Saint-Colomban
la nature habitée

RÈGLEMENT NUMÉRO 3003 – CODIFICATION ADMINISTRATIVE

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 ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe.

HISTORIQUE LÉGISLATIF

Numéro	Titre du règlement initial et des règlements modificateurs	Date d'entrée en vigueur
3003-2018-01	Modifiant le règlement relatif aux permis et certificats numéro 3003, afin de se conformer au plan d'urbanisme numéro 599, tel qu'amendé	16 août 2018
3003-2019-02	Modifiant le règlement numéro 3003, tel qu'amendé, relatif aux permis et certificats de la Ville de Saint-Colomban	17 septembre 2019
3003-2019-03	Modifiant le règlement numéro 3003 relatif aux permis et certificats de la Ville de Saint-Colomban, tel qu'amendé, afin de modifier les dispositions relatives au déblai et au remblai	18 décembre 2019
3003-2020-04	Modifiant le règlement relatif aux permis et certificats de la Ville de Saint-Colomban, tel qu'amendé, afin de modifier certaines dispositions (camping, hébergement touristique, kiosque)	11 septembre 2020
3003-2021-05	Modifiant la disposition relative au fonctionnaires désignés	9 juin 2021
3003-2021-06	Exceptions au permis (art.17)	8 octobre 2021
3003-2022-07	Modifiant article 15 et 61	14 septembre 2022
3003-2022-08	Articles 27 et 28	18 janvier 2023
3003-2024-09	Modifiant le règlement numéro 3003 relatif aux permis et certificats, tel qu'amendé	29 mai 2024
3003-2025-10	Ajout article 26	
3003-2026-11	Concordance avec le schéma d'aménagement et de développement révisé	25 mars 2026

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

330, montée de l'Église
Saint-Colomban (Québec)
J5K 1A1

Tél. : 450 436-1453
Téléc. : 450 436-5955
info@st-colomban.qc.ca

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-COLOMBAN
L'AN DEUX MILLE SEIZE

RÈGLEMENT NUMÉRO 3003 RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS, ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT 603, TEL QU'AMENDÉ

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

IL EST STATUÉ ET DÉCRÉTÉ PAR CE RÈGLEMENT CE QUI SUIT:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement numéro 3003 relatif aux permis et certificats de la Ville de Saint-Colomban, abrogeant et remplaçant le règlement 603, tel qu'amendé ».

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Est remplacé par le présent règlement, le règlement sur les permis et certificats de la Ville de Saint-Colomban numéro 603 et tous ses amendements.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Saint-Colomban.

ARTICLE 4 RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement comprennent toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 5 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption de ce règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 6 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes:

- ✓ Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- ✓ L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- ✓ Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

- ✓ Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

- ✓ Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins d'indication contraire.

ARTICLE 7 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante.

En cas de contradiction entre le texte, les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 8 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du règlement de zonage, tel qu'amendé, de la Ville de Saint-Colomban.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 9 *Abrogé*

Modifié par le règlement 3003-2021-05 entré en vigueur le 9 juin 2021

ARTICLE 10 FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉS

Le Conseil municipal désigne les fonctionnaires suivants pour l'administration et l'application du présent règlement comprenant également le pouvoir d'émettre des constats d'infractions et entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement :

> Tous les fonctionnaires du Service d'aménagement, environnement et urbanisme soient le directeur du Service, le chargé de projet à la règlementation et plan d'urbanisme, les inspecteurs en environnement, les inspecteurs en bâtiment et les inspecteurs à l'environnement et l'urbanisme ainsi que l'inspecteur à la qualité de vie.

Le Conseil municipal peut également désigner par résolution des fonctionnaires désignés pour l'administration et l'application du présent règlement comprenant également le pouvoir d'émettre des constats

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

d’infraction pour l’ensemble des infractions prévues au présent règlement

Au sens du présent règlement, les fonctionnaires désignés constituent l’autorité compétente et également le Service d'aménagement, environnement et urbanisme.

Modifié par le règlement 3003-2021-05 entré en vigueur le 9 juin 2021

ARTICLE 11 DEVOIRS DE L’AUTORITÉ COMPÉTENTE

L’autorité compétente doit:

1° Émettre, par écrit, un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction à tout règlement municipal;

2° Émettre tout permis ou certificat prévu à ce règlement;

3° Faire rapport au Conseil des certificats et permis émis et refusés;

4° Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;

ARTICLE 12 POUVOIRS DE L’AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l’application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement municipal et dans tout autre règlement d’urbanisme, l’autorité compétente peut demander que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations.

Tout essai se fait aux frais du propriétaire ou du constructeur;

Lorsqu'un essai montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences du règlement de construction, l’autorité compétente peut, soit interdire l'usage du matériau, soit réduire le taux de travail permis pour ce matériau;

Tout essai doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l’autorité compétente ou selon toute directive de celle-ci;

Tout rapport certifié de tout essai doit être remis à l’autorité compétente.

Lorsque l’autorité compétente a des motifs de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, elle peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désigne.

Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue et un rapport écrit doit être soumis à

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

l'autorité compétente. Toute dépense encourue pour tout essai ou calcul est aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'autorité compétente peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

Si toute épreuve ou tout calcul révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire doit la rendre conforme à toute exigence du règlement de construction.
Émettre par écrit un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne demandant l'arrêt des travaux, lorsque le résultat des essais démontre que les prescriptions du règlement de construction ne sont pas respectées;

Recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec tout autre règlement;

Recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse toute contravention aux règlements en vigueur;

Intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à tout règlement.

ARTICLE 13 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE/ REQUÉRANT OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE

Le propriétaire ou l'occupant d'un bien meuble ou immeuble a les devoirs et responsabilités suivants:

1° Il doit débuter les travaux seulement suite à l'émission des permis et certificats requis;

2° Il est tenu de permettre à l'autorité compétente, de visiter et d'examiner, de 7 heures à 19 heures, du dimanche au samedi, tout bâtiment ou lieu aux fins d'enquête, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements municipaux, des ordonnances ou résolutions de la Ville;

3° Il doit exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux prescriptions de l'ensemble des règlements de la Ville;

4° Il doit apposer le numéro civique déterminé par la Ville, sur la façade principale du bâtiment, de façon à ce qu'il soit visible de la rue. Il est à noter qu'un seul numéro civique est attribué par logement;

5° Dans le cas d'un immeuble commercial, le certificat d'occupation doit être affiché à l'intérieur du bâtiment de manière à être visible, en tout temps.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

ARTICLE 14 ADMINISTRATION

Le Service d'aménagement, environnement et urbanisme doit établir:

1° Un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que les raisons d'un refus;

2° Un registre des sommes d'argent perçues sur les permis et certificats;

3° Un dossier de chaque demande pour les archives donnant les différents plans et devis fournis par les demandeurs de permis et certificats.

SECTION 2 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

ARTICLE 15 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Sans préjudice aux autres recours de la Ville, quiconque, propriétaire, locataire, occupant et/ou entrepreneur, personne physique et/ou morale, contrevient à quelques-unes des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de mille dollars (1 000 $) si le contrevenant est une personne physique et de deux mille dollars (2 000 $) si le contrevenant est une personne morale, et ce, pour une première infraction; d'une amende minimale de deux mille dollars (2 000 $) si le contrevenant est une personne physique et d'une amende de quatre mille dollars (4 000 $) si le contrevenant est une personne morale, et ce, en cas de récidive.

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

Les délais pour le paiement des amendes, les frais imposés en vertu du présent article, 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* (RLRQ, c. C-25.1).

Si une infraction se prolonge pendant ou persiste 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.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Modifié par le règlement 3003-2022-07 entré en vigueur le 14 septembre 2022
Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

SECTION 3 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT

ARTICLE 16 PERMIS DE CONSTRUCTION

L'obtention préalable d'un permis de construction est requis pour:

1° Construction;

2° Reconstruction;

3° Transformation;

4° Agrandissement ou addition de bâtiment;

5° Construction ou agrandissement d'un bâtiment destiné à des fins autres qu'agricoles en zone agricole;

6° Construction ou agrandissement d'une installation d'élevage, d'un ouvrage d'entreposage de déjections animales et d'un lieu d'entreposage d'engrais de ferme.

