

**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE DE LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE
DE MONTRÉAL NUMÉRO 2022-97 CONCERNANT LES SECTEURS PRÉSENTANT UN
POTENTIEL DE RECONVERSION EN ESPACE VERT OU EN MILIEU NATUREL****Codification administrative
Dernière mise à jour : 30 janvier 2024**

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur doit consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

Cette refonte comprend le règlement 2022-97 incluant le règlement 2022-101, tous les deux en vigueur ainsi que le règlement 2023-104 adopté par le conseil de la Communauté métropolitaine de Montréal mais en attente de l'approbation de la ministre des Affaires municipales.

Historique législatif :

Règlement 2022-97		
Adoption	2022-06-16	Résolution CC22-025
Entrée en vigueur	2022-08-25	Date de la notification à la Communauté par la ministre des Affaires municipales

Règlement 2022-101		
Adoption	2022-09-22	Résolution CC22-038
Entrée en vigueur	2022-11-25	Date de la notification à la Communauté par la ministre des Affaires municipales

Règlement 2023-104		
Adoption	2024-01-30	Résolution CC24-012
Entrée en vigueur		En attente de l'approbation de la ministre des Affaires municipales

**RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉIMAIRE DE LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE
DE MONTRÉAL NUMÉRO 2022-97 CONCERNANT LES SECTEURS PRÉSENTANT UN
POTENTIEL DE RECONVERSION EN ESPACE VERT OU EN MILIEU NATUREL****PRÉAMBULE**

- Attendu que la Communauté métropolitaine de Montréal a l'obligation d'élaborer, d'adopter et de maintenir en vigueur, en tout temps et sur l'ensemble de son territoire un Plan métropolitain d'aménagement et de développement;
- Attendu que la Communauté métropolitaine de Montréal a adopté le règlement numéro 2011-51 édictant le Plan métropolitain d'aménagement et de développement le 8 décembre 2011;
- Attendu que le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) est entré en vigueur le 12 mars 2012, à la suite de l'avis favorable du gouvernement du Québec;
- Attendu qu' en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), la période de révision du Plan métropolitain d'aménagement et de développement en vigueur a débutée le 12 mars 2017;
- Attendu qu' en 2017, la Communauté a produit un portrait des terrains de golfs du Grand Montréal;
- Attendu que plusieurs terrains de golfs du Grand Montréal font l'objet de pressions pour un développement résidentiel, commercial ou industriel;
- Attendu que le PMAD vise l'aménagement de milieux de vie durables ainsi qu'un environnement protégé et mis en valeur et que le maintien d'espaces verts ou la restauration écologique de tels espaces participent à ces deux orientations;
- Attendu que le PMAD identifie l'accroissement de la superficie des espaces verts dans les sites résidentiels, commerciaux et des pôles d'emplois comme une mesure contribuant l'adaptation aux changements climatiques;
- Attendu que les terrains de golf qui ont cessé ou qui vont cesser d'accueillir la pratique du golf représentent des superficies significatives pour la création d'espaces verts et pour la restauration écologique;
- Attendu qu' il y a suffisamment d'espace à l'intérieur du périmètre métropolitain pour accueillir la croissance projetée des ménages au-delà de 2031;
- Attendu que dans le cadre de la révision du Plan métropolitain d'aménagement et de développement, il y a lieu d'interdire, en totalité ou en partie, le développement de certains secteurs comme les terrains de golfs afin de ne pas compromettre leur possible reconversion en espace vert ou en milieu naturel et, qu'au besoin, d'autres secteurs pourraient s'ajouter;

- Attendu que la Communauté métropolitaine de Montréal a le pouvoir d'adopter un règlement de contrôle intérimaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);
- Attendu que des modifications législatives qui ont été introduites par les projets de loi 22 (Loi concernant l'expropriation) et 39 (Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives) qui ont été sanctionnés à la fin de l'année 2023;
- Attendu que les municipalités et autres organismes compétents aux termes de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dont la CMM, sont en mesure d'assurer la protection de certains milieux pour des raisons environnementales, de santé et de sécurité des personnes ou de sécurité des biens;
- Attendu que les municipalités et autres organismes compétents aux termes de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dont la CMM, peuvent limiter le droit de propriété sans obligation de verser une indemnité s'il n'y a pas anéantissement du droit de propriété par l'effet de l'accomplissement d'un acte prévu par la loi et qu'il demeure possible ce faisant de faire un usage raisonnable de la propriété, mesuré à la lumière de la proportionnalité requise dans ce genre de circonstances, laquelle tient notamment compte des objectifs du PMAD et de l'intérêt public;
- Attendu qu'il n'existe aucune obligation de verser une indemnité aux propriétaires dont le droit de propriété est atteint par des telles mesures aux termes de l'article 952 du Code civil du Québec;
- Attendu le caractère temporaire de tout règlement de contrôle intérimaire;

À l'assemblée du 16 juin 2022, le Conseil de la Communauté métropolitaine de Montréal décrète :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal numéro 2022-97 concernant les secteurs présentant un potentiel de reconversion en espace vert ou en milieu naturel.

1.3 Objet du règlement

Le présent règlement établit les règles visant à prohiber les interventions qui pourraient compromettre le potentiel de reconversion en espace vert ou en milieu naturel de chaque secteur identifié aux cartes de l'annexe B, ou de l'aire visée de chacun de ces secteurs, selon le cas, et à en régir le cadre.

1.4 Municipalités assujetties

Le présent règlement s'applique aux municipalités dans lesquelles se retrouve un lot, une partie ou une portion de lot ou plus d'un lot ou d'une partie ou d'une portion de lot se retrouvant à l'intérieur des secteurs identifiés aux cartes de l'annexe B.

