



VILLE DE MONTRÉAL-EST

Ce document est une codification administrative
et n'a aucune valeur légale.

RÈGLEMENT NUMÉRO 61-2016 – RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS ADOPTÉ : 2016-07-20 ENTRÉE EN VIGUEUR : 2016-11-02	
RÈGLEMENT 61-2016-1 ENTRÉE EN VIGUEUR : 2019-08-28	Ajout définitions « basilaire » et surhauteur » a. 1
RÈGLEMENT 61-2016-2 ENTRÉE EN VIGUEUR : 2020-01-29	Ajout de définitions
RÈGLEMENT 61-2016-3 ENTRÉE EN VIGUEUR : 2020-03-23	Modifier les exigences pour permis pour remise ou poulailler
RÈGLEMENT 61-2016-4 ENTRÉE EN VIGUEUR : 2023-05-18	Modifier les exigences en matière de demande de permis de construction ou de lotissement
RÈGLEMENT 61-2016-5 ENTRÉE EN VIGUEUR : 2023-06-27	Modifier les articles 2.1.3, 3.1.2 et le paragraphe 3 de l'article 5.1.1
RÈGLEMENT 61-2016-6 ENTRÉE EN VIGUEUR : 2023-09-25	Modifier les articles 1.3.3, 6.1.1 et 6.4.2 et ajouter l'article 6.2.5
RÈGLEMENT 61-2016-7 ENTRÉE EN VIGUEUR : 2023-09-25	Modifier les articles 5.1.1, 5.2.1, 5.2.3 et 5.4.2
RÈGLEMENT 61-2016-8 ENTRÉE EN VIGUEUR : 2024-07-22	Modifier les articles 4.3.1 et 5.3.1
RÈGLEMENT 61-2016-9 ENTRÉE EN VIGUEUR : 2025-03-19	Ajout de définitions Ajout de dispositions spécifiques d'une toiture végétalisée
RÈGLEMENT 61-2016-10 ENTRÉE EN VIGUEUR : 2025-04-22	Ajout de dispositions spécifiques pour l'aménagement d'un logement accessoire
RÈGLEMENT 61-2016-11 ENTRÉE EN VIGUEUR : 2025-08-25	Ajout de dispositions relatives à l'affichage
RÈGLEMENT 127-2025 ENTRÉE EN VIGUEUR : 2025-11-24	Modification de concordance avec les règlements modifiant le SAD de l'agglomération de Montréal RCG 14-029 - RCG 14-029-6 ET RCG 14-029-7
RÈGLEMENT 61-2016-13 ENTRÉE EN VIGUEUR : 2026-04-20	Modification pour fins de mise à jour, simplification et de révision du contenu des demandes, leurs conditions, leurs délais de validité et les cas nécessitant un permis ou un certificat

...apur
urbanistes conseils

RÈGLEMENT 61-2016

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	5
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	5
1.1.1 : Titre du règlement.....	5
1.1.2 : Abrogation.....	5
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti.....	5
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois.....	5
1.1.5 : Adoption partie par partie	5
Section 1.2 : Dispositions administratives	5
1.2.1 : Administration et application du règlement	5
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	5
1.2.3 : Visite des terrains et des constructions.....	6
1.2.4 : Interventions assujetties	6
Section 1.3 : Dispositions interprétatives	6
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	6
1.3.2 : Numérotation.....	7
1.3.3 : Terminologie.....	7
CHAPITRE 2 : Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats.....	15
Section 2.1 : Dispositions générales	15
2.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat	15
2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis	15
2.1.3 : Dispositions concernant les frais exigés	15
2.1.4 : Interruption de l'analyse d'une demande	16
2.1.5 : Émission du permis ou du certificat.....	16
2.1.6 : 16	
2.1.7 : Effet de l'émission du permis ou du certificat	16
2.1.8 : Modifications des plans et documents.....	16
Section 2.2 : Obligations du propriétaire.....	16
2.2.1 : Obligations du propriétaire d'un immeuble visé par un permis ou un certificat	16
2.2.2 : 17	
2.2.3 : Procuration	17
CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux permis de construction et de rénovation ..	17
Section 3.1 : Dispositions générales	17
3.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction.....	17
3.1.2 : Nécessité d'obtenir un permis de rénovation	18
Section 3.2 : Présentation d'une demande de permis de construction ou de rénovation ...	18
3.2.1 : Contenu de la demande de permis de construction ou de rénovation	18
3.2.2 : Contenu supplémentaire pour une résidence privée pour aînés.....	19
3.2.3 : Contenu supplémentaire pour un terrain contaminé.....	19
3.2.4 : Contenu supplémentaire pour un projet intégré	19
3.2.5 : Contenu supplémentaire pour une toiture végétalisée.....	20
3.2.6 : Contenu supplémentaire pour des travaux dans un milieu humide ou dans son aire de protection.....	20
Section 3.3 : Conditions de délivrance	21
3.3.1 : Conditions de délivrance du permis de construction.....	21

Section 3.4 :	Dispositions particulières.....	21
3.4.1 :	Invalidité d'un permis	21
3.4.2 :	Renouvellement du permis de construction ou de rénovation	22
3.4.3 :	Dépôt d'un certificat de localisation.....	22
CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux permis de lotissement.....		22
Section 4.1 :	Dispositions générales	22
4.1.1 :	Nécessité d'obtenir un permis de lotissement.....	22
4.1.2 :	22	
Section 4.2 :	Présentation d'une demande de permis de lotissement.....	23
4.2.1 :	Contenu de la demande de permis de lotissement.....	23
4.2.2 :	Contenu supplémentaire pour un terrain contaminé.....	24
4.2.3 :	Contenu supplémentaire pour un terrain devant être cédé à des fins de rue, ruelle ou parc.....	24
4.2.4 :	Contenu supplémentaire pour une opération cadastrale en plaine inondable.....	24
4.2.5 :	Documents requis pour un projet intégré.....	24
4.2.6 :	Contenu supplémentaire lors de la présence d'un milieu humide d'intérêt ou dans son aire de protection.....	25
4.2.7 :	Documents requis pour un développement domiciliaire.....	25
Section 4.3 :	Conditions de délivrance	25
4.3.1 :	Conditions de délivrance du permis de lotissement	25
Section 4.4 :	Dispositions particulières.....	26
4.4.1 :	Invalidité du permis de lotissement.....	26
4.4.2 :	Effets de l'émission d'un permis de lotissement.....	26
CHAPITRE 5 : Dispositions relatives aux certificats d'autorisation.....		26
Section 5.1 :	Dispositions générales	26
5.1.1 :	Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation.....	26
5.1.2 :	Travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation	27
Section 5.2 :	Présentation d'une demande de certificat d'autorisation.....	28
5.2.1 :	Contenu de la demande de certificat d'autorisation.....	28
5.2.2 :	Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment.....	28
5.2.3 :	Contenu supplémentaire pour la démolition d'un bâtiment	29
5.2.4 :	Contenu supplémentaire pour une piscine	31
5.2.5 :	31	
5.2.6 :	Contenu supplémentaire pour une enseigne ou un panneau-réclame	31
5.2.7 :	Contenu supplémentaire pour un changement d'usage	31
5.2.8 :	Contenu supplémentaire pour des travaux dans un milieu humide d'intérêt ou dans son aire de protection.....	32
5.2.9 :	Contenu supplémentaire pour des interventions dans une plaine inondable	32
5.2.10 :	Contenu supplémentaire pour une demande d'abattage d'arbres	32
5.2.11 :	Contenu supplémentaire pour des interventions dans une plaine inondable	32
Section 5.3 :	Conditions de délivrance	33
5.3.1 :	Conditions de délivrance du certificat d'autorisation.....	33
Section 5.4 :	Dispositions particulières.....	33
5.4.1 :	Invalidité du certificat d'autorisation.....	33
5.4.2 :	Durée du certificat d'autorisation	33
CHAPITRE 6 : Dispositions relatives aux certificats d'occupation.....		34
Section 6.1 :	Dispositions générales	34
6.1.1 :	Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation	34
6.1.2 :	Usages ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'occupation.....	34
Section 6.2 :	Présentation d'une demande de certificat d'occupation.....	34

6.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'occupation	34
6.2.2 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique	35
6.2.3 : 35	
6.2.4 : 35	
6.2.5 : 35	
Section 6.3 : Conditions de délivrance	35
6.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation	35
6.3.2 : 35	
Section 6.4 : Dispositions particulières.....	36
6.4.1 : Invalidité du certificat d'occupation	36
6.4.2 : Durée d'un certificat d'occupation	36
CHAPITRE 7 : Dispositions finales.....	36
Section 7.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur.....	36
7.1.1 : Contravention et pénalités : dispositions générales.....	36
7.1.2 : Entrée en vigueur.....	37
ANNEXE A : Étude de caractérisation d'un milieu humide.....	38

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les permis et les certificats* » et le numéro 61-2016.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 712, intitulé « Règlement de régie générale des règlements d'urbanisme (permis et certificats) » tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

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

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal-Est.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois

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

1.1.5 : Adoption partie par partie

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

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à la Direction de l'aménagement du territoire et du développement économique, ainsi qu'à toute personne nommée par résolution du conseil municipal, nommées ci-après « fonctionnaire désigné ».