7° Rénovation

ARTICLE 17 Exceptions aux permis

Cependant, il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants:

1° Pour des menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction y compris l'installation, la réparation ou le remplacement de l'installation électrique à l'intérieur du bâtiment, de toute fenêtre ou de toiture, lorsque le coût total des travaux incluant les pièces et main-d'œuvre, n'excède pas cinq mille dollars (5 000 $), conditionnellement, à ce que les fondations, la structure et les partitions extérieures ou intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée;

2° Pour tout bâtiment temporaire (excepté les kiosques saisonniers);

3° Pour tout travail de peinture et travail semblable, qui n'est pas assujetti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);

4° Remise de moins de dix (10) mètres carrés;

5° Abri à bois;

6° Terrasse;

7° Patio;

8° Serre domestique;

9° Sauna.

Modifié par le règlement 3003-2020-04 entré en vigueur le 11 septembre 2020
Modifié par le règlement 3003-2021-06 entré en vigueur le 8 octobre 2021

ARTICLE 18 PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement est requis pour toute opération cadastrale.

Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être déposé auprès du ministre responsable du cadastre si le permis de lotissement n'a pas été délivré à l'égard de cette opération cadastrale.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'identification d'un lot effectuée en application de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (RLRQ, c. R-3.1), ou pour une opération cadastrale visant la création de lots de cadastre vertical associés à une copropriété divise verticale.

ARTICLE 19 CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'obtention préalable d'un certificat d'autorisation est requise pour:

1° Effectuer tout abattage d'arbre;

2° Effectuer des travaux, ouvrages ou constructions autorisés dans la rive et sur le littoral d'un cours d'eau.

3° Réparer, déplacer ou démolir un bâtiment;

4° Procéder à un changement d'usage;

5° Procéder à un changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain utilisé ou destiné à des fins autres qu'agricoles en zone agricole;

6° Procéder à un changement d'usage d'une installation d'élevage, d'un ouvrage d'entreposage de déjections animales ou d'un lieu d'entreposage d'engrais de ferme;

7° Installer une piscine creusée, hors-terre ou un spa;

8° Construire un muret de soutènement;

9° Procéder à des travaux de remblai ou de déblai;

10° Aménager un stationnement ou un espace de chargement pour les usages autres qu'habitation;

11° Procéder à une coupe d'arbre, autant pour un usage personnel qu'à des fins industrielles ou commerciales;

12° Procéder à la construction, à la transformation et au remplacement d'une installation septique;

13° Aménager ou modifier un ouvrage de captage des eaux souterraines;

14° Aménager une entrée charretière sur son terrain;

15° Aménager une allée d'accès;

16° L'aménagement, l'implantation et/ou l'agrandissement d'un terrain de camping;

17° Canalisation de fossé du terrain;

18° Procéder à l'installation et/ou modification d'une enseigne.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

ARTICLE 20 AUTORISATION PRÉALABLE POUR LES INTERVENTIONS EFFECTUÉES SUR LES RIVES ET LE LITTORAL

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable doit être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales, le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements, ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

ARTICLE 21 AUTORISATION PRÉALABLE AUX INTERVENTIONS DANS LES PLAINES INONDABLES

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

ARTICLE 22 EXCEPTION AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

Cependant, il n'est pas requis d'obtenir un certificat d'autorisation pour l'installation d'une clôture.

L'exception ne s'applique pas pour les clôtures requises pour les piscines de moins de 1,2 mètre de hauteur.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

De plus, les clôtures situées dans les rives et littoral d'un lac ou d'un cours d'eau requièrent également l'émission d'un certificat d'autorisation.

ARTICLE 23 EXCEPTIONS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

En zone agricole, l'obligation d'obtenir un permis ou un certificat ne s'applique pas à:

1° La construction, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment accessoire qui ne constituent pas un ouvrage d'entreposage de déjections animales, ni un lieu d'entreposage d'engrais de ferme;

2° La rénovation d'un bâtiment existant, s'il n'y a pas d'agrandissement;

3° La construction, l'agrandissement ou la rénovation d'un bâtiment de ferme qui ne constitue pas une installation d'élevage, un ouvrage d'entreposage de déjections animales ou un lieu d'entreposage d'engrais de ferme;

4° La construction, l'agrandissement et la rénovation d'une résidence autorisés en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.*

ARTICLE 24 *Abrogé*

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 25 PERMIS D'AFFAIRES

Aux fins de l'application du règlement, le permis d'affaires constitue le certificat d'occupation pour un usage commercial, industriel, communautaire ou toute autre activité non résidentielle ainsi qu'un usage complémentaire aux usages résidentiels, exercé dans un lieu d'affaires ou pour occuper ou utiliser un terrain ou une construction existante ou nouvellement érigée tel que prévu à l'article 122 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Toute personne, société, entreprise ou corporation, incluant le travailleur autonome qui entend exercer une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce, d'industrie ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité doit, au préalable, obtenir un permis d'affaires. Plus spécifiquement, lorsque l'activité ou l'usage est autorisé en vertu du règlement de zonage ou tout autre règlement municipal, un permis d'affaires est requis pour:

1. Tout nouveau lieu d'affaires exercé à même un terrain ou un immeuble ayant un usage commercial;

2. Tout nouveau lieu d'affaires exercé à même un terrain ou un immeuble ayant un usage résidentiel (usage complémentaire à un usage résidentiel);

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

3. Tout agrandissement ou réduction d'un lieu d'affaires;

4. L'ajout d'un nouvel usage à un lieu d'affaires;

5. Tout usage temporaire.

Modifié par le règlement 3003-2020-04 entré en vigueur le 11 septembre 2020

ARTICLE 26 EXEMPTION

Malgré toute autre disposition du présent règlement, la Ville de Saint-Colomban n'est pas tenue d'obtenir un permis ou un certificat.

Le premier alinéa du présent article n'a pas pour effet de soustraire la Ville de Saint-Colomban au respect de sa propre réglementation ainsi que toute réglementation régionale, provinciale ou fédérale applicable.

Modifié par le règlement 3003-2025-10 entré en vigueur le 27 août 2025

CHAPITRE 3 DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

SECTION 1 *Titre abrogé*

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 27 GÉNÉRALITÉS

Une demande de permis de construction, de certificat d'autorisation, de certificat d'autorisation d'affichage ou de certificat d'occupation est transmise à l'autorité compétente, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

Les documents qui accompagnent toute demande de permis et/ou de certificats doivent être déposés en une copie papier à l'échelle et une copie numérique en format PDF à l'échelle

Modifié par le règlement 3003-2022-08 entré en vigueur le 18 janvier 2023

ARTICLE 28 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les renseignements suivants sont requis lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation :

1° Le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé par procuration;

2° L'usage projeté ou existant, selon le cas;

3° Un plan officiel de cadastre pour le terrain sur lequel la construction est projetée incluant la description de toute servitude pouvant affecter le terrain;

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

4° Un certificat d'implantation, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, lequel doit comprendre les renseignements et les informations ci-après énumérés:

a) les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;

b) l'implantation de toute construction d'un bâtiment principal existant ou projeté, d'un agrandissement d'un bâtiment principal de plus de vingt-cinq (25) mètres carrés et pour toute construction d'un bâtiment ou ouvrage relié à l'usage fermette, pour toute construction ou ouvrage dans la rive et littoral ainsi que pour tout garage privé isolé de plus de cinquante-cinq (55) mètres carrés, et les distances entre la construction existante ou projetée et les lignes de terrain. Nonobstant ce qui précède au présent sous-paragraphe, un plan d'implantation à l'échelle est requis pour l'obtention de permis et certificats d'autorisation.

c) le relief naturel du terrain exprimé par des courbes de niveau équidistantes d'au plus deux (2) mètres et les zones de pente naturelle de terrain égale ou supérieure à 30 %;

d) les cours d'eau, lacs ou milieux humides existants avec leurs lignes des hautes eaux respectives, déterminées par un biologiste ou tout professionnel en la matière;

e) la limite de la rive applicable selon le règlement de zonage en vigueur;

f) l'emplacement des mesures de contrôle temporaire de l'érosion du sol lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide;

g) l'emplacement et le type de mesures de contrôle de l'érosion du sol, le cas échéant;

h) la pente naturelle moyenne du terrain;

i) la localisation et le pourcentage d'espace naturel du terrain lorsque le règlement de zonage en vigueur exige l'aménagement ou la conservation d'espace naturel;

j) dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations du terrain en mètre et le niveau de récurrence selon les cotes d'inondation inscrites au règlement de zonage en vigueur, et la cote altimétrique du plancher de rez-de-chaussée du bâtiment principal;

