



## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 195-2012**

---

**6 février 2012**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils



PROVINCE DE QUÉBEC  
CANTON DE HARRINGTON

RÈGLEMENT N° 195-2012

---

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS  
ET CERTIFICATS

---

AVIS DE MOTION :

ADOPTION :

ENTRÉE EN VIGUEUR :

---

**Modifications au règlement**

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**





## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 195-2012**

---

### **TABLE DES MATIÈRES**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils



TABLE DES MATIÈRES

---

**TABLE DES MATIÈRES**

**CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives..... 1**

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires .....	3
1.1.1 : Titre du règlement.....	3
1.1.2 : Abrogation.....	3
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti .....	3
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois.....	3
1.1.5 : Adoption partie par partie .....	3
Section 1.2 : Dispositions administratives.....	4
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	4
1.2.3 : Visite des terrains et des constructions.....	4
Section 1.3 : Dispositions interprétatives .....	6
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	6
1.3.2 : Numérotation .....	6
1.3.3 : Terminologie.....	6

**CHAPITRE 2 : Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats... 33**

Section 2.1 : Dispositions générales .....	35
2.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat .....	35
2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis.....	35
2.1.3 : Dispositions concernant les frais exigés.....	35
2.1.4 : Interruption de l'analyse d'une demande .....	35
2.1.5 : Émission du permis ou du certificat.....	36
2.1.6 : Affichage du permis ou du certificat.....	36
2.1.7 : Effet de l'émission du permis ou du certificat .....	36
2.1.8 : Modifications des plans et documents.....	36
Section 2.2 : Obligations du requérant.....	37
2.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat .....	37
2.2.2 : Procuration .....	37
Section 2.3 : Dispositions relatives aux tests et aux essais.....	38
2.3.1 : Tests et essais demandés .....	38

**CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux permis de construction ..... 39**

Section 3.1 : Dispositions générales .....	41
3.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction.....	41
3.1.2 : Travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un permis de construction.....	41
Section 3.2 : Présentation d'une demande de permis de construction.....	42
3.2.1 : Contenu de la demande de permis de construction.....	42
3.2.2 : Documents requis pour un terrain contaminé.....	43
3.2.3 : Documents requis pour un projet intégré.....	43
3.2.4 : Documents requis pour un projet de développement immobilier d'envergure .....	43
Section 3.3 : Conditions de délivrance.....	45
3.3.1 : Conditions de délivrance du permis de construction .....	45

---

TABLE DES MATIÈRES

---

Section 3.4 : Dispositions particulières .....	46
3.4.1 : Invalidité du permis de construction .....	46
3.4.2 : Durée du permis de construction .....	46
<b>CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux permis de lotissement .....</b>	<b>47</b>
Section 4.1 : Dispositions générales .....	49
4.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement .....	49
4.1.2 : Opération cadastrale non conforme .....	49
Section 4.2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement .....	50
4.2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement .....	50
4.2.2 : Documents requis pour certaines opérations cadastrales .....	51
4.2.3 : Documents requis pour un terrain contaminé .....	51
Section 4.3 : Conditions de délivrance .....	52
4.3.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement .....	52
Section 4.4 : Dispositions particulières .....	53
4.4.1 : Invalidité du permis de lotissement .....	53
4.4.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement .....	53
<b>CHAPITRE 5 : Dispositions relatives aux certificats d'autorisation .....</b>	<b>55</b>
Section 5.1 : Dispositions générales .....	57
5.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation .....	57
5.1.2 : Travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation .....	57
Section 5.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation .....	58
5.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation .....	58
5.2.2 : Contenu supplémentaire pour une enseigne .....	58
5.2.3 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment .....	59
5.2.4 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction .....	59
5.2.5 : Contenu supplémentaire pour une piscine et un spa.....	59
5.2.6 : Contenu supplémentaire pour un café-terrasse .....	59
5.2.7 : Contenu supplémentaire pour un changement d'usage.....	60
5.2.8 : Contenu supplémentaire pour un usage ou un bâtiment temporaire .....	60
5.2.9 : Contenu supplémentaire pour l'aménagement d'un établissement de camping et d'un camping rustique .....	60
Section 5.3 : Conditions de délivrance .....	61
5.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation.....	61
Section 5.4 : Dispositions particulières .....	62
5.4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation .....	62
5.4.2 : Durée du certificat d'autorisation.....	62
<b>CHAPITRE 6 : Dispositions relatives aux certificats d'occupation .....</b>	<b>63</b>
Section 6.1 : Dispositions générales .....	65
6.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation .....	65
Section 6.2 : Présentation d'une demande de certificat d'occupation .....	66
6.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'occupation .....	66
6.2.2 : Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique.....	66

---



**TABLE DES MATIÈRES**

---

6.2.3 : Documents requis pour une occupation ne nécessitant pas de travaux.....	66
Section 6.3 : Conditions de délivrance.....	67
6.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation .....	67
Section 6.4 : Dispositions particulières .....	68
6.4.1 : Invalidité du certificat d'occupation .....	68
6.4.2 : Durée du certificat d'occupation.....	68
<b>CHAPITRE 7 : Demandes particulières et tarification .....</b>	<b>69</b>
Section 7.1 : Demande de modification réglementaire .....	71
7.1.1 : Demande de modification à la réglementation d'urbanisme.....	71
7.1.2 : Contenu de la demande .....	71
7.1.3 : Étude de la demande et tarification.....	71
7.1.4 : Acceptation ou refus .....	71
Section 7.2 : Tarification .....	72
7.2.1 : Tarification .....	72
<b>CHAPITRE 8 : Dispositions finales.....</b>	<b>75</b>
Section 8.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur .....	77
8.1.1 : Contraventions et pénalités .....	77
8.1.2 : Entrée en vigueur .....	77





## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 195-2012**

---

### **CHAPITRE 1 :**

#### **Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils



**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 195-2012.

**1.1.2 : Abrogation**

Le présent règlement abroge le règlement numéro 98-91, intitulé « *Règlement d'urbanisme* », tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur.

Cet abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé et 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 du Canton de Harrington pour la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation, d'un certificat d'occupation et des autres demandes énoncées dans le présent règlement.

**1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois**

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

**1.1.5 : Adoption partie par partie**

Le Conseil municipal du Canton de Harrington 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.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.2 : Dispositions administratives**

**1.2.1 : Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

**1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

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

1. S'assure du respect des règlements dont il a l'administration et 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 ou requérant lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme ;
7. Peut ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux, de fermer un édifice ou bâtiment ou de cesser une activité qui contrevient aux règlements d'urbanisme ;
8. Peut exiger que les essais et tests prévus au présent règlement soient réalisés par le requérant et qu'ils le soient aux frais de celui-ci ;
9. Peut exiger que le requérant remette tout rapport technique permettant d'établir la conformité de la demande au présent règlement ;
10. Peut recommander au Conseil municipal toute requête de sanctions contre les contrevenants aux règlements d'urbanisme.

**1.2.3 : Visite des terrains et des constructions**

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 et 19 heures, 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 et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'application des règlements.

**CHAPITRE 1 :  
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

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

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.3 : Dispositions interprétatives**

**1.3.1 : Interprétation des dispositions**

1. 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 :
  - a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
  - b) La disposition la plus restrictive prévaut.
2. À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
  - a) L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
  - b) L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
  - c) Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.
3. La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut ;
4. 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 ;
5. 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 :

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

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.

**1.3.3 : 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 ATTENANT :***

Construction attenante au bâtiment principal, formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur au moins 3 côtés, dont 2 dans une proportion d'au moins 50 % de la superficie (le troisième étant l'accès). L'abri pour automobiles est destiné à stationner ou remiser des véhicules automobiles ou des véhicules récréatifs.



**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

***ABRI TEMPORAIRE POUR AUTOMOBILES (HIVERNAL) :***

Construction démontable, à structure métallique ou de bois, couverte de toile ou de matériaux non rigides, généralement utilisée en saison hivernale pour le stationnement de véhicules automobiles ou des véhicules récréatifs.

***ABRI POUR EMBARCATION :***

Construction aménagée sur le lit d'un lac ou d'un cours d'eau servant à protéger une embarcation contre les intempéries.

***ACTIVITÉ DE CONSERVATION :***

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

***ACTIVITÉ EXTRACTIVE :***

Extraction de substances minérales, de matières végétales ou organiques à des fins commerciales ou industrielles, excluant la tourbe. Comprend notamment l'exploitation d'une sablière, d'une carrière ou d'une gravière, de même que la transformation, l'entreposage ou la vente sur place de produits issus de cette exploitation.

***ACTIVITÉ FORESTIÈRE :***

Exploitation ou mise en valeur à des fins commerciales, ou industrielles de la forêt ou d'espaces boisés, y compris l'acériculture.

***AFFICHAGE :***

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

***AFFICHE :***

Voir enseigne.

***AGRANDISSEMENT :***

Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal, la superficie de plancher, la superficie d'implantation, le volume ou la superficie totale d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage.

***AGRICULTURE :***

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

***AGROTOUTISME :***

Activité touristique complémentaire de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Cette activité met des producteurs agricoles en relation avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte.

***AFFECTATION (AIRE D') :***

Partie de territoire destinée à être utilisée selon une vocation déterminée par les fonctions qui y sont autorisées, définie au *Règlement sur le plan d'urbanisme*.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**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 tampons, les patios ainsi que les allées de circulation et les allées véhiculaires privées.