M. 61-2016-13, a.2

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs dévolus au fonctionnaire désigné par les lois régissant la Ville, les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

1. S'assure du respect des règlements dont il est responsable de l'administration et de l'application ;
2. Analyse les demandes de permis et de certificats qui lui sont adressées et vérifie la conformité des documents et plans qui lui sont transmis aux règlements d'urbanisme ;

3. S'assure que les frais exigés en vigueur pour la délivrance des permis et certificats ont été payés ;
4. Émet les permis et certificats requis en vertu du présent règlement s'ils sont conformes aux règlements d'urbanisme ainsi qu'aux conditions inscrites dans la résolution du Conseil municipal, le cas échéant ;
5. Peut inspecter et visiter tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou travaux ;
6. Peut envoyer un avis écrit à tout propriétaire, occupant ou requérant lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme ;
7. Peut émettre un constat d'infraction à toute personne contrevenant aux règlements d'urbanisme.

1.2.3 : Visite des terrains et des constructions

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

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

1.2.4 : Interventions assujetties

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

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

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

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

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

3. L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue ;
4. L'emploi du verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit » ;
5. Le mot « quiconque » inclut toute personne physique ou morale.

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

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

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

1.3.2 : Numérotation

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

- 1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
 - 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions qui suivent :

ABRI POUR AUTOMOBILES : Construction attenante au bâtiment principal formée d'un toit appuyé sur des piliers dont une portion des murs peut être fermée. L'abri pour automobiles est destiné à stationner ou remiser des véhicules automobiles ou des véhicules récréatifs.

AGRANDISSEMENT : Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal sur un terrain, la superficie d'un ouvrage, la superficie de plancher, la superficie d'implantation, la superficie totale ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction, ce qui exclut la rénovation et la reconstruction. Est synonyme d'agrandissement, le terme « extension ».

AIRE D'AGRÈMENT : Dans un projet intégré, l'aire d'agrément correspond aux espaces extérieurs mis en commun et destinés pour les clientèles et les usages afférents aux usages principaux. L'aire d'agrément exclut les espaces de stationnement et les allées véhiculaires privées.

AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE D'INTÉRÊT : Une bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt.

ALLÉE VÉHICULAIRE PRIVÉE : Allée véhiculaire privée aménagée à l'intérieur d'un projet intégré pour les déplacements sur le site et pour se rendre aux bâtiments et aux constructions. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique.

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.

AUVENT : Abri supporté par un cadre en saillie pour protéger du soleil ou des intempéries.

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 : Construction accessoire composée d'une plate-forme en saillie du bâtiment, sans issue au sol, ouverte sur un minimum de deux côtés et entourée d'un garde-corps.

BALCON EN ALCÔVE : Construction accessoire enfoncée dans la façade d'un bâtiment, ouverte au minimum sur un côté, garnie d'une arche ou d'une voûte et entourée d'un garde-corps, attendant à une pièce ou donnant sur celle-ci.

BASILAIRE : Nom désignant les étages qui servent de base pour un bâtiment. Les étages supérieurs au basilaire se nomment la surhauteur.

BÂTIMENT : Toute construction ayant un toit supporté par des colonnes ou des murs et utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des objets quelconques.

BÂTIMENT ACCESSOIRE : Bâtiment ne pouvant être utilisé que de façon subsidiaire ou accessoire aux fins du bâtiment principal ou de l'usage principal exercé sur ce terrain.

BÂTIMENT PRINCIPAL : Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés par le présent règlement sur un terrain.

BRIQUE DE BÉTON (SANS MORTIER) : Brique s'emboîtant et se recouvrant pour former un parement durable résistant aux intempéries. Installées sur les bâtiments construits en ossature de bois, en structure métallique et en béton, les briques s'accrochent au mur et aucun support sur la fondation ou fer angle n'est requis.

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.

CASE DE STATIONNEMENT : Surface de terrain réservée au stationnement d'un véhicule.

CAVE : Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est située sous le niveau moyen du sol nivelé adjacent.

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).

CONSEIL : Le conseil municipal de la Ville de Montréal-Est.

CONSTRUCTION : Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

CONSTRUCTION ACCESSOIRE : Construction accessoire à la construction principale ou à l'usage exercé sur le terrain.

CONSTRUCTION HORS TOIT : Une construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin quelconque, mais propre à la fonction de la construction où elle est érigée.

CORRIDOR RIVERAIN : Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau. Ce corridor s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. Sa largeur se mesure horizontalement : elle est de 300 mètres en bordure des lacs et de 100 mètres en bordure des cours d'eau à débit régulier.

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

COUR ARRIÈRE : Espace compris entre la ligne arrière d'un terrain et la façade arrière d'un bâtiment. Pour la délimitation de la cour arrière, on doit considérer le plan de façade arrière du bâtiment le plus reculé. Lorsque le bâtiment est implanté à angle, on doit considérer les points du bâtiment les plus éloignés du centre du bâtiment. La cour arrière s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre.

COUR AVANT : Espace compris entre la ligne avant d'un terrain et la façade principale d'un bâtiment. Pour la délimitation de la cour avant, on doit considérer le plan de façade principale du bâtiment le plus reculé. Lorsque le bâtiment est implanté à angle, on doit considérer les points du bâtiment les plus éloignés du centre du bâtiment. La cour avant s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre.

COUR LATÉRALE : Espace compris entre la ligne latérale d'un terrain et la façade latérale d'un bâtiment. La cour latérale correspond au résiduel créé par la délimitation des cours avant et arrière : elle s'étend de la cour avant à la cour arrière.

DENSITÉ NETTE D'OCCUPATION DU SOL : Le rapport obtenu en divisant le nombre de logements d'un bâtiment principal par la superficie du terrain sur lequel il se trouve.

DÉBLAI : Retrait de matériaux du sol pour créer une cavité, une tranchée, pour niveler et/ou abaisser le niveau d'un terrain, et/ou pour permettre la décontamination d'un terrain.

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.

ENSEIGNE : Toute construction, tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou tout autre objet, forme, peinture ou source de lumière, qui sont situés à l'extérieur du bâtiment ou sur vitrine et utilisés pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame ou attirer l'attention.

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 : Action de déposer de façon permanente ou temporaire des marchandises, biens, produits ou véhicules dans un entrepôt.

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 construction servant à l'entreposage.

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.

ÉTABLISSEMENT : Lieu utilisé pour l'exploitation d'un usage à des fins autres que l'habitation.

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

ÉTALAGE : Exposition à l'extérieur de marchandises ou produits divers que l'on veut vendre ou exposer.

ÉTUDE DE CARACTÉRISATION : Une étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'annexe A du présent règlement.

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

FOSSÉ MITOYEN (OU DE LIGNE) : Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du *Code civil du Québec* (chapitre CCQ-1991).

FOSSÉ DE VOIE PUBLIQUE OU PRIVÉE (OU DE CHEMIN PUBLIC OU PRIVÉ) : Dépression en long creusée dans le sol et servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée, ou un chemin public ou privé.

FRONTAGE DU BÂTIMENT : Longueur de la façade principale du bâtiment.

GALERIE : Construction accessoire composée d'une plate-forme à une distance supérieure à 60 centimètres du niveau moyen du sol, ouverte sur un minimum de deux côtés et recouverte d'un toit ou non, attenante au bâtiment, protégée d'un garde-corps et accessible de l'extérieur.

GARAGE PRIVÉ : Bâtiment attenant 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.

GÎTE TOURISTIQUE : Établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant seulement un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

HAUTEUR DU BÂTIMENT (en étages) : Nombre d'étages compris entre la toiture et le plancher habitable situé le plus bas (le sous-sol et les stationnements en souterrain sont exclus de la hauteur du bâtiment).

HAUTEUR DU 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 ou tout autre élément occupant plus de 10 % de la superficie du toit (les parapets ou autres éléments de moins de 1,2 mètres, cheminées, antennes et structures occupant moins de 10 % de la superficie du toit sont exclus du calcul de la hauteur du bâtiment).

IMMEUBLE : Tout terrain ou bâtiment et tout ce qui est considéré comme tel au *Code civil du Québec* (chapitre CCQ-1991).

IMMEUBLE PATRIMONIAL : Immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi.

IMMUNISATION : L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste en l'application de différentes mesures, telles qu'énoncées au règlement de construction en vigueur, et visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

JARDIN D'EAU : Un bassin d'eau aménagé sur un terrain, servant à l'embellissement de celui-ci.

LARGEUR DE RUE : Largeur de l'emprise de la rue.

LARGEUR DU LOT : La distance mesurée le long de la ligne avant d'un lot, entre les lignes latérales de ce lot.

LIGNE ARRIÈRE D'UN LOT : Ligne délimitant la limite arrière d'un lot, généralement à l'opposé de la ligne avant d'un lot et reliant les deux limites latérales.

LIGNE AVANT D'UN LOT : Ligne de séparation d'un lot et l'emprise d'une rue et considérée pour le calcul de la largeur du lot.

LIGNE DE LOT : Ligne servant à délimiter un lot.

LIGNE DE RUE : Ligne de séparation entre un lot et la limite d'emprise de rue.

LIGNE LATÉRALE D'UN LOT : Ligne comprise entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot.

LOGEMENT : Pièce ou groupe de pièces communicantes servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où on peut préparer et consommer des repas et dormir, et comportant un cabinet d'aisance.

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

LOGGIA : Espace ouvert formant un balcon encastré dans une façade, dont le toit est soutenu par des arcades ou des colonnes.