5° S'il y a déjà un ou plusieurs bâtiments ou constructions sur le terrain, un certificat de localisation montrant l'emplacement et les dimensions des bâtiments ou constructions existants sur le terrain;

6° Si la demande concerne la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment, y compris une installation d'élevage, dont l'implantation était dérogatoire et protégée par droits acquis et qui, suite à un sinistre, a été détruit, est devenu dangereux un

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

plan de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre, de la fondation du bâtiment détruit pour en faire reconnaître son implantation;

7° La source d'alimentation en eau potable et les coordonnées de l'entrepreneur qui effectuera l'aménagement de l'installation de captage;

8° Un plan à l'échelle, élévation, coupe, croquis et devis illustrant précisément le projet de construction, son usage ou l'usage projeté. Les plans et devis pour la construction d'un bâtiment principal doivent être signés et scellés par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu, incluant selon les dispositions prévues par la Loi, l'Ordre des technologues professionnels du Québec et l'Ordre des architectes du Québec. Il en va de même pour un projet d'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque la superficie à agrandir est supérieure à vingt-cinq (25) mètres carrés ou lorsque l'agrandissement se fait sur deux étages indépendamment de sa superficie, pour un garage privé isolé de plus de cinquante-cinq (55) mètres carrés, ainsi que pour un bâtiment associé à l'usage fermette qui comporte deux étages ou qui possèdent une superficie de plus de cinquante-cinq (55) mètres carrés.

9° Le motif de l'abattage d'arbres lors d'un lotissement ou de l'implantation d'une nouvelle construction;

10° Pour des travaux à effectuer sur des terrains contaminés identifiés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC);

a) dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité, et ce, en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministère responsable de l'application de la loi du gouvernement du Québec, d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou;

b) un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux exigences de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés quant aux usages projetés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation;

c) assurer l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai sauf en ce qui concerne les propriétés d'Hydro-Québec qui ne sont pas assujetties à la présente disposition.

11° Pour une construction, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide, la copie d'une

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

autorisation ou d'un avis certifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée, selon le cas, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. 9-2), à moins qu'un protocole d'entente n'ait été signé entre la Ville et le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

12° Un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations de l'amélioration ou de la construction d'un bâtiment;

13° Pour un abattage d'arbres à des fins sylvicoles, une prescription forestière pour un déboisement de plus de deux (2) hectares d'un seul tenant par unité d'évaluation par période de dix (10) ans. Cette prescription doit respecter les critères suivants:

a) maintenir ou améliorer la qualité des espaces boisés;

b) lors d'un déboisement, la prescription doit démontrer que la régénération des surfaces à couper possède une densité d'au moins mille cinq cents (1 500) tiges par hectare en essences de valeur commerciale ou sinon, démontrer clairement le bien-fondé de la coupe à blanc malgré le peu de régénération;

c) le contenu de la prescription forestière doit être conforme aux normes de l'Agence forestière des Laurentides;

La prescription forestière doit comprendre les éléments suivants:

i) l'identification du ou des propriétaires;
- ✓ nom et prénom;
- ✓ adresse de correspondance;
- ✓ adresse de l'exploitation principale;
- ✓ numéro de producteur forestier;
- ✓ numéro de téléphone;

ii) l'identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-traitant désigné pour accomplir cette tâche;

- ✓ nom et prénom;
- ✓ adresse de correspondance;
- ✓ numéro de téléphone;

iii) un plan comprenant les informations suivantes (identifiées sur une photographie aérienne, un plan de ferme ou la carte écoforestière) permettant de faire une description du site:

- ✓ numéro de lot, numéro matricule et dimensions du

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

terrain (superficie, frontage, profondeur);

- ✓ état du terrain (drainage, porosité, profondeur du sol, nature du sol);
- ✓ relevé de tout cours d'eau, chemin public, ravage, érablière au sens du document complémentaire. Une description des interventions forestières sur ces éléments doit être faite le cas échéant;
- ✓ identification des peuplements forestiers (appellation reconnue, volume par essence, abondance de la régénération);
- ✓ identification, s'il y a lieu, des éléments d'intérêts écologiques et mesures adéquates pour les protéger.

iv) les informations concernant les travaux sylvicoles proprement dits:

- ✓ identification des zones d'intervention sous forme de croquis avec les superficies à être traitées;
- ✓ nature des travaux à effectuer par zone et justification pour entreprendre ces derniers;
- ✓ méthode d'exploitation;
- ✓ voirie forestière à établir (%) (s'il y a lieu);
- ✓ l'intensité de prélèvement et la zone de prélèvement doivent être clairement indiquées.

v) la validité de la prescription et suivi des travaux:

- ✓ durée de validité de la prescription forestière;
- ✓ le propriétaire doit s'engager à faire effectuer ce suivi et à transmettre un avis de conformité à la Ville en inscrivant une date approximative du suivi qui doit être réalisé (rapport d'exécution) moins de six (6) mois après la fin des travaux. Le rapport de suivi doit clairement indiquer si les travaux effectués ont respecté la prescription forestière et si ce n'est pas le cas, il doit décrire les travaux effectués en non-conformité et leurs impacts sur l'environnement.

vi) un engagement du ou des propriétaires

- ✓ engagement du propriétaire à suivre les recommandations de la prescription.

vii) une attestation de l'ingénieur forestier

- ✓ par sa signature sur la prescription forestière, l'ingénieur forestier atteste par le fait même que les traitements prescrits relèvent d'une saine foresterie et que les travaux mènent à un développement durable des ressources forestières. Le respect de cette prescription doit permettre au propriétaire d'améliorer ou de conserver la qualité de son espace boisé.

viii) un document, pour une demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres dans le cadre d'activités sylvicoles ne nécessitant pas de prescription forestière, comprenant les éléments suivants:

- ✓ nom, prénom et adresse du propriétaire du lot ou

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

des lots et son représentant autorisé;

- ✓ nom, prénom et adresse du contracteur forestier devant effectuer les travaux ainsi que les coordonnées des sous-traitants;
- ✓ nom, prénom et adresse du détenteur du droit de coupe (s'il y a lieu);
- ✓ le type de coupe projetée;
- ✓ le lot visé par la demande, la superficie de ce lot, la superficie de la coupe sur chacun des lots, le volume de bois à couper et le type de coupe projetée;
- ✓ le relevé de tout cours d'eau, lac et chemin public;
- ✓ les endroits où la pente est supérieure à 30 %;
- ✓ spécifier si le lot a fait l'objet de coupes dans les dix (10) dernières années et le type de coupe ainsi que les superficies de ces coupes;
- ✓ spécifier si le lot a fait l'objet de travaux d'aménagement au cours des trente (30) dernières années et le type de travaux d'aménagement qui a eu lieu;
- ✓ spécifier et localiser les érablières;
- ✓ fournir un plan de déboisement (croquis) signé par le propriétaire ou son représentant indiquant les numéros de lots, les aires de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, les lacs, les distances à respecter de ceux-ci par rapport au projet de déboisement, la localisation des peuplements et la voie d'accès aux sites de coupe.

Modifié par le règlement 3003-2022-08 entré en vigueur le 18 janvier 2023
Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

ARTICLE 29 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION EN ZONE AGRICOLE

1° Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage qui n'affecte pas les distances séparatrices tel qu'un usage autre qu'agricole qui n'est pas un immeuble protégé ou une maison d'habitation, ou un projet d'agrandissement d'une unité d'élevage de moins de soixante-quinze (75) unités jusqu'à concurrence de deux cent vingt-cinq (225) unités animales, les documents suivants sont requis en plus de ceux exigés à l'article 27 du présent règlement:

a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et/ou de son représentant autorisé, le cas échéant;

b) une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande;

c) le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu;

d) une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec,

lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

e) une copie conforme des certificats d'autorisation du ministère responsable de l'application de la loi du gouvernement du Québec, lorsque requis;

f) les autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.

2° Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage qui affecte les distances séparatrices tel qu'un nouveau projet d'établissement de production animale ou l'agrandissement d'une unité d'élevage de plus de soixante-quinze (75) unités animales, les documents suivants sont requis en plus de ceux exigés à l'article 27 du présent règlement:

a) les documents requis au 1° alinéa de cet article;

b) un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant:

i) les points cardinaux;

ii) les limites du ou des lots visés par la demande;

iii) la localisation et les distances, dans un rayon de cinq cents (500) mètres autour du projet visé:

- ✓ des installations d'élevage ou d'entreposage;
- ✓ des périmètres d'urbanisation;
- ✓ des puits;
- ✓ des prises d'eau d'aqueduc;
- ✓ des cours d'eau;
- ✓ des marécages;
- ✓ des fossés;
- ✓ des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles;

iv) un document agronomique faisant état de l'installation d'élevage ou d'entreposage à construire:

- ✓ les groupes ou catégories d'animaux;
- ✓ le nombre d'unités animales;
- ✓ le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide);
- ✓ le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire);
- ✓ le type de ventilation;
- ✓ toute utilisation d'une nouvelle technologie;
- ✓ la capacité d'entreposage en mètre cube (m^3);
- ✓ le mode d'épandage (lisier: aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée; fumier: frais et laissé en surface plus de vingt-quatre (24) heures, frais et incorporé en moins de vingt-quatre (24) heures, compost).

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

3° Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage autre qu'agricole tel qu'un immeuble protégé ou une maison d'habitation et qui affecte les distances séparatrices, les documents suivants sont requis en plus de ceux exigés à l'article 27 du présent règlement:

a) les documents requis à l'alinéa 1° de cet article;

b) un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant:

i) les points cardinaux;

ii) les limites du ou des lots visés par la demande;

iii) la localisation et les distances, dans un rayon de cinq cents (500) mètres autour du projet visé par la demande, des unités d'élevage ou d'entreposage existantes.

4° Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise l'implantation, l'agrandissement ou la modification d'un site de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières, les documents suivants sont requis en plus de ceux exigés à l'article 27 du présent règlement:

a) les documents requis au 1° alinéa de cet article;

b) un plan à l'échelle préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant:

i) les points cardinaux;

ii) la direction des vents dominants;

iii) les limites du ou des lots ou des parties de lots visés par la demande;

iv) la localisation et les distances, dans un rayon d'un (1) kilomètre autour du projet visé par la demande:

- ✓ du ou des périmètre(s) urbain(s);
- ✓ des maisons d'habitation;
- ✓ des unités d'élevage ou d'entreposage existantes;
- ✓ des prises d'eau;
- ✓ des cours d'eau, lacs, marécages ou milieux humides;
- ✓ des fossés;
- ✓ des zones tampons telles que le type de végétation (forêt, etc.), la topographie (falaise, dépression, etc.);
- ✓ des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles;
- ✓ des immeubles protégés.

c) un document réalisé par un professionnel membre d'un ordre professionnel reconnu faisant état du type de site à construire, à agrandir ou à modifier:

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

i) le type de système utilisé pour le compostage, soit ouvert ou fermé;

ii) le type de toiture utilisée;

iii) le type de ventilation et/ou d'aération;

iv) le type et les dimensions de tout bâtiment ou construction incluant ceux destinés à l'entreposage des matières premières et finies;

v) les méthodes de retournement,

vi) toute utilisation d'une nouvelle technologie;

vii) la capacité d'entreposage en mètre cube (m³);

viii) l'existence ou non de mesures d'atténuation (neutralisation des intrants, modifications des opérations, etc.);

ix) l'existence ou non de mesures préventives telles que des études de dispersion atmosphérique, des plans d'intervention, des protocoles de suivi, des mesures olfactométriques.

ARTICLE 30 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UN STATIONNEMENT ET D'UN ESPACE DE CHARGEMENT

En plus des documents énumérés à l'article 27, les documents suivants doivent être déposés lors de la demande:

1° Un plan d'aménagement décrivant la localisation, la dimension et le nombre de cases de stationnement existantes et projetées;

2° Un plan d'aménagement décrivant la localisation, les dimensions des espaces de chargement et des espaces de circulation;

3° Le système de drainage de surface, si applicable;

4° Tout renseignement nécessaire pour établir le nombre de cases requises;

5° Le type de surface de circulation prévue.

ARTICLE 31 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI SUR UN TERRAIN AYANT UN BÂTIMENT PRINCIPAL

En plus des documents énumérés à l'article 27 les documents suivants doivent être déposés lors de la demande:

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

1° Un plan indiquant le type d'aménagement, tout matériau, végétation et plantation projetés, leur localisation sur le terrain, toute dimension pertinente assurant une bonne compréhension de l'aménagement projeté;

2° La direction d'écoulement des eaux de surface;

3° La nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu;

4° La localisation de toute aire boisée, s'il y a lieu;

5° Les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles minimales d'un (1) mètre.

Modifié par le règlement 3003-2019-03 entré en vigueur le 18 décembre 2019

ARTICLE 31.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI SUR UN TERRAIN VACANT

En plus des documents énumérés à l'article 27, les documents suivants doivent être déposés lors de la demande :

1° Un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant les niveaux du terrain actuel et le niveau fini du terrain. Le plan doit indiquer la superficie de remblai ainsi que le volume;

2° La direction d'écoulement des eaux de surface;

3° La nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu;

4° La localisation de toute aire boisée, s'il y a lieu;

5° Les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles minimales d'un (1) mètre;

Un plan de végétalisation préparé par un professionnel doit être déposé avec la demande.

Modifié par le règlement 3003-2019-03 entré en vigueur le 18 décembre 2019

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

ARTICLE 32 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

En plus des documents énumérés à l'article 27, les documents suivants doivent être déposés lors de la demande:

1° L'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;

2° Un plan de la fondation et un plan d'implantation de l'immeuble, si la relocalisation se fait sur le territoire de la Ville;

3° Une photographie de l'immeuble à déplacer;

4° Une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic;

5° Une preuve d'un certificat d'assurance d'une valeur minimale d'un million de dollars, dégageant la Ville de toute responsabilité.

Ces exigences ne s'appliquent pas pour un bâtiment accessoire d'une superficie inférieure à dix (10) m^2;

ARTICLE 33 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UNE DÉMOLITION

En plus des documents énumérés à l'article 27, les documents suivants doivent être déposés lors de la demande:

1° La localisation du bâtiment à être démoli;

2° Des photographies de l'immeuble;

3° La date à laquelle sera entreprise la démolition et les délais prévus pour effectuer les travaux;

4° Une preuve d'un certificat d'assurance au montant d'un (1) million de dollars (1 000 000 $) dégageant la Ville de toute responsabilité.

5° Les dispositions qui seront prises par l'entrepreneur pour atténuer les inconvénients dus aux travaux, entre autres quant au bruit, à la poussière et à la protection des constructions et milieux adjacents.

Dans tous les cas, le certificat, s'il est octroyé, peut restreindre l'autorisation de démolir à une période déterminée de la journée ou de la semaine.

ARTICLE 34 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À TOUT PROJET À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU

En plus des documents énumérés à l'article 27, les documents suivants doivent être déposés lors de la demande:

1° La hauteur et la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux;

2° L'emplacement de tout boisé, s'il y a lieu;

3° Les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles minimales d'un (1) mètre.

ARTICLE 35 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA COUPE D'ARBRES

Dans le cas d'une exploitation forestière, en plus des documents énumérés à l'article 27, les documents suivants doivent être déposés lors de la demande:

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

1° Le nom du détenteur du droit de coupe de bois et une attestation du propriétaire de la cession des droits d'exploitation forestière;

2° La localisation de toute exploitation forestière montrée sur un plan de cadastre;

3° La superficie de l'aire exploitée;

4° La description écrite du type de récolte;

5° Dans le cas d'un défrichage d'une superficie supérieure ou égale à deux (2) hectares, un plan agronomique des éléments de base pour évaluer le potentiel agricole de la parcelle, les procédures et échéanciers des travaux ainsi que les recommandations culturales afin de permettre et d'assurer des rotations culturales acceptables et le suivi.

