

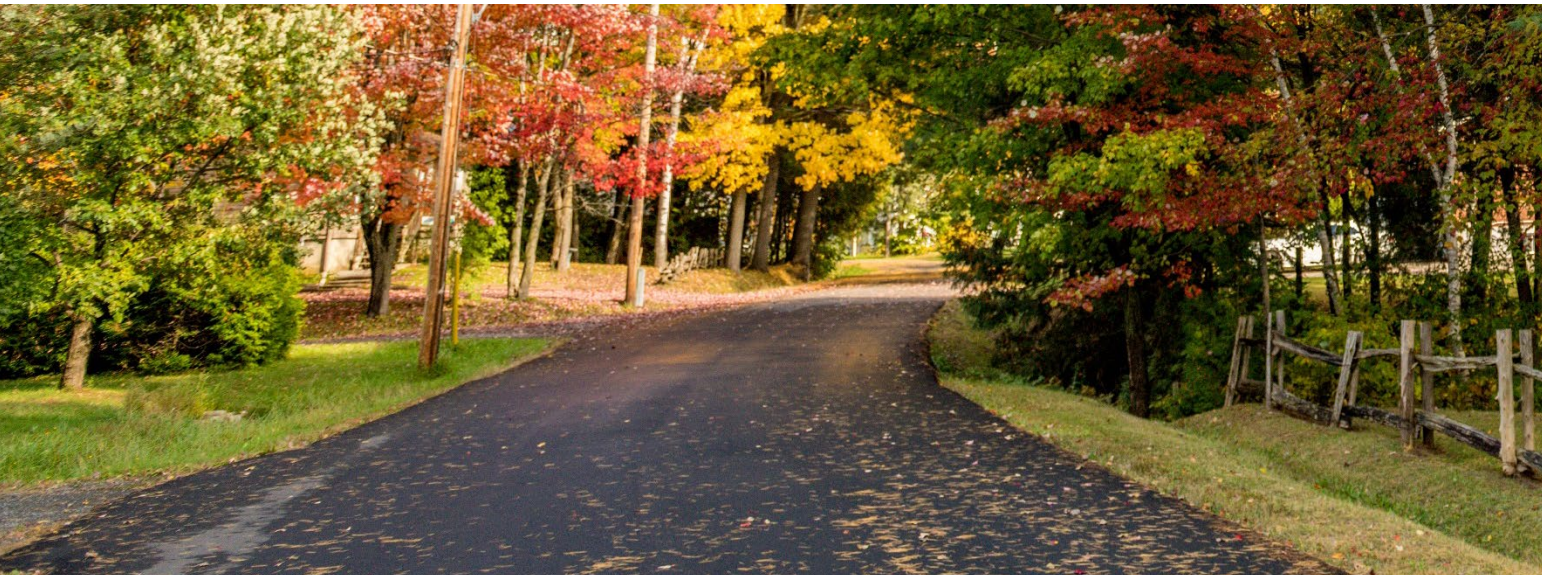
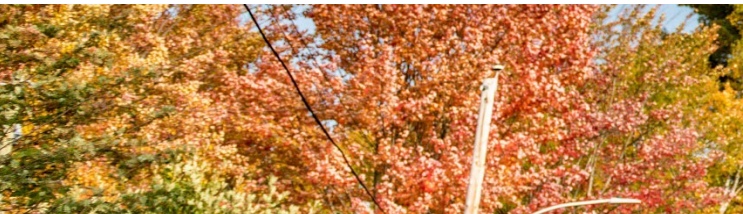
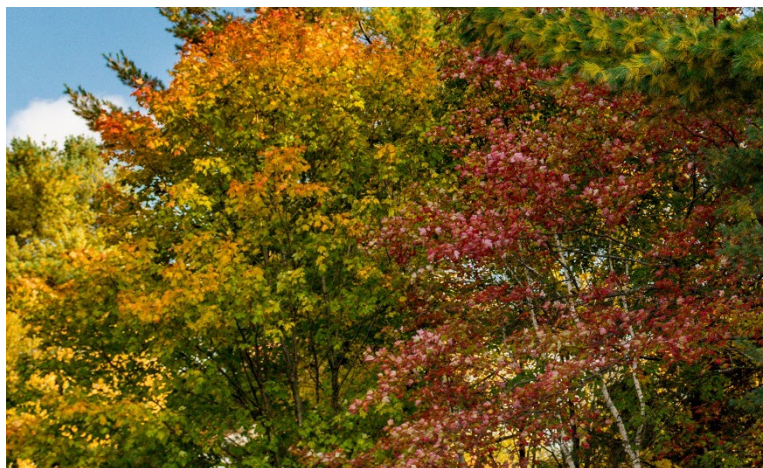
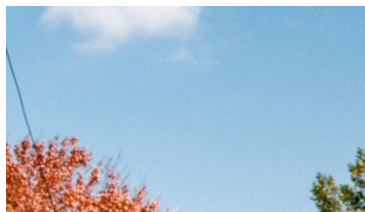
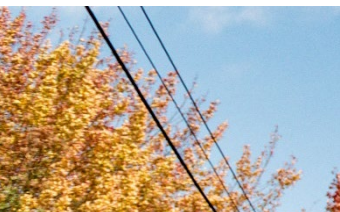


PC

RÈGLEMENT CONCERNANT LES PERMIS ET CERTIFICATS N^o 777-2024



SAINT-LIN-LAURENTIDES



MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES

Règlement numéro 777-2024

Règlement concernant les permis et certificats

Modifications au règlement Règlement sur la construction No. 777-2024	
Numéro de règlement	Entrée en vigueur
808-2024	12 mars 2025
849-2026	28 juillet 2026

Adoption : 10 février 2025
Avis de conformité : 26 février 2025
Entrée en vigueur : 12 mars 2025

PROPOSÉ PAR : M. Pierre Lortie
APPUYÉ PAR : Mme Chantal Lortie
ET RÉSOLU : à l'unanimité

ATTENDU QUE les orientations gouvernementales exigées en matière d'aménagement et d'urbanisme sont prescrites par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QUE la Municipalité régionale de comté (MRC) de Montcalm a réalisé un règlement, sur une période allant de 2009 à 2019, afin de modifier son schéma d'aménagement révisé;

ATTENDU QUE le 1^{er} novembre 2019 est entré en vigueur le règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé à la MRC de Montcalm;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Lin-Laurentides doit se conformer à l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) en adoptant ses règlements de concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Montcalm;

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Lin-Laurentides doit adopter incessamment ses règlements de concordance afin d'être conforme à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 3 avril 2024 à 19 heures en la salle Choquette à l'hôtel de ville, situé au 900, 12^e Avenue à Saint-Lin-Laurentides;

ATTENDU QUE le présent règlement de concordance ne comporte pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 mars 2024 par madame la conseillère Lynda Paul;

ATTENDU QUE le projet du présent règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 mars 2024;

ATTENDU QUE tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le règlement faisant l'objet des présentes et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Pierre Lortie, appuyé par madame la conseillère Chantal Lortie et résolu à l'unanimité que le présent règlement portant le numéro 777-2024 soit et est adopté, et qu'il soit décrété comme suit :