LOT : Immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel inscrit au registre foncier en vertu de la *Loi sur le cadastre* (chapitre C-1) ou des articles 3043 ou 3056 du *Code civil du Québec* (chapitre CCQ-1991).

LOT DESSERVI : Lot desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout.

LOT NON DESSERVI : Lot ne disposant d'aucun service, ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égout.

LOT PARTIELLEMENT DESSERVI : Lot desservi par un seul service, soit par un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout.

MARGE ARRIÈRE : Distance minimale à respecter entre le mur arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot (le calcul est établi au règlement de zonage en vigueur).

MARGE AVANT : Distance minimale à respecter entre la façade avant du bâtiment (façade principale du bâtiment) et la ligne avant du lot (le calcul est établi au règlement de zonage en vigueur).

MARGE LATÉRALE : Distance minimale à respecter entre de la façade latérale du bâtiment et la ligne latérale du lot (le calcul est établi au règlement de zonage en vigueur).

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

MILIEUX HUMIDES D'INTÉRÊT : Un milieu humide qui est à protéger ou à restaurer, et identifié à l'annexe « G » du règlement de zonage en vigueur. La délimitation du milieu humide qui résulte d'une étude de caractérisation prévaut sur celle identifiée à cette annexe.

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

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

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

MODE D'IMPLANTATION : Positionnement d'un bâtiment principal sur un terrain, en fonction des limites de propriété. Trois modes d'implantation sont possibles : isolé, jumelé ou contigu :

1. Le mode isolé : le bâtiment est implanté en retrait des limites de la propriété;
2. Le mode jumelé : le bâtiment est implanté sur une seule des limites latérales du terrain;
3. Le mode contigu : le bâtiment est implanté sur les deux limites latérales du terrain.

MUR DE SOUTÈNEMENT : Ouvrage conçu pour retenir ou appuyer des matériaux de remblai, le sol en place ou une autre partie du terrain.

NIVEAU MOYEN DU SOL : Dans tous les cas, c'est le plus bas des niveaux moyens définitifs au sol sur une distance de 3 mètres. Dans le cas d'un bâtiment ou d'une construction, il s'agit du plus bas des niveaux moyens définitifs au sol, lorsque ces niveaux sont mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de 3 mètres du mur, selon des relevés qui tiennent compte de toute autre dénivellation que celles donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules et pour piétons.

OUVERTURE : Les portes et les fenêtres d'un bâtiment.

OPÉRATION CADASTRALE : Une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du *Code civil du Québec* (chapitre CCQ-1991), incluant la désignation d'un lot superficiaire.

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

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

PAVILLON DE JARDIN : Abri saisonnier non isolé, temporaire ou permanent, comportant un minimum de 75 % d'ouvertures 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. Comprend les gloriottes et les gazebos.

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

PERSONNE : Toute personne physique ou morale.

PISCINE : Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur est de 60 centimètres ou plus et qui n'est pas visé par l'article 10.02 du *Code de construction* (chapitre B-1.1, r.2), à l'exception des bains à remous ou cuves thermales (spa) lorsque leur capacité n'excède pas 2000 litres.

PLAINE INONDABLE : Espace occupé par un lac ou cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés, dont les limites sont précisées dans un plan d'arpenteur-géomètre à partir des cotes d'inondation de récurrence de 20 ans et de 100 ans établies par le gouvernement du Québec.

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.

POSTE DE GARDE OU POSTE DE SÉCURITÉ : Bâtiment accessoire nécessaire à la surveillance des lieux ou de l'usage principal (guérite).

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

PROFONDEUR DE LOT : Correspond à la profondeur moyenne du lot, qui se mesure à partir de trois distances suivant la formule prévue au règlement de lotissement en vigueur.

PROJET INTÉGRÉ : Ensemble bâti homogène implanté dans un milieu indépendant, partageant des espaces et des services en commun construit suivant un plan d'aménagement détaillé. Un projet intégré comprend généralement plusieurs bâtiments implantés sur un même terrain ou est constitué d'un ensemble de propriétés dont l'architecture est cohérente.

QUAI : Ouvrage situé sur le littoral servant à accoter une embarcation ou à avoir accès au plan d'eau.

REMBLAI : Ajout de matériaux du sol pour combler une cavité, une tranchée, pour niveler et/ou élever le niveau d'un terrain, et/ou pour permettre la décontamination d'un terrain.

RÉSIDENCE PRINCIPALE : 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, tel que défini dans la *Loi sur l'hébergement touristique* (chapitre H-1.01).

RÉSIDENCE PRIVÉE POUR AÎNÉS : Un immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées, et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au terme de la *Loi sur la gouvernance du système de santé et de services sociaux* (chapitre G-1.0214).

RÉSIDENCE DE TOURISME : Établissement, autre qu'une résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

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

REZ-DE-CHAUSSÉE : L'étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus du sous-sol ou de la cave.

ROULOTTE : Construction rattachée à un châssis fabriquée en usine ou en atelier et transportable. Une roulotte est conçue pour se déplacer ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif, et est destinée à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives ou de détente, telles que camping et caravaning; sont considérées comme une roulotte les autocaravanes et les tentes-roulottes. La roulotte ne peut pas servir d'habitation permanente.

RUE : Voie de circulation dont l'assiette est formée d'un ou de plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

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.

SAILLIE : Partie d'un bâtiment qui est en relief avec la surface d'un mur (corniche, balcon, marquise, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, baie vitrée, avant-toit, etc.).

SERVICE DE GARDE EN GARDERIE OU GARDERIE : Les services de garde en garderie ou les garderies tels que définis par la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (chapitre S-4.1.1.).

SOUS-SOL : Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur libre, mesurée du plancher jusqu'au plafond, est située au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent.

SURHAUTEUR : Nom désignant les étages supérieurs à un basilaire et qui sont en retrait du plan de façade donnant sur la rue.

SUPERFICIE DE PLANCHER : Superficie occupée par un usage à l'intérieur d'un bâtiment.

SUPERFICIE D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT : La superficie d'implantation d'un bâtiment est la 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 balcons, galeries, corniches, rampes d'accès et plates-formes de chargement et de déchargement.

SUPERFICIE TOTALE D'UN BÂTIMENT : Correspond à la superficie de plancher d'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, un sous-sol dont la hauteur de plafond est inférieure à 1,2 mètres et les espaces de stationnement en souterrain.

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

TAUX D'IMPLANTATION AU SOL : Taux minimal ou maximal de construction pouvant être implanté sur un terrain.

TERRAIN : Un ou plusieurs lots ou parties de lot constituant une seule propriété.

TRANSFORMATION : Toute modification d'un bâtiment ou d'un usage au sens du Code national du bâtiment applicable.

La transformation n'englobe pas les types d'interventions visant :

1. À rendre le bâtiment conforme à la réglementation de construction applicable;
2. L'entretien ou la réparation d'un bâtiment n'altérant pas les caractéristiques ou les fonctions des éléments visés.

Toutefois, elle comprend notamment les types d'interventions suivants :

1. Un changement d'usage, avec travaux de modification, incluant un changement dans un même groupe ou dans une même division;
2. Des travaux de modification tels qu'une addition, une restauration, une réhabilitation, une rénovation ou un réaménagement se rapportant notamment à l'une des situations suivantes :
 - a) un accroissement de la hauteur du bâtiment;
 - b) un accroissement de l'aire de bâtiment;
 - c) accroissement de l'aire de plancher;
 - d) la création d'une aire communicante;
 - e) l'aménagement d'un accès sans obstacles au bâtiment ou d'un parcours sans obstacles dans le bâtiment;
 - f) une modification des mesures de lutte contre l'incendie;
 - g) une modification ou une addition affectant les conditions de sécurité et de salubrité du bâtiment ou d'une partie du bâtiment.

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 en vigueur. 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.

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 ACCESSOIRE : Tout usage qui est exercé sur un terrain, dans un bâtiment ou une construction subsidiairement à un usage principal, ou de façon accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal.

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

VÉRANDA : Galerie ou balcon fermé par des moustiquaires, attenant au bâtiment, mais ne faisant pas partie intégrante du corps du bâtiment. Une véranda est non chauffée et est utilisée pendant trois saisons. La véranda doit présenter un minimum de 75 % d'ouvertures sur les côtés ne faisant pas corps avec le bâtiment principal.

VILLE : Désigne la Ville de Montréal-Est.

VOIE DE CIRCULATION : Tout endroit ou structure affecté à la circulation motorisée, publique ou privée, notamment une route, rue ou ruelle, un chemin, un réseau ferroviaire ainsi qu'une aire publique de stationnement.

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

ZONE DE FAIBLE COURANT : Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

ZONE DE GRAND COURANT : Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

M. 61-2016-1, a.1; 61-2016-2, a. 1; 61-2016-6, a. 1 et 2; 61-2016-9, a.1; 61-2016-11, a.1; 127-2025, a.16; 61-2016-13, a.4

CHAPITRE 2 :

Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats

Section 2.1 : Dispositions générales

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

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

1. La demande doit être faite en un (1) exemplaire sur les formulaires prescrits par la Ville et être déposée au bureau du fonctionnaire désigné ;
2. La demande doit être accompagnée des plans et documents requis par les règlements d'urbanisme ;
3. Les frais exigibles à la demande ont été payés.

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

2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis

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

Les documents et les plans doivent être remis en format numérique.

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

Si la nature de la demande permet de vérifier sa conformité sans certains documents ou informations prévus au règlement, le fonctionnaire désigné peut dispenser le requérant de les fournir.