Dans le cas d'un abattage d'arbres dans le cadre de la mise en culture du sol, en plus des documents énumérés à l'article 27, un plan agronomique doit être déposé lors de la demande. Ce plan agronomique doit contenir les éléments de base pour évaluer le potentiel agricole de la parcelle, les procédures et échéanciers des travaux ainsi que les recommandations culturales afin de permettre et d'assurer des rotations culturales acceptables et le suivi. Le plan agronomique doit comprendre les éléments suivants:

- Identification du ou des propriétaires:

  - ✓ Nom et prénom;
  - ✓ Adresse de correspondance;
  - ✓ Adresse de l'exploitation principale;
  - ✓ Numéro de producteur agricole du propriétaire ou du locataire exploitant (obligatoire);
  - ✓ Numéro de téléphone;

- Identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-traitant désigné pour accomplir cette tâche:

  - ✓ Nom et prénom;
  - ✓ Adresse de correspondance;
  - ✓ Numéro de téléphone;

- Plan comprenant les informations suivantes (identifiées sur une photographie aérienne, un plan de ferme ou la carte écoforestière):

  - ✓ Lots compris à l'intérieur de l'unité d'évaluation visée par la demande et superficie des lots;
  - ✓ Identification du ou des lots inclus dans la zone agricole permanente;
  - ✓ Relevé de tout cours d'eau, chemin public, ravage, érablière au sens du document complémentaire;
  - ✓ Identification des lots sous couvert forestier et en friche et leur superficie respective;
  - ✓ Identification des aires de déboisement, leur superficie et les échéanciers des travaux;

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

- ✓ Identification des superficies agricoles comprises dans l'unité d'évaluation faisant l'objet de la demande et une description des activités y prenant place;
- ✓ Localisation et largeur des bandes boisées à protéger;

➢ Description succincte du couvert forestier:

- ✓ Type de couvert forestier;
- ✓ Pourcentage de couverture;
- ✓ Description des essences d'arbres présentes;
- ✓ Vérification du potentiel acéricole du peuplement;

➢ Identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-traitant désigné pour accomplir cette tâche:

- ✓ Nom et prénom;
- ✓ Adresse de correspondance;
- ✓ Numéro de téléphone;

➢ Description du potentiel agricole du sol:

- ✓ Épaisseur de la couche arable;
- ✓ Série de sol;
- ✓ Type de sol;
- ✓ Analyse chimique;
- ✓ Pierrosité;
- ✓ Affleurement rocheux;
- ✓ Topographie des lieux;
- ✓ Secteurs à pente forte (+ de 30 %);
- ✓ Conditions de drainage du sol et de la parcelle en général.

➢ Description et planification des opérations de remise en culture:

- ✓ Opérations d'essouchement, de broyage ou de mise en haie;
- ✓ Opérations de conformation et conditionnement des sols;
- ✓ Opérations culturales et amendements nécessaires pour remettre ladite parcelle en culture.

➢ Mesures de mitigation:

- ✓ Mesures prévues afin de protéger les cours d'eau. Dans son plan agronomique, l'agronome doit identifier les mesures de mitigation pour contrôler l'érosion hydrique, soit la protection des confluences et les bassins de sédimentation. De plus, l'agronome doit identifier les zones où un reboisement éventuel pourrait être pratiqué à des fins de protection des ressources eau et sol.

➢ Autres facteurs:

- ✓ Protection spéciale face à des éléments agro-environnementaux ou d'intérêt public;
- ✓ Protection des infrastructures existantes privées ou publiques;
- ✓ Protection des habitats fauniques et de la flore;
- ✓ Protection d'habitations adjacentes à l'aire de défrichement à l'aide d'une bande boisée.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

- Respect des présentes dispositions:

  - ✓ Le plan agronomique devra être produit de façon à respecter les présentes dispositions.

- Suivi post-défrichement:

  - ✓ Le propriétaire doit s'engager à fournir un rapport de conformité sur la réalisation des opérations telles que décrites au plan agronomique et inscrire une date approximative du suivi. Ce suivi doit être réalisé moins de six (6) mois après la fin des travaux. Le rapport de suivi doit clairement indiquer si les travaux effectués ont respecté le plan agronomique et si ce n'est pas le cas, il doit décrire les travaux effectués en non-conformité et leurs impacts sur l'environnement.

- Engagement du ou des propriétaires:

  - ✓ Engagement signé et daté attestant que les propriétaires vont respecter les recommandations du plan agronomique.

- Attestation de l'agronome:

  - ✓ L'agronome doit attester, au moyen de sa signature et de son sceau, le document comme suit : « La présente atteste que les superficies de la parcelle visée possèdent un potentiel agricole et peuvent être aménagées à des fins agricoles. Le respect de ce plan devra permettre à l'entreprise d'améliorer la structure de son sol et de produire des récoltes annuellement tout en minimisant les effets négatifs sur l'environnement. »

ARTICLE 36 *Abrogé*

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 37 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UNE INSTALLATION SEPTIQUE

En plus des documents énumérés à l'article 28, les documents suivants doivent être déposés lors de la demande:

1° Un plan, à une échelle de 1:2 500 ou supérieure, montrant le terrain où doit être aménagée l'installation septique et indiquant la localisation de tout lac, cours d'eau, aire boisée, puits et bâtiment;

2° Un plan à l'échelle montrant la localisation de tout puits et installation septique situés sur un terrain immédiatement adjacent à celui où doit être aménagée l'installation septique;

3° Le nombre de chambres à coucher existantes ou prévues;

4° La direction d'écoulement des eaux de surface;

5° La nature du sol et du sous-sol, lorsque requis;

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

6° Les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'un (1) mètre, lorsque requis;

7° L'usage existant ou projeté sur le terrain;

8° Une analyse du sol et un plan de l'installation septique préparés par un ingénieur dans le cas d'une installation septique desservant plus d'un terrain.

9° Tout document requis par le règlement RLRQ, c. Q-2, r. 22 relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées.

De plus, dans les trente (30) jours suivants la fin des travaux, le requérant doit présenter un rapport « tel que construit » accompagné d'un certificat de conformité lesquels doivent être signés et scellés par une personne membre d'un ordre professionnel compétente en la matière.

Le rapport doit comprendre les éléments suivants:

a) un plan « tel que construit » à l'échelle indiquant les mesures exactes des éléments réglementés aux articles 7.1 et 7.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r. 22) ainsi que la localisation de l'ensemble de la tuyauterie enfouie de l'installation sanitaire;

b) un rapport attestant que l'installation est construite selon les plans et devis de conception ou, le cas échéant, que les modifications apportées lors de l'aménagement n'empêchent pas la certification de conformité de l'installation;

c) une attestation indiquant que les éléments utilisés dans l'aménagement respectent les exigences de la réglementation;

d) une série de photographies, prises par une personne membre d'un ordre professionnel compétente en la matière, lors de l'inspection, lesquelles doivent démontrer la localisation des éléments de même que le marquage des fosses.

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 38 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

En plus des documents énumérés à l'article 28, le puisatier ou une personne membre d'un ordre professionnel compétente en la matière, doit préparer un plan indiquant la localisation de l'ouvrage de captage des eaux souterraines, sa capacité, son aire de protection, la localisation de tout lac, cours d'eau, milieu humide, installation septique et construction ainsi que les coordonnées de l'entrepreneur devant effectuer les travaux;

Ce dernier doit également fournir tout document requis par le règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2).

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 39 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UN USAGE COMPLÉMENTAIRE DU GROUPE D'USAGES « HABITATION (H) »

En plus des documents énumérés à l'article 28, les documents suivants doivent être déposés lors de la demande:

1° Une demande écrite faisant connaître l'usage complémentaire projeté;

2° Un plan montrant la superficie occupée par l'utilisation de l'usage complémentaire dans le bâtiment.

Toute demande de transformation, d'agrandissement, de rénovation ou d'addition lié à un changement d'usage doit faire l'objet d'une demande de permis de construction.

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 39.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UN AMÉNAGEMENT, IMPLANTATION ET/OU AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN DE CAMPING :

En plus des documents énumérés à l'article 28, les documents suivants doivent être déposés lors de la demande en deux (2) exemplaires :

- Plan d'aménagement d'un professionnel de l'ensemble du terrain indiquant :

  - ✓ les accès véhiculaires avec guérites ;
  - ✓ les allées d'accès et de circulation véhiculaires et piétonnières ;
  - ✓ l'implantation des bâtiments administratifs et de services ;
  - ✓ la localisation des installations sanitaires ;
  - ✓ la disposition des emplacements (sites de camping) ;
  - ✓ l'aménagement des aires récréatives ;
  - ✓ les espaces verts et les zones tampons ;
  - ✓ le plan de mesure d'urgence en cas d'incendie.

- Plans et devis du réseau d'égouts et d'aqueduc indiquant :

  - ✓ le type ;
  - ✓ la localisation ;
  - ✓ la conception technique.

Modifié par le règlement 3003-2020-04 entré en vigueur le 11 septembre 2020

ARTICLE 39.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DANS UN ZONE DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ

En plus des documents énumérés à l'article 28, pour la construction ou l'agrandissement de plus 50 % de sa superficie de plancher habitable de tout bâtiment destiné à accueillir un usage sensible, tel qu'identifié au

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

deuxième alinéa de l'article 107.1 du règlement de zonage 3001 et localisé en tout ou en partie dans bande de protection des usages sensibles contre les nuisances sonores comme définie au premier alinéa de ce même article du règlement de zonage, une étude acoustique, réalisée par un professionnel compétent en la matière, doit être déposée avec la demande de permis de construction. Cette étude doit minimalement identifier le niveau sonore extérieur au rez-de-chaussée et le niveau sonore intérieur. Cette étude peut inclure des propositions de mesures de mitigation du bruit et une évaluation de leurs impacts anticipés afin d'assurer le respect des normes applicables.

Modifié par le règlement 3003-2026-11 entré en vigueur le 25 mars 2026

SECTION 2 *Titre abrogé*

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 40 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE ENSEIGNE

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

Une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne doit contenir les renseignements suivants:

1° Le nom, le prénom et l'adresse du propriétaire de l'usage ou de l'établissement visé par la demande et de son mandataire s'il y a lieu;

2° Les coordonnées de l'immeuble où seront faits les travaux;

3° Le nom, le prénom et l'adresse de l'entrepreneur qui en fait l'installation;

4° Le détail de tout ouvrage projeté;

5° Deux (2) copies des plans de l'enseigne montrant:

a) ses dimensions générales et la superficie de l'affichage;

b) sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;

c) le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage);

d) la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol;

i. dans le cas d'une enseigne sur poteau ou sur muret, deux (2) plans à l'échelle faits à partir du certificat de localisation de la propriété visée, montrant toute limite d'emprise d'une rue publique, toute limite de terrain sur lequel il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur le terrain en relation avec toute autre structure y étant présente;

ii. dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment ou une construction, deux (2) plans à l'échelle montrant toute la largeur de la façade du bâtiment et la localisation exacte de l'enseigne;

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

e) une description complète des matériaux utilisés, de la méthode d'éclairage et de la méthode de fixation de l'enseigne à son support.

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

SECTION 3 *Titre abrogé*

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 41 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UN PERMIS D'AFFAIRE

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

Une demande de certificat d'occupation doit contenir les renseignements suivants:

1° Le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire requérant ou de son représentant dûment autorisé;

2° L'adresse civique de l'immeuble ou partie de l'immeuble ou un plan de cadastre de l'immeuble ou de la partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation est demandé;

3° La description de l'usage projeté de l'immeuble ;

4° Un numéro d'enregistrement à l'égard d'un établissement d'hébergement touristique délivré par la Corporation de l'industrie touristique du Québec.

Modifié par le règlement 3003-2020-04 entré en vigueur le 11 septembre 2020
Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

SECTION 4 *Titre abrogé*

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 42 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À UN PERMIS POUR TOUT PROJET MINEUR DE LOTISSEMENT

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à cinq (5), ne comprend aucune rue, ni aucun espace de terrains de jeux et d'espaces naturels, ne fait pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du *Code civil du Québec* dans le cadre d'un projet intégré, et où le nombre potentiel de lots à former à partir de l'ensemble de la propriété d'un même tenant et aboutissant est inférieur ou égal à cinq (5).

Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et comprendre les documents suivants:

1° Le nom, le prénom, l'adresse postale, l'adresse courriel et le numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

2° Un plan d'opération cadastrale, présenté en trois (3) exemplaires, préparé par un arpenteur-géomètre, à une échelle d'au moins 1:1 000 incluant:

a) l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;

b) la localisation des services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il a lieu;

c) l'emplacement de toute construction existante;

d) la localisation des lacs, des cours d'eau et des milieux humides, ainsi que l'identification de la ligne des hautes eaux de ceux-ci déterminée par un biologiste ou tout professionnel en la matière;

e) dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations du terrain en mètre et le niveau de récurrence selon les cotes d'inondation inscrites au règlement de zonage en vigueur;

f) la localisation des zones d'érosion de sol probable identifiées au plan de zonage en vigueur;

g) l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains devant être cédés gratuitement pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel, incluant la localisation, et la relocalisation proposée s'il y a lieu, de tout sentier récréatif non motorisé répertorié sur le terrain en vertu de la cartographie municipale;

h) les dimensions du ou des lots existants ou projetés;

i) les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;

j) la date de préparation du plan, les points cardinaux et l'échelle utilisée;

k) la pente naturelle moyenne pour chaque lot projeté, sur le plan de lotissement ou sous forme de tableau joint avec la demande;

l) dans le cas d'un projet de lotissement comportant un terrain adjacent à une route dont la gestion incombe au ministère des Transports, une copie de l'autorisation d'accès, en vertu de la *Loi sur la voirie* (RLRQ, c. V-9);

m) une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 de la *Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

ARTICLE 43 PLAN IMAGE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Un plan image doit être préparé conformément aux dispositions du présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme applicable pour être approuvé par résolution du Conseil municipal avant l'émission de tout permis d'opération cadastrale dont le nombre potentiel de lots est de cinq (5) et plus ou qui comprend une ou plusieurs nouvelles rues, un espace de terrain devant être cédé ou consenti à titre de contribution pour fins de parc, de terrain de jeux et d'espace naturel ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec dans le cadre d'un projet intégré.

Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et comprendre les documents suivants:

1° Le nom, le prénom, l'adresse postale, le numéro de téléphone et l'adresse courriel du propriétaire ou de son mandataire par procuration;

2° Le nom, le prénom, l'adresse postale et l'adresse courriel des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;

3° Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1:10 000 montrant le territoire environnant, les limites municipales à proximité et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.);

4° Un plan image en trois (3) exemplaires format papier et en format numérique de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté par un arpenteur-géomètre ou par un urbaniste-conseil, à une échelle d'au moins 1:1 000 et donnant les informations suivantes:

a) le relief du sol exprimé par des courbes de niveau équidistantes d'au plus deux (2) mètres et distinguant principalement:

i. les zones de très fortes pentes (pente de 30 % et plus en moyenne);

ii. les zones de fortes pentes (pente entre 15 % et 30 % en moyenne);

iii. les zones de pentes faibles (pente 15 % ou moins en moyenne);

b) les caractéristiques naturelles du terrain (escarpements rocheux, espaces déboisés, zones d'érosion de sol probable, héronnières, etc.);

c) la localisation des lacs, des cours d'eau et des milieux humides, ainsi que:

i. l'identification de la ligne des hautes eaux de ceux-ci déterminée par un biologiste ou toute personne apte à la déterminer;

ii. l'identification de la limite de la rive applicable de ceux-ci en vertu du Règlement de zonage;