**AIRE D'ALIMENTATION EXTÉRIEURE :**

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

**AIRE D'EMPILEMENT :**

Surface de terrain où le bois coupé est empilé en vue d'être transporté.

**ALLÉE DE CIRCULATION :**

Espace requis sur le terrain permettant l'accès à une ou des cases de stationnement ou à des espaces de chargement et de déchargement à partir de la rue.

**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.

**AMÉLIORATION :**

Tous travaux exécutés sur un bâtiment, une construction, un immeuble ou un terrain en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.

**ANTENNE :**

Appareil destiné à capter ou à diffuser des ondes.

**APPARTEMENT :**

Voir logement.

**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.

**ARBRE :**

Végétal ligneux vivant possédant un tronc principal. Pour l'application de certaines dispositions du *Règlement de zonage*, le diamètre et la hauteur de l'arbre sont prescrits.

**ARBRE COMMERCIAL :**

Arbre ayant un diamètre de 10 cm et plus, mesuré à une hauteur de 1,3 m à partir du plus haut niveau du sol à la base de l'arbre.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

***ATELIER D'ARTISTES ET D'ARTISANS :***

Établissement occupant un bâtiment ou une partie de bâtiment et destiné à une activité de conception et de fabrication de produits d'art et d'artisanat. Cette production peut utiliser de façon non limitative les matériaux et procédés suivants : bois, métal, silicates, textiles et cuir, graphisme et sculpture.

***AUVENT :***

Abri supporté par un cadre en saillie pour protéger du soleil ou des intempéries, fait de matériaux flexibles non rigides.

***AVANT-TOIT :***

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

***BALCON :***

Plate-forme en saillie, ouverte sur un minimum de deux côtés, attenante au bâtiment, entourée d'un garde-corps et qui n'est pas relié au sol.

***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 pour les fins du bâtiment principal ou de l'usage principal exercé sur ce terrain. Un bâtiment accessoire ne peut servir à titre d'habitation, de logement, d'hébergement ou de dortoir.

***BÂTIMENT PRINCIPAL :***

Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés sur un terrain.

***BÂTIMENT SOLAIRE PASSIF :***

Bâtiment principal conçu pour bénéficier au maximum de la chaleur du soleil en raison de sa conception et qui présente au moins 60 % d'ouvertures sur le plan de façade donnant au sud.

***BÂTIMENT TEMPORAIRE :***

Un bâtiment fixe ou mobile, érigé ou installé pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

***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.

***CAMPING :***

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

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

***CAMPING RUSTIQUE :***

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des tentes. Le camping rustique se distingue par les faibles aménagements et l'absence de services sur le site (tels l'eau et l'électricité).

***CASE DE STATIONNEMENT :***

Surface de terrain réservée au stationnement d'un véhicule.

***CAVE :***

Partie d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée, dont plus de la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini ou en dessous des solives du plancher supérieur si le plafond n'est pas fini, est située au-dessous du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement final.

Une cave n'est pas prise en compte dans le calcul du nombre d'étages d'un bâtiment.

***CENTRE DE SANTÉ :***

Établissement regroupant un ou plusieurs bâtiments ou installations où sont prodigués des soins à la personne, thérapeutiques ou reliés à la santé mentale.

***CENTRE DE VACANCES :***

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

***CHAMBRE :***

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

***CHEMIN FORESTIER***

Chemin construit et utilisé aux seules fins de réaliser des activités forestières.

***CHEMIN PRIVÉ***

Un chemin privé est constitué d'une voie de circulation automobile et véhiculaire dont l'assiette n'a pas été cédée à une municipalité ou à un gouvernement.

***CHEMIN PUBLIC***

Un chemin public est constitué d'une voie de circulation automobile et véhiculaire qui appartient à une municipalité, au gouvernement provincial ou au gouvernement fédéral.

***CHENIL :***

Endroit où sont gardés des chiens dans le but d'en faire l'élevage, la location, la vente ou le gardiennage.

***CLÔTURE :***

Une construction mitoyenne ou non, constituée de poteaux et de matériaux conformes aux règlements d'urbanisme, implantée dans le but de délimiter, de marquer, de masquer ou de fermer un espace ou une construction.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES) :**

Voir le taux d'implantation au sol.

**COMBLE :**

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

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :**

Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) du Canton de Harrington.

**CONSEIL :**

Le Conseil municipal du Canton de Harrington.

**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 attachée ou détachée du bâtiment principal, construit sur le même terrain que ce dernier et dans lequel s'exerce uniquement un usage accessoire à l'usage principal.

**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.

**CONSTRUCTION PRINCIPALE :**

Construction principale sur un terrain, à l'exception d'un bâtiment de ferme sur une terre en culture.

**CONSTRUCTION TEMPORAIRE :**

Une construction fixe ou mobile, érigée ou installée pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

**COUPE COMMERCIALE :**

L'abattage ou la récolte d'arbres prélevant entre 5 % et 40 % inclusivement du volume de bois commercial par période de 15 ans, incluant le volume de bois prélevé dans les sentiers de débardage, sur une superficie d'un seul tenant supérieure ou égale à 0,4 hectares. Son considérés d'un seul tenant tous les sites sur lesquels une coupe commerciale a lieu, sur une même propriété, séparés par une distance inférieure à 200 m.

**COUR ARRIÈRE :**

Espace compris entre le mur arrière du bâtiment et la ligne arrière du terrain (il faut considérer le point du mur arrière le plus rapproché de la ligne arrière de terrain). Cette cour arrière s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre.

Dans le cas d'un terrain de coin, il s'agit de l'espace compris entre le mur arrière du bâtiment et la ligne arrière du terrain (il faut considérer le point du mur arrière le plus

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

rapproché de la ligne arrière de terrain). Cette cour arrière s'étend d'une ligne latérale de terrain jusqu'à au prolongement du mur latéral du bâtiment à la ligne arrière de terrain.

***COUR AVANT :***

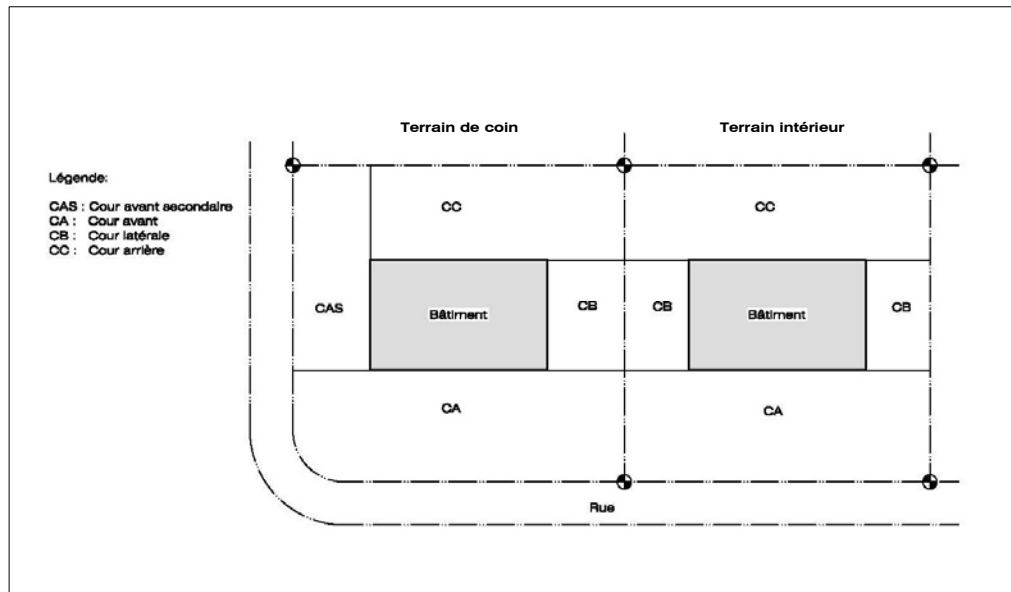
Espace compris entre la ligne de rue et la façade avant du bâtiment (où se trouve l'adresse postale) et ses prolongements (il faut considérer le point du mur avant le plus rapproché de la ligne de rue). Cette cour avant s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre.

***COUR AVANT SECONDAIRE :***

Dans le cas d'un terrain de coin, l'espace compris entre la ligne de rue et le mur latéral du bâtiment, de la ligne de terrain arrière au prolongement de la façade avant du bâtiment (il faut considérer le point du mur latéral le plus rapproché de la ligne de rue).

***COUR LATÉRALE :***

Espace compris entre le mur latéral du bâtiment et la ligne latérale de terrain (il faut considérer le point du mur latéral le plus rapproché de la ligne latérale de terrain). Cette cour latérale s'étend de la cour avant jusqu'à la cour arrière.



**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

***COURS D'EAU :***

Tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine. Sont exclus de cette définition un fossé de voie publique, un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du *Code civil du Québec* et un fossé de drainage qui n'est utilisé que pour seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

***COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER :***

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

***COURS D'EAU À DÉBIT INTERMITTENT :***

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

***DÉBLAI :***

Travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des terres à des fins de remblaiement.