M. 61-2016-13, a.5

2.1.3 : Dispositions concernant les frais exigés

Les frais exigés concernant les demandes de permis ou de certificat sont calculés à partir des tarifs énumérés au règlement sur les tarifs en vigueur.

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

M. 61-2016-13, a.6

2.1.4 : Interruption de l'analyse d'une demande

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure d'analyse et le délai d'émission ou de refus du permis ou du certificat sont interrompus, durant une période maximale de 45 jours, afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés, suffisants et conformes pour l'analyse de la demande.

À l'expiration du délai, si les renseignements, plans et documents n'ont pas été transmis, la demande de permis ou de certificat est annulée et une nouvelle demande devra être présentée au fonctionnaire désigné.

M. 61-2016-5, a.1; 61-2016-13, a.7; 61-2016-13, a. 7

2.1.5 : Émission du permis ou du certificat

Si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat.

Si la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné refuse l'émission du permis ou du certificat.

Le refus de l'émission du permis ou du certificat doit être motivé et envoyé par écrit au requérant.

M. 61-2016-11, a.2

2.1.6 :

(abrogé)

M. 61-2016-13, a.53

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

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

2.1.8 : Modifications des plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents approuvés par le fonctionnaire désigné annule le permis ou le certificat délivré.

M. 61-2016-13, a.8

Section 2.2 : Obligations du propriétaire

M. 61-2016-13, a.9

2.2.1 : Obligations du propriétaire d'un immeuble visé par un permis ou un certificat

Quiconque désire réaliser un projet nécessitant un permis ou un certificat ne peut l'entreprendre ou le réaliser sans avoir préalablement obtenu ce permis ou ce certificat. En plus, il doit :

1. Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui l'accompagne, de visiter, examiner ou inspecter le terrain et toutes constructions conformément aux dispositions prévues aux règlements d'urbanisme;
2. Réaliser les travaux en conformité aux permis et certificat émis et aux règlements en vigueur, et ce, dans les délais prescrits;
3. Fournir au fonctionnaire désigné tout rapport, attestation, test ou essai demandé pour s'assurer de la conformité du projet à la réglementation applicable;
4. Afficher le permis ou le certificat en un endroit visible de la voie publique pendant toute la durée des travaux, sur le terrain ou le bâtiment où a lieu l'intervention. Dans le cas d'un certificat d'occupation, ce dernier doit être affiché à l'intérieur, en permanence, de manière à être visible par le public;
5. L'exécution ou l'achèvement d'un projet sans le permis ou le certificat exigé, ni sans l'approbation par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, ne soustrait pas ledit projet à l'obligation subséquente d'obtenir cette autorisation par le propriétaire de l'immeuble.

M. 61-2016-13, a.10

2.2.2 :

(abrogé)

M. 61-2016-13, a.53

2.2.3 : Procuration

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

Lorsqu'il s'agit d'un immeuble détenu en copropriété, le requérant doit fournir l'autorisation du syndicat de la copropriété pour tous travaux devant être exécutés dans une partie commune.

M. 61-2016-13, a.11

CHAPITRE 3 :

Dispositions relatives aux permis de construction et de rénovation

M. 61-2016-13, a.12

Section 3.1 : Dispositions générales

3.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction

Sur l'ensemble du territoire, nul ne peut procéder à la construction ou à l'agrandissement d'un bâtiment principal sans obtenir au préalable un permis de construction, à l'exception d'un bâtiment accessoire pour un usage du groupe « Habitation (H) » dont l'aire du bâtiment est de moins de 10 mètres carrés une fois les travaux terminés.

M. 61-2016-10, a.1; 61-2016-13, a.13

3.1.2 : Nécessité d'obtenir un permis de rénovation

Sur l'ensemble du territoire, nul ne peut procéder à l'une des interventions suivantes sans obtenir au préalable un permis de rénovation conformément aux dispositions du présent règlement :

1. La transformation ou la mise en conformité d'un bâtiment principal ou accessoire, incluant les interventions pouvant affecter sa structure et son enveloppe extérieure, à l'exception d'un bâtiment accessoire pour un usage du groupe « Habitation (H) » de moins de 10 mètres carrés;
2. La modification, le remplacement ou l'ajout d'un élément de construction d'un bâtiment principal visé par un règlement de zonage, un plan d'implantation et d'intégration architectural ou toute autre réglementation municipale.

Malgré ce qui précède, lorsque l'intervention visée au présent article est projetée en même temps qu'une intervention visée par un permis de construction, la délivrance d'un permis de rénovation n'est pas requise. Toutefois, le requérant doit présenter les plans et documents prescrits au présent chapitre et se conformer à l'ensemble des dispositions.

M. 61-2016-5, a.2; 61-2016-13, a. 14

Section 3.2 : Présentation d'une demande de permis de construction ou de rénovation

3.2.1 : Contenu de la demande de permis de construction ou de rénovation

Une demande de permis de construction ou de rénovation doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

1. Nom et coordonnées complètes du propriétaire et, le cas échéant, de son mandataire autorisé;
2. L'usage actuel et projeté de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description des travaux visés par la demande;
3. L'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants dans le projet visé;
4. L'identification et les coordonnées complètes de l'exécutant des travaux, incluant le numéro de la licence de l'entrepreneur émise par la Régie du bâtiment du Québec, le cas échéant;
5. L'estimation des coûts des travaux;
6. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux);
7. Les plans complets d'architecture et d'ingénierie du projet, à l'échelle et en unités métriques, permettant de vérifier si le projet est conforme à la réglementation en vigueur. Dans le cas de la construction ou d'un agrandissement d'un bâtiment principal, les plans doivent être signés par un professionnel membre d'un ordre professionnel compétent en la matière;
8. Le certificat de localisation de la propriété;
9. Un plan d'implantation indiquant :
 - a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) la localisation projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant ses dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction, notamment : les servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, le réseau hydrique (lac, cours d'eau, milieu humide, aire de protection d'un milieu humide d'intérêt), la ligne des hautes eaux, les arbres, les clôtures, etc.;
 - c) Les cotes des distances entre les différents éléments indiqués au plan et les lignes séparatrices de lot.

Dans le cas d'une construction d'un bâtiment principal ou pour l'agrandissement d'un bâtiment principal, le plan d'implantation doit être réalisé par un arpenteur-géomètre;

10. Un plan d'aménagement du terrain indiquant :

- a) les espaces naturels, les arbres existants et projetés;
- b) la localisation et les matériaux des espaces de stationnement, des entrées charretières, des allées véhiculaires et des espaces de chargement et de déchargement;
- c) les espaces d'entreposage de récipients pour déchets, matières recyclables ou matières organiques;
- d) la localisation des clôtures, des haies, des murets et des murs de soutènement;

11. Un plan topographique indiquant :

- a) les niveaux existants et projetés ainsi que les pentes projetées, exprimés par des points cotés à intervalle de 2 mètres;
- b) les niveaux de raccordement entre les constructions et les autres éléments du site;
- c) la gestion des eaux pluviales sur le site.

M. 61-2016-13, a. 15

3.2.2 : Contenu supplémentaire pour une résidence privée pour aînés

La demande de permis de construction ou de rénovation doit être accompagnée d'une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés au sens de la *Loi sur la gouvernance du système de santé et de services sociaux* (chapitre G-1.021), le cas échéant.

M. 61-2016-13, a. 16

3.2.3 : Contenu supplémentaire pour un terrain contaminé

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (chapitre Q-2, r. 37), il est requis avec la demande de permis de construction, un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi, établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

M. 61-2016-4, a.1; 61-2016-13, a.17

3.2.4 : Contenu supplémentaire pour un projet intégré

La demande de permis de construction ou de rénovation relative à un projet intégré doit être accompagnée d'un plan d'ensemble détaillant les aménagements du site du projet intégré. Le plan d'ensemble doit comprendre les informations suivantes :

1. Le lotissement ;
2. L'implantation des bâtiments principaux et accessoires ;
3. La localisation des aires d'agrément et leur description ;
4. La localisation des espaces stationnements et des allées véhiculaires privés ;

5. Les aménagements paysagers ;
6. Les marges, taux d'implantation et les usages projetés ;
7. Les phases de développement.

M. 61-2016-13, a.18

3.2.5 : Contenu supplémentaire pour une toiture végétalisée

Les documents suivants doivent être déposés avec la demande de permis pour la réalisation d'une toiture végétalisée :

1. Un plan de plantation, à l'échelle, présentant au minimum les caractéristiques suivantes :
 - a) Les limites du bâtiment et des aménagements;
 - b) Le type de toiture verte proposée (intensive, extensive ou semi-extensive);
 - c) L'identification et la localisation des végétaux proposées incluant un tableau de plantation précisant, pour chaque type, son espèce et sa variété, le mode de plantation, la hauteur et le calibre. La conformité des végétaux au type de toit végétalisé proposé doit être attestée par un expert en horticulture de plantes adaptées aux toits végétalisés. Les plans d'aménagement paysager complets émis pour permis de même que les plans émis pour construction doivent être signés et scellés par un architecte paysagiste;
 - d) L'emplacement et les spécifications des sentiers et du mobilier ainsi que des garde-corps et/ou des parapets;
 - e) Tout élément pertinent à la compréhension du projet : photos, détails de plantation, coupes, charte des végétaux, charte des matériaux, spécifications du mobilier, etc.;
2. Les plans de conception de la toiture et une attestation comme quoi la toiture est conçue pour recevoir les aménagements proposés, le tout signé et scellé par un professionnel membre d'un ordre professionnel;
3. Une attestation par un professionnel membre d'un ordre professionnel que le projet est conforme aux critères techniques de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) concernant les toitures végétalisées et/ou aux normes du Code de construction du Québec applicable;
4. Un programme d'entretien conforme aux règles de l'art et élaboré par un architecte paysagiste ou un autre spécialiste ayant des compétences dans le domaine.

M. 61-2016-9, a.2; 61-2016-13, a.19

3.2.6 : Contenu supplémentaire pour des travaux dans un milieu humide ou dans son aire de protection

Une étude de caractérisation doit accompagner une demande de permis pour des travaux de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt ou dans son aire de protection.

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

M. 127-2025, a.17; 61-2016-13, a.20

Section 3.3 : Conditions de délivrance

3.3.1 : Conditions de délivrance du permis de construction

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme à la réglementation municipale en vigueur;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés, y compris le paiement des frais exigés;
3. La demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal accordant une dérogation mineure, un usage conditionnel, un projet particulier ou un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et respecte les conditions prévues à ladite résolution, le cas échéant;
4. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre. Le lot est conforme au règlement de lotissement en vigueur ou, s'il n'est pas conforme, est protégé par des droits acquis. Dans les cas prévus au présent règlement, le terrain correspond à l'emplacement ou au lot superficielle conforme aux règlements d'urbanisme;
5. Les services d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur;
6. Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou si le règlement déclarant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction qui doit être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
7. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur ou, si elle n'est pas conforme, est protégée par des droits acquis;
8. La contribution aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels a été acquittée ou une entente a été signée, et ce, selon les dispositions du règlement relatif aux contributions à des fins de parcs en vigueur.

M. 61-2016-13, a.21

Section 3.4 : Dispositions particulières

3.4.1 : Invalidité d'un permis

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

1. Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au permis de construction;
2. Une modification a été apportée au plan et à la demande de permis sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné;
3. Le permis de construction a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés;
4. Les travaux ne sont pas commencés dans les 180 jours suivant l'émission du permis;

5. Les travaux sont interrompus durant une période de plus de 180 jours;
6. Les travaux ne sont pas terminés dans un délai de 545 jours suivant l'émission du permis, ou dans un délai de 1095 jours pour un bâtiment de 4 étages ou plus ou dont l'aire en bâtiment dépasse 2000 mètres carrés.

Tous travaux non-réalisés devront faire l'objet d'une nouvelle demande de permis. Un nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

M. 61-2016-11, a.3; 61-2016-13, a.22

3.4.2 : Renouvellement du permis de construction ou de rénovation

Le permis de construction ne peut être renouvelé qu'une seule fois, pour une période supplémentaire maximale de 365 jours. Le requérant doit, pour se prévaloir de la possibilité de renouvellement, faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné avant l'expiration du délai.

M. 61-2016-11, a.4

3.4.3 : Dépôt d'un certificat de localisation

Lors d'un permis de construction autorisant la construction ou l'agrandissement en aire de bâtiment d'un bâtiment principal, dans les 30 jours suivant la période de validité du permis de construction, un certificat de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre, doit être fourni à la Ville.

M. 61-2016-13, a.23

CHAPITRE 4 :

Dispositions relatives aux permis de lotissement

Section 4.1 : Dispositions générales

4.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement

Sur l'ensemble du territoire, nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans obtenir au préalable un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement.

Malgré le premier alinéa, un permis de lotissement n'est pas requis pour :

1. Une opération cadastrale relative à une copropriété divise verticale assujettie à la publication d'une déclaration en vertu de l'article 1038 du *Code civil du Québec* (chapitre CCQ-1991), autre que la création du numéro de plan cadastral complémentaire (PC), et ce, n'entraînant aucune modification du périmètre du PC;
2. Une opération cadastrale visant à corriger l'un des éléments du plan cadastral pourvu que la numérotation du ou des lots ne soit pas modifiée ou qu'une telle modification soit faite directement par l'autorité responsable du cadastre visant à corriger le plan cadastral du Québec en vertu du 3^e alinéa de l'article 3043 du *Code Civil du Québec* (chapitre CCQ-1991).

M. 61-2016-13, a.24

4.1.2 :

(abrogé)

M. 61-2016-13, a.53

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

4.2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement

Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Nom et coordonnées complètes du propriétaire et, le cas échéant, de son mandataire autorisé;
2. L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé;
3. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble, ainsi que l'usage visé par la demande;
4. Un plan de l'opération cadastrale projetée, préparé et signé par un arpenteur-géomètre;
5. Un plan préparé et signé par un arpenteur-géomètre comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants :
 - a) L'identification cadastrale du lot visé par l'opération cadastrale ainsi que ses limites, ses dimensions et sa superficie;
 - b) L'identification du lot ou partie de lot avant la rénovation cadastrale;
 - c) L'identification cadastrale des lots voisins, ainsi que leurs limites;
 - d) Le tracé et l'emprise des rues et des accès véhiculaires existants et projetés, des ouvrages d'art, des infrastructures, avec lesquelles elles communiqueront;
 - e) L'angle de la courbe du lot et de la rue;
 - f) Les servitudes et passages existants ou requis;
 - g) Les sentiers;
 - h) Les terrains adjacents qui appartiennent au requérant ou qui reviennent sous sa responsabilité;
 - i) La détermination de la ligne naturelle des hautes eaux du fleuve Saint-Laurent, dans le cas où le terrain visé par la demande est situé à moins de 100 mètres du fleuve;
 - j) L'implantation des bâtiments existants sur les lots faisant l'objet de la demande ainsi que les cotes des distances entre les bâtiments et les lignes séparatrices de lots;
 - k) Le relevé topographique et les pentes exprimées par des points cotés à intervalle de 2 mètres et la pente moyenne;
 - l) Une description technique des terrains à céder, notamment dans le cadre d'une cession aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, le cas échéant;
6. Un document réalisé par un professionnel membre d'un ordre professionnel comme quoi l'opération cadastrale projetée n'accroît pas une dérogation ou ne crée pas une dérogation à la réglementation municipale ou à une loi applicable, lors d'un morcellement d'un lot construit;
7. Le dépôt ou la présentation avec un engagement de sa réalisation, d'un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation dans tout ou une partie du territoire de la municipalité, le cas échéant;
8. Un plan annexé montrant les lots faisant l'objet de servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

4.2.2 : Contenu supplémentaire pour un terrain contaminé

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (chapitre Q-2, r. 37), il est requis un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

M. 61-2016-4, a.2; 61-2016-13, a.26

4.2.3 : Contenu supplémentaire pour un terrain devant être cédé à des fins de rue, ruelle ou parc

Dans le cas d'un terrain devant être cédé à des fins de rue, ruelle ou parc, la demande de permis devra être accompagnée :

1. D'une étude environnementale du terrain devant être cédé; et
2. D'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) à l'effet que le terrain n'a pas un degré de contamination dépassant les normes gouvernementales pour l'usage prescrit ou qu'il a fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement.

M. 61-2016-4, a.3; 61-2016-13, a.27

4.2.4 : Contenu supplémentaire pour une opération cadastrale en plaine inondable

Un plan préparé par un arpenteur-géomètre doit accompagner une demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale ayant une partie dans une plaine inondable. Ce plan doit inclure les limites du terrain, la localisation des ouvrages existants et projetés, la localisation des cours d'eau, la ligne des hautes eaux, la rive, le littoral et les zones de la plaine inondable.

M. 127-2025 a.19; 61-2016-13, a.28

4.2.5 : Documents requis pour un projet intégré

Toute demande de permis de lotissement relative à un projet intégré doit inclure un plan d'ensemble des aménagements. Ce document doit présenter les renseignements suivants :

1. Le lotissement ;
2. L'implantation des bâtiments principaux et accessoires ;
3. La localisation des aires d'agrément et leur description ;
4. La localisation des espaces de stationnements et des allées véhiculaires privées ;
5. Les aménagements paysagers ;
6. Les marges, taux d'implantation et les usages projetés ;
7. Les phases de développement.

M. 61-2016-13, a.29

4.2.6 : Contenu supplémentaire lors de la présence d'un milieu humide d'intérêt ou dans son aire de protection

Une étude de caractérisation doit accompagner une demande lorsqu'un milieu humide d'intérêt ou une aire de protection d'un milieu humide d'intérêt est présent sur le territoire relatif à l'opération cadastrale.

M. 127-2025 a.20; 61-2016-13, a.30

4.2.7 : Documents requis pour un développement domiciliaire

La demande de permis de lotissement est accompagnée du plan visé à l'article 33.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et de l'approbation du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs relativement à ce plan.

M. 61-2016-13, a.31

Section 4.3 : Conditions de délivrance

4.3.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme à la réglementation municipale d'urbanisme en vigueur;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés, y compris le paiement des frais exigés;
3. La demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal accordant une dérogation mineure, un usage conditionnel, un projet particulier ou un plan d'implantation et d'intégration architecturale et respecte les conditions prévues à ladite résolution, le cas échéant;
4. La contribution aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels a été acquittée ou une entente a été signée, et ce, selon les dispositions du règlement relatif aux contributions à des fins de parcs en vigueur, le cas échéant;
5. Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par la demande ont été acquittées;
6. Une entente a été signée entre le requérant et la municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, le cas échéant;
7. Le paiement d'une contribution destinée à financer en tout ou en partie une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis de lotissement, le cas échéant;
8. Un engagement du propriétaire à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques, le cas échéant;
9. Un engagement du propriétaire à céder gratuitement un terrain ou une servitude montré sur le plan et destiné à permettre un accès public à un cours d'eau, le cas échéant.