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

iii. l’identification de la distance minimale applicable, en vertu du règlement de lotissement, entre la ligne des hautes eaux de ceux-ci et l’emprise d’une rue projetée;

d) Les lignes, les dimensions, la superficie et la pente naturelle moyenne de chaque lot projeté;

e) pour chaque lot projeté pour fins de construction, la superficie occupée par la partie d’un milieu humide présent sur le lot, le cas échéant; la superficie du milieu humide est mesurée en fonction de la ligne des hautes eaux;

f) l’implantation des constructions existantes et l’implantation approximative des constructions projetées, avec le nombre de logements projetés;

g) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;

h) la hiérarchie du réseau routier existant et projeté (rue locale, rue collectrice, etc.);

i) une coupe longitudinale des rues projetées indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d’excavation et le nivellement proposé ainsi que les pentes longitudinales de chaque rue proposée mesurées à des intervalles de trente (30) mètres;

j) la pente longitudinale mesurée à des intervalles de quinze (15) mètres de chaque allée d’accès projetée menant à un bâtiment projeté ou existant localisé à plus de cinquante (50) mètres de l’emprise d’une rue;

k) l’emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains devant être cédés gratuitement pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel, incluant la localisation, et la relocalisation proposée s’il y a lieu, de tout sentier récréatif non motorisé répertorié sur le terrain en vertu de la cartographie municipale;

l) dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations du terrain en mètre et le niveau de récurrence selon les côtes d’inondation inscrites au règlement de zonage;

m) les services publics existants, s'il y a lieu;

n) les servitudes et les droits de passage existants ou projetés;

o) dans le cas d’un projet de lotissement comportant un terrain adjacent à une route dont la gestion incombe au ministère des Transports, à l’exception des tronçons où la limite de vitesse est de 50 km/h ou moins, une copie de l’autorisation d’accès, en vertu de la *Loi sur la voirie*;(RLRQ, c. V-9);

p) les différentes phases de développement, s'il y a lieu;

q) pour un projet intégré :

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

i. des esquisses architecturales des bâtiments et constructions projetés;

ii. le tracé, longueur et largeur des allées d'accès véhiculaires proposées ainsi qu'une coupe longitudinale de ces allées indiquant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation et le nivellement proposé ainsi que les pentes longitudinales de chaque allée proposée mesurées dans les premiers 5 mètres de la rue et sur des intervalles de 30 mètres par la suite;

iii. la localisation approximative des installations sanitaires proposées;

iv. les parties exclusives (privatives) et les parties communes projetées;

v. l'emplacement pour les matières résiduelles, recyclables et compostables;

r) tous autres renseignements ou document utiles pour la compréhension du projet.

5° Une étude de caractérisation environnementale en format papier et en format numérique (ADOBE ACROBAT®), réalisée sur l'ensemble de la propriété visée, préparée et signée par un biologiste ou tout professionnel en la matière, indiquant :

a) la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau, lac ou milieu humide située sur le terrain ou à moins de cent (100) mètres des limites du terrain ;

b) toute héronnière située sur le projet ou à moins de trois cents (300) mètres des limites du terrain ;

c) les mesures de mitigation ou de restauration nécessaires en fonction du développement proposé ;

d) faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tel qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide ;

e) démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage prévu avec ce milieu sensible ;

f) démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai ;

g) prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles.

6° Dans le cas d'un projet majeur de lotissement de dix (10) lots et plus situé à moins de deux cent cinquante (250) mètres d'une route dont la gestion incombe au ministère des Transports, une copie de l'avis fourni par celui-ci.

7° Dans le cas où les terrains seraient viabilisés par des installations privées d'évacuation et de traitement des eaux usées, un rapport

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

technique comprenant une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne membre d'un ordre professionnel habilité, confirmant la possibilité de desservir les lots projetés des installations sanitaires conformes à la réglementation en vigueur. L'étude de caractérisation doit être exécutée sur au moins 25 % des terrains constructibles projetés montrés au plan image et doit viser les terrains les plus problématiques à l'aménagement d'une installation sanitaire conforme à la réglementation provinciale applicable ;

8° Pour toute demande qui implique le prolongement du réseau d'aqueduc municipal, une étude technique préparée et signée par un ingénieur spécialisé en génie civil portant sur la capacité ou non des infrastructures actuelles de la Ville à approvisionner le projet en eau potable et décrivant, le cas échéant, les mises à niveau ou les modifications requises aux infrastructures actuelles, avec une estimation des coûts applicables ;

9° Pour toute demande qui implique une mise à niveau ou des modifications aux infrastructures municipales actuelles d'approvisionnement en eau potable ou de traitement des eaux usées, une étude fiscale préparée sous la gouverne d'un expert qualifié démontrant que les investissements par la Ville aux infrastructures qui sont nécessaires pour assurer la réalisation du projet seront compensés par les revenus qu'elle retirera du projet.

Modifié par le règlement 3003-2018-01 entré en vigueur le 16 août 2018

ARTICLE 43.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À UN PERMIS POUR TOUT PROJET MAJEUR DE LOTISSEMENT

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est supérieur à cinq (5) ou comprend une ou plusieurs rues ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec dans le cadre d'un projet intégré.

Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et comprendre les informations pertinentes en trois (3) exemplaires papier et un exemplaire en format numérique :

a) le nom, le prénom, l'adresse postale, l'adresse courriel et le numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration ;

b) un plan d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre, à une échelle d'au moins 1 :1000 incluant le document complémentaire.

Modifié par le règlement 3003-2018-01 entré en vigueur le 16 août 2018

CHAPITRE 4 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

ARTICLE 44 PERMIS DE LOTISSEMENT

Le Service d'aménagement, environnement et urbanisme ne peut émettre un permis de lotissement que si:

1° La demande respecte toutes les dispositions du présent règlement, tout règlement d'urbanisme et tout autre règlement municipal;

2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

3° L'opération cadastrale est conforme à la réglementation municipale et/ou aux droits acquis consentis par le schéma d'aménagement et de développement révisé:

4° L'opération cadastrale n'a pas pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti si cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de la réglementation municipale.

5° Le terrain sur lequel est érigé, agrandi ou reconstruit un bâtiment y compris ses dépendances, ne forme qu'un seul lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 3043 du *Code civil du Québec*;

Cet alinéa ne s'applique pas dans le cas suivant:

a) une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du *Code civil du Québec*

6° Le cas échéant, la demande est conforme au plan image accepté par résolution du Conseil municipal;

L'opération cadastrale dont le nombre potentiel de lots est de cinq (5) et plus ou qui comprend une ou plusieurs rues, ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec dans le cadre d'un projet intégré fait l'objet d'une résolution approuvant le plan image.

7° Pour les zones correspondant à l'aire d'affectation « conservation » identifiée au plan d'urbanisme, la demande est accompagnée d'un plan de gestion environnementale qui doit définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale. Le plan de gestion environnementale doit:

a) Faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tel qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide;
b) Démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage prévu avec ce milieu sensible;

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

c) Démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai;
d) Prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles;
e) Être signé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu.

8° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Modifié par le règlement 3003-2018-01 entré en vigueur le 16 août 2018
Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 45 PERMIS DE CONSTRUCTION

Le Service d'aménagement, environnement et urbanisme ne peut émettre un permis de construction que si:

1° La demande respecte toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme applicable en la matière ou de tout autre règlement municipal;

2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

3° Pour les zones correspondant à l'aire d'affectation « conservation » identifiée au règlement du plan d'urbanisme, la demande est accompagnée d'un plan de gestion environnementale qui doit définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale. Le plan de gestion environnementale doit:

a) faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tel qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide;

b) démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage prévu avec ce milieu sensible;

c) démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai;

d) prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles;

e) être signé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnus tel qu'un biologiste.

4° Le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme qu'un seul lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 3043 du *Code civil du Québec.*

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Cet alinéa ne s'applique pas dans les cas suivants:

a) lors d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du *Code civil du Québec;*

b) lors de travaux ne visant pas la structure principale du bâtiment, son agrandissement ou sa reconstruction;

c) lors de travaux de remplacement des revêtements extérieurs et des ouvertures.

5° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction soit adjacent à:

a) une rue publique;
b) une rue privée existante le 22 février 1984.

c) les dispositions du paragraphe 5 ne s'appliquent pas pour des travaux de reconstruction d'un bâtiment principal existant, détruit par cas fortuit ou volontaire, situé sur un terrain enclavé, lorsque l'ensemble des conditions suivantes sont rencontrées :

- ✓ le terrain a fait l'objet d'une servitude réelle publiée avant l'émission du permis demandé;
- ✓ la servitude donne accès à une rue publique ou privée conforme au *Règlement de lotissement* en vigueur et carrossable;
- ✓ un seul bâtiment principal doit être érigé sur le terrain une fois la reconstruction complétée;
- ✓ la reconstruction doit être effectuée dans les douze (12) mois suivant la destruction ou les dommages, ou suivant un avis transmis par la Ville.

6° Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur;

7° Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur. Les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet et qu'un protocole d'entente sur les travaux municipaux ait été établi entre la Ville et le promoteur concerné;

8° Le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain est conforme au «Règlement sur l'évacuation des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r. 22)»;

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

9° Le projet d'alimentation en eau potable de la construction à être érigée sur le terrain est conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire;

10° Les ouvrages et constructions de mitigation, si nécessaire, ont été réalisés et approuvés au préalable par la Ville;

11° Les frais de contribution pour frais de parc et de terrain de jeux ont été acquittés, lorsque requis;

12° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles.

Modifié par le règlement 3003-2019-02 entré en vigueur le 17 septembre 2019

ARTICLE 45.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UN PERMIS DE LOTISSEMENT REQUIS POUR LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE RUE AYANT UNE INTERSECTION AVEC UNE VOIE DE CIRCULATION IDENTIFIÉE AU PLAN DES ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ AU PLAN D'URBANISME

En plus des documents énumérés à l'article 45, lorsqu'un projet d'opération cadastrale entraine la création d'une rue pour des fins d'implantation d'au moins un usage sensible, tel qu'identifié au deuxième alinéa de l'article 107.1 du règlement de zonage 3001, et qui aurait une intersection avec une voie identifiée au plan des zones de niveau sonore élevé du règlement sur le plan d'urbanisme, une étude acoustique doit être réalisée par un professionnel compétent en la matière et déposée au moment du dépôt de la demande de permis de lotissement. Cette étude doit comprendre une analyse acoustique et permettre d'évaluer avec précision le niveau sonore à l'intérieur de la zone à développer. Cette étude peut inclure des propositions de mesures de mitigation et une évaluation de leurs impacts anticipés afin d'assurer le respect des normes applicables.

Si des mesures de mitigations sont requises pour assurer le respect de la réglementation applicable, préalablement à l'émission du permis de lotissement, le requérant devra soumettre les documents suivants :

- Les plans et devis d'exécution des ouvrages et des constructions de mitigation prévus préparés par un professionnel compétent en la matière;

Un engagement écrit de la part du requérant ou du promoteur à réaliser les travaux de mitigation conformément aux plans et devis présentés.

Modifié par le règlement 3003-2026-11 entré en vigueur le 25 mars 2026

ARTICLE 46 CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le Service d'aménagement, environnement et urbanisme ne peut émettre un certificat d'autorisation que si:

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

1° La demande respecte toutes les dispositions aux règlements d'urbanisme;

2° Le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé;

3° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

4° Elle respecte les normes édictées dans le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r. 22), dans le cas d'une installation septique;

5° Elle respecte le règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2).

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 47 *Abrogé*

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

CHAPITRE 5 DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 48 DÉLAI DE DÉLIVRANCE

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, le permis ou le certificat, selon le cas, est émis dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'autorité compétence en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

Ces délais ne s'appliquent seulement et uniquement qu'à partir du moment où le dossier de la demande est complet.

Ce délai de délivrance peut être prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent. Dans un tel contexte, le requérant doit être avisé des motifs sous-jacents au prolongement nécessaire du délai.

ARTICLE 49 DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

TYPES DE PERMIS OU DE CERTIFICATS	DURÉE DE VALIDITÉ	RENOUVELLEMENT
Permis de construction d'un bâtiment principal	12 mois	Oui, à la date d'échéance du permis émis pour une année supplémentaire maximum
Permis de construction d'un bâtiment accessoire	12 mois	Non

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Permis d'agrandissement, rénovation, transformation	12 mois	Non
Permis ajout d'un logement supplémentaire	12 mois	Non
Permis de construction véranda, solarium	6 mois	Non
Permis bâtiments fermette, agricole, forestier, cabane à sucre artisanale	12 mois	Non
Certificat d'autorisation Piscine/Spa	6 mois	Non
Certificat d'autorisation abattage d'arbres pour une nouvelle construction	12 mois	Non
Certificat d'autorisation coupe d'arbres	3 mois	Non
Certificat d'autorisation abattage d'arbres pour une coupe forestière à des fins sylvicoles ou de mise en culture	24 mois	Non
Permis de lotissement	N/A	Non
Certificat d'autorisation pour les usages temporaires	Selon les normes de zonage	N/A
Certificat d'autorisation pour un changement d'usages	N/A	N/A
Certificat d'autorisation Remblai/Déblai terrain construit	3 mois	Non
Certificat d'autorisation Remblai/Déblai terrain vacant	12 mois	Non
Certificat d'autorisation déplacement / transport de bâtiment	3 mois	Non
Certificat d'autorisation démolition	3 mois	Non

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Certificat d'autorisation affichage	3 mois	Non
Permis d'affaire	N/A	N/A
Certificat d'autorisation stationnement, entrée charretière, allée d'accès	12 mois	Non
Certificat d'autorisation canalisation de fossé	12 mois	Non
Permis d'arrosage	15 jours	Non
Certificat d'autorisation installation septique	12 mois	Non
Certificat d'autorisation captage des eaux souterraines	12 mois	Non
Certificat d'autorisation travaux dans un cour d'eau ou d'une bande riveraine	6 mois	Non
Certificat d'autorisation remplacement fosse septique	6 mois	Non

Lorsque les travaux n'ont pas débuté dans les six (6) mois de la date d'émission du permis ou du certificat d'autorisation ou si les travaux sont interrompus durant une période de douze (12) mois et plus, le permis ou le certificat devient nul et, pour être autorisés, les travaux doivent faire l'objet d'une nouvelle demande de permis ou de certificat.

Modifié par le règlement 3003-2019-03 entré en vigueur le 18 décembre 2019
Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 50 *Abrogé*

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 51 *Abrogé*

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 52 *Abrogé*

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 53 *Abrogé*

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 6 RESPONSABILITÉS

ARTICLE 54 *Abrogé*

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 55 RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT ET DU PROPRIÉTAIRE

L'octroi d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections exécutées par l'officier responsable ne libèrent aucunement le requérant et le propriétaire de l'obligation d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux règlements d'urbanisme.

Un permis ou un certificat d'autorisation n'est valide que lorsqu'il est signé et que l'ensemble des frais ont été acquittés par le requérant.

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 56 RESPONSABILITÉ DE L'ARCHITECTE, DE L'INGÉNIEUR, DU TECHNOLOGUE OU TOUTES AUTRES PROFESSIONNELS

Lorsqu'une personne retient les services d'un architecte, d'un ingénieur, d'un technologue ou de toutes autres professionnels, ces derniers doivent préparer les plans et devis conformément aux règlements d'urbanisme.

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 57 RESPONSABILITÉ DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

L'exécutant des travaux doit s'assurer que les travaux sont conformes aux règlements d'urbanisme.

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 58 MODIFICATION AU PLAN ET DEVIS

Toute modification apportée au plan et devis déjà approuvés par l'officier responsable doit être approuvée avant l'exécution des travaux.

Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

ARTICLE 59 TARIF DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Les tarifs exigibles pour l'obtention d'un permis de construction et des certificats prévus à ce règlement sont établis par règlement.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

ARTICLE 60 ÉCRITEAU

Un permis ou un certificat d'autorisation émis en vertu de ce règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence.

Modifié par le règlement 3003-2024-09 entré en vigueur le 29 mai 2024

ARTICLE 61 TRAVAUX ET USAGES NON CONFORMES

La détention d'un permis ou d'un certificat ne permet pas de maintenir des travaux ou des usages non conformes à ce permis ou certificat ou aux règlements d'urbanisme de la Ville.

Modifié par le règlement 3003-2022-07 entré en vigueur le 14 septembre 2022

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Le présent règlement abroge et remplace le règlement 603, tel qu'amendé.

_____
Jean Dumais
Président d'assemblée

_____ _____
Jean Dumais Me Stéphanie Parent
Maire Greffière

Avis de motion: 14 juin 2016
Adoption du 1er projet: 14 juin 2016
Adoption du règlement : 12 juillet 2016
Entrée en vigueur : 22 juillet 2016

CODIFICATION ADMINISTRATIVE