1.5 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'annexe A du présent règlement. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à l'annexe A, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

1.6 Documents annexés

Les annexes A et B font partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS NORMATIVES GÉNÉRALES

2.1 Territoires visés et aires visées

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à un lot ou à une partie ou à une portion de lot compris à un secteur identifié aux cartes de l'annexe B.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu' une « aire visée » délimitée conformément à l'article 2.5 au sein d'un secteur, les interdictions et exceptions prévues aux articles 2.2, 2.3 et 2.4 s'appliquent uniquement à cette aire visée. Elles cessent toutefois de s'appliquer à la « portion résiduelle du secteur » qui n'est pas incluse dans cette aire visée, si les conditions édictées à l'article 2.6 sont respectées.

2.2 Interdiction d'effectuer une opération cadastrale

Il est interdit d'effectuer ou de permettre que soit effectuée une opération cadastrale affectant un lot ou une partie ou une portion de lot. Cependant, sont autorisées les opérations cadastrales requises pour :

- 1) constituer une aire visée, par le scindement d'un ou plusieurs lots, parties de lots ou portions de lot;
- 2) la création d'une emprise d'une voie de circulation publique, d'une rue, d'une ruelle, d'un square ou d'une place ou terrain appartenant à un organisme public et ouvert à l'usage du public, y compris, à titre indicatif, un trottoir, un terre-plein, une voie cyclable hors rue, un parc, un jardin ou une plage;

- 3) l'exécution d'un jugement concernant une prescription acquisitive émis par un tribunal compétent.

2.3 Interdictions de nouveaux usages et de constructions, ouvrages, travaux ou activités

Il est interdit :

- 1) d'autoriser tout nouvel usage;
- 2) d'ériger ou de permettre que soit érigée une construction ou de réaliser ou de permettre que soient réalisés un ouvrage, des travaux ou toute activité;
- 3) d'émettre un permis, un certificat ou toute autre autorisation pouvant permettre l'altération de la condition physique du site ou de son occupation, sous réserve des exceptions prévues à l'article 2.4;
- 4) de planter ou d'autoriser la plantation de plantes vasculaires exotiques envahissantes.

Aux fins de l'application de ce règlement, l'abattage d'un arbre constitue des travaux.

2.4 Exceptions à l'interdiction de constructions, ouvrages, travaux ou activités

Les constructions, ouvrages, travaux ou activités suivants sont autorisés, sur demande de permis ou certificat si requis par la réglementation de la municipalité :

- 1) l'exploitation d'un terrain reliée à la pratique du golf et à ses activités complémentaires autorisées par la réglementation de la municipalité;
- 2) les constructions et ouvrages reliées à la pratique du golf et à ses activités complémentaires autorisées par la réglementation de la municipalité, incluant les agrandissements aux constructions et ouvrages existants, à condition que la superficie au sol totale des constructions, ouvrages et agrandissements réalisés après la date d'entrée en vigueur du présent règlement n'excède 2 000 mètres carrés par secteur ou aire visée;
- 3) l'aménagement d'un sentier ou d'un réseau de sentiers récréatifs pour les activités non-motorisées;
- 4) les constructions et ouvrages compris dans la réalisation d'une installation récréative, communautaire ou institutionnelle, à condition que la superficie au sol totale des constructions, ouvrages et agrandissements réalisés après la date d'entrée en vigueur du présent règlement n'excède 15 000 mètres carrés par secteur ou aire visée;
- 5) les travaux d'entretien, de réfection ou de réparation d'une construction ou d'un ouvrage existants avant la date d'entrée en vigueur du présent

- règlement, à la condition que la construction ou l'ouvrage ait été réalisé conformément à la réglementation ou qu'il bénéficie de droits acquis;
- 6) les travaux de restauration écologique ou de création d'un milieu naturel;
 - 7) les travaux de réalisation d'un aménagement faunique pour une espèce indigène;
 - 8) la coupe d'arbres à la condition que la coupe se réalise sans retrait de la souche ni remaniement du sol et qu'elle soit nécessaire pour un des motifs suivants:
 - l'arbre est mort;
 - l'arbre est dans un état de dépérissement irréversible, peu importe son stade de développement, notamment en raison de blessures, de maladies ou d'insectes ;
 - l'arbre doit être abattu afin de limiter les risques de propagation d'une maladie ou d'un insecte;
 - l'arbre a poussé dans une aire servant ou ayant servi à la pratique du golf, et doit être coupé afin de permettre le maintien ou la reprise de l'exploitation d'un terrain de golf;
 - l'arbre doit être abattu dans le cadre d'une intervention autorisée au présent article.
 - 9) l'élagage d'arbres et les autres ouvrages ou travaux nécessaires à l'entretien d'un sentier existant;
 - 10) les travaux de décontamination ainsi que les mesures de prévention de la migration de contaminant, pourvu que la remise en état de la végétation et de la topographie soit réalisée;
 - 11) les travaux nécessaires à la mise en œuvre d'un plan de contrôle de la végétation de lutte aux plantes vasculaires exotiques envahissantes;
 - 12) les ouvrages de stabilisation de la rive d'un cours d'eau;
 - 13) les travaux de retrait de systèmes de drainage ou d'arrosage de la pelouse;
 - 14) Les constructions, ouvrages, travaux ou activités qui se situent dans l'exercice d'un champ de compétence exclusif des gouvernements du Québec et du Canada ou de leurs mandataires dûment autorisés par la loi, sous réserve des articles 149 à 157 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);
 - 15) l'entretien d'une installation septique ou son remplacement;
 - 16) le contrôle biologique des moustiques et des autres insectes piqueurs;
 - 17) les traitements écologiques de l'herbe à puce et les espèces exotiques envahissantes;
 - 18) les travaux de nettoyage, d'entretien ou d'aménagement dans les cours d'eau effectués par une municipalité ou son mandataire conformément aux

pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q, C-47.1), à la condition que le couloir de déboisement permettant de donner accès au cours d'eau n'excède pas 5 mètres de largeur;