Un permis de lotissement ne peut être autorisé s'il a pour effet de créer ou accentuer une non-conformité à la réglementation d'urbanisme.

M. 61-2016-8, a.1; 61-2016-13, a.32

Section 4.4 : Dispositions particulières

4.4.1 : Invalidité du permis de lotissement

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

1. Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministère responsable du cadastre dans les 6 mois qui suivent la date d'émission du permis de lotissement ;
2. Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministère responsable du cadastre n'est pas conforme au plan de la demande de permis de lotissement ;
3. Le regroupement de lots morcelés à des fins d'aliénation n'a pas été réalisé dans les 365 jours qui suivent la date d'émission du permis de lotissement ;
4. Le permis de lotissement a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.

M. 61-2016-13, a.33

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

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la Ville de Montréal-Est d'émettre un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation.

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession de rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir les services publics.

CHAPITRE 5 :

Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

Section 5.1 : Dispositions générales

5.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation

Sur l'ensemble du territoire, nul ne peut procéder à l'une des interventions suivantes sans obtenir au préalable un certificat d'autorisation conformément aux dispositions du présent règlement :

1. Le déplacement d'un bâtiment, à l'exception d'un bâtiment accessoire, pour un usage résidentiel, d'une superficie de moins de 10 mètres carrés;
2. la démolition d'un bâtiment, à l'exception d'un bâtiment accessoire, pour un usage résidentiel, d'une superficie de moins de 10 mètres carrés;
3. La construction ou la modification d'un mur de soutènement d'une hauteur de 1,5 mètres et plus;
4. L'implantation d'un usage ou d'une construction temporaire, à l'exception d'un abri temporaire hivernal, d'une clôture à neige ou d'un abri ou roulotte d'utilité localisé sur un chantier de construction;
5. La construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine, incluant l'installation d'un plongeoir, la construction ou la mise aux normes d'une construction permettant ou empêchant l'accès à une piscine;

Un certificat n'est pas requis pour l'installation d'une piscine démontable si le requérant a obtenu un certificat d'autorisation préalablement et qu'elle est réinstallée au même endroit et dans les mêmes conditions que lors de l'émission dudit certificat d'autorisation;

6. L'aménagement ou la modification d'un espace de stationnement;
7. L'aménagement ou la modification d'un espace de chargement et de déchargement;
8. L'aménagement ou la modification d'une allée véhiculaire dans un projet intégré;
9. La réalisation ou la modification de l'aménagement paysager d'un terrain dans au minimum une des situations suivantes :
 - a) La ou les portions du terrain à aménager ou à réaménager ont une superficie totale de 25 m² et plus;
 - b) Le terrain est visé par des dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale;
10. L'installation, la modification, le maintien lors de la caducité d'un certificat d'occupation, ou le déplacement d'une enseigne ou d'un panneau-réclame, y compris son support. Ceci ne s'applique pas à une enseigne permanente ou temporaire prévue à la section 7.2 du règlement de zonage en vigueur, à l'exception d'une enseigne prévue au paragraphe 4 de l'article 7.2.2 dudit règlement;
11. L'installation, la démolition ou le démantèlement d'équipements commerciaux ou industriels extérieurs;
12. L'abattage d'arbres;
13. Toutes interventions dans un milieu hydrique, dans un milieu humide ou dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt;
14. Les opérations de remblai et de déblai, incluant la décontamination d'un terrain;
15. Le changement d'usage d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble, ne nécessitant pas de travaux;
16. Le forage ou le fonçage de pieux;
17. Toutes interventions, à l'intérieur des plaines inondables, susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens;
18. L'installation d'une antenne de télécommunication.

Malgré ce qui précède, lorsque l'intervention visée au présent article est projetée en même temps qu'une intervention visée par un permis de construction ou de rénovation, la délivrance d'un certificat d'autorisation n'est pas requise, à l'exception des interventions des paragraphes 2, 5, 10, 11, 12 et 18 de l'alinéa précédent. Toutefois, le requérant doit présenter les plans et documents prescrits au présent chapitre et se conformer à l'ensemble des dispositions.

M. 61-2016-5, a.3; 61-2016-7 a.1; 61-2016-11, a.5; 127-2025, a.18; 61-2016-13, a.34

5.1.2 : Travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement à l'obligation de se conformer aux règlements d'urbanisme et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

Section 5.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

5.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation

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

1. Nom et coordonnées complètes du propriétaire et, le cas échéant, de son mandataire autorisé;
2. L'usage actuel et projeté de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description des interventions visées par la demande;
3. L'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants dans le projet visé;
4. L'identification et les coordonnées complètes de l'exécutant des travaux, incluant le numéro de la licence de l'entrepreneur émise par la Régie du bâtiment du Québec, le cas échéant;
5. Les plans d'aménagement du terrain existants et projetés indiquant :
 - a) la dimension du terrain, la localisation actuelle et projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant ses dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction, notamment : les servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, etc.;
 - b) les espaces naturels et la végétation;
 - c) la localisation, les dimensions et les matériaux des espaces de stationnement, des entrées charretières, des allées véhiculaires, des espaces de chargement et de déchargement, et des passages piétons;
 - d) les espaces d'entreposage de récipients pour déchets, matières recyclables ou matières organiques;
 - e) la localisation des clôtures, des haies et des murs de soutènement;
 - f) la topographie du terrain existante et projetée, le cas échéant;
6. Les plans complets d'architecture et d'ingénierie du projet, à l'échelle et en unités métriques, permettant de vérifier si le projet est conforme à la réglementation applicable, le cas échéant;
7. L'estimation des coûts des interventions;
8. L'échéancier de réalisation des interventions (début et fin);
9. Un plan d'implantation identifiant les interventions sur la propriété;
10. Une copie du certificat de localisation de la propriété.

M. 61-2016-3, a. 1; 61-2016-7, a. 2; 61-2016-13, a.35

5.2.2 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment

Les documents et renseignements suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment :

1. Les coordonnées complètes de la personne ou de l'entrepreneur responsable du déplacement du bâtiment;
2. La date et l'heure du déplacement ainsi que l'itinéraire qui sera emprunté;
3. Une preuve d'assurance du requérant pour le déplacement du bâtiment;

4. Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre présentant la future localisation du bâtiment déplacé;
5. Un dépôt en garantie d'un montant de 1 000 \$ en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant survenir lors du déplacement.

M. 61-2016-13, a.36

5.2.3 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'un bâtiment

Les documents et renseignements suivants doivent être déposés avec la demande de certificat pour la démolition d'un bâtiment :

1. Les motifs qui justifient la démolition;
2. L'échéancier et le coût prévu pour la réalisation des travaux de démolition;
3. Le nom, l'adresse et le numéro de licence RBQ de l'entrepreneur général responsable de la démolition;
4. Les mesures de protection prises par le requérant lors de la démolition;
5. Des photographies récentes en couleurs montrant toutes les façades du bâtiment ainsi que chacune des pièces intérieures du bâtiment visé par la demande;
6. Un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé conforme à la réglementation en vigueur incluant les informations suivantes :
 - a) L'identification cadastrale du lot;
 - b) La description de l'usage pour lequel sera utilisé le lot ou pour lequel un nouveau bâtiment sera érigé;
 - c) La description des travaux inhérents à la construction et l'implantation du nouveau bâtiment, incluant les plans, les élévations et l'aménagement paysager de manière à avoir une compréhension claire du projet;
 - d) L'implantation sur le terrain de toute construction autre que le nouveau bâtiment;
 - e) Le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
 - f) Les phases de développement;
 - g) Le coût prévu du projet;
7. Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements :
 - a) Le nombre et la superficie de chacun des logements que le bâtiment comporte;
 - b) Une déclaration signée par le propriétaire indiquant que chacun des locataires a été avisé, par courrier recommandé ou certifié, de son intention d'obtenir une autorisation de démolition auprès du comité de démolition;
 - c) Les conditions de relogement des locataires;
8. Un rapport technique sur l'état général de l'ensemble de l'immeuble produit par un professionnel membre d'un ordre professionnel comprenant les éléments suivants :
 - a) La localisation du bâtiment ainsi que toute construction érigée sur ce terrain;
 - b) La date, l'heure et les conditions climatiques ainsi que les noms des personnes présentes lors de la visite du bâtiment;

