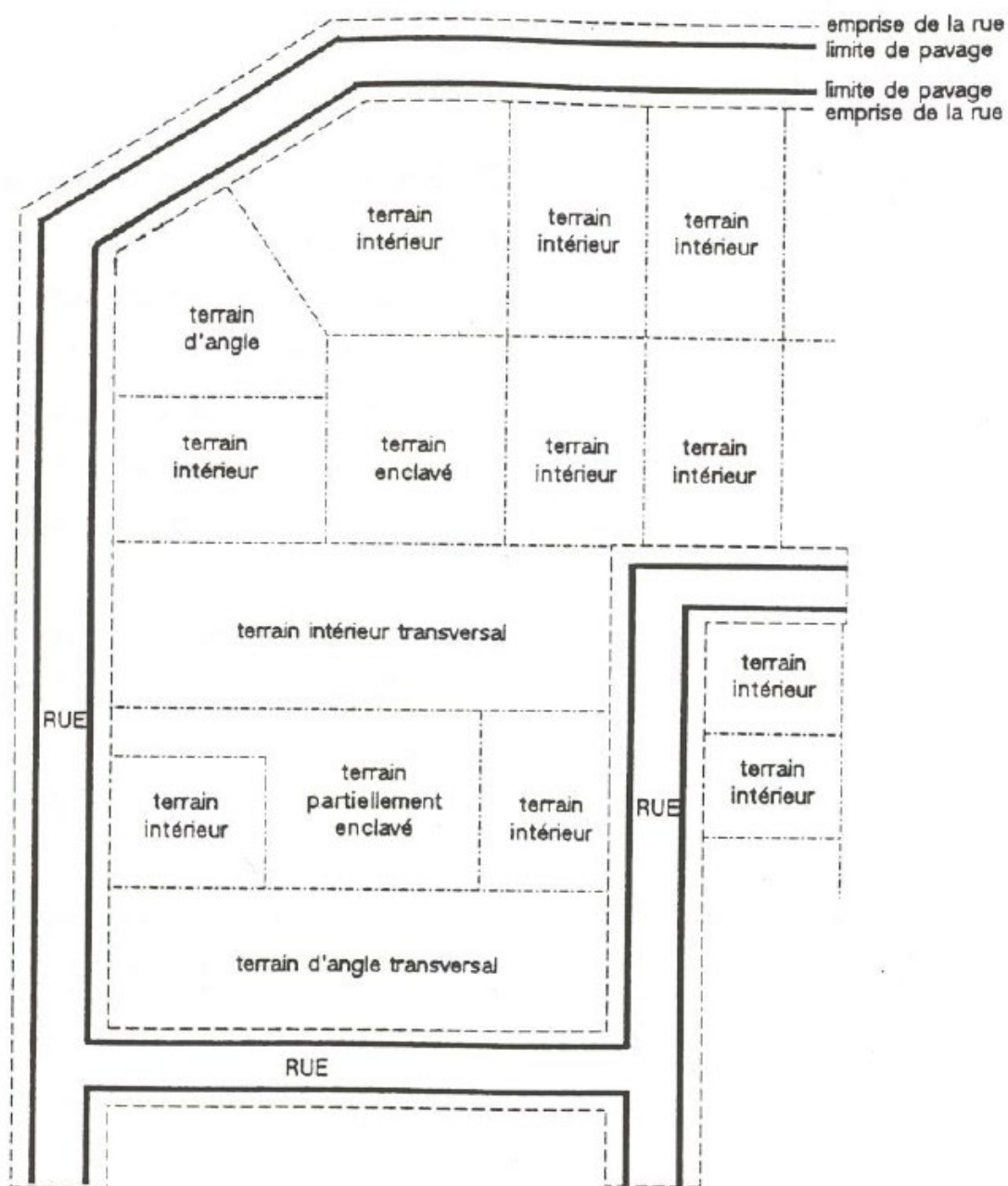
69

Terrain intérieur

Tout autre terrain qu'un terrain d'angle, qu'un terrain enclavé ou qu'un terrain partiellement enclavé.

Terrain partiellement enclavé

Terrain situé à l'intérieur d'un îlot ayant contact limité avec une ligne de rue.