- 19) la restauration d'un cours d'eau en lien avec Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement;
- 20) les travaux d'entretien incluant l'entretien de la végétation dans l'emprise d'un sentier existant, de réfection, de remplacement ou de retrait d'une utilité publique;
- 21) les travaux de retrait de déchets, pourvu que la remise en état de la végétation et de la topographie soit réalisée;
- 22) l'échantillonnage de la végétation, de l'eau, de la faune, des sédiments ou du sol à des fins scientifiques ou tout autre relevé technique permettant d'acquérir une meilleure connaissance du milieu, à la condition que ces travaux soient :
 - réalisés sans dynamitage;
 - réalisés sans l'aménagement d'une infrastructure autrement non autorisée ;
 - réalisés sans remblai;
 - réalisés sans abattage d'arbre ayant un diamètre supérieur à 10 centimètres mesuré à une hauteur de 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol;
 - lorsque réalisé avec de la machinerie, l'échantillonnage se fera sur un sol gelé de façon à ne pas entraîner d'orniérage;
 - suivis de la remise en place du sol excavé, lorsqu'une telle excavation est nécessaire.

2.5 Délimitation d'une aire visée

Il est permis de délimiter une aire visée, une seule fois, au sein des secteurs 2, 3, 4, 5 et 9 identifiés aux cartes de l'annexe B, aux conditions suivantes :

- 1) L'aire visée, sujette aux interdictions prévues au présent règlement, est délimitée par un arpenteur-géomètre et désignée au cadastre par un ou plusieurs lots distincts;
- 2) L'aire visée occupe un minimum de 70% de la superficie totale du secteur dont elle fait partie;
- 3) L'aire visée comprend un minimum de 70% des composantes naturelles présentes dans le secteur, tel qu'attesté par une caractérisation environnementale à jour préparée et signée par un professionnel compétent en cette matière.

2.6 Utilisation de la portion résiduelle du secteur

Les interdictions ne s'appliquent pas dans la portion du secteur située à l'extérieur de l'aire visée, aux conditions suivantes :

- 1) Une aire visée a été créée conformément à l'article 2.5 du présent règlement;
- 2) L'utilisation de l'immeuble implique un usage autorisé à la réglementation en vigueur de la municipalité;
- 3) Les dispositions relatives au lotissement en vigueur de la municipalité, incluant celles en matière de cession pour fins de parc, sont respectées;
- 4) La densité d'occupation du sol, calculée sur la portion résiduelle du secteur, si applicable, rencontre les seuils minimaux de densité établis par le Plan métropolitain d'aménagement et de développement;
- 5) Les lots sont desservis. Un terrain ou un lot est considéré comme desservi lorsque les services d'aqueduc et d'égout, privé, municipal ou collectif, sont présents dans la rue à laquelle il est adjacent et qu'une construction principale sur ce terrain est ou sera raccordée à ces deux services.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

3.1 Unités de mesure

Toute mesure indiquée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

3.2 Préséance

S'il survient un conflit quant à l'application des dispositions du présent règlement et toute disposition applicable en vertu de la réglementation municipale ou d'un règlement de contrôle intérimaire en vigueur, la disposition la plus sévère a préséance.

Malgré ce qui précède, les dispositions des articles 2.5 et 2.6 ont préséance sur toute autre disposition incompatible, applicable en vertu de la réglementation municipale ou d'un règlement de contrôle intérimaire en vigueur.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

4.1 Application du règlement

L'application du présent règlement relève des fonctionnaires désignés par le Conseil.

4.2 La fonction d'inspection

Le Conseil peut déléguer, par municipalité, les pouvoirs et devoirs généraux prévus aux articles 4.4 et 4.5 aux inspecteurs métropolitains locaux.

Le Conseil désigne, par résolution, une personne qui assure la fonction d'inspection métropolitaine en chef et une personne qui assure la fonction d'inspection métropolitaine adjointe. Les fonctions d'inspection métropolitaine en chef et d'inspection métropolitaine adjointe relèvent de la Communauté et sont assurées par des fonctionnaires désignés au sens de ce règlement.

La désignation d'une personne à toute fonction d'inspection métropolitaine en chef ou d'inspection métropolitaine adjointe demeure valable jusqu'à l'abrogation de la résolution qui a nommé cette personne, à moins que la résolution qui le nomme fixe une durée au mandat. Le Conseil peut, en tout temps, destituer ou remplacer la personne qui occupe l'une ou l'autre de ces fonctions.

4.3 Nomination des inspecteurs métropolitains locaux

Est un fonctionnaire désigné au sens du présent règlement, le fonctionnaire ou l'officier municipal qui, dans chaque municipalité située sur le territoire de la Communauté, est responsable de la délivrance des permis et certificats au sens des articles 119 et 236 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Ce fonctionnaire désigné porte le titre d'inspecteur métropolitain local.

Le plus tôt possible après l'adoption du présent règlement, la Communauté avise chaque municipalité de cette désignation.

Dans le cas où la municipalité locale consent à la délégation prévue à l'article 4.2, elle doit faire parvenir à la Communauté la liste des personnes ou des postes responsables de la délivrance des permis et certificats sur son territoire et tenir cette liste à jour. Le Conseil peut, en tout temps par résolution, destituer de sa fonction d'inspecteur métropolitain local une personne ou un poste apparaissant sur cette liste.