***DÉBOISEMENT***

L'abattage ou la récolte d'arbres prélevant plus de 40 % du volume de bois commercial par période de 15 ans, incluant le volume de bois prélevé dans les sentiers de débardage, sur une superficie d'un seul tenant supérieure ou égale à 0,4 hectares. Sont considérés d'un seul tenant tous les sites sur lesquels un déboisement a eu lieu, séparés par une distance inférieure à 200 m.

***ÉCO-CENTRE :***

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

***ÉDIFICE PUBLIC :***

Bâtiment énuméré dans la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B.1-1).

***EMPRISE :***

Espace occupé par les voies de circulation et les services d'utilité publique. Dans le cas d'un chemin construit en milieu forestier, l'emprise est mesurée perpendiculairement au chemin, à la limite du déboisement effectué pour la construction du chemin.

***ENSEIGNE :***

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

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

***ENSEIGNE À PLAT :***

Enseigne attachée au bâtiment, avec ou sans saillie, apposée parallèlement au bâtiment.

***ENSEIGNE COMMERCIALE :***

Enseigne référant à une entreprise, un établissement, un lieu d'exercice d'une profession, un produit, un service ou un divertissement situé, vendu, fourni ou offert dans le même bâtiment ou sur le même terrain que celui où l'enseigne est installée.

***ENSEIGNE COMMUNAUTAIRE :***

Enseigne érigée et entretenue par la Municipalité, la MRC ou un organisme public, de façon permanente ou dans le cadre d'un événement.

***ENSEIGNE D'IDENTIFICATION :***

Enseigne servant à identifier le service offert par l'établissement ou l'usage accessoire à l'habitation localisé dans ce bâtiment (plaque d'identification).

***ENSEIGNE DIRECTIONNELLE :***

Enseigne qui indique uniquement une direction à suivre pour atteindre une destination, elle-même identifiée pour l'orientation, la sécurité ou la commodité de la population.

***ENSEIGNE EN PROJECTION PERPENDICULAIRE :***

Enseigne attachée au bâtiment, apposée de manière à former un angle droit avec la façade du bâtiment, avec ou sans saillie.

***ENSEIGNE MODULAIRE :***

Enseigne isolée du bâtiment, composée de plusieurs pièces reliées entre elles et annonçant deux ou plusieurs établissements sur le même support.

***ENSEIGNE SUR UN AUVENT :***

Enseigne apposée directement sur un auvent.

***ENSEIGNE SUR MURET :***

Enseigne isolée du bâtiment, apposée sur ou au-dessus d'un muret.

***ENSEIGNE SUR POTEAU :***

Enseigne isolée du bâtiment, attachée, suspendue ou autrement fixée par un ou plusieurs poteaux au sol.

***ENSEIGNE SUR SOCLE :***

Enseigne isolée du bâtiment, sur poteau, dont l'espace entre les poteaux est camouflé par un matériau.

***ENSEIGNE SUR VITRINE :***

Enseigne installée sur un espace vitré de la façade du bâtiment.



**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

***ENSEIGNE TEMPORAIRE :***

Enseigne destinée à être installée de façon non permanente et visant une activité ou un événement limité dans le temps.

***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.

***ÉRABLIÈRE***

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

***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 :***

Un lieu où s'exerce une occupation professionnelle, commerciale ou industrielle.

***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 exposé.

***ÉTANG :***

Étendue d'eau reposant dans une cuvette dont la profondeur n'excède pas 2 m au milieu de l'été. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**FAÇADE AVANT D'UN BÂTIMENT :**

Partie d'un bâtiment qui fait face à la rue (ou selon l'axe d'orientation de la face autorisée aux règlements d'urbanisme) et montrant l'entrée principale (porte ou porche) et le numéro civique.

**FINS D'ACCÈS PUBLIC :**

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets qui donnent accès au plan d'eau en vue d'un usage public. De façon non limitative, l'accès au plan d'eau comprend une rampe de mise à l'eau pour les embarcations, une voie d'accès à la rampe, un aménagement donnant accès à une plage et un chemin ou une rue donnant accès à un lac ou un cours d'eau. Ces travaux peuvent être réalisés par un organisme public ou privé ou par une association.

**FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ :**

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

**FONDATION :**

Ensemble des éléments porteurs d'un bâtiment, qui sert à transmettre les charges du bâtiment au sol ou au roc d'appui.

**FOSSÉ :**

Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

**GABION :**

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

**GALERIE :**

Plate-forme sur piliers ou autrement relié au sol à une distance supérieure à 60 cm du niveau moyen du sol, ouverte sur un minimum de deux côtés et recouverte d'un toit ou non, attenante au bâtiment et entourée d'un garde-corps.

**GARAGE :**

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

**GARAGE PRIVÉ :**

Bâtiment attenant ou incorporé au bâtiment principal, au détaché de ce dernier, 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. Un garage privé incorporé au bâtiment principal en fait partie prenante et une ou des pièces sont aménagées au-dessus du garage privé. 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.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

***GARDE-CORPS :***

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

***GESTION LIQUIDE :***

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

***GESTION SOLIDE :***

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

***GÎTE AGROTOURISTIQUE :***

Établissement exploité par un producteur agricole à son domicile ou dans les dépendances de celui-ci et qui offre au public au plus 5 chambres en location dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.

***GÎTE TOURISTIQUE :***

Les résidences privées et leurs bâtiments adjacents qui constituent un ensemble que leurs propriétaires ou occupants exploitent comme établissement d'hébergement offrant en location au plus 5 chambres dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.

***GUÉ :***

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

***HABITATION :***

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger une ou plusieurs personnes ou ménages.

***HAIE :***

Une plantation en ordre continu d'arbustes ou de petits arbres, située ou non sur la limite des propriétés, taillée ou non, mais suffisamment serrée ou compacte pour former un écran ou une barrière à la circulation (plantations à au moins 60 cm les unes des autres).

***HAUTEUR DU BÂTIMENT (en étage) :***

Nombre d'étages compris entre la toiture et le plancher habitable situé le plus bas (le sous-sol, la cave et un vide sanitaire sont exclus de la hauteur du bâtiment).

***HAUTEUR DU BÂTIMENT (en mètres) :***

La distance mesurée verticalement à partir du niveau moyen du sol adjacent à la façade principale du bâtiment après nivellement final 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 m, cheminées, antennes et structures occupant moins de 10 % de la superficie du toit sont exclus du calcul de la hauteur du bâtiment).

***HÉRONNIÈRE***

Un site où se trouve au moins 5 nids tous utilisés par le Grand héron, le Bihoreau à couronne noire ou la Grande aigrette au cours d'au moins une des cinq dernières saisons de reproduction.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**ÎLOT :**

Terrain ou groupe de terrains borné en tout ou en partie par des emprises de rue.

**IMMEUBLE :**

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

**IMMEUBLE PROTÉGÉ :**

Les immeubles suivants sont considérés comme un immeuble protégé au sens du présent règlement :

1. Un centre récréatif de loisirs, de sport ou de culture;
2. Un parc municipal;
3. Une plage publique;
4. Le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
5. Un établissement de camping, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
6. Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
7. Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
8. Un temple religieux;
9. Un théâtre d'été;
10. Un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques* (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
11. Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vin dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou tout autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;

**INDUSTRIE ARTISANALE ET SEMI-ARTISANALE :**

Établissement dont l'activité a pour objet la transformation, l'assemblage, le traitement, la fabrication, la confection, le nettoyage de produits finis ou semi-finis dont le traitement est effectué d'une manière artisanale, c'est-à-dire avec un minimum de machines et sans organisation complexe.

**INDUSTRIE AVEC INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE :**

Industrie dont les activités génèrent un impact sur la qualité de vie des résidents et dont les nuisances sur le milieu nécessitent une gestion attentive et continue.

**INDUSTRIE SANS INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE :**

Industrie dont les activités ne génèrent pas d'impact sur le milieu environnant ainsi que sur la qualité de vie des résidents.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

***INSTALLATION D'ÉLEVAGE :***

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à d'autres fins que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage de déjection animale.

***INSTALLATION (PISCINE):***

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

***INSTALLATION SANITAIRE (INSTALLATION SEPTIQUE) :***

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

***JARDIN D'EAU :***

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

***KIOSQUE DE VENTE À LA FERME DES PRODUITS DU TERROIR :***

Bâtiment où sont vendus des produits du terroir, comprenant les produits de l'acériculture, l'apiculture, l'horticulture, la culture maraîchère et fruitière, les produits carnés et autres dérivés, en plus de la production propre de l'emplacement agricole et la transformation artisanale de ceux-ci. La majorité des produits en vente doivent provenir de l'entreprise agricole en place.

***LAC :***

Tout plan d'eau, public ou privé, naturel ou artificiel, utilisant pour s'alimenter les eaux d'un cours d'eau ou d'une source souterraine ou se déchargeant également dans un cours d'eau.

***LARGEUR DE RUE :***

Largeur de l'emprise de la rue.

***LARGEUR D'UN TERRAIN :***

Distance la plus courte en ligne droite entre les deux lignes latérales du terrain.

***LIGNE AVANT D'UN TERRAIN :***

Ligne de séparation d'un terrain marquant la limite de l'emprise d'une rue et considérée pour le calcul de la longueur de la façade du terrain (largeur).

***LIGNE DE TERRAIN :***

Ligne servant à délimiter un terrain.

***LIGNE DE RUE :***

Ligne de séparation entre un terrain et la limite d'emprise de rue.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**LIGNE DES HAUTES EAUX :**

La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

1. À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur un plan d'eau.

2. Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont ;
3. Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, ligne à partir du haut de l'ouvrage ;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

1. Si l'information est disponible, la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée comme équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment.

**LIT :**

La partie d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

**LITTORAL :**

Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

**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 les repas et dormir, et comportant un cabinet d'aisance.

**LONGUEUR DE FAÇADE DU TERRAIN (LARGEUR) :**

La distance mesurée le long de la ligne avant du terrain, entre les lignes latérales de ce terrain.

**LOT :**

Immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel inscrit au registre foncier en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3043 ou 3056 du *Code Civil du Québec*.

**MAISON D'HABITATION :**

Pour l'application des dispositions relatives aux distances séparatrices en zone agricole uniquement, une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m<sup>2</sup> qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**MAISON MOBILE :**

Bâtiment usiné rattaché à un châssis, conçu pour être déplacé par un véhicule motorisé jusqu'au terrain qui lui est destiné pour y être installé de façon permanente sur des roues, des verrous, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

**MARAIS:**

Milieu humide fermé ou partie de milieu humide fermé se développant sur un sol minéral et caractérisé par une végétation herbacée émergente.

**MARCHÉ AUX PUCES :**

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

**MARÉCAGE :**

Milieu humide ou partie de milieu humide se développant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières et caractérisé par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive.

**MARGE ARRIÈRE :**

Distance minimale à respecter entre de la façade arrière du bâtiment et la ligne arrière du terrain (le calcul est établi au *Règlement de zonage*).

**MARGE AVANT :**

Distance minimale à respecter entre la façade avant du bâtiment (façade principale du bâtiment) et la ligne avant du terrain (le calcul est établi au *Règlement de zonage*).

**MARGE AVANT SECONDAIRE :**

Dans le cas d'un terrain de coin, la distance minimale à respecter entre le mur latéral du bâtiment et la ligne latérale de terrain (le calcul est établi au *Règlement de zonage*).

**MARGE LATÉRALE :**

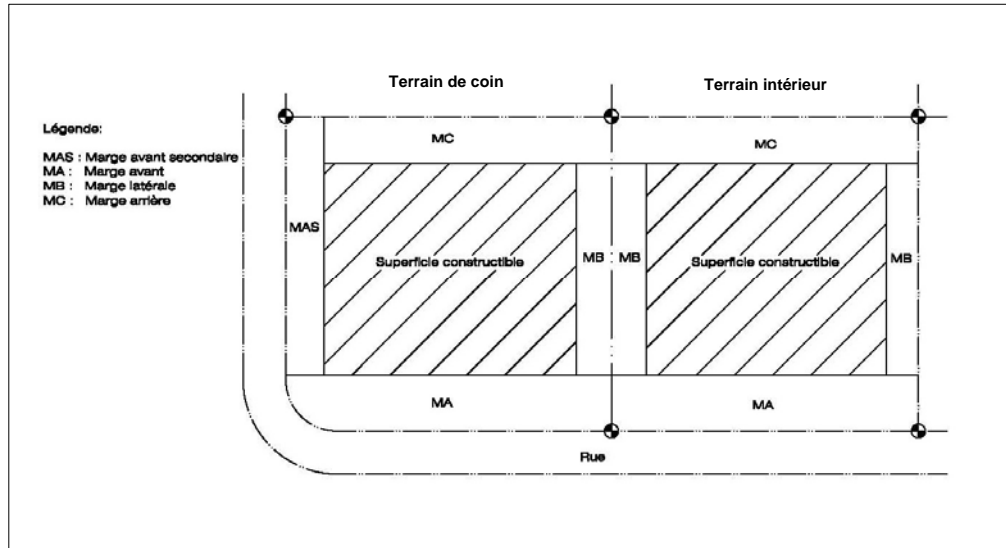
Distance minimale à respecter entre de la façade latérale du bâtiment et la ligne latérale du terrain (le calcul est établi au *Règlement de zonage*).

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**MARGE LATÉRALE TOTALE :**

Le total des distances établies pour les deux (2) marges latérales.



**MARINA :**

Ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent, et identifié au schéma d'aménagement et de développement révisé.

**MARQUISE :**

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

**MILIEU HUMIDE :**

Un lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Cette définition inclut les marais, marécages, les tourbières et les étangs. Un milieu humide peut être ouvert ou fermé.

**MILIEU HUMIDE FERMÉ**

Milieu humide non adjacent à un cours d'eau ou un lac.

**MILIEU HUMIDE OUVERT**

Milieu humide adjacent à un cours d'eau ou un lac.

**MODE D'IMPLANTATION :**

L'implantation du bâtiment au sol par rapport aux bâtiments adjacents, soit en mode isolé, jumelé ou contigu.



**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**MODIFICATION :**

Tout changement, addition, agrandissement ou transformation d'une partie de la construction ou d'une partie de l'usage. La modification substantielle d'une construction ou d'un usage est considérée comme une nouvelle construction ou comme un remplacement d'un usage (si la modification partielle du bâtiment ou de l'usage change l'essence ou la finalité de la construction ou de l'usage, cette modification doit être considérée comme complète).

**MUNICIPALITÉ :**

Signifie la municipalité du Canton de Harrington.

**MUR AVEUGLE :**

Mur extérieur qui ne comporte aucune ouverture (porte et fenêtre).

**MUR DE FONDATION :**

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

**MUR DE SOUTÈNEMENT :**

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

**MUR MITOYEN :**

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

**NIVEAU MOYEN DU SOL :**

Dans tous les cas, c'est le plus bas des niveaux moyens définitifs au sol sur une distance de 2 m. Dans le cas d'un bâtiment ou d'une construction, il s'agit d'un 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 2 m du mur, selon des relevés qui tiennent compte de toute dénivellation autre que celles donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules et pour piétons.

**NORME DE DISTANCE SÉPARATRICE :**

Norme chiffrée qui permet de délimiter l'espace devant être laissé libre en vue d'atténuer les inconvénients reliés aux activités agricoles.

**OCCUPATION :**

Voir usage.

**OPÉRATION CADASTRALE :**

Une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du Code Civil du Québec.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

***OUVERTURE :***

Constitue une ouverture une porte et une fenêtre dans le mur ou le toit d'un bâtiment.

***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.

***PANNEAU-RÉCLAME :***

Enseigne installée sur un terrain ou un bâtiment annonçant un établissement, un produit ou un service qui n'est pas localisé sur ce terrain ou dans ce bâtiment. Une enseigne communautaire n'est pas considérée comme un panneau-réclame.

***PATIO :***

Construction extérieure avec ou sans garde-corps (plate-forme), située à moins de 60 cm 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.

***PERRÉ :***

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

***PERSONNE :***

Toute personne physique ou morale.

***PEUPEMENT FORESTIER :***

Ensemble d'arbres ayant des caractéristiques (variété, âge, hauteur, densité, etc.) similaires permettant de les distinguer des peuplements forestiers voisins.

***PRESCRIPTION SYLVICOLE :***

Document faisant état de la description d'un peuplement forestier et des recommandations sur les travaux sylvicoles les plus appropriés à y faire. Ce document doit obligatoirement être signé par un ingénieur forestier.

***PIÈCE HABITABLE :***

Espace destiné à l'habitation.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

***PISCINE :***

Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics*, à l'exclusion d'un bain à remous ou cuve thermale (spa) lorsque leur capacité n'excède pas 1 400 litres.

***PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE:***

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

***PISCINE HORS-TERRE:***

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

***PISCINE DÉMONTABLE:***

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

***PLAN D'EAU :***

Un lac ou un cours d'eau.

***PLAN DE LOTISSEMENT :***

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

***PLAN D'URBANISME :***

Règlement adopté par la Municipalité et mis en vigueur en vertu des articles 97 et subséquents de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

***PLAN DE ZONAGE :***

Plan faisant partie intégrante du *Règlement de zonage* et montrant la délimitation de l'ensemble du territoire municipal en zones.

***PORCHE :***

Construction en saillie ouverte ou fermée, abritant la porte d'entrée d'un bâtiment.

***PORTE-À-FAUX :***

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

***POSTE D'ESSENCE/STATION-SERVICE :***

Bâtiment ou partie d'un bâtiment localisé sur un terrain avec pompes et réservoirs, dont l'usage principal est la vente au détail de carburants.

***POSTE DE GARDE/SÉCURITÉ :***

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

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**PROFONDEUR DE TERRAIN :**

Correspond à la profondeur moyenne du terrain, qui se mesure à partir de trois (3) distances suivant la formule prévue au *Règlement de lotissement*. C'est cette profondeur qui doit être comprise dans le calcul de la superficie d'un lot.

**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.

**PROJET DE DÉVELOPPEMENT D'ENVERGURE :**

Un projet de construction d'un ensemble de bâtiments principaux devant être érigés sur un ou des terrains contigus à des rues existantes ou non qui sont conformes au *Règlement de lotissement*. Il peut être réalisé par phase, desservi, partiellement desservi ou non desservi et la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

Un projet de développement immobilier d'envergure répond à la présente définition lorsqu'il s'agit d'un des projets suivants :

1. équipement récréotouristique extensif à rayonnement supra local (ex. golf, station de ski, etc.) ;
2. développement résidentiel qui nécessite l'ouverture de nouvelle rue et la construction d'un minimum de 50 lots ;
3. projet intégré résidentiel ou de villégiature comportant un minimum de 50 unités d'habitation.

**RECONSTRUCTION :**

Travaux visant à reconstruction une construction, un bâtiment ou un ouvrage ou une partie de ceux-ci qui a été détruit ou démoli.

**RÉFECTION :**

Voir « rénovation ».

**RÈGLEMENT D'URBANISME :**

Tout règlement adopté par la Municipalité en vertu du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1).

**REMBLAI :**

Travaux consistant à apporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

**REMISE :**

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

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**RÉNOVATION :**

Travaux visant à améliorer une construction, un bâtiment ou un ouvrage. Englobe les travaux de transformation d'une partie de la construction, du bâtiment ou de l'ouvrage (changement des ouvertures, de la pente du toit, du parement extérieur, de la structure du bâtiment, des composantes principales, etc.). La rénovation substantielle d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage est considérée comme une reconstruction.

**RÉPARATION :**

Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques ou de même nature et lié à un entretien normal de la construction, du bâtiment ou de l'ouvrage.

**RÉSIDENCE DE TOURISME :**

Catégorie d'établissement d'hébergement touristique telle que définie par le *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* (R.R.Q., c.E-14.2, r.1).

**RESSOURCE INTERMÉDIAIRE :**

Une ressource intermédiaire telle que définie par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2).

**RESSOURCE DE TYPE FAMILIALE :**

Une ressource de type familiale telle que définie par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2).

**REVÉGÉTALISATION DES RIVES :**

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

**REZ-DE-CHAUSSÉE :**

Étage d'un bâtiment situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus du sous-sol, de la cave ou du vide sanitaire.

**RIVE :**

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux.

**ROULOTTE :**

Construction rattachée à un châssis d'une largeur maximale de 2,7 m, 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 :**

Une rue publique ou privée.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

***RUE COLLECTRICE :***

Rue destinée à recevoir la circulation de transit des véhicules désirant accéder à une autre rue collectrice ou une rue locale, lorsqu'ils proviennent d'une rue locale.

***RUE EN CUL-DE-SAC :***

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

***RUE EN TÊTE DE PIPE :***

Rue en forme de boucle pour former un genre de « P », ayant un seul accès (sans compter la voie de secours).

***RUE EXISTANTE :***

Voie de circulation publique et privée aménagée et carrossable à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

***RUE LOCALE :***

Toute rue qui n'est pas désignée comme une collectrice au présent règlement.

***RUE PRIVÉE :***

Rue de propriété privée et servant de moyen d'accès, à partir d'une rue publique, aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Municipalité.

***RUE PUBLIQUE :***

Rue cédée à la Municipalité pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Municipalité.

***SAILLIE :***

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

***SENTIER :***

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

***SERVICE DE GARDE EN GARDERIE OU GARDERIE :***

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

***SERRE DOMESTIQUE :***

Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits ou légumes destinés à des fins personnelles et domestiques et non à la vente ou pour une activité commerciale.

***SITE PATRIMONIAL PROTÉGÉ :***

Un site patrimonial reconnu par une instance compétente et identifié au schéma d'aménagement et de développement de la MRC du comté d'Argenteuil ou au *Règlement sur plan d'urbanisme* de la Municipalité.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

***SOUS-SOL :***

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée dont plus de la moitié de la hauteur, mesurée entre le plancher et le plafond fini ou en dessous des solives du plancher supérieur si le plafond n'est pas fini, se trouve au-dessus du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement final. Un sous-sol n'est pas pris en compte dans le calcul du nombre d'étage d'un bâtiment.

***STATIONNEMENT :***

Espace spécialement aménagé, destiné à recevoir des véhicules.

***STATIONNEMENT HORS RUE :***

Espace de stationnement aménagé qui n'est pas situé dans l'emprise d'une rue.

***SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE :***

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

***SUPERFICIE DE PLANCHER :***

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

***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.

***SUPERFICIE TOTALE D'UN BÂTIMENT :***

La superficie totale d'un bâtiment est égale à la somme de tous les planchers situés dans un bâtiment, y compris les planchers d'un sous-sol utilisé 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. Est cependant exclu du calcul un sous-sol dont la hauteur de plafond est inférieure à 1,2 m.

***TABLE CHAMPÊTRE :***

Les établissements où l'on sert des repas composés majoritairement des produits de la ferme ou des fermes environnantes. Les repas sont servis dans la salle à manger de la maison de ferme (habitation) ou dans une dépendance existante aménagée à cet effet.

***TAMBOUR :***

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

***TAUX D'IMPLANTATION AU SOL :***

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

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**TOURBIÈRE :**

Milieu humide caractérisé par une mauvaise décomposition des débris végétaux dont l'accumulation amène la formation d'un dépôt d'au moins 40 à 60 cm d'épaisseur ; ce dépôt organique est appelé tourbe.

**TOURISME D'AVEVENTURE :**

Activité physique de plein air ou combinaison d'activités se déroulant dans un milieu naturel particulier (endroit inusité, exotique, isolé, inhabituel ou sauvage), qui fait intervenir des moyens de transports non conventionnels, qu'ils soient motorisés (motoneige, quad, etc.) ou non motorisés (marche, canot, kayak, etc.) et qui implique nécessairement un niveau de risque, lequel peut varier selon l'environnement (isolement, caractéristique géographique, etc.) ou selon la nature des activités et des moyens de transport impliqués.

**TERRAIN :**

Désigne un fond de terre constitué de un ou plusieurs lots, ou partie de lot ou de plusieurs parties de lots contigus dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes notariés. Le terrain forme une seule propriété.

**TERRAIN NON DESSERVI :**

Terrain ne disposant d'aucun service, ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égout.

**TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI :**

Terrain desservi par un seul service, soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout, public ou privé, approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

**TERRAIN DE JEUX :**

Espace aménagé et utilisé comme lieu de récréation ou de sport et les bâtiments et équipements nécessaires à son exploitation.

**TOURBIÈRE :**

Milieu humide caractérisé par une mauvaise décomposition des débris végétaux dont l'accumulation amène la formation d'un dépôt d'au moins 40 cm à 60 cm d'épaisseur; ce dépôt organique est appelé tourbe.

**TRIANGLE DE VISIBILITÉ :**

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

**UNITÉ ANIMALE :**

L'unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle annuel de production telle que déterminée au *Règlement de zonage*.



**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**UNITÉ D'ÉLEVAGE :**

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

**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 MIXTE :**

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

**USAGE MULTIPLE :**

Utilisation ou occupation d'un bâtiment principal ou d'un terrain par deux usages ou plus, faisant partie de certaines classes d'usages, autres que l'habitation, selon les conditions définies au *Règlement de zonage*.

**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.

**UTILITÉ PUBLIQUE ET INFRASTRUCTURE :**

Tout service ou infrastructure d'utilité publique tels que les infrastructures d'aqueduc ou d'égout, réseaux de gaz, d'électricité et de télécommunication.

**VÉHICULE AUTOMOBILE :**

Un véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C-24.2).

**VÉHICULE LOURD :**

Un véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C-24.2).

**VÉHICULE RÉCRÉATIF :**

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

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

***VÉRANDA (OU SOLARIUM) :***

Construction fermée sur tous ses côtés par des vitres ou des moustiquaires, attenante au bâtiment, mais ne faisant pas partie intégrante du corps du bâtiment. Une véranda ou un solarium est non chauffé, non isolé et est utilisé pendant trois saisons. La véranda doit présenter un minimum de 50 % d'ouvertures sur chacun des côtés ne faisant pas corps avec le bâtiment principal.

***VOLUME DE BOIS COMMERCIAL :***

Somme des volumes de bois (calculée en mètres cubes solides) contenus dans chacun des arbres commerciaux présents sur une superficie donnée.

***VIDE SANITAIRE :***

Espace vide compris entre le sol naturel et le plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment sans sous-sol ou cave et dont la hauteur libre est inférieure à 1,8 m.

***VOIE DE CIRCULATION :***

Tout endroit ou structure de voirie affecté à la circulation des véhicules et des piétons. Est considéré comme voie de circulation : une route, une rue publique ou privée, une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement



## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 195-2012**

---

### **CHAPITRE 2 :**

#### **Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils



**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 2 exemplaires sur les formulaires prescrits par la municipalité du Canton de Harrington 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 trois conditions ont été remplies.

**2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux plans et documents requis par le présent règlement :

1. 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 ;
2. Le système de mesures des plans est métrique ;
3. Les documents et les plans doivent être remis en format papier reproductible ;
4. 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.

**2.1.3 : Dispositions concernant les frais exigés**

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.

**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 sont interrompus, durant une période de 30 jours, afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés, suffisants et conformes pour l'analyse de la demande.

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats**

---

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

**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 dans un délai de 45 jours à compter de la date à laquelle la demande est complète, tel que déterminé à l'article 2.1.1.

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.

**2.1.6 : Affichage du permis ou du certificat**

Le permis ou le certificat doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit visible de la rue, sur le terrain ou le bâtiment où a lieu l'intervention. Dans le cas d'un certificat d'occupation, ce dernier doit être affiché en permanence de manière à être visible par le public.

**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 à moins que ces plans, devis et documents n'aient fait l'objet d'une nouvelle approbation avant l'exécution des travaux ou l'occupation des lieux, en conformité aux règlements d'urbanisme.