Table des matières

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	8
1.1	Dispositions déclaratoires	8
Article 1.	Titre du règlement et abrogation	8
Article 2.	Portée du règlement	8
Article 3.	Concurrence avec d'autres règlements ou lois	8
1.2	Dispositions administratives	8
Article 4.	Administration et application du règlement	8
Article 5.	Pouvoirs du fonctionnaire désigné	8
Article 6.	Visite des terrains et des constructions	9
Article 7.	Interventions assujetties	9
1.3	Dispositions interprétatives	10
Article 8.	Interprétation des dispositions	10
Article 9.	Terminologie	10
2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS	11
2.1	Dispositions générales	11
Article 10.	Nécessité d'obtenir un permis ou un certificat	11
Article 11.	Procuration	11
Article 12.	Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat	11
Article 13.	Conditions préalables à la délivrance d'un permis de construction	11
Article 14.	Conditions de délivrance d'un permis de construction à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	12
Article 15.	Cas d'exception à la règle des deux services à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ..	13
Article 16.	Plans et documents requis	14
Article 17.	Frais exigés	14
Article 17.1	Documents à fournir concernant les dépôts exigés	14
Article 18.	Affichage du permis ou du certificat	15
Article 19.	Effet de la délivrance du permis ou du certificat	15
Article 20.	Modifications de la demande	15
Article 21.	Travaux ne nécessitant pas de permis ni de certificat	15

3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION	18
3.1	Dispositions générales	18
	Article 22. Nécessité d'obtenir un permis de construction	18
3.2	Présentation d'une demande de permis de construction.....	18
	Article 23. Contenu de la demande de permis de construction	18
	Article 24. Contenu supplémentaire pour une construction en zone agricole.....	20
	Article 25. Contenu supplémentaire pour une installation d'élevage	21
	Article 26. Documents requis pour un terrain contaminé	22
	Article 27. Document requis pour tout immeuble à proximité de la voie de contournement.....	23
	Article 28. Documents requis pour un projet intégré.....	23
3.3	Conditions de délivrance.....	24
	Article 29. Conditions de délivrance du permis de construction	24
	Article 30. Demande non conforme.....	25
3.4	Dispositions particulières	25
	Article 31. Droits et obligations du requérant d'un permis de construction.....	25
	Article 32. Invalidité du permis de construction.....	25
	Article 33. Délai d'émission du permis de construction.....	26
	Article 34. Durée du permis de construction.	26
4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT.....	27
4.1	Dispositions générales	27
	Article 35. Nécessité d'obtenir un permis de lotissement	27
4.2	Présentation d'une demande de permis de lotissement.....	27
	Article 36. Contenu de la demande de permis de lotissement.....	27
	Article 37. Dispositions spécifiques aux projets visant la création de 10 lots ou plus.....	28
	Article 38. Conditions de délivrance du permis de lotissement.....	28
	Article 39. Condition de délivrance du permis de lotissement concernant les accès routiers au réseau supérieur	29
	Article 40. Demande non conforme.....	29
4.3	Dispositions particulières	29
	Article 41. Invalidité du permis de lotissement.....	29
	Article 42. Limitations relatives aux opérations cadastrales	30
	Article 43. Délai de délivrance du permis de lotissement	30

5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	31
5.1	Dispositions générales	31
	Article 44. Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation.....	31
5.2	Présentation d'une demande de certificat d'autorisation	32
	Article 45. Contenu de la demande de certificat d'autorisation.....	32
	Article 46. Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment	33
	Article 47. Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction	34
	Article 48. Contenu supplémentaire pour une piscine ou une installation y donnant accès	34
	Article 49. Contenu supplémentaire pour l'abattage d'arbres	34
	Article 50. Contenu supplémentaire pour l'abattage d'arbres dans les zones A	35
	Article 51. Contenu supplémentaire pour une enseigne	36
	Article 52. Contenu supplémentaire pour les travaux en bande riveraine	37
	Article 53. Contenu supplémentaire pour une intervention réalisée dans une zone exposée aux mouvements de terrain	37
	Article 54. Contenu supplémentaire pour une installation d'épuration des eaux usées	37
	Article 55. Contenu supplémentaire pour une installation de prélèvement d'eau souterraine.....	39
5.3	Dispositions spécifiques aux puits en copropriété	39
	Article 56. Obligation de réaliser une analyse d'eau	39
	Article 57. Obligation de vidanger la fosse septique	39
	Article 58. Égout et aqueduc	40
5.4	Conditions de délivrance.....	40
	Article 59. Conditions de délivrance du certificat d'autorisation.....	40
	Article 60. Demande non conforme.....	40
5.5	Dispositions particulières	40
	Article 61. Invalidité du certificat d'autorisation	40
	Article 62. Délai d'émission du certificat d'autorisation	41
	Article 63. Durée du certificat d'autorisation.....	41
6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION	42
6.1	Dispositions générales	42
	Article 64. Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation	42
6.2	Présentation d'une demande de certificat d'occupation	42
	Article 65. Contenu de la demande de certificat d'occupation	42

6.3	Conditions de délivrance.....	43
	Article 66. Conditions de délivrance du certificat d'occupation	43
	Article 67. Demande non conforme.....	43
6.4	Dispositions particulières	43
	Article 68. Invalidité du certificat d'occupation	43
	Article 69. Délai d'émission du certificat d'occupation	44
	Article 70. Durée du certificat d'occupation.....	44
7	DISPOSITIONS FINALES	45
7.1	Dispositions pénales et entrée en vigueur	45
	Article 71. Contraventions et pénalités.....	45
	Article 72. Contraventions et pénalités spécifiques à l'abattage d'arbre	45
	Article 73. Entrée en vigueur	46

1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Dispositions déclaratoires

Article 1. Titre du règlement et abrogation

Le présent règlement porte le titre de *Règlement concernant les permis et certificats* et le numéro 777-2024 et abroge le règlement numéro 104-2004, intitulé *Règlement sur les permis et certificats*.

Article 2. Portée du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Lin-Laurentides et à toute personne physique ou morale.

Article 3. 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 applicable.

1.2 Dispositions administratives

Article 4. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », choisie par les représentants des services d'urbanisme durable, de l'hygiène du milieu et du verdissement, de la sécurité incendie et des services techniques.

Article 5. Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

1. Assurer le respect des règlements d'urbanisme ;
2. Analyser les demandes de permis et de certificats et vérifier la conformité des documents et plans ;
3. S'assurer que les frais exigés ont été payés ;

4. Émettre les permis et certificats requis s'ils sont conformes aux règlements d'urbanisme ainsi qu'aux conditions inscrites dans la résolution du conseil municipal, lorsqu'applicables ;
5. Inspecter et visiter tout immeuble ou chantier ;
6. Aviser par écrit tout propriétaire, occupant ou requérant, de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme ;
7. Délivrer tout constat d'infraction aux règlements d'urbanisme ;
8. Ordonner à tout requérant de suspendre les travaux, de fermer un édifice ou bâtiment ou de cesser une activité qui contrevient aux règlements d'urbanisme ;
9. Exiger que le requérant remette tous rapports techniques permettant d'établir la conformité de la demande au présent règlement ;
10. Tenir un registre des permis et des certificats émis ;
11. Conserver tous documents relatifs aux permis et certificats, incluant les rapports d'inspection ;
12. Recommander au Conseil toute requête de sanctions contre les contrevenants aux règlements d'urbanisme.

Article 6. Visite des terrains et des constructions

Le fonctionnaire désigné est autorisé à inspecter, entre 6 h et 20 h, tout immeuble, sans limitation. Le propriétaire ou l'occupant de ces immeubles doit le laisser inspecter. Le fonctionnaire désigné est autorisé à se faire accompagner durant la visite par toute personne, pour l'aider dans ses fonctions.

Article 7. Interventions assujetties

Toute demande relative à l'obtention d'un permis ou d'un certificat doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

1.3 Dispositions interprétatives

Article 8. Interprétation des dispositions

Lorsque deux normes ou dispositions s'appliquent aux divers règlements d'urbanismes :

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

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

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.
4. L'emploi du présent inclut le futur ;
5. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Toutes les mesures sont exprimées en unité métrique (mètre) et indiquées de façon numérique pour faciliter la lecture.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques, symboles et toutes formes d'expression, autre que le texte proprement dit, et contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit ;

En cas de contradiction entre un tableau ou un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent ;

Article 9. Terminologie

Les définitions adoptées dans le Règlement de zonage 776-2024, ci-après « règlement de zonage », s'appliquent pour valoir comme si elles étaient énoncées au long.

2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

2.1 Dispositions générales

Article 10. Nécessité d'obtenir un permis ou un certificat

Toute personne voulant exécuter des travaux ou des interventions doit obtenir un permis ou un certificat selon les dispositions du présent règlement.

Toute personne voulant procéder à une opération cadastrale doit obtenir un permis de lotissement selon les dispositions du présent règlement.

Article 11. Procuration

Si le requérant du permis ou du certificat n'est pas le propriétaire de l'immeuble visé par la demande, il doit présenter une procuration l'autorisant à effectuer une demande en son nom.

Article 12. Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat

Une demande de permis ou de certificat doit répondre aux conditions suivantes :

1. Être remplie sur le formulaire prescrit par la Ville, au format papier ou numérique ;
2. Être accompagnée des plans et documents requis par les règlements d'urbanisme, au format papier ou numériques ;
3. Être déposée aux bureaux municipaux, par courriel ou par le biais du site de permis en ligne ;
4. Les frais exigibles à la demande doivent être payés ;

Article 13. Conditions préalables à la délivrance d'un permis de construction

Avant de délivrer un permis de construction, les nouvelles constructions doivent respecter les obligations suivantes :

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses bâtiments accessoires, ne forme qu'un lot distinct sur les plans officiels du cadastre ;
2. Dans le cas d'un projet intégré, le terrain visé au présent paragraphe correspond au site sur lequel sera implanté le projet intégré ;

3. Dans tous les cas, ces lots sont conformes au *Règlement de lotissement* ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis, à l'exception des résidences construites en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;
4. Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur ;
5. Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne soient pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée, les installations septiques et ouvrages de captation en eau potable doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ;
6. Toutefois, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation illustré au *Plan de zonage*, un protocole d'entente portant sur la construction des infrastructures d'aqueduc et d'égouts dûment signé entre le requérant et la Ville peut permettre de répondre aux conditions minimales d'émission du permis de construction mentionné au paragraphe 4 ;
7. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, et dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne soient pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée, ou si le règlement déclarant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction projetée sur le terrain sont conformes au chapitre Q-2 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, et aux règlements édictés sous son empire, ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ;
8. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique construite ou une rue privée construite conforme aux exigences du Règlement de lotissement, ou à une rue privée existante le 7 juin 1987.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions pour des fins agricoles sur des terres en culture. Cependant, une résidence construite à des fins agricoles est assujettie.

Article 14. Conditions de délivrance d'un permis de construction à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, un permis de construction pour un bâtiment principal sera accordé si les conditions suivantes sont respectées ;

1. Les services d'aqueduc et d'égouts répondent à l'un des énoncés suivants :
 - a. Sont établis sur la rue donnant accès à la construction projetée ;
 - b. Le règlement décrétant leur installation est en vigueur ;
 - c. Un protocole d'entente portant sur la construction des infrastructures d'aqueduc et d'égouts est dûment signé entre le requérant et la Ville ;
2. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée répond à l'un des énoncés suivants :
 - a. Forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au *Règlement de lotissement* ;
 - b. Est protégé par droits acquis.
3. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du *Règlement de lotissement*.

Article 15. Cas d'exception à la règle des deux services à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Malgré ce qui précède, un permis de construction peut être accordé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour :

1. Une construction partiellement desservie par un service d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ;
2. Une nouvelle construction partiellement desservie par un service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi. Les conditions suivantes s'appliquent :
 - a. La nouvelle construction doit s'implanter sur un ou des lots existants entre des lots construits existants ;
 - b. Le terrain compris entre les lots construits existants doit avoir un frontage maximal de 45 mètres. Ce frontage est calculé à la date d'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme introduisant cette disposition.
3. La reconstruction d'une construction non desservie existante à la date d'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme introduisant la présente disposition et ayant été détruite en totalité ou en partie pourvu qu'elle soit implantée sur le même emplacement.

Article 16. Plans et documents requis

Tout plan doit être réalisé selon les normes applicables et présenté, au minimum :

1. Titre ;
2. Nom du professionnel et son sceau ;
3. Échelle ;
4. Direction du nord ;
5. Date de réalisation du plan et ses modifications.

Des plans et documents complémentaires peuvent être demandés pour établir la conformité de la demande de permis ou de certificat.

Article 17. Frais exigés

Les frais exigés concernant les demandes sont fixés au *Règlement sur la tarification*.

Le paiement des frais n'est pas remboursable.

Article 17.1 Documents à fournir concernant les dépôts exigés

Des dépôts sont exigés dans certaines situations, ceux-ci sont fixés au *Règlement sur la tarification*.

Un dépôt est requis pour tout nouveau bâtiment principal, en plus du coût du permis. Il est remboursé à la fin des travaux, sur présentation d'un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre. Ce document doit être fourni avant l'échéance du permis et est obligatoire pour tout renouvellement.

Un dépôt est également exigé pour tout certificat lié à une installation septique, sauf dans le cas d'un remplacement de réservoir seulement. Il est remboursé à la fin des travaux, sur présentation d'un rapport d'inspection signé et scellé par le professionnel indiqué au permis. Ce rapport doit être fourni avant l'échéance du permis et est requis pour tout renouvellement.

Article 18. Affichage du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat doit être affiché :

1. Sur le site ;
2. Durant toute la période des travaux ;
3. Dans un endroit visible de la rue.

Dans le cas d'un certificat d'occupation, il doit être affiché en permanence de manière à être visible par le public à l'intérieur du local pour lequel le certificat a été émis.

Article 19. Effet de la délivrance du permis ou du certificat

La délivrance du permis ou du certificat permet de procéder aux travaux et aux interventions qui y sont mentionnés dans le respect des dispositions des règlements applicables et en conformité avec les plans déposés.

Article 20. Modifications de la demande

Lorsque le requérant désire modifier les plans et devis autorisés de manière significative, il doit faire une nouvelle demande de permis de construction et demander l'annulation du permis original.

Lorsque le requérant souhaite modifier l'usage autorisé, il doit présenter une nouvelle demande de permis de construction et demander l'annulation du permis original.

Lorsque les modifications sont mineures et n'affectent pas substantiellement le projet initial, le requérant doit en informer le fonctionnaire désigné pour approbation.

Article 21. Travaux ne nécessitant pas de permis ni de certificat

L'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les travaux de réparation et d'entretien d'une construction pourvu que les fondations, la charpente, la superficie de plancher et les partitions extérieures ou intérieures ne soient pas modifiées.

Les travaux de réparation et d'entretien normaux doivent être conformes aux dispositions applicables.

À titre indicatif, sans toutefois s'y limiter, les travaux de réparation et d'entretien normal correspondent à :

1. Travaux intérieurs :
 - a. Décoration ;
 - b. Peinture ;
 - c. Remplacement de revêtement de plancher ;
 - d. Ajout ou remplacement d'armoires ;
 - e. Installation ou remplacement de portes ;
2. Travaux d'aménagement paysager, sans fondation, et ne nécessitant pas de remblai et déblai ;
3. Asphaltage ou pavage de trottoirs, d'allées ou d'espaces de stationnement, à condition que ces éléments soient déjà existants ;
4. Remplacement d'appareil mécanique ou d'équipements de plomberie existants ;
5. Remplacement du revêtement d'une toiture en bardeaux d'asphalte sur une construction n'ayant pas pour effet de changer le type et la nature des matériaux utilisés ;
6. Remplacement de portes ou fenêtres sans modifications aux dimensions.

L'obligation d'obtenir un permis ou un certificat n'est pas requise dans les cas suivants :

1. Construction ou éléments temporaires ;
2. Spa n'excédant pas une capacité de 2 000 litres ;
3. Remise de moins de 5 m² ;
4. Installation de clôture, de muret ou de végétaux ;
5. Serre domestique ;
6. Pergola
7. Sauna;
8. Abri à bois.

Pour les types de travaux et ouvrages assujettis aux citations ou tous autres travaux liés à un règlement discrétionnaire, les travaux et les ouvrages ne doivent débiter sans une résolution favorable du conseil municipal et l'autorisation du fonctionnaire désigné.

3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

3.1 Dispositions générales

Article 22. Nécessité d'obtenir un permis de construction

Un permis de construction est requis pour la réalisation de tout travaux de construction, de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment, d'une installation d'élevage, d'un ouvrage d'entreposage de déjection animale ou lieu d'entreposage d'engrais de ferme.

3.2 Présentation d'une demande de permis de construction

Article 23. Contenu de la demande de permis de construction

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

1. L'identification et les coordonnées complètes :
 - a. Du requérant ;
 - b. Du chargé de projet ;
 - c. De tout entrepreneur, incluant le numéro de la licence émise par la Régie du bâtiment du Québec ;
 - d. De tous professionnel et intervenant.
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage projeté et des constructions visés par la demande ;
3. Les renseignements requis dans le cadre de la déclaration obligatoire de tous permis de construction à la Régie du bâtiment du Québec ;
4. Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre indiquant, de façon non limitative, les informations suivantes :
 - a. La dimension et la superficie du terrain ;
 - b. La localisation des lignes de rues, leurs dimensions et le caractère privé ou public ;

- c. La localisation projetée des constructions, incluant ses dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction ;
- d. La localisation des aires de stationnement, des entrées charretières, des allées véhiculaires et des espaces de chargement et de déchargement ;
- e. La localisation des servitudes, passages, sentiers, infrastructures souterraines ou aériennes, lignes de transmission électrique, triangle de visibilité et autres équipements ou infrastructures susceptibles d'affecter la construction ;
- f. L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc. ;
- g. Lors de remblai de plus de 30 cm, le niveau moyen du sol, existant et projeté, avec des courbes de niveaux équidistants d'au plus 2 mètres ;
- h. La localisation des arbres existants à conserver et à abattre, des espaces naturels à préserver et des arbres à planter.
- i. La localisation du système autonome de traitement des eaux usées, du système de prélèvement d'eau, du système de géothermie.

Toutefois, pour une remise, un croquis à l'échelle réalisé sur un certificat de localisation est autorisé.

- 5. Les plans du bâtiment et la description des travaux envisagés, réalisés par un professionnel, incluant les élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme.
- 6. Lorsque la demande concerne un usage résidentiel de plus de 3 logements, commercial, institutionnel ou industriel, incluant l'ajout de locaux, un document estimant les besoins en eau potable (aqueduc).
- 7. Lorsque requis en vertu de la *Loi sur le bâtiment.*, la *Loi sur les architectes*, la *Loi sur les ingénieurs*, ou toutes autres lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, ces derniers doivent être signés et scellés par ce professionnel.

8. Dans le cas de l'utilisation d'un radier, de pieux ou de pilotis ou dans le cas où une partie du bâtiment principal est en porte-à-faux, le requérant doit fournir un rapport d'un professionnel indiquant la capacité portante du bâtiment, la capacité du sol et le niveau de gel sur le terrain.
9. La description de la résistance des séparations coupe-feu, avec l'emplacement et le degré pare-flamme des dispositifs d'obturation ;
10. L'emplacement des clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;
11. Un plan d'aménagement des aires de stationnement :
 - a. La forme et les dimensions des cases et allées de stationnement ;
 - b. La localisation des bordures s'il y a lieu ;
 - c. L'emplacement des entrées et sorties ;
 - d. Les dimensions de l'entrée charretière projetée ;
 - e. Le détail du système de gestion des eaux pluviales s'il y a lieu ;
 - f. L'emplacement des îlots de plantation et le détail des végétaux ;
12. L'emplacement et le détail des systèmes d'éclairage extérieur ;
13. L'évaluation du coût total des travaux ;
14. L'échéancier de réalisation des travaux ;
15. Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment dangereux, inachevé ou incendié, une attestation signée et scellée par un ingénieur, confirmant la solidité du bâtiment ;

Toutes autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.

Article 24. Contenu supplémentaire pour une construction en zone agricole

En plus du contenu indiqué à l'article 23, lorsque la demande concerne une construction en zone agricole, les documents suivants sont requis ;

1. Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre illustrant, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet, les éléments suivants ;

- a. La localisation et les distances du projet par rapport aux constructions voisines ;
 - b. Les unités d'élevage ;
 - c. Les voies publiques existantes et projetées ;
 - d. Le périmètre d'urbanisation ;
 - e. Les immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles ;
 - f. Le nombre d'unités animales, le type de fumier et la charge d'odeur de chacune des unités d'élevage.
2. Une copie conforme de l'autorisation accordée par la CPTAQ, lorsque requis ;
 3. Une copie conforme du certificat d'autorisation du MELCCFP, lorsque requis.
 4. Toutes autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.

Article 25. Contenu supplémentaire pour une installation d'élevage

En plus du contenu indiqué à l'article 23, dans le cas de la construction, la modification, le remplacement, l'occupation ou le déplacement d'une installation d'élevage, les documents suivants sont requis :

1. La description de l'unité d'élevage existante et projetée comportant :
 - a. Le nombre d'unités animales ;
 - b. Les groupes ou catégories d'animaux ;
 - c. Le type de fumier ;
 - d. Toute donnée relative au facteur d'atténuation (type de toiture, de ventilation, etc.).
2. Un plan projet d'implantation de la construction ou de la localisation de l'ouvrage réalisé par un agronome indiquant :
 - a. Les installations d'élevage et ouvrages d'entreposage existants ou projetés ;
 - b. Les numéros de lots et leurs limites ;
 - c. L'emplacement et le nom de la voie publique donnant accès à l'unité d'élevage et la distance en mètres entre l'unité d'élevage et la voie en question ;

- d. La distance entre l'unité d'élevage et les limites de lots ;
- e. La localisation et l'utilisation des bâtiments non agricoles du lot concerné ;
- f. L'identification des bâtiments non agricoles avoisinants ainsi que la distance les séparant de l'unité d'élevage ;
- g. La localisation du puits du lot concerné et des lots avoisinants, s'il y a lieu ;
- h. La localisation des systèmes de traitement des eaux usées du lot et des lots avoisinants, s'il y a lieu ;
- i. Le tracé des services d'aqueduc et d'égouts existants, s'il y a lieu ;
- j. La distance entre l'unité d'élevage et un immeuble protégé ou un périmètre d'urbanisation, lorsque localisé à moins de 1 000 mètres de l'unité ;
- k. Les servitudes, s'il y a lieu.

Article 26. Documents requis pour un terrain contaminé

En plus du contenu indiqué à l'article 23, 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 Ville, les documents suivants sont requis :

1. Un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 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 et est conforme aux exigences de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* ;
2. Un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* 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. Des mesures qui assurent l'intégration des travaux de remblai et de déblai advenant qu'il y ait des travaux. Cette disposition ne s'applique pas aux propriétés d'Hydro-Québec.

Article 27. Document requis pour tout immeuble à proximité de la voie de contournement

En plus du contenu indiqué à l'article 23, pour tout bâtiment lié à un usage résidentiel, institutionnel et récréatif dans les zones de contraintes de bruit routier adjacent aux routes 158, 335 et 337 identifiées au *Plan d'urbanisme*, le document suivant est requis :

1. La preuve établie par un spécialiste en acoustique que le niveau sonore ambiant respecte un niveau de 55 dBA ou moins, mesuré à la ligne arrière du bâtiment.

Article 28. Documents requis pour un projet intégré

En plus du contenu indiqué à l'article 23, lors d'une demande de permis visant un projet intégré, les documents suivants sont requis :

1. Un plan d'ensemble comprenant les informations suivantes :
 - a. Le lotissement, incluant les parties privatives et communes ;
 - b. La densité en termes de logement par hectare ;
 - c. Les usages principaux et accessoires projetés ;
 - d. La superficie de plancher des locaux commerciaux, si applicable ;
 - e. La localisation des aires de chargement et de déchargement, si applicable
 - f. L'implantation des bâtiments principaux et accessoires et toute autre construction permanente ;
 - g. La description des espaces communs et leur aménagement ;
 - h. L'emplacement et les dimensions des aires d'agrément ;
 - i. Le nombre de logements et le nombre de pièces de ces derniers ;
 - j. La localisation des aires de stationnement ;
 - k. Les distances entre les bâtiments et les limites de terrain ;
 - l. Le taux d'implantation au sol ;
 - m. Les phases de développement du projet et l'échéancier des travaux.
 2. Un plan de branchement signé et scellé par un ingénieur ;
-

4. Un plan des aménagements visant la gestion des eaux pluviales en site propre incluant une estimation du débit projeté des rejets dans les infrastructures publiques signé et scellé par un ingénieur;
5. Un plan d'aménagement paysager, réalisé par un professionnel, comprenant le nombre, la localisation et les essences des plantations projetées. Le plan doit aussi contenir des indications relatives à la mise en valeur et à la protection de la biodiversité et des plantations existantes et prévues ;
6. Toute étude concernant l'estimation des besoins en eau potable et la gestion des rejets sanitaires et pluviaux, sur demande du fonctionnaire désigné ;
7. Toute étude concernant l'évaluation du projet relativement à l'ensoleillement, au vent, à la circulation et, le cas échéant, aux bruits et aux émanations, sur demande du fonctionnaire désigné ;
8. Un programme de gestion des matières résiduelles.

3.3 Conditions de délivrance

Article 29. Conditions de délivrance du permis de construction

Le permis de construction est délivré si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme aux règlements ;
2. Les autorisations émanant des services techniques et de sécurité incendie ont été octroyées, selon les normes en vigueur et la capacité du réseau d'aqueduc et d'égout ;
3. La demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure en lien avec un règlement discrétionnaire ;
4. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés ;

Toutefois, un permis de construction ne peut être refusé pour la reconstruction de tout immeuble affecté par un sinistre ou une démolition dont le coût de reconstruction excède 50 % de la valeur portée au rôle d'évaluation de la ville (à l'exclusion des fondations) le jour précédant les dommages subis. L'usage de l'immeuble doit être conforme et être situé en façade des rues privées :

- Léveillé ;

- Léger ;
- Thibault ;
- la section correspondant au lot numéro 2 565 723 de la rue Girouard ;
- Roger-Grenier ;
- Gilles-Moreau.

Article 30. Demande non conforme

Lorsque la demande n'est pas conforme aux dispositions de la réglementation municipale applicable, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le demandeur dans les 30 jours ouvrables de la date de réception de la demande.

3.4 Dispositions particulières

Article 31. Droits et obligations du requérant d'un permis de construction

La délivrance d'un permis de construction s'accompagne du droit d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charges et autres équipements nécessaires à l'exécution des travaux. Ceux-ci doivent toutefois être retirés dans un délai maximal de 15 jours suivant la fin des travaux.

De plus, lorsque la réalisation des travaux se situe à moins de 3 mètres de la voie publique, des clôtures de chantier doivent être érigées pour assurer la sécurité du public. Le propriétaire du terrain est responsable de tout accident, dommage à la personne ou dommage à la propriété privée ou publique pouvant survenir dans le cadre de la réalisation des travaux.

Article 32. Invalidité du permis de construction

Tout permis de construction devient nul et non avenue :

1. Si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 6 mois à compter de sa date d'émission
2. S'il a été émis à la suite de la présentation de documents erronés, de fausses informations, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation.
3. Advenant une interruption des travaux durant une période supérieure à 6 mois.

Un permis peut être révoqué si les dispositions réglementaires applicables ne sont pas respectées ou si les travaux réalisés ne sont pas conformes au permis délivré.

Article 33. Délai d'émission du permis de construction

Lorsque la demande est en tous points conforme aux dispositions réglementaires et est complète, le permis doit être délivré dans les 30 jours suivant la date de réception de la demande.

Si la demande est incomplète, l'étude est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de l'ensemble des documents requis

Article 34. Durée du permis de construction.

Un permis de construction est valide pour 12 mois suivant sa date d'émission. Ce permis pourra être renouvelé une fois, octroyant ainsi 12 mois supplémentaires pour finaliser les travaux.

4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 Dispositions générales

Article 35. Nécessité d'obtenir un permis de lotissement

Un permis de lotissement est exigé pour toute opération cadastrale.

Un permis n'est pas requis dans le cas d'une opération cadastrale verticale et effectuée lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée ou, le cas échéant, dans le cas d'une disposition contraire énoncée au Règlement de lotissement.