4.4 Pouvoirs et devoirs généraux de l'inspecteur métropolitain en chef

L'inspecteur métropolitain en chef, sur tout le territoire de la Communauté et dans l'exercice de ses fonctions :

- 1) Coordonne la mise en œuvre du présent règlement;
- 2) A autorité sur l'inspecteur métropolitain adjoint et, dans le cadre de l'application du présent règlement, sur l'inspecteur métropolitain local;
- 3) Est désigné pour délivrer tout constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement;

- 4) Informe le Conseil de la municipalité de tout constat délivré en vertu du paragraphe 3 du présent article; le manquement au présent paragraphe ne pouvant toutefois être considéré comme une cause de nullité de l'avis ou du constat délivré ou transmis par l'inspecteur métropolitain adjoint ou par l'inspecteur métropolitain en chef ni d'une procédure entreprise sur la base de tel avis ou constat;
- 5) Avise le Conseil de tout manquement ou irrégularité constaté dans le travail d'un inspecteur métropolitain local; le manquement au présent paragraphe ne pouvant toutefois être considéré comme une cause de nullité d'une décision du Conseil prise à l'égard d'un inspecteur métropolitain local;
- 6) Recommande au Conseil toute mesure utile afin que cesse toute infraction au règlement de contrôle intérimaire ;
- 7) Assiste la Communauté dans toute procédure judiciaire entreprise par elle ou contre elle en rapport au présent règlement.

4.5 Pouvoirs et devoirs généraux de l'inspecteur métropolitain adjoint

L'inspecteur métropolitain adjoint, sur tout le territoire de la Communauté, dans l'exercice de ses fonctions et sous l'autorité directe de l'inspecteur métropolitain en chef :

- 1) Fournit des renseignements à l'inspecteur métropolitain local et l'assiste dans l'application du présent règlement;
- 2) Requier de tout inspecteur métropolitain local tout renseignement ou document qu'il juge nécessaire pour s'assurer du respect du présent règlement sur le territoire relevant de cet inspecteur;
- 3) Émet un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, lorsqu'il constate une contravention au présent règlement, l'enjoint de cesser tous travaux exécutés en contravention au présent règlement et exige que soit corrigée toute situation qui contrevient au présent règlement; l'avis peut aussi être donné à toute personne exécutant des travaux sur un immeuble;
- 4) Fait enquête et documente toute infraction au présent règlement portée à sa connaissance;
- 5) Est autorisé à visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage pour constater si le présent règlement y est respecté, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application du présent règlement; il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite de toute personne susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
- 6) Fait enquête sur tout permis ou certificat délivré par un inspecteur métropolitain local lorsque requis;

- 7) Avise le requérant d'un permis ou certificat, lorsqu'il est convaincu après enquête, que ce permis ou certificat a été délivré contrairement à une disposition du présent règlement et, le cas échéant, l'enjoint de cesser les travaux exécutés en vertu de ce permis ou certificat et exige que soit corrigée toute situation découlant de ces travaux qui contrevient au présent règlement;
- 8) Avise l'inspecteur métropolitain en chef de tous cas où il constate qu'un inspecteur métropolitain local manque aux devoirs qui lui sont imposés par ce règlement;
- 9) Avise l'inspecteur métropolitain en chef de toute contravention au présent règlement si la situation n'a pas été corrigée dans le délai prévu dans un avis qu'il a délivré;
- 10) Avise l'inspecteur métropolitain en chef de tout avis délivré en vertu des paragraphes 3) et 7) ; le manquement au présent paragraphe ne pouvant toutefois être considéré comme une cause de nullité de l'avis ou du constat délivré par l'inspecteur métropolitain adjoint ni d'une procédure entreprise sur la base d'un tel avis ou constat ;
- 11) Assiste, sur demande, la Communauté dans toute procédure judiciaire entreprise par elle ou contre elle en rapport au présent règlement.

4.6 Pouvoirs et devoirs particuliers de l'inspecteur métropolitain adjoint

Tant que le conseil d'une municipalité locale n'a pas consenti à la désignation du fonctionnaire ou de l'officier local chargé d'appliquer le présent règlement, l'inspecteur métropolitain adjoint exerce, à l'égard du territoire de cette municipalité, les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur métropolitain local.

4.7 Pouvoirs et devoirs d'un inspecteur métropolitain local

L'inspecteur métropolitain local, sur le territoire de la municipalité pour laquelle il est désigné et dans l'exercice de ses fonctions :

- 1) fournit des renseignements à tout intéressé à l'égard des dispositions du présent règlement;
- 2) fournit à l'inspecteur métropolitain en chef ou à l'inspecteur métropolitain adjoint tout renseignement ou document que celui-ci requiert aux fins de vérifier l'application du présent règlement;
- 3) analyse toute demande de permis ou de certificat, vérifie la conformité au présent règlement de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis ou certificat prévu par le présent règlement;
- 4) demande au requérant tout renseignement ou document additionnel requis pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat;

- 5) tient un registre, en ordre chronologique, de tous les permis ou certificats délivrés en vertu du présent règlement;
- 6) conserve une copie de tout permis, certificat, plan, rapport, demande ou autre document relatif à l'administration ou à l'application du présent règlement;
- 7) transmet à l'inspecteur métropolitain adjoint, à la fréquence établie par résolution du Conseil, une copie du registre des permis et certificats;
- 8) avise l'inspecteur métropolitain adjoint lorsqu'il constate une infraction au présent règlement;
- 9) assiste, sur demande, la Communauté dans toute procédure judiciaire entreprise par elle ou contre elle en rapport au présent règlement.

4.8 Obligations d'un propriétaire, locataire, occupant ou requérant

Sans restreindre l'obligation de respecter toutes les dispositions du présent règlement, le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage ou le requérant d'un permis ou d'un certificat délivré en vertu du présent règlement doit :

- 1) transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions;
- 2) obtenir tout permis ou certificat avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par le présent règlement;
- 3) réaliser les travaux en conformité avec le permis ou le certificat délivré et les prescriptions du présent règlement et de tout règlement municipal applicable;
- 4) aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder aux modifications.