- c) Une description précise du mandat confié par le client;
 - d) Une indication des moyens utilisés pour procéder à l'analyse, ainsi que la liste des calculs, analyses et enquêtes approfondies réalisés;
 - e) Une description détaillée des systèmes, des composantes et du type de construction du bâtiment;
 - f) Une analyse exhaustive, comprenant les éléments suivants :
 - i. Un inventaire complet des observations en regard des calculs, analyses et enquêtes approfondies énoncés en première partie du rapport d'expertise. Chacune des observations doit être appuyée de photographies datées montrant l'état de l'ensemble des composantes intérieures et extérieures du bâtiment, notamment la fondation, la charpente et l'ensemble des éléments structuraux, l'étanchéité de l'enveloppe, le revêtement extérieur et les saillies, la toiture, et toute autre composante pertinente;
 - ii. Une analyse économique détaillée indiquant les coûts de restauration à encourir pour redonner sa pleine valeur à l'immeuble visé par la demande;
 - iii. Une position argumentée quant à l'intégrité et la stabilité générale du bâtiment;
 - g) Un résumé de l'expertise, comprenant les éléments suivants :
 - i. Un résumé des constats identifiés en deuxième partie du rapport d'expertise;
 - ii. Un résumé des coûts de restauration détaillés en deuxième partie du rapport d'expertise;
 - iii. Dans le cas où il est démontré que le bâtiment présente une condition nécessitant sa démolition, un énoncé des considérations, autres que financières, démontrant l'impossibilité technique de récupérer le bâtiment, le cas échéant;
 - iv. Dans le cas où il est démontré que le bâtiment ou ses composantes présentent une condition dangereuse, une description des mesures ayant été déployées pour rendre les lieux sécuritaires.
9. Dans le cas d'un terrain contaminé, l'échéancier des travaux de décontamination et le coût probable de ces travaux;
10. Dans le cas d'un immeuble patrimonial, une étude patrimoniale réalisée par un expert en la matière, contenant au minimum les renseignements et documents suivants :
- a) L'identification et la localisation du bâtiment;
 - b) Des photographies intérieures et extérieures du bâtiment;
 - c) Le statut patrimonial et tout potentiel archéologique;
 - d) L'état des lieux et du bâtiment, notamment la morphologie, la topographie et l'environnement naturel, le contexte urbain, l'organisation spatiale;
 - e) La chronologie de l'évolution du lieu et du contexte urbain, notamment les fonctions d'origine et actuelles, les propriétaires et occupants marquants, le lotissement et les acquisitions du terrain;
 - f) La documentation d'archives (plans, photos, cadastres, vues aériennes);
 - g) Une analyse architecturale du bâtiment, incluant une description des caractéristiques architecturales, l'identification des styles et courants, l'évaluation de son authenticité et de son intégrité, l'inventaire des éléments d'intérêt et l'état de conservation;
 - h) Une évaluation patrimoniale par rapport à sa valeur historique, architecturale, urbanistique et sociale;

- i) Les enjeux de conservation du bâtiment par rapport à un développement;
- j) L'identification et mesures de mise en valeur ou de protection;
- k) Les recommandations

M. 61-2016-7 a. 3, 61-2016-13, a.37

5.2.4 : Contenu supplémentaire pour une piscine

Les documents et renseignements suivants doivent être déposés avec une demande de certificat d'autorisation pour une piscine :

1. Les détails de la piscine, incluant sa hauteur hors-sol et sa superficie;
2. Les détails des dispositifs de sécurité empêchant l'accès à la piscine;
3. Les détails des plongeurs, le cas échéant;
4. Les plans d'une construction permettant l'accès à la piscine ou les détails de l'équipement permettant l'accès à la piscine;
5. Un plan de la propriété, à l'échelle, et montrant :
 - a) L'implantation de la piscine, les équipements mécaniques, les dispositifs de sécurité, les bâtiments, les limites de propriétés, les servitudes et les plongeurs, le cas échéant;
 - b) L'aménagement paysager.

M. 61-2016-13, a.38

5.2.5 :

(abrogé)

M. 61-2016-13, a.53

5.2.6 : Contenu supplémentaire pour une enseigne ou un panneau-réclame

Les documents et renseignements suivants doivent être déposés avec une demande de certification d'autorisation pour une enseigne :

1. Les plans détaillés de l'enseigne, présentant les dimensions et superficies de celle-ci, son emplacement et sa hauteur par rapport au niveau moyen du sol;
2. Des photographies récentes, prises dans les 30 jours qui précèdent la demande, du bâtiment où sera apposée l'enseigne;
3. Une description des matériaux, des couleurs, du mode d'éclairage et du support utilisé;
4. Des plans de structure dans le cas d'une enseigne implantée dans le sol ou en saillie du bâtiment.

M. 61-2016-13, a.39

5.2.7 : Contenu supplémentaire pour un changement d'usage

Les documents et renseignements suivants doivent être déposés avec une demande de certificat d'autorisation pour un changement d'usage :

1. La date à laquelle l'usage actuel cessera et la date à laquelle le nouvel usage sera réalisé;

2. La description du nouvel usage et de ses activités;
3. Les superficies occupées par ce nouvel usage;
4. Une description des aménagements extérieurs existants, incluant les espaces de stationnement, et les espaces de chargement et de déchargement, le cas échéant;
5. Une attestation de conformité signée par un professionnel membre d'un ordre professionnel attestant de la conformité de l'établissement avec l'usage projeté.

M. 61-2016-13, a.40

5.2.8 : Contenu supplémentaire pour des travaux dans un milieu humide d'intérêt ou dans son aire de protection

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, une étude de caractérisation doit accompagner une demande pour la réalisation d'un ouvrage proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt ou dans son aire de protection.

M. 127-2025 a.21

5.2.9 : Contenu supplémentaire pour des interventions dans une plaine inondable

Un plan préparé par un arpenteur-géomètre doit accompagner une demande pour toutes interventions susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens. Ce plan doit inclure les limites du terrain, la localisation des ouvrages existants et projetés, la localisation des cours d'eau, la ligne des hautes eaux, la rive, le littoral et les zones de la plaine inondable.

M. 127-2025 a.21; 61-2016-13, a.41

5.2.10 : Contenu supplémentaire pour une demande d'abattage d'arbres

Les documents et renseignements suivants doivent être déposés avec une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres :

1. La localisation des arbres existants, des arbres à abattre, des constructions actuelles ou projetées;
2. La raison de l'abattage d'arbres pour chacun des arbres à abattre, incluant l'essence et le diamètre de l'arbre (DHP);
3. Une étude d'un expert en arboriculture attestant que l'arbre doit être abattu dans les cas prévus au règlement de zonage en vigueur.

M. 61-2016-13, a.42

5.2.11 : Contenu supplémentaire pour des interventions dans une plaine inondable

Les documents et renseignements suivants doivent être déposés avec une demande de certificat d'autorisation pour des opérations de remblai et de déblai, incluant la décontamination d'un terrain :

1. Des plans montrant les secteurs des interventions, l'emplacement des bâtiments et constructions existants, et les milieux humides et hydriques;
2. Des coupes transversales, à l'échelle, montrant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation, et le nivellement proposé par des cotes et des courbes de niveaux en mètres;

3. Le nombre de mètres cubes de remblai ou de déblai estimé.

M. 61-2016-13, a.42

Section 5.3 : Conditions de délivrance

5.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme à la réglementation municipale en vigueur;
2. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés;
3. La demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal accordant une dérogation mineure, un usage conditionnel, un projet particulier ou un plan d'implantation et d'intégration architecturale, et respecte les conditions prévues à ladite résolution, le cas échéant.

M. 61-2016-8, a.2; 61-2016-13, a.43

Section 5.4 : Dispositions particulières

5.4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation

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

1. Les travaux ou le changement d'usage n'ont pas été réalisés conformément au certificat d'autorisation ou aux dispositions de la réglementation municipale;
2. Le certificat d'autorisation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés;
3. Les travaux n'ont pas débuté ou ne sont pas terminés dans le délai prescrit au présent règlement;
4. Dans le cas d'un certificat d'autorisation d'affichage :
 - a) l'enseigne a été modifiée, remplacée ou enlevée;
 - b) le certificat d'occupation de l'exploitant est devenu nul et sans effet;
 - c) l'exploitant n'a pas de certificat d'occupation;
 - d) la raison sociale de l'exploitant a changé.

M. 61-2016-11, a.6; 61-2016-13, a.44

5.4.2 : Durée du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation accorde à son titulaire un délai maximal de 365 jours pour procéder aux interventions ou aux travaux qui y sont décrits.

Le certificat d'autorisation ne peut être renouvelé.

Dans le cas où les travaux ou les interventions visés n'ont pas été complétés à l'intérieur du délai prescrit, une nouvelle demande de certificat doit être déposée par le requérant. Le nouveau certificat sera émis conformément à la réglementation en vigueur en date de la nouvelle demande.

61-2016-7 a. 4, 61-2016-11, a. 7; 61-2016-13, a.45

CHAPITRE 6 :

Dispositions relatives aux certificats d'occupation

Section 6.1 : Dispositions générales

6.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation

Préalablement à l'occupation d'un café-terrace ou d'un établissement à des fins autres que l'habitation, toute personne doit obtenir un certificat d'occupation.

Également, toute personne doit obtenir un certificat d'occupation afin d'exercer un usage accessoire à l'habitation dans les cas suivants :

1. Pour une activité professionnelle à domicile ;
2. (Abrogé) ;
3. Pour la location de chambres ;
4. Pour les gîtes touristiques (B&B) ;
5. Pour un service de garde en milieu familial ;
6. Pour une ressource intermédiaire ou familiale ;
7. Pour un établissement de résidence principale.