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats**

---

**Section 2.2 : Obligations du requérant**

**2.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat**

Le requérant du permis ou du certificat 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. Fournir les plans et documents requis, payer les frais exigibles et remplir les formulaires demandés par le fonctionnaire désigné ;
3. Obtenir tout permis, certificat ou autorisation, requis avant le début des travaux visés ;
4. Afficher tout permis et certificat dans un endroit visible de la rue pendant toute la durée des travaux ;
5. Réaliser les travaux en conformité aux permis et certificat émis et aux règlements en vigueur, et ce, dans les délais prescrits ;
6. Faire approuver toute modification aux plans et documents soumis au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis ou certificat avant d'entreprendre lesdites modifications ;
7. Communiquer avec le fonctionnaire désigné avant de recharger tout système de traitement des eaux usées ;
8. Aviser le fonctionnaire désigné de la fin des travaux ;
9. Fournir au fonctionnaire désigné tout rapport, test ou essai demandé pour l'évaluation de la demande de permis ou de certificat.

**2.2.2 : Procuration**

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

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats**

---

**Section 2.3 : Dispositions relatives aux tests et aux essais**

**2.3.1 : Tests et essais demandés**

1. Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'un essai soit fait sur un matériau, un dispositif, une méthode de construction, un élément fonctionnel ou structural de construction, sur la condition des fondations et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat fournisse, à ses frais, les conclusions écrites de cet essai ;
2. Le fonctionnaire désigné peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient effectués s'il juge qu'un bâtiment ou une construction ne répond pas aux normes de résistance et de sécurité (capacité portante et autre) et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites ;
3. Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'une vérification de la capacité de percolation du sol ou du niveau de la nappe phréatique sur un terrain soit effectuée et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites ;
4. Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'une vérification de la capacité portante du sol soit effectuée pour l'implantation de tout bâtiment, construction ou ouvrage dans le cas de terrain instable ou potentiellement instable et exiger que le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat en fournisse, à ses frais, les conclusions écrites.

Les essais et tests doivent être réalisés par un laboratoire qui est agréé par le Conseil canadien des normes ou qui est agréé par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou être faits par un expert de la discipline appropriée à la nature de l'essai ou du test.





## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 195-2012**

---

### **CHAPITRE 3 :**

#### **Dispositions relatives aux permis de construction**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils



**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux permis de construction**

---

**Section 3.1 : Dispositions générales**

**3.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction**

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

1. La construction, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment principal ou accessoire ;
2. L'installation, la rénovation, l'agrandissement ou la reconstruction d'une installation septique ;
3. L'installation, la rénovation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un ouvrage de captage des eaux souterraines.

**3.1.2 : Travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un permis de construction**

Un permis de construction n'est pas requis dans le cas de travaux de réparation et d'entretien mineur.

Les dispositions relatives aux travaux de rénovations d'une construction sont prévues au chapitre 5 du présent règlement.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ne soustrait aucunement à l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux permis de construction**

---

**Section 3.2 : Présentation d'une demande de permis de construction**

**3.2.1 : Contenu de la demande de permis de construction**

Une demande de permis de construction doit être accompagnée des informations, plans et documents suivants :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage et des constructions visés par la demande ;
3. L'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants impliqués dans le projet visé ;
4. L'identification et les coordonnées complètes de l'entrepreneur, incluant le numéro de la licence de l'entrepreneur émise par la Régie du bâtiment du Québec ;
5. Les renseignements requis dans le cadre de la déclaration obligatoire de tous permis de construction à la Régie du bâtiment du Québec ;
6. Un plan projet d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, à l'échelle approximative de 1/500 indiquant la dimension du terrain, 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, les installations sanitaires, les ouvrages de captage des eaux souterraines, la ligne des hautes eaux, les milieux humides, etc.. Lorsque le permis est pour un bâtiment accessoire de moins de 55 m<sup>2</sup>, le plan d'implantation n'a pas besoin d'être préparé par un arpenteur-géomètre ;
7. Les plans du bâtiment, (échelle maximum de 1/50) et la description des travaux envisagés, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux d'isolation, les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme ;
8. La localisation des aires de stationnement, des allées de circulation, la localisation et la largeur des entrées charretières, les espaces de chargement et de déchargement et les accès pour les véhicules d'urgence ;
9. Le niveau moyen du sol, existant et projeté suivant les travaux, incluant la topographie du terrain avec des courbes de niveaux équidistants d'au plus 2 m ;
10. Dans tous les cas, incluant les travaux d'agrandissement, de transformation ou d'addition de bâtiments, le nombre de chambres à coucher ;
11. L'emplacement des espaces boisés sur le terrain ;
12. Les rapports, attestations, autorisations, tests et essais exigés par les règlements d'urbanisme et les autres lois ou règlements applicables ;
13. L'évaluation du coût total des travaux ;
14. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;
15. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux permis de construction**

---

Les plans du bâtiment exigé au paragraphe 7 doivent être préparés par un technologue ou un professionnel ayant les compétences en la matière et membre d'un ordre professionnel reconnu, sauf si la demande de permis de construction est pour un bâtiment accessoire de moins de 55 m<sup>2</sup>.

**3.2.2 : Documents requis pour un terrain contaminé**

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cas d'un terrain contaminé :

1. Obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité du Canton de Harrington en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ; OU
2. Obtenir du requérant, un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux exigences de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* quant aux usages projetés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation.

**3.2.3 : Documents requis pour un projet intégré**

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, un plan d'ensemble doit être déposé lors d'une demande de permis de construction visant des travaux à l'intérieur d'un 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 stationnements et des allées véhiculaires privés ;
5. Les aménagements paysagers et les sentiers ;
6. La localisation des réseaux d'utilité publique ;
7. Les marges, taux d'implantation et les usages projetés ;
8. Les phases de développement.

**3.2.4 : Documents requis pour un projet de développement immobilier d'envergure**

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cas d'un projet de développement immobilier d'envergure :

1. Une analyse de circulation et de desserte en transport collectif doit être fournie par le requérant à titre de complément à la demande de permis. Cette analyse porte sur les items suivants :
  - a) Les impacts du projet sur la circulation actuelle et la sécurité ;
  - b) Préciser les impacts au niveau des accès et du corridor routier ;

**CHAPITRE 3 :  
Dispositions relatives aux permis de construction**

---

- c) Les problèmes anticipés au niveau de la sécurité et de la fonctionnalité, particulièrement aux heures de pointe du matin et du soir, les circuits les plus plausibles et leurs impacts sur le réseau routier ;
- d) Les ajustements et correctifs qui seront nécessaires autant sur le réseau routier municipal que supérieur (MTQ) pour assurer et conserver la fonctionnalité et la sécurité de la route ;
- e) Les contraintes anthropiques (ex : sonores) générées par le projet.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux permis de construction**

---

**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 au *Règlement de zonage* et au *Règlement de construction* ;
2. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés ;
3. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre. Ces lots sont conformes au *Règlement de lotissement*, ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
4. 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 (L.R.Q., chapitre Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire, ou aux règlements municipaux et d'urbanisme portant sur le même objet ;
5. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée soit adjacent à une rue existante à l'entrée en vigueur du présent règlement ou projeté conformément aux exigences du *Règlement de lotissement* ou du *Règlement de zonage* ;
6. Le montant découlant de la cession aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels a été acquitté ou, le cas échéant, la cession de terrain ou une combinaison des deux a été réalisée, selon les dispositions du *Règlement de lotissement* ;
7. Pour toute nouvelle construction ou tout nouvel usage nécessitant un accès donnant sur la route provinciale portant le numéro 327, une copie de la demande d'accès dûment remplie par le requérant et qui a été adressée au *ministère des Transports du Québec (MTQ)* doit être fournie.

Les constructions projetées sur une île sont exemptées de l'application du paragraphe 5 du présent article.

Les paragraphes 3, 4 et 5 ne s'appliquent pas à une construction agricole sur une terre agricole. Toutefois, le bâtiment d'habitation est assujéti au paragraphe 4 du présent article.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux permis de construction**

---

**Section 3.4 : Dispositions particulières**

**3.4.1 : Invalidité du permis de construction**

Le permis de construction devient nul et 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 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. Tout permis devient nul et non avenue si les travaux ne sont pas commencés dans les 6 mois suivant l'émission du permis. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées ;
5. Tout permis devient nul et non avenue si les travaux sont interrompus durant une période de plus de 12 mois. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

**3.4.2 : Durée du permis de construction**

Un permis de construction accorde à son titulaire le délai prescrit au tableau du présent article pour procéder aux interventions ou aux travaux qui y sont décrits.

Le permis de construction peut être renouvelé une seule fois, au terme du délai prescrit pour la période supplémentaire inscrite au présent tableau. Le requérant doit, pour se prévaloir de la possibilité de renouvellement, faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné 30 jours suivant l'expiration du délai indiquant l'objet de la demande, les travaux visés ainsi que les raisons de la demande. Les frais exigés pour la demande de renouvellement doivent avoir été payés avant le renouvellement du permis.