4.9 Entrave à l'exercice des fonctions d'un inspecteur

Nul ne peut entraver un fonctionnaire désigné en vertu du présent règlement dans l'exercice de ses fonctions. Notamment, nul ne peut le tromper ou tenter de le tromper par des réticences ou par de fausses déclarations. Le fonctionnaire doit, s'il en est requis s'identifier et exhiber un certificat attestant sa qualité.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION ET AUX PERMIS

5.1 Obligation d'obtenir un permis ou un certificat

Un permis ou un certificat ne peut être émis qu'en conformité aux exigences du présent règlement et de tout autre règlement en vigueur. S'il y a tarification, le permis ou le certificat doit être payé avant son émission.

5.2 Renseignements et documents requis lors de la demande de permis ou de certificat

En vertu du présent règlement, la demande de permis ou de certificat doit minimalement comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1) le nom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble visé;
- 2) l'identification, le cas échéant, de la personne que le propriétaire autorise pour le représenter;
- 3) la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
- 4) la description détaillée du projet;
- 5) un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre montrant la localisation de toute construction existante ou projetée sur le terrain;
- 6) une copie des plans et devis signés par un professionnel, lorsque son projet est soumis à une telle exigence, en vertu des lois et règlements en vigueur;
- 7) la date prévue pour l'exécution des travaux, leur durée et l'évaluation des coûts;
- 8) toute autre information requise, aux fins d'analyse, en vue de s'assurer de la conformité de la demande du permis.

5.3 Traitement de la demande de permis ou de certificat

5.3.1 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis ou le certificat d'autorisation, selon le cas, est émis selon les dispositions de la réglementation municipale en vigueur du territoire concerné.

5.3.2 Demande suspendue

Si la demande est incomplète et/ou imprécise, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant. La

demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

5.3.3 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant selon les dispositions de la réglementation municipale en vigueur du territoire concerné.

5.3.4 Validité du permis ou du certificat

Tout permis ou certificat délivré en vertu du présent règlement est valide pour la durée déterminée à la réglementation municipale en vigueur du territoire concerné.

À l'expiration du délai de validité, lorsque la construction, l'ouvrage ou les travaux autorisés ne sont pas en voie de construction ou de réalisation, le permis ou le certificat devient caduc. En pareil cas, la construction, l'ouvrage ou les travaux doivent faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis ou de certificat auprès du fonctionnaire désigné.

Un permis ou un certificat émis en contravention au présent règlement est nul et sans effet.

5.3.5 Tarif des permis et certificats

Le tarif pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat est déterminé selon les dispositions des règlements municipaux en vigueur.

CHAPITRE 6 : RECOURS ET SANCTIONS

6.1 Recours et sanctions

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale, et d'une amende maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, ces montants sont doublés. Le premier alinéa s'applique également à quiconque aide ou, par un encouragement, un conseil, un consentement, une autorisation ou un ordre, amène une autre personne à commettre une infraction à l'une des dispositions du présent règlement.

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.

La Communauté ou la municipalité locale peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours légal disponible.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

ANNEXE A : TERMINOLOGIE

Aire visée

Partie d'un secteur ayant été délimité conformément aux dispositions de l'article 2.5.

Arbre

Tige végétale ayant, à moins d'indication contraire au présent règlement, un diamètre supérieur à 10 centimètres mesuré à une hauteur de 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

Bâtiment

Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, destiné à abriter ou loger une personne, un animal ou une chose.

Composante naturelle

Couvert forestier, milieu humide ou hydrique au sein d'un secteur identifié à l'annexe B.

Communauté

La Communauté métropolitaine de Montréal.

Conseil

Le Conseil de la Communauté métropolitaine de Montréal.

Construction

Un bâtiment, un ouvrage ou tout autre ensemble résultant de l'assemblage ordonné de matériaux, situé au-dessus du niveau du sol, au niveau du sol ou sous le niveau du sol.

Immeuble

Fonds de terre assimilable à une unité d'évaluation foncière incluant les constructions et les ouvrages qui s'y trouvent ainsi que tout ce qui en fait partie intégrante.

Installation récréative

Construction de séjour et de services répondant aux besoins des usagers tels qu'un chalet d'accueil, un poste d'observation, un belvédère, un plateau sportif, une patinoire ou une passerelle, incluant les équipements utiles à l'activité récréative.

Lot

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel fait, déposé et publié conformément à la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) ou au Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64).

Municipalité

Une municipalité locale au sens de la Loi sur l'organisation territoriale municipale (L.R.Q., c. O-9).

Opération cadastrale

Une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64), lequel couvre notamment les opérations suivantes : la modification par subdivision ou autrement du plan d'un lot, le numérotage d'un lot, l'annulation ou le remplacement de la numérotation d'un lot et l'obtention d'une nouvelle numérotation.

Ouvrage

Modification de l'état physique d'un lieu résultant de l'action humaine. De façon non limitative, une digue, un empiérement, un talus aménagé, un remblai, un déblai, une voie de circulation constituent des ouvrages.

Plante vasculaire exotique envahissante

Plante prioritaire de catégorie 1 ou 2, identifiée au document de travail de la Direction de l'expertise en biodiversité du ministère de l'Environnement et de Lutte aux changements climatiques.

Portion résiduelle

Partie d'un secteur exclut d'une aire visée au sein d'un secteur.

Professionnel compétent

Un professionnel au sens de l'article 1 du Code des professions (chapitre C-26) ou un titulaire d'un diplôme universitaire en biologie, en sciences de l'environnement ou en écologie du paysage et, le cas échéant, ayant les compétences déterminées par règlement du gouvernement.