4.2 Présentation d'une demande de permis de lotissement

Article 36. Contenu de la demande de permis de lotissement

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

1. L'identification et les coordonnées complètes
 - a. du requérant ;
 - b. de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble, ainsi que l'usage visé par la demande ;
3. Un plan de l'opération cadastrale projetée, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants :
 - a. L'identification cadastrale du lot visé par l'opération cadastrale ainsi que ses limites, ses dimensions et sa superficie ;
 - b. L'identification cadastrale des lots voisins, ainsi que leurs limites ;
 - c. Le tracé et l'emprise des rues et des accès véhiculaires existants et projetés, des ouvrages d'art, des infrastructures, avec lesquelles elles communiqueront ;
 - d. L'angle de la courbe du lot et de la rue ;
 - e. Les servitudes, passages et infrastructures publiques, existants ou requis ;

- f. Les sentiers ;
 - g. Les allées véhiculaires ;
 - h. Les terrains adjacents qui appartiennent au requérant ou qui reviennent sous sa responsabilité ;
 - i. L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc.
 - j. Les caractéristiques de la parcelle de terrain telles que les parties boisées, les haies, les arbres, etc. ;
 - k. 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 ;
 - l. La localisation des parcs, terrains de jeux ou espaces naturels cédés dans le cadre de la contribution exigée au Règlement de lotissement ;
- 4. Une copie du bordereau et du document joint ;
 - 5. Dans le cas d'une rue ou d'une allée d'accès véhiculaire, un ou des plans montrant le profil longitudinal et les normes applicables pour établir la conformité au Règlement de lotissement ;
 - 6. Les phases de développement du projet et l'échéancier des travaux ;
 - 7. Toutes autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.

Article 37. Dispositions spécifiques aux projets visant la création de 10 lots ou plus

En plus du contenu indiqué à l'article 36, lorsque la demande concerne un projet visant la création de 10 lots, les éléments suivants sont requis :

- 1. La consultation et l'approbation d'Hydro-Québec
- 2. Une étude de caractérisation écologique, signée et scellée par un biologiste.

Article 38. Conditions de délivrance du permis de lotissement

Le permis de lotissement est délivré si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est complète et conforme à tous les règlements ;
2. La demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure en lien avec un règlement discrétionnaire ;
3. Le requérant a cédé le montant de la contribution pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou la somme à verser au fonds spécial ;
4. Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par la demande ont été acquittées ;

Article 39. Condition de délivrance du permis de lotissement concernant les accès routiers au réseau supérieur

Aucun permis de lotissement relatif à l'identification cadastrale d'une nouvelle rue traversant ou se raccordant au réseau routier supérieur ne peut être délivré à moins que le tracé proposé concorde avec les projections viaires au plan d'urbanisme de la Ville.

Article 40. Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du règlement de lotissement, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le demandeur dans les 30 jours ouvrables de la date de réception de la demande.

4.3 Dispositions particulières

Article 41. 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 MRNF dans les 3 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.
-

Article 42. Limitations relatives aux opérations cadastrales

La délivrance d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la Ville.

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession des rues ou 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 la responsabilité civile, ni de fournir des services d'utilités publiques.

Article 43. Délai de délivrance du permis de lotissement

Lorsque la demande est complète et conforme aux dispositions réglementaires applicables, le permis demandé est délivré dans les 30 jours suivant la date de réception de la demande.

Advenant que la demande soit incomplète, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le demandeur. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de l'ensemble des documents requis.

5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

5.1 Dispositions générales

Article 44. Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation

Toute personne souhaitant réaliser les travaux et interventions suivants doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation :

1. Déplacement d'une construction principale ou secondaire ;
2. Démolition d'une construction principale ou secondaire ;
3. Toutes interventions dans la rive ou le littoral, un milieu humide ou une zone inondable ou à risque d'inondation ;
4. Installation ou remplacement d'une enseigne ;
5. Installation, construction, réparation ou modification d'une installation de prélèvement des eaux souterraines ;
6. Installation, construction, réparation ou modification d'un de traitement des eaux usées ;
7. Construction, installation, remplacement, modification d'une piscine ou d'une construction donnant accès à une piscine ;
8. Abattage ou élagage sévère d'un arbre ;
9. Remblai ou déblai de plus de 30 cm d'un terrain.

Nonobstant le contenu du présent article, une piscine démontable peut être réinstallée annuellement, sans demander un nouveau certificat d'autorisation, si son implantation et les caractéristiques des aménagements y donnant accès n'ont pas changé.

5.2 Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

Article 45. Contenu de la demande de certificat d'autorisation

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

1. L'identification et les coordonnées complètes
 - a. Du requérant ;
 - b. De tous les professionnels et les intervenants dans le projet visé ;
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. Un plan projet d'implantation à l'échelle préparé par un arpenteur-géomètre indiquant, de façon non limitative, les informations suivantes :
 - a. La dimension et la superficie du terrain ;
 - b. La localisation des lignes de rues, leurs dimensions et le caractère privé ou public ;
 - c. La localisation projetée des constructions, incluant ses dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction ;
 - d. La localisation des aires de stationnement, des entrées charretières, des allées véhiculaires et des espaces de chargement et de déchargement ;
 - e. La localisation des servitudes, passages, sentiers, infrastructures souterraines ou aériennes, lignes de transmission électrique, triangle de visibilité et autres équipements ou infrastructures susceptibles d'affecter la construction ;
 - f. L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc. ;
 - g. Lors de remblai de plus de 30 cm, le niveau moyen du sol, existant et projeté, avec des courbes de niveaux équidistants d'au plus 2 mètres ;
 - h. La localisation des arbres existants à conserver et à abattre, des espaces naturels à préserver et des arbres à planter.

- i. La localisation du système autonome de traitement des eaux usées, du système de prélèvement d'eau, du système de géothermie.

Toutefois, pour une piscine hors terre, des travaux d'abattage ou d'élagage sévère d'un arbre, un croquis à l'échelle réalisé sur un certificat de localisation est autorisé. Pour une piscine creusée, un plan d'implantation du fabricant devra être fourni.

4. Les plans du bâtiment et la description des travaux envisagés, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme.
5. Lorsque requis en vertu de la *Loi sur le bâtiment*, L.R.Q., c. B -1.1, la *Loi sur les architectes*, L.R.Q., c. A-21, la *Loi sur les ingénieurs*, L.R.Q., c. I-9, ou toutes autres lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, les plans et documents doivent être signés et scellés par ce professionnel.
6. Dans le cas de l'utilisation d'un radier pour la fondation du bâtiment, de pieux ou pilotis ou d'une partie du bâtiment en porte-à-faux, le requérant doit fournir un rapport signé et scellé par un ingénieur sur la capacité portante du bâtiment, du sol et le niveau de gel sur le terrain.
7. La copie d'une autorisation du MTMD lorsque requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère ;
8. Toute autre autorisation d'un ministère si applicable ;
9. L'évaluation du coût total des travaux ;
10. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;
11. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

Article 46. Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment

En plus du contenu indiqué à l'article 45, lors d'une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment, les plans et documents suivants sont requis :

1. Les coordonnées complètes de l'entrepreneur responsable du déplacement du bâtiment, incluant sa licence émise par la Régie du bâtiment du Québec ;
2. Une photo de chaque façade du bâtiment à déplacer ;
3. La date et l'heure du déplacement ainsi que l'itinéraire qui sera emprunté ;

4. Une copie de l'autorisation délivrée par le MTMD si l'itinéraire emprunté le requiert ;
5. Une preuve d'assurance du requérant pour le déplacement du bâtiment ;
6. Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre présentant la future localisation du bâtiment déplacé si ce dernier est voué à être déplacé vers un terrain localisé sur le territoire de la Ville.

Article 47. Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction

En plus des éléments indiqués à l'article 45, lors d'une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction les plans et documents suivants doivent être déposés:

1. Une photographie récente du bâtiment ;
2. La durée probable des travaux ;
3. Une description des mesures de sécurité mises en place par le requérant lors de la démolition de manière à restreindre l'accès au site des travaux ;
4. Les certificats d'autorisation des services publics (Bell, Hydro-Québec, Énergir, etc.)