<b>Interventions visées</b>	<b>Délai maximal pour procéder aux interventions</b>	<b>Délai maximal pour une demande de renouvellement</b>
Bâtiment principal : Construction, transformation, agrandissement, modification ou addition	12 mois	6 mois
Bâtiment accessoire à l'habitation, incluant les piscines et les spas	6 mois	3 mois
Bâtiments accessoires pour les usages autres que l'habitation	12 mois	6 mois
Installation sanitaire et ouvrage de captage des eaux souterraines : Installation, modification, déplacement ou remplacement	12 mois	6 mois





## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 195-2012**

---

### **CHAPITRE 4 :**

#### **Dispositions relatives aux permis de lotissement**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils



**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 du Canton de Harrington, nul ne peut procéder à une opération cadastrale sans obtenir au préalable un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement.

Un permis de lotissement est également exigé dans le cas d'un regroupement de plus d'un lot pour former un terrain conforme aux règlements d'urbanisme (plan de regroupement).

**4.1.2 : Opération cadastrale non conforme**

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de rendre un autre lot non conforme au *Règlement de lotissement* ou si elle a pour effet d'aggraver la non-conformité d'un lot quant aux dimensions et à la superficie minimale.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux permis de lotissement**

---

**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 informations, plans et documents suivants :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
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, comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants (échelle minimale de 1/2500) :
  - a) L'identification cadastrale du lot visé par l'opération cadastrale ainsi que ses limites, ses dimensions et sa superficie ;
  - b) L'identification cadastrale des lots voisins, ainsi que leurs limites ;
  - c) Le tracé et l'emprise des rues existantes et projetées, des ouvrages d'art, des infrastructures, avec lesquelles elles communiqueront ;
  - d) Les servitudes et passages existants ou requis ;
  - e) Les sentiers ;
  - f) Les terrains adjacents qui appartiennent au requérant ou qui reviennent sous sa responsabilité ;
  - g) Dans le cas où le projet de lotissement est adjacent à un cours d'eau, l'emplacement de celui-ci ainsi que la détermination de la ligne des hautes eaux, ainsi que la pente des terrains riverains (pour la détermination de la rive et du littoral) ;
  - h) Le cas échéant, 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 ;
  - i) Le relevé topographique et les pentes exprimées par des points cotés à intervalle de 2 m ;
  - j) Les milieux humides ;
  - k) Le cas échéant, l'emplacement des terrains à céder dans le cadre d'une cession aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux permis de lotissement**

---

5. Les phases de développement du projet et l'échéancier des travaux ;
6. Un avis du ministère des Transports relatif aux accès ou aux conséquences sur le réseau routier supérieur dans le cas des projets suivants :
  - a) tout projet comprenant 5 terrains et plus, situé à moins de 250 m de l'emprise de la route 327 ;
  - b) tout projet de subdivision d'un terrain dont l'accès éventuel se fera directement à partir de la route 327.
7. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

**4.2.2 : Documents requis pour certaines opérations cadastrales**

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute demande de permis de lotissement visant une opération cadastrale sur 2 terrains et plus et à une opération cadastrale visant la création d'une ou plusieurs rues. La demande doit contenir les plans et documents suivants :

1. Les plans et documents exigés à l'article 4.2.1 ;
2. Un plan additionnel de morcellement qui couvre une superficie plus large que celle visée par la demande ;
3. Un tableau donnant la superficie totale du terrain, la superficie affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain, le nombre d'unités par type d'usage ainsi que les densités nettes et brutes par type d'usage ;
4. Le réseau hydrographique, le drainage de surface et les fossés ;

**4.2.3 : Documents requis pour un terrain contaminé**

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cas d'un terrain contaminé :

1. Obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité du Canton de Harrington en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux permis de lotissement**

---

**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 complète, y compris le paiement des frais exigés ;
2. Le montant découlant de la cession aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels a été acquitté ou, le cas échéant, la cession de terrain ou une combinaison des deux a été réalisée, selon les dispositions du *Règlement de lotissement* ;
3. Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par la demande ont été acquittées ;

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux permis de lotissement**

---

**Section 4.4 : Dispositions particulières**

**4.4.1 : Invalidité du permis de lotissement**

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

1. Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé 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. Une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
4. Le permis de lotissement a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.

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

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la municipalité du Canton de Harrington 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 Municipalité une obligation d'accepter la cession de rues et voies proposées apparaissant 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.







## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 195-2012**

---

### **CHAPITRE 5 :**

#### **Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils



**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 du Canton de Harrington, un certificat d'autorisation est requis pour :

1. Les travaux de rénovation d'une construction ;
2. La construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne, y compris son support, à moins d'une indication contraire au *Règlement de zonage* ;
3. Le déplacement d'un bâtiment ;
4. La démolition d'une construction ;
5. La construction, l'installation et la modification d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement ;
6. L'aménagement d'un stationnement ;
7. L'installation d'une tour ou antenne destinée à des usages autres que l'habitation ;
8. Les ouvrages et travaux dans la rive ou le littoral ;
9. Les ouvrages et travaux dans un milieu humide et dans la bande de protection ;
10. Les opérations de remblai et de déblai ;
11. L'installation d'une piscine et d'un spa ;
12. L'aménagement d'un café-terrasse ;
13. Le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble ;
14. Un usage ou un bâtiment temporaire ;
15. L'aménagement d'un établissement de camping et d'un camping rustique.

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

Dans le cas d'une piscine démontable, un certificat d'autorisation n'a pas à être délivré si la piscine a déjà fait l'objet d'un certificat d'autorisation dans le passé et si la piscine est située au même endroit et dans les mêmes conditions.

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.

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

**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 informations, plans et documents suivants :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage, des constructions, travaux ou ouvrages visés par la demande ;
3. L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;
4. Un plan projet d'implantation, à l'échelle approximative de 1/500, indiquant la localisation existante ou projetée de la construction, du bâtiment, de l'équipement, de l'ouvrage ou des travaux et présentant, s'il y a lieu, tout élément susceptible d'affecter les travaux, notamment : la topographie, les servitudes, sentiers, passages, infrastructures, lignes de transmission électrique, les installations sanitaires, les ouvrages de captage des eaux souterraines, la ligne des hautes eaux, etc. ;
5. Dans le cas d'une intervention dans la rive, le littoral, un milieu humide ou tout autre endroit susceptible d'affecter la rive, le littoral ou le milieu humide, le plan d'implantation visé au paragraphe 4 doit être préparé par un arpenteur-géomètre ;
6. Les plans des travaux projetés (échelle maximum de 1/50) et la description des travaux envisagés, incluant les devis, plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et les façades), les matériaux d'isolation, les matériaux de parement extérieur, et précisant les normes applicables en vertu du présent règlement ;
7. Les rapports, attestations, autorisations, tests et essais exigés par les règlements d'urbanisme et autres lois ou règlements applicables ;
8. L'évaluation du coût total des travaux ;
9. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;
10. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

**5.2.2 : Contenu supplémentaire pour une enseigne**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'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 sur le bâtiment et sa hauteur par rapport au niveau moyen du sol ;

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

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.

**5.2.3 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment :

1. 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. Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre présentant la future localisation du bâtiment déplacé.

**5.2.4 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction :

1. Les dimensions de la construction à démolir ;
2. Des photographies récentes de la construction à démolir ;
3. Les mesures de protection prises par le requérant lors de la démolition.

**5.2.5 : Contenu supplémentaire pour une piscine et un spa**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une piscine et un spa :

1. Pour tous les types de piscines et les spas, l'emplacement de la piscine ou du spa et la distance de ceux-ci aux lignes de lot et aux bâtiments principaux et accessoires ;
2. Pour une piscine hors terre ou gonflable, la hauteur de la paroi ;
3. Pour tous les types de piscines et les spas, le détail des clôtures et des dispositifs de sécurité pour établir la conformité aux dispositions du *Règlement de zonage*.

**5.2.6 : Contenu supplémentaire pour un café-terrasse**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un café-terrasse :

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

1. Un plan d'aménagement détaillé du café-terrasse, incluant la superficie et la hauteur, les aménagements paysagers, les auvents, toits ou marquises, le cas échéant ;
2. Un plan présentant l'implantation du café-terrasse sur le terrain et par rapport aux voies de circulation ainsi que les espaces de stationnement sur le terrain ;
3. Une description du type d'éclairage projeté.

**5.2.7 : Contenu supplémentaire pour un changement d'usage**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'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.

**5.2.8 : Contenu supplémentaire pour un usage ou un bâtiment temporaire**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, une déclaration du propriétaire des lieux autorisant l'occupation temporaire de ce lieu doit être déposée lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un usage ou un bâtiment temporaire qui est réalisé ailleurs que sur le terrain ou que dans le bâtiment du requérant.

**5.2.9 : Contenu supplémentaire pour l'aménagement d'un établissement de camping et d'un camping rustique**

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, un plan d'aménagement détaillé montrant la disposition des aires de camping, la densité d'occupation au sol, l'aménagement de la bande tampon et toutes autres informations permettant de vérifier la conformité du *Règlement de zonage* doit être déposé lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un établissement de camping et d'un camping rustique.

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

**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 aux règlements d'urbanisme ;
2. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés.