Restauration écologique

Opération visant à remettre dans un état proche de son état d'origine un milieu terrestre, humide ou hydrique altéré ou détruit généralement par l'action de l'humain, incluant mais ne se limitant pas à plantation d'espèces végétales indigènes adaptées aux conditions du milieu.

Secteur

Un territoire délimité et identifié aux cartes de l'annexe B.

Sentier récréatif

Aménagement extérieur léger ne nécessitant que des ouvrages de faible envergure modifiant peu le caractère naturel du terrain. De manière non limitative, un sentier récréatif comprend les aménagements suivants :

- a) Sentier de randonnée pédestre, cyclable, équestre, polyvalent, vélo de montagne;
- b) Sentier d'observation de la nature ou d'interprétation du milieu naturel.

Un sentier pour véhicule tout-terrain, récréatif, motoneige ou de motocyclette, n'est pas considéré comme un sentier récréatif.

Utilité publique

Infrastructure ou équipement susceptible d'être utilisé aux fins d'un service tel que l'électricité, le gaz, le téléphone, la câblodistribution, l'aqueduc et l'égout.

ANNEXE B : CARTOGRAPHIE



Communauté métropolitaine de Montréal

Secteur 2 - Candiac

- Limite municipale
- Autoroute
- Route principale
- Périmètre métropolitain
- Zone agricole permanente
- Hydrographie
- Secteur présentant un potentiel de reconversion
- Lot du cadastre
- Secteur 2
- Candiac



Source(s):
 © Données cadastrales de Montréal
 © Gouvernement du Québec, Réseau routier
 © Gouvernement du Québec, IERH-Foncier Québec, cadastre en date du 31 janvier 2022.

Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal numéro 2022-97 concernant les secteurs présentant un potentiel de reconversion en espace vert ou en milieu naturel

Dates	Mise à jour	Par

0 0.5 1
Kilomètres

EN VIGUEUR
2022-08-25

© Communauté métropolitaine de Montréal

SIGMAΣ





Communauté métropolitaine de Montréal

Secteur 3 - Mascouche

- Limite municipale
- Autoroute
- Route secondaire
- Périmètre métropolitain
- Zone agricole permanente
- Hydrographie
- Secteur présentant un potentiel de reconversion
- Lot du cadastre
- Secteur 3
- Mascouche



Source(s):
 © Géométrie, urbanisme et territoire de Montréal
 © Gouvernement du Québec, Réseau routier
 © Gouvernement du Québec, IERH-Foncier Québec, cadastre en date du 31 janvier 2022.

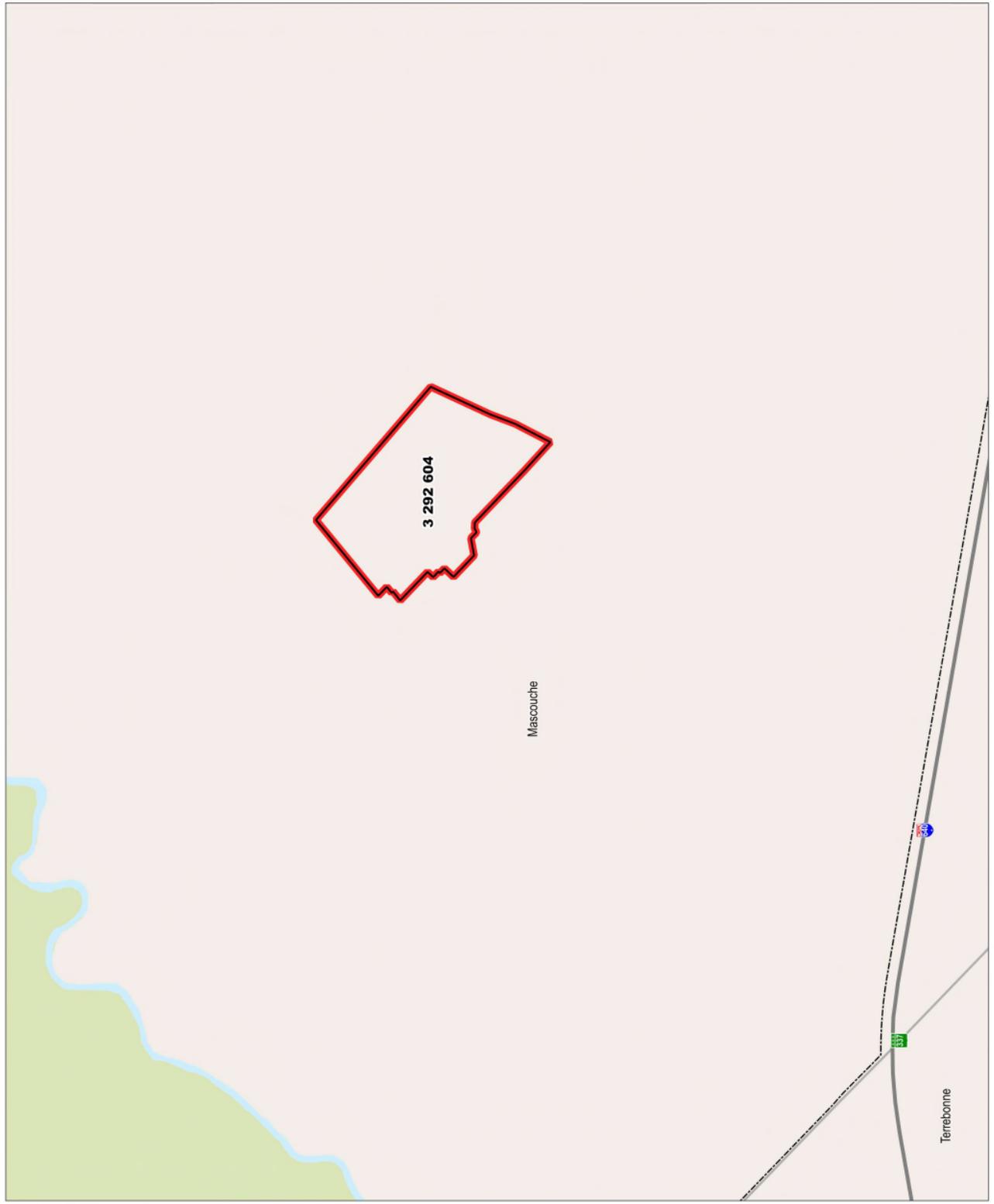
Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal numéro 2022-97 concernant les secteurs présentant un potentiel de reconversion en espace vert ou en milieu naturel