Article 48. Contenu supplémentaire pour une piscine ou une installation y donnant accès

En plus des éléments indiqués à l'article 45, lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une piscine ou une installation donnant accès à une piscine, les plans et documents suivants sont requis:

1. Le détail des dispositifs de sécurité requis ;
2. Un plan d'ensemble à l'échelle de la propriété et la localisation des installations, incluant : l'enceinte restreignant l'accès à la piscine, les appareils de fonctionnement et les différentes mesures nécessaires à l'établissement de la conformité des installations projetées.

Durant les travaux, le requérant est responsable d'assurer la sécurité des lieux en contrôlant temporairement l'accès à la piscine.

Article 49. Contenu supplémentaire pour l'abattage d'arbres

En plus des éléments indiqués à l'article 45, lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un propriétaire détenant une superficie égale ou supérieure à 40 000 m², les plans et documents suivants doivent être déposés ;

Dans les zones A, F, SPO et RV, le propriétaire ou l'exploitant agricole ou forestier désirant effectuer une coupe d'arbres doit respecter les dispositions suivantes ;

1. Un plan d'aménagement forestier préparé et signé par un professionnel forestier ;
2. Une prescription sylvicole préparée et signée par un professionnel forestier ;

Lorsque la demande porte sur une superficie inférieure à 4 hectares, seule une prescription sylvicole préparée et signée par un professionnel forestier est nécessaire.

Article 50. Contenu supplémentaire pour l'abattage d'arbres dans les zones A

Dans les zones A, lors d'une demande d'abattage d'arbres afin de convertir un couvert forestier en faveur d'une production agricole, les documents suivants sont requis :

1. Une expertise préparée par un agronome ou un biologiste qui :
 - a. Justifie la production agricole projetée et le délai à prescrire, d'un maximum de 5 ans, pour la réalisation de la production agricole ;
 - b. Démonstre la conformité de l'opération projetée au Règlement sur les exploitations agricoles ;
 - c. Décrit la composition du couvert forestier ;
 - d. Démonstre que le boisé ne constitue pas un peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable d'une superficie de plus de 40 000 m² ;
 - e. Démonstre que le boisé ne renferme pas d'espèces fauniques ou végétales connues et désignées rares ou menacées au Québec ;
 - f. Démonstre que le boisé ne constitue pas une mesure particulière pour minimiser les risques d'érosion des sols.

7. Dans un délai de 60 jours suivant la fin des travaux, un rapport d'exécution signé par un agronome ou un biologiste contenant ;
 - a. L'état de la conformité et de la superficie de l'abattage ;
 - b. La surface terrière et la vigueur du peuplement résiduel ;
 - c. Les diamètres moyens par essence forestière ;
 - d. La superficie traitée.

Article 51. Contenu supplémentaire pour une enseigne

En plus des documents indiqués à l'article 45, lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne, les documents suivants sont requis :

1. Un plan montrant la position de l'enseigne sur le bâtiment ou le terrain, incluant sa hauteur par rapport au sol ;
2. Un plan de l'enseigne en couleur indiquant :
 - a. son contenu ;
 - b. sa superficie ;
 - c. ses matériaux ;
 - d. son mode d'éclairage s'il y a lieu ;
 - e. les détails du support, poteau ou muret si l'enseigne est détachée ;
 - f. Advenant que l'enseigne soit perpendiculaire à la façade sur laquelle elle est installée, le plan doit indiquer sa saillie et la façon dont elle est fixée ou supportée ;
3. Un plan de l'aménagement paysager, si requis
4. Une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment, ainsi que de ses enseignes existantes ;
5. Une description du raccordement de l'enseigne, si applicable.

Article 52. Contenu supplémentaire pour les travaux en bande riveraine

En plus des documents indiqués à l'article 45, lors d'une demande de certificat d'autorisation pour des travaux de stabilisation ou de végétalisation de la rive, les plans et documents suivants doivent être déposés :

1. La recommandation d'un professionnel compétent pour la réalisation des travaux, le tout illustré sur un plan d'aménagement du site d'intervention ;
2. Un plan d'aménagement paysager indiquant les essences, l'emplacement, le calibre et le nombre.

De plus, les avis techniques du MELCCFP et autorisations nécessaires doivent être fournis en appui à la demande, le cas échéant.

Article 53. Contenu supplémentaire pour une intervention réalisée dans une zone exposée aux mouvements de terrain

En plus des éléments indiqués à l'article 45, lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une intervention réalisée à l'intérieur d'une zone à risque de mouvement de terrain, les documents suivants sont requis :

Une expertise géotechnique dont le contenu est prescrit au *Règlement de zonage*.

Article 54. Contenu supplémentaire pour une installation d'épuration des eaux usées

Obligation de vidanger la fosse septique Tout propriétaire d'un immeuble dont les normes minimales de lotissement ont été réduites sur la base d'un puits en copropriété doit effectuer la vidange de sa fosse septique selon les dispositions de l'article 13 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q2.R.22) et fournir une preuve de la vidange de la fosse septique à la municipalité.

En plus des éléments indiqués à l'article 45, lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une installation d'épuration des eaux usées ou sa modification, les documents suivants sont requis :

1. Plans et devis préparés et approuvés par un technologue, un ingénieur ou un professionnel compétent en la matière comprenant :
 - a. Un test de percolation (méthodologie et résultats) ;
 - b. Une analyse du sol (type et stratigraphie) ;

- c. Le niveau de la nappe phréatique, du roc ou de la couche de sol imperméable ;
 - d. Les indications relatives à la topographie et à la pente du terrain ;
 - e. Une recommandation pour le type d'installation requise ;
 - f. La localisation des installations sanitaires projetées sur le terrain par rapport aux limites de propriété, à un bâtiment principal sur le terrain visé ou un terrain voisin, à une installation de prélèvement d'eau souterraine sur le terrain visé ou un terrain voisin, à un lac ou cours d'eau, à une conduite d'eau ou de drainage et aux arbres s'il y a lieu ;
 - g. Le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement ;
 - h. Les cotes d'inondation 20 ans et 100 ans ainsi que les limites du remblai d'immunsation dans le cas où les installations sanitaires soient localisées en plaine inondable ;
 - i. Le nombre de chambres du bâtiment à desservir ou, le cas échéant, le débit total quotidien ;
 - j. L'identification de tout élément pouvant influencer la construction d'un dispositif de traitement.
2. Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur indiquant :
- a. Dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent ;
 - b. Dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.
3. Le requérant doit remettre, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, une attestation de conformité des travaux ainsi qu'un plan tel que construit, signé et scellé par un technologue ou un ingénieur. Le rapport doit être accompagné de photos prises avant le remblai et de la preuve que les éléments utilisés pour l'installation septique sont conformes aux normes du Bureau de normalisation du Québec ;
4. Lorsqu'un certificat d'autorisation doit être émis par le MELCCFP en raison du débit, une copie de ce certificat doit être fournie.