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux certificats d'autorisation**

---

**Section 5.4 : Dispositions particulières**

**5.4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation**

Sauf pour les bâtiments et usages temporaires, le certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivant :

1. Les travaux ou le changement d'usage n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'autorisation ;
2. Une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
3. Le certificat d'autorisation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;
4. Tout certificat devient nul et non avenue si les travaux ne sont pas commencés dans les 6 mois suivant l'émission du certificat. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées ;
5. Tout certificat devient nul et non avenue si les travaux sont interrompus durant une période de plus de 6 mois. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

**5.4.2 : Durée du certificat d'autorisation**

Un certificat d'autorisation accorde à son titulaire un délai de 12 mois pour procéder aux interventions ou aux travaux qui y sont décrits. Le certificat d'autorisation peut être renouvelé une seule fois pour une période maximale de 3 mois.





## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 195-2012**

---

### **CHAPITRE 6 :**

#### **Dispositions relatives aux certificats d'occupation**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils



**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives aux d'occupation**

---

**Section 6.1 : Dispositions générales**

**6.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation**

Un certificat d'occupation est requis pour tous les usages autres que l'habitation.

Un certificat d'occupation est également requis pour les usages accessoires à l'habitation dans les cas suivants :

1. Les services professionnels ou commerciaux pratiqués à domicile ;
2. Un atelier d'artistes et d'artisans (tels que atelier de menuiserie, sculpture, peinture, céramique, ébénisterie, boulangerie, pâtisserie, etc.) ;
3. Un logement supplémentaire ;
4. Un studio d'enregistrement ;
5. Un gîte touristique ;
6. Un gîte agrotouristique ;
7. Une ferme.

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives aux d'occupation**

---

**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 informations, plans et documents suivants :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
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. L'adresse postale ou le numéro de cadastre de l'immeuble concerné ;
4. La date à laquelle l'occupation débutera ;
5. Les superficies occupées par cette occupation ;
6. Les espaces de stationnement actuels et projetés en fonction de l'usage ;
7. Une copie du bail de location, lorsque le requérant n'est pas propriétaire du bâtiment dans lequel l'établissement d'affaires est prévu ;
8. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

**6.2.2 : Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique**

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'occupation visant un établissement d'hébergement touristique, y compris les gîtes touristiques ou agrotouristiques :

1. Une attestation de classification de cet établissement d'hébergement touristique par la loi qui les régit ;
2. Le type d'établissement touristique ;
3. Le nombre de chambres ou de lits disponibles.

**6.2.3 : Documents requis pour une occupation ne nécessitant pas de travaux**

Pour toutes les occupation qui ne nécessitent pas de travaux de construction (demande de permis de construction), une déclaration du requérant doit être remise au fonctionnaire désigné indiquant que l'état actuel du bâtiment est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives aux d'occupation**

---

**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 à l'usage prescrit aux règlements d'urbanisme ;
2. La demande est complète, incluant le paiement des frais exigés.

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives aux d'occupation**

---

**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 suivant :

1. L'occupation n'a pas été réalisée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'occupation ;
2. Une modification a été apportée à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
3. Le certificat d'occupation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;
4. L'usage doit débuter dans un délai de 6 mois suivants l'émission du certificat d'occupation. Dans le cas contraire, une nouvelle demande doit être présentée au fonctionnaire désigné.

**6.4.2 : Durée du certificat d'occupation**

Aucune limitation de durée n'est prescrite pour un certificat d'occupation.



## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 195-2012**

---

### **CHAPITRE 7 :**

#### **Demandes particulières et tarification**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils





**CHAPITRE 7 :**  
**Demandes particulières**

---

## **Section 7.1 : Demande de modification réglementaire**

### **7.1.1 : Demande de modification à la réglementation d'urbanisme**

Le requérant d'une demande de modification au *Règlement de zonage*, au *Règlement de lotissement*, au *Règlement de construction*, ou au *Règlement sur le plan d'urbanisme* doit faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné, et ce, en 2 exemplaires.

### **7.1.2 : Contenu de la demande**

La demande de modification aux règlements d'urbanisme doit contenir les renseignements suivants :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. L'identification cadastrale du lot visé ou les coordonnées du bâtiment visé par la demande ;
3. L'usage actuel ou les bâtiments et constructions actuels ;
4. L'usage projeté ou les bâtiments et constructions projetés ;
5. Une description sommaire de la modification demandée et les motifs de cette demande ;
6. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

### **7.1.3 : Étude de la demande et tarification**

L'étude de la demande commence lorsque la demande est complète quant au contenu exigé et que le requérant a acquitté les frais de 2 500 \$ relativement à une demande de modification de la réglementation.

### **7.1.4 : Acceptation ou refus**

C'est le Conseil municipal qui accepte ou refuse, par résolution, la demande de modification aux règlements.

Toute demande de modification aux règlements de zonage, lotissement ou construction doit être conforme aux objectifs du plan d'urbanisme et aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du comté D'Argenteuil, incluant le document complémentaire. Toute demande de modification au *Règlement sur le plan d'urbanisme* doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement, incluant le document complémentaire de la MRC du comté D'Argenteuil.

L'acceptation des honoraires par la municipalité du Canton de Harrington ne garantit en aucune façon l'acceptation de la demande, l'adoption de la modification demandée, ni son approbation par la MRC du comté D'Argenteuil ou par les personnes habiles à voter, le cas échéant.

**CHAPITRE 7 :**  
**Demandes particulières**

---

**Section 7.2 : Tarification**

**7.2.1 : Tarification**

Les tarifs applicables pour l'émission d'un permis ou d'un certificat sont établis dans les tableaux suivants. Dans tous les cas, lorsqu'un renouvellement de permis ou de certificat est autorisé, les frais applicables sont de 50 % du coût du permis ou du certificat.

<b>A. Permis de construction pour un usage d'habitation :</b>	<b>Tarif :</b>
1. La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal d'habitation :	100 \$
2. L'agrandissement d'un bâtiment principal d'habitation :	50 \$
3. La construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à un usage d'habitation :	40 \$
4. L'installation, la rénovation, l'agrandissement ou la reconstruction d'une installation septique à des fins d'habitation :	50 \$
5. L'installation, la rénovation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un ouvrage de captage des eaux souterraines à des fins d'habitation :	50 \$

<b>B. Permis de construction pour les autres usages :</b>	<b>Tarif :</b>
1. La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal :	200 \$
2. L'agrandissement d'un bâtiment principal :	100 \$
3. La construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire :	60 \$
4. L'installation, la rénovation, l'agrandissement ou la reconstruction d'une installation septique :	75 \$
5. L'installation, la rénovation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un ouvrage de captage des eaux souterraines :	75 \$

CHAPITRE 7 :  
Demandes particulières

---

C. Permis de lotissement :	Tarif :
1. Opération cadastrale pour la création d'un lot :	50 \$ / lot
2. Opération cadastrale pour la création d'une rue :	100 \$ / rue
3. Regroupement de plus d'un lot pour former un terrain conforme aux règlements d'urbanisme (plan de regroupement) :	30 \$ / lot

D. Certificat d'autorisation :	Tarif :
1. La rénovation d'une construction à des fins résidentielles :	40 \$
2. La rénovation d'une construction à des fins autres que résidentielles :	60 \$
3. La construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne, y compris son support, à moins d'une indication contraire au <i>Règlement de zonage</i> :	50 \$
4. Le déplacement d'un bâtiment :	40 \$
5. La démolition d'une construction :	40 \$
6. La construction, l'installation et la modification d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement :	0 \$
7. L'aménagement d'un stationnement ; (inclus dans le certificat d'occupation) :	0 \$
8. L'installation d'une tour ou antenne destinée à des usages autres que l'habitation :	300 \$
9. Les ouvrages et travaux dans la rive ou le littoral :	50 \$
10. Les ouvrages et travaux dans un milieu humide et dans la bande de protection :	50 \$
11. Les opérations de remblai et de déblai :	40 \$
12. L'installation d'une piscine et d'un spa :	40 \$

**CHAPITRE 7 :**  
**Demandes particulières**

13. L'aménagement d'un café-terrace :	50 \$
14. Le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble :	100 \$
15. Un usage ou un bâtiment temporaire :	25 \$

<b>E. Certificat d'occupation :</b>	<b>Tarif :</b>
1. Usages principaux, autres que l'habitation :	50 \$
2. Usage accessoire à l'habitation - services professionnels ou commerciaux pratiqués à domicile :	20 \$
3. Usage accessoire à l'habitation - atelier d'artistes et d'artisans (tels que atelier de menuiserie, sculpture, peinture, céramique, ébénisterie, boulangerie, pâtisserie, etc.) :	20 \$
4. Usage accessoire à l'habitation - logement supplémentaire :	20 \$
5. Usage accessoire à l'habitation - studio d'enregistrement :	20 \$
6. Usage accessoire à l'habitation - gîte touristique :	20 \$
7. Usage accessoire à l'habitation - gîte agrotouristique :	20 \$
8. Usage accessoire à l'habitation - fermette :	20 \$

<b>F. Autres demandes :</b>	<b>Tarif :</b>
1. Changement de zonage	2 500 \$
2. Dérogation mineure :	
▪ Étude de la demande et analyse par le CCU :	400 \$
▪ Analyse par le conseil municipal et résolution :	200 \$



## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N° 195-2012**

---

### **CHAPITRE 8 :**

#### **Dispositions finales**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils



**CHAPITRE 8 :**  
**Dispositions finales**

---

**Section 8.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur**

**8.1.1 : Contraventions et pénalités**

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
<b>Première amende</b>	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
<b>Cas de récidive</b>	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	3 000 \$

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

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

**8.1.2 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**Maire**

---

**Directeur général**