Dates	Mise à jour	Par

0 0.5 1 Kilomètres

EN VIGUEUR

© Communauté métropolitaine de Montréal 2022-08-25





Communauté métropolitaine de Montréal

Secteur 4 - Rosemère

Limite MRC (dashed line)

Limite municipalité (dotted line)

Autoroute (thick grey line)

Route principale (medium grey line)

Route secondaire (thin grey line)

Périmètre métropolitain (tan shaded area)

Hydrographie (blue shaded area)

Secteur présentant un potentiel de reconversion

Lot du cadastre (white box)

Secteur 4 Rosemère (red outlined box)



Source(s):
 © Géomatics Québec, Ministère de l'Énergie et des Ressources
 © Gouvernement du Québec, Réseau routier
 © Gouvernement du Québec, MERN-Foncier Québec, cadastre en date du 31 janvier 2022.

Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal numéro 2022-97
 concernant les secteurs présentant un potentiel de reconversion en espace vert ou en milieu naturel

Dates	Mise à jour	Par

0 0.5 1 Kilomètres

EN VIGUEUR

© Communauté métropolitaine de Montréal

2022-08-25





Communauté métropolitaine de Montréal

Secteur 5 - Terrebonne

- Limite municipale
- Autoroute
- Route secondaire
- Périmètre métropolitain
- Zone agricole permanente
- Secteur présentant un potentiel de reconversion
- Lot du cadastre
- Secteur 5
- Terrebonne



Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
 1000, Avenue du Parc, Québec, Québec G1P 1K2
 Québec (Québec) - Services Clientèle

Source(s):
 © Géomatics Québec, Régie de Montréal
 © Gouvernement du Québec, Réseau routier
 © Gouvernement du Québec, IERH-Foncier Québec, cadastre en date du 31 janvier 2022.

Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal numéro 2022-97 concernant les secteurs présentant un potentiel de reconversion en espace vert ou en milieu naturel

Dates	Mise à jour	Par

0 0.5 1 Kilomètres

EN VIGUEUR

© Communauté métropolitaine de Montréal 2022-08-25



Secteur 6 – Chambly

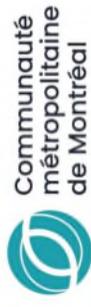
Retiré.

ANNEXE A



Certifié Conforme

 Secrétaire



Secteur 7 - Boucherville

- Limite municipale
- Limite arrondissement
- Autoroute
- Route principale
- Périmètre métropolitain
- Zone agricole permanente
- Hydrographie

Secteur présentant un potentiel de reconversion

Lot du cadastre

Secteur 7 Boucherville



Source(s)
 © Communauté métropolitaine de Montréal
 © Gouvernement du Québec, LEPT/Feuille Québec, consulté en date du 17 janvier 2022.

Règlement de contrôle initial/maire de la Communauté métropolitaine de Montréal numéro 2022-97 concernant les secteurs présentant un potentiel de reconversion en espace vert ou en milieu naturel