Terrain riverain

Terrain dont au moins une des limites touche la rive d'un cours d'eau ou d'un lac visé par les dispositions du présent règlement.

Terrain (profondeur)

ABROGÉ (Règl.# 817)

Tige commerciale

Arbre en vie ou montrant encore un signe de vie, ayant un diamètre supérieur à 10 centimètres, mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol le plus élevé au pied de l'arbre.

Tour de télécommunication

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

Triangle de visibilité

Représente, dans chacun des quadrants de l'intersection de rues, le triangle au sol formé par la ligne tracée en joignant deux points à une distance déterminée de l'intersection par le Règlement de zonage. Dans le cas où il y a un rayon de virage, cette distance est mesurée en ligne droite à partir de la fin du rayon

Unité d'élevage

Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Usage

Fin pour laquelle sont ou peuvent être utilisés ou occupés une construction, un bâtiment ou un terrain, ou une partie de ceux-ci.

Usage complémentaire

Tout usage qui ne peut être exercé sur un terrain, dans un bâtiment ou une construction que subsidiairement à un usage principal ou, de façon accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal.

Usage dérogatoire

Usage d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction qui ne respecte pas les dispositions du présent règlement.

Usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage est dérogatoire et protégé par droits acquis lorsqu'il ne se conforme pas à une ou plusieurs prescriptions relatives à l'usage dans la zone dans laquelle il est situé, à condition qu'il soit existant et qu'il ait fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis avant l'entrée en vigueur du présent règlement. Un usage dérogatoire peut être exercé à l'intérieur d'un bâtiment ou sur un terrain.

72

Usage mixte

Utilisation ou occupation d'un bâtiment principal par 2 usages principaux ou plus, dont l'un des usages est de l'habitation, selon les conditions définies au Règlement de zonage.

Usage multiple

Utilisation ou occupation d'un bâtiment principal ou d'un terrain par 2 usages ou plus, par les usages, autres que l'habitation, selon les conditions définies au Règlement de zonage.

Usage principal

Fin première pour laquelle un bâtiment, un établissement, une construction ou un terrain est utilisé ou destiné.

Véhicule automobile

Véhicule tel que défini par le Code de la sécurité routière, L.R.Q., c. C-24.2.

Véhicule-outil

Véhicule tel que défini par le Code de la sécurité routière, L.R.Q., c. C-24.2.

Véhicule lourd

Véhicule tel que défini par le Code de la sécurité routière, L.R.Q., c. C-24.2.

Véhicule récréatif

Véhicule, motorisé ou non, utilisé à des fins récréatives, tels une roulotte, une tente-roulotte, un motorisé, un bateau de plaisance, un véhicule tout-terrain ou autre véhicule similaire. Sont également inclus les véhicules hors route tels que définis par le Code de la sécurité routière, L.R.Q., c. C-24.2, et les remorques servant à déplacer le véhicule récréatif.

Vente de garage

Le fait d'exposer ou d'offrir en vente des objets domestiques, des vêtements, des articles de sport, des outils, des biens personnels ou tout autre objet neuf ou usagé sur une propriété privée de type résidentiel.

73

Véranda

Construction fermée sur tous ses côtés par des moustiquaires, attenante au bâtiment, mais ne faisant pas partie intégrante du corps du bâtiment. Une véranda est non chauffée et est utilisée pendant 3 saisons. La véranda doit présenter un minimum de 75 % d'ouvertures sur les côtés ne faisant pas corps avec le bâtiment principal.

Dans le cas d'une structure vitrée, d'une utilisation pendant 4 saisons, de la présence d'une isolation ou de la présence d'une fondation ou de toute structure ne répondant pas à la définition du premier alinéa, cette structure est considérée comme faisant partie du bâtiment principal.

Village d'accueil

Établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans un regroupement de résidences privées où chacun des hôtes reçoit un maximum de 6 personnes, incluant un service d'accompagnement tout au long du séjour, des activités d'accueil ou d'animation et un service de petit-déjeuner et de repas du midi ou du soir, moyennant un prix forfaitaire.

Voie cyclable

Voie de circulation réservée à des fins cyclables dans une emprise ou non (piste cyclable, bande cyclable, etc.).

Voie de circulation

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

Zone d'inondation de faible courant

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

Zone d'inondation de fort courant

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