Article 55. Contenu supplémentaire pour une installation de prélèvement d'eau souterraine

En plus des éléments indiqués à l'article 45, lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'installation, la modification ou l'obturation d'un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine les documents suivants sont requis :

1. Un plan à l'échelle réalisé par un technologue, un ingénieur ou un hydrogéologue membre en règle de son ordre indiquant la localisation de l'ouvrage et sa capacité de pompage recherchée ainsi que l'emplacement des bâtiments, des limites de propriété, des installations sanitaires érigées sur le terrain visé ainsi que les des terrains adjacents, des lacs et cours d'eau, des talus, des arbres et arbustes, s'il y a lieu ;
2. Un plan et une vue en coupe de l'installation de prélèvement d'eau existante ou projetée, selon le cas, et le cas échéant, de la modification projetée, le type de puits, l'élévation du terrain ainsi que l'élévation de l'ouvrage ;
3. Dans le cas des systèmes de géothermie à énergie du sol, les détails d'aménagements ;
4. Rapport de forage attestant la conformité de l'ouvrage de captage, conformément aux exigences du Ministère, dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

5.3 Dispositions spécifiques aux puits en copropriété

Article 56. Obligation de réaliser une analyse d'eau

Tout copropriétaire d'un puits commun (puits en copropriété) permettant la réduction des normes minimales de lotissement, doit faire effectuer l'analyse du puits, annuellement, au niveau des paramètres suivants et fournir une preuve d'analyse à la municipalité :

1. Bactéries coliformes totales ;
2. Bactéries *Escherichia coli* ;
3. Bactéries entérocoques ;
4. Nitrates et nitrites ;

Article 57. Obligation de vidanger la fosse septique

Tout propriétaire d'un immeuble dont les normes minimales de lotissement ont été réduites sur la base d'un puits en copropriété doit effectuer la vidange de sa fosse septique selon les dispositions de l'article 13 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q2.R.22) et fournir une preuve de la vidange de la fosse septique à la municipalité.

Article 58. Égout et aqueduc

Il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels, existants avant l'entrée en vigueur du SADR, et desservis par des puits en copropriété. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental et sanitaire (ex. : saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable de qualité, etc.).

5.4 Conditions de délivrance

Article 59. 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 au règlement de la Ville.
2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure en lien avec un règlement discrétionnaire ;
3. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés.

Le fonctionnaire désigné doit émettre simultanément le certificat d'autorisation relatif au système autonome de traitement des eaux usées et à l'installation de prélèvement d'eau.

Article 60. Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de la réglementation municipale applicable, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le demandeur dans les 30 jours ouvrables de la date de réception de la demande.

5.5 Dispositions particulières

Article 61. Invalidité du certificat d'autorisation

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

1. Les travaux 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 de certificat sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
3. Le certificat d'autorisation a été délivré à partir d'information, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;

Article 62. Délai d'émission du certificat d'autorisation

Lorsque la demande est en tous points conforme aux dispositions réglementaires applicables et est complète, le certificat demandé est émis dans les 30 jours ouvrables de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par ce règlement.

Advenant que la demande soit incomplète, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le demandeur. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de l'ensemble des documents requis.

Article 63. Durée du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction est valide pour les 3 mois suivant la date d'émission.

Un certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment n'est valide qu'aux dates et heures spécifiquement indiquées au certificat. Lorsqu'il s'avère impossible de respecter les dates et heures prévues au certificat et nonobstant toute disposition contraire, un addenda modifiant l'horaire (dates et heures) doit être déposé au fonctionnaire désigné afin qu'il ajuste la période de validité du certificat d'autorisation.

Tout certificat d'autorisation non spécifié au présent article est valide pour une durée de 6 mois suivant la date d'émission. À l'échéance de ce délai, le certificat peut être renouvelé une fois de manière à octroyer 6 mois supplémentaires pour terminer les travaux.

Le fonctionnaire désigné doit émettre simultanément le certificat d'autorisation relatif au système autonome de traitement des eaux usées et à l'installation de prélèvement d'eau.

Le fonctionnaire désigné doit émettre simultanément le certificat d'autorisation relatif au système autonome de traitement des eaux usées et à l'installation de prélèvement d'eau.

6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

6.1 Dispositions générales

Article 64. Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation

Un certificat d'occupation est requis pour tout changement d'usages autres que résidentiels d'un bâtiment, d'un terrain ainsi que d'une installation d'élevage, qu'ils soient principaux ou temporaires. Nonobstant le contenu du présent article, un certificat d'occupation est requis pour les usages accessoires ou complémentaires à un usage résidentiel.

6.2 Présentation d'une demande de certificat d'occupation

Article 65. Contenu de la demande de certificat d'occupation

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

1. Nom, adresse et numéro de téléphone requérant ;
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. Un plan illustrant l'utilisation existante et projetée de l'usage, ainsi que les superficies occupées (actuelles et projetées) ;
6. Un plan illustrant les espaces de stationnement existants et projetés, ainsi que les superficies occupées (actuelles et projetées)
7. Toute autorisation d'un ministère si applicable ;
8. La liste des produits dangereux ou inflammables qui se trouveront sur le terrain ou dans le local occupé, ainsi que les quantités desdits produits ;
9. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la conformité de la demande.

Si des travaux sont requis pour l'exercice de l'usage, une demande de permis ou de certificat doit être déposée par le requérant et les travaux doivent être exécutés préalablement à l'émission du certificat d'occupation.

6.3 Conditions de délivrance

Article 66. 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 conforme à toute disposition applicable prescrite aux règlements d'urbanisme ;
3. La demande est complète, incluant le paiement des frais exigés ;
4. Une copie de toute autorisation ou tout permis nécessaire à l'exercice de l'usage en vertu d'une loi ou d'un règlement provincial ou fédéral, le cas échéant.

Article 67. Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de la réglementation municipale applicable, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le demandeur dans les 30 jours ouvrables de la date de réception de la demande.

6.4 Dispositions particulières

Article 68. Invalidité du certificat d'occupation

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

1. L'occupation n'a pas été réalisée conformément aux dispositions des règlements 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 ;

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

Article 69. Délai d'émission du certificat d'occupation

Lorsque la demande est en tous points conforme aux dispositions réglementaires applicables et est complète, le certificat demandé est émis dans les 30 jours ouvrables de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par ce règlement.

Advenant que la demande soit incomplète, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le demandeur. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de l'ensemble des documents requis.

Article 70. Durée du certificat d'occupation

Un certificat d'occupation est valide tant que l'usage est exercé et tant qu'il n'est pas rendu invalide conformément aux dispositions de la présente section.

7 DISPOSITIONS FINALES

7.1 Dispositions pénales et entrée en vigueur

Article 71. Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, à l'exception de l'abattage d'arbres, 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
Première amende	500 \$	1 000 \$	750 \$	2 000 \$
Cas de récidive	750 \$	2 000 \$	1 250 \$	4 000 \$

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*.

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.

Article 72. Contraventions et pénalités spécifiques à l'abattage d'arbre

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement concernant l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500 \$ à laquelle s'ajoute (dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus) :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à 1 hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;

DISPOSITIONS FINALES

2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie de 1 hectare et plus, une amende minimale de 5 000 \$ et maximale de 15 000 \$ par hectare complet déboisé à laquelle s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe précédent ;

Les montants prévus aux paragraphes précédents sont doublés en cas de récidive.

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)*.

[Article 73. Entrée en vigueur](#)

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Copie originale signée

Copie originale signée

Mathieu Maisonneuve,
maire

Marie-Pier Bélanger,
greffière adjointe et cheffe du greffe et
des archives