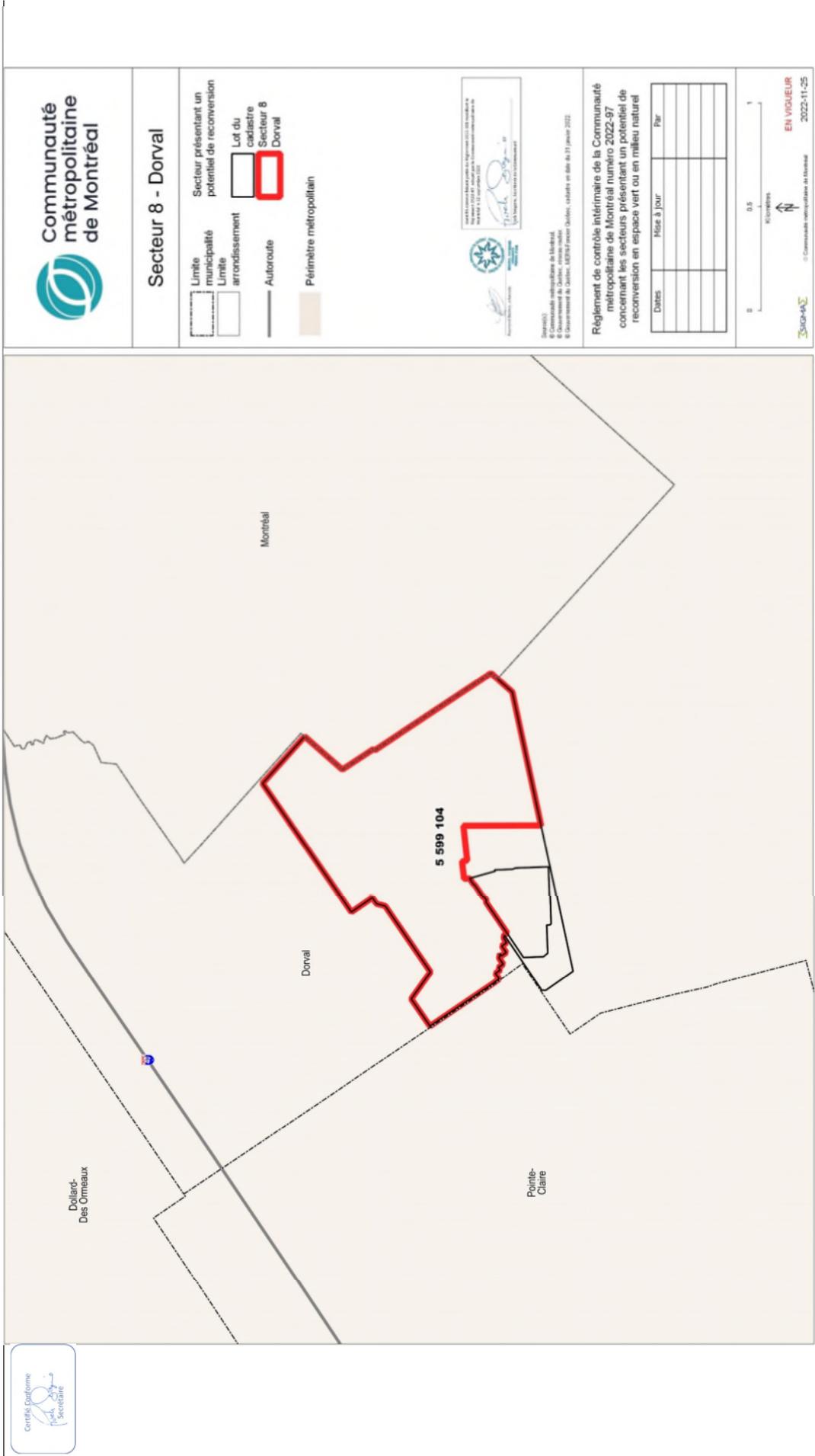
Dates	Mise à jour	Par

0 0.5 1 Kilomètres

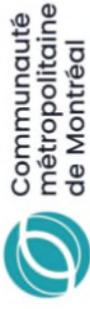
EN VIGUEUR

2022-11-25

Communauté métropolitaine de Montréal



Centre d'admission
Plan
Secrétaire



Secteur 8 - Dorval

- Limite municipale
- Limite arrondissement
- Autoroute
- Périmètre métropolitain
- Secteur présentant un potentiel de reconversion
- Lot du cadastre
- Secteur 8
- Dorval



Service
de zonage
et d'urbanisme
1000 Avenue de l'Énergie, Québec, Québec G1M 2P2

Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal numéro 2022-97 concernant les secteurs présentant un potentiel de reconversion en espace vert ou en milieu naturel

Date	Mise à jour	Par

B 0,5 1 Kilomètres

EN VIGUEUR 2022-11-25

SIGMAE



Secteur 9 - Laval

- Limite MRC
- Limite municipalité
- Autoroute
- Route principale
- Route secondaire
- Secteur présentant un potentiel de reconversion
- Lot du cadastre
- Secteur 9 Laval
- Périmètre métropolitain
- Zone agricole permanente
- Hydrographie



Document communiqué en vertu de l'accès à l'information
 © Service de planification et de développement de la ville de Montréal
 1000, rue Saint-Jacques, Montréal, Québec H2Y 4K1

Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal numéro 2022-97 concernant les secteurs présentant un potentiel de reconversion en espace vert ou en milieu naturel

Dates	Mise à jour	Par

0 0.5 1 Kilomètres

EN VIGUEUR 2022-11-05

© Communauté métropolitaine de Montréal

Secteur 10 - Saint-Lambert (A)

- Limite MRC
- Limite municipalité
- Autoroute
- Route principale
- Route secondaire

- Secteur présentant un potentiel de reconversion
- Lot du cadastre
- Secteur 10 Saint-Lambert (A)

- Périmètre métropolitain
- Zone agricole permanente
- Hydrographie

Source(s):
 © Communauté métropolitaine de Montréal
 © Gouvernement du Québec, MERN-Fondex Québec
 © Gouvernement du Québec, MERN-Fondex Québec, cadastre en date du 31 janvier 2022.

ADOPTÉ - NOM EN VOIEUR
 2024-01-30
 L'Assemblée de l'agglomération de Montréal
 (Affiliés municipaux et de l'habitation)

CONFÉRENCE
 SÉCRÉTAIRE

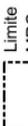


Règlement de contrôle intérimaire de la
 Communauté métropolitaine de Montréal numéro
 2022-97 concernant les secteurs présentant un
 potentiel de reconversion en espace vert ou en
 milieu naturel

Dates	Mise à jour	Par



Secteur 11 -Saint-Lambert (B)

Limite MRC  Secteur présentant un potentiel de reconversion
 Limite municipalité  Lot du cadastre 
 Autoroute  Secteur 11 Saint-Lambert (B) 
 Route principale 
 Route secondaire 

Périmètre métropolitain 
 Zone agricole permanente 
 Hydrographie 


ADOPTÉ - NON EN VIGUEUR
 2024-01-30
 En attente de l'approbation du ministre des Affaires municipales et de l'Habitation


 REPRÉSENTANT LE PRÉSIDENT
 SECRETÉRIE

Sources:
 © Communauté métropolitaine de Montréal
 © Gouvernement du Québec
 © Gouvernement du Québec, MERN-Fondex Québec, cadastre en date du 31 janvier 2022.

Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal numéro 2022-97 concernant les secteurs présentant un potentiel de reconversion en espace vert ou en milieu naturel

Dates	Mise à jour	Par