M. 61-2016-6, a.3; 61-2016-11, a. 8; 61-2016-13, a.46

6.1.2 : Usages ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'occupation

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'occupation ne soustrait aucunement à l'obligation de se conformer aux règlements d'urbanisme et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

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

6.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'occupation

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

1. Nom et coordonnées complètes du propriétaire et, le cas échéant, de son mandataire autorisé;
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'occupation visée par la demande;
3. La raison sociale de l'établissement et l'identification de l'entreprise;
4. L'adresse postale et/ou le numéro de cadastre de l'immeuble concerné;
5. La date du début de l'occupation et de la fin, le cas échéant;
6. Les superficies occupées par cette occupation;
7. Les espaces de stationnement actuels et projetés;
8. Lorsque le requérant n'est pas propriétaire de l'établissement :
 - a) une copie du bail; ou

- b) une lettre du propriétaire autorisant l'usage projeté;
9. Lorsque l'établissement partage plus d'un exploitant, une lettre signée par les exploitants existants autorisant le requérant à utiliser l'établissement en occupation conjointe.

M. 61-2016-13, a.47

6.2.2 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique

Le formulaire « Avis de conformité » complété de la Corporation de l'industrie touristique du Québec doit être déposé lors de la demande de certificat d'occupation pour un établissement d'hébergement touristique.

M. 61-2016-13, a.48

6.2.3 :

(abrogé)

M. 61-2016-13, a.53

6.2.4 :

(abrogé)

M. 61-2016-13, a.53

6.2.5 :

(abrogé)

M. 61-2016-6, a.4; 61-2016-13, a.53

Section 6.3 : Conditions de délivrance

6.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme aux exigences des règlements municipaux;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés, y compris le paiement des frais exigés;
3. L'immeuble est conforme à la réglementation en vigueur pour l'usage projeté. »

M. 61-2016-13, a.49

6.3.2 :

(abrogé)

M. 61-2016-13, a.53

Section 6.4 : Dispositions particulières

6.4.1 : Invalidité du certificat d'occupation

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

1. L'occupation n'a pas été réalisée conformément aux dispositions des règlements municipaux ou au certificat d'occupation délivré;
2. Le certificat d'occupation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés;
3. L'usage n'a pas débuté dans un délai de six mois suivant l'émission du certificat d'occupation;
4. L'exploitant a cessé ses activités;
5. Les dimensions ou les usages de l'établissement ont été modifiés;
6. La durée du certificat d'occupation est expirée et il n'a pas été renouvelé dans les délais prescrits.

M. 61-2016-11, a.9; 61-2016-13, a.50

6.4.2 : Durée d'un certificat d'occupation

Un certificat d'occupation est en vigueur jusqu'au 31 août de l'année subséquente à celle de son émission. Sur demande de l'exploitant, avant cette échéance, le certificat est renouvelable annuellement, aux mêmes conditions, jusqu'au 31 août de l'année subséquente.

Pour le renouvellement d'un établissement touristique, l'établissement doit avoir un statut « en vigueur » selon le registre public des établissements d'hébergement touristique, prévu à la *Loi sur l'hébergement touristique* (chapitre H-1.01).

M. 61-2016-6, a.5; 61-2016-13, a.51

CHAPITRE 7 :

Dispositions finales

Section 7.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

7.1.1 : Contrevenant et pénalités : dispositions générales

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction rend le contrevenant passible des amendes suivantes :

1. Pour une personne physique, au moins 500 \$ et au plus 1 000 \$;
2. Pour une personne morale, au moins 1 000 \$ et au plus 2 000 \$.

En cas de récidive, les montants sont doublés.

Nonobstant les deuxième et troisième alinéas, le propriétaire d'une piscine résidentielle qui contrevient à une disposition *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* (chapitre S-3.1.02, r. 1) est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 700 \$. Ces montants sont respectivement portés à 700 \$ et 1 000 \$ en cas de récidive.

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

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (chapitre 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.

M. 61-2016-13, a.52

7.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Robert Coutu, maire

Roch Sergerie, avocat et greffier

ANNEXE A : Étude de caractérisation d'un milieu humide

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

Les sections qui suivent précisent les exigences et les éléments de base qui doivent être respectés dans une étude de caractérisation d'un milieu humide ainsi que les informations complémentaires à fournir.

SECTION 1 - EXIGENCES

RÉALISATION

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

RÉFÉRENCE NORMATIVE

L'étude de caractérisation doit respecter les normes du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après : le « MELCCFP »), contenues au document Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional – version décembre 2021 (ci-après : le « Guide du MELCCFP »).

MÉTHODOLOGIE D'INVENTAIRES

Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 1er mai (ou deux semaines après le dernier dégel du printemps) et le 15 octobre (ou le premier gel de l'automne).

La validité de ces inventaires est de cinq ans.

Les inventaires doivent couvrir l'ensemble des milieux humides présents sur le terrain visé par la demande du requérant. Lorsqu'un milieu humide s'étend sur des terrains adjacents, il peut être nécessaire d'inclure une partie de ces terrains dans l'inventaire afin que l'étude puisse couvrir un minimum de 10 % de la superficie totale du milieu humide.

Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par aire de protection.

Pour un milieu humide de plus de 3 000 m², des stations d'inventaires supplémentaires devront être prévues.

Il faut prévoir un minimum d'une station en milieu humide et d'une station dans l'aire de protection par 3 000 m² de milieu humide supplémentaire présent sur le terrain visé.

SECTION 2 - ÉLÉMENTS DE BASE

CONTENU OBLIGATOIRE

Toute étude de caractérisation doit présenter les éléments suivants :

1. Les données cartographiques relatives à la délimitation des :

- a) milieux humides d'intérêt et leur aire de protection identifiés en annexe du règlement de zonage en vigueur;
- b) cours d'eau et des autres milieux humides avoisinants identifiés à la carte 14 - Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Ces données doivent obligatoirement avoir été validées par le professionnel chargé de l'étude à l'aide d'inventaires terrains. Si les données recueillies lors des inventaires terrains diffèrent de celles de référence, l'étude doit indiquer l'explication et la justification de ces différences;

2. Les dates des inventaires terrains;

3. La localisation cartographiée des stations d'inventaires;

4. Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du Guide du MELCCFP, et ce, pour chacune des stations d'inventaires. Chaque formulaire doit contenir les informations relatives à la végétation, au sol et aux indicateurs hydrologiques conformément au Guide du MELCCFP;

5. Le ou les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) et leur caractère riverain, isolé ou en partie riverain ou isolé. Le caractère riverain signifie que le milieu humide est alimenté en eau par le cours d'eau (plaine de débordement du cours d'eau) et qu'il fait donc partie intégrante de celui-ci. Le caractère isolé d'un milieu humide signifie qu'il est alimenté par les précipitations, l'eau de la fonte des neiges ou les eaux souterraines. Un milieu humide qui est hydroconnecté à un cours d'eau mais qui se vide dans celui-ci est considéré comme isolé;

6. Indication sur la formation d'un complexe de milieux humides lorsqu'il y a présence de plusieurs milieux humides;

7. Le ou les types de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, éléments anthropiques, etc.) présents sur le terrain ciblé à l'étude de caractérisation;

8. Au moins une photographie représentative du type de milieu par station d'inventaire, soit minimalement une photo du milieu humide et une photo du milieu terrestre (aire de protection);

9. La localisation et une photographie de chacun des lits d'écoulement possédant au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- a) Le lit d'écoulement a un lien avec un milieu humide situé sur le terrain visé par l'étude de caractérisation;
- b) Le lit d'écoulement circule dans l'aire de protection d'un milieu humide;

10. Un plan d'implantation réalisé par un expert, présentant minimalement :

- a) Les limites de propriété;
- b) Les limites relevées par l'expert en charge de l'étude relatives :
 - i. Au milieu humide;
 - ii. À l'aire de protection;
 - iii. À la limite du littoral, si applicable;
 - iv. À la rive, si applicable;
 - v. Aux limites des plaines inondables, si applicable;
- c) La localisation existante des usages, constructions et lots;

11. Un plan présentant minimalement :

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

CONTENU SUPPLÉMENTAIRE

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

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

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

2. Pour les peuplements arbustifs ou arborescents homogènes (milieux terrestres et milieux humides, à l'exclusion des peuplements d'herbacées) :

- a) La hauteur moyenne des peuplements;
- b) L'âge des peuplements arborescents;
- c) Une description du stade successional (climacique);
- d) La structure (inéquienne ou équienne);
- e) Le pourcentage de recouvrement de la canopée;

3. Pour les milieux humides :

- a) Indication concernant l'applicabilité d'un effet mosaïque entre les milieux humides;

4. Pour les milieux hydriques :

- a) Les données cartographiques de la carte 14 – Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie au Schéma n'indique pas la présence de cours d'eau;
- b) La limite du littoral, de la rive et, s'il y a lieu, des zones inondables, lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau sur le terrain ciblé par l'étude, tel que définis à l'article 4 du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (chapitre Q-2, r. 0.1).

À cet effet, l'étude de caractérisation doit par ailleurs indiquer la section et l'année des cotes de récurrence de crues des zones inondables identifiées;

5. Pour les cas de perte de milieu naturel :

- a) L'emplacement et la superficie des milieux naturels conservés ou affectés par peuplement homogène (empiètement temporaire ou permanent);
- b) La perte de canopée projetée en raison de la réalisation des usages, constructions, ouvrages ou activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.

SECTION 3 - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES À FOURNIR

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

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

Bibliographie

Lachance, D., G. Fortin et G. Dufour Tremblay (2021). *Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional – version décembre 2021*, Québec, Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Direction adjointe de la conservation des milieux humides, 70 p. + annexes, [En ligne], [https:// www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/guide-identif-dellimit-milieuxhumides.pdf](https://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/guide-identif-dellimit-milieuxhumides.pdf). »