



Ville de Sainte-Adèle

**Règlement sur les Permis et certificats numéro 1200-
2012-PC**

Codification administrative : à jour – avril 2015

PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE SAINTE-ADÈLE

REGLEMENT NUMERO 1200-2012-PC
REGLEMENT SUR LES PERMIS
ET CERTIFICATS

AVIS DE MOTION : 19 novembre 2012
ADOPTION : 17 décembre 2012
ENTREE EN VIGUEUR : 15 mars 2013

MODIFICATIONS INCLUSES DANS LE RÈGLEMENT				
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifications apportées		
		Texte	Plan	Grille
1200-2012-PC-1	12 août 2014	A.64		
1200-2012-PC-2	14 avril 2015	A.38,63,64,71,80,88		

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.	TITRE DU RÈGLEMENT	1
2.	ABROGATION	1
3.	PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI	1
4.	DOMAINE D'APPLICATION.....	1
5.	DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS.....	1
6.	INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
7.	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	2
8.	INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
9.	RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE	2
10.	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES ILLUSTRATIONS ET DES GRAPHIQUES.....	2
11.	MESURES	3
12.	TERMINOLOGIE	3
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
13.	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
14.	APPLICATION DES RÈGLEMENTS	4
15.	POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	4
16.	OBLIGATIONS ET DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX	5
17.	INFRACTIONS	5
18.	PÉNALITÉS ET RECOURS.....	6
19.	RECOURS JUDICIAIRE	7
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEMANDES DE PERMIS, CERTIFICATS OU AUTRES	8
20.	REQUÉRANT AUTRE QUE LE PROPRIÉTAIRE	8
21.	OBLIGATION DE FOURNIR CERTAINS RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS	8
22.	EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS.....	8
23.	DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT VISÉE PAR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	8
24.	DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT VISÉE PAR UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.....	8
25.	DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT VISÉE PAR UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL.....	8
26.	EXIGENCE RELATIVES À LA PRÉSENTATION DES RAPPORTS SUR SUPPORT DE PAPIER.....	8
27.	EXIGENCE RELATIVES À LA PRÉSENTATION ET À LA NUMÉRISATION DES PLANS	9
28.	EXIGENCES RELATIVES AUX PHOTOGRAPHIES.....	9
29.	PAIEMENT DES TARIFS D'HONORAIRES	9
30.	SUSPENSION DE L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE	9
31.	DÉLAI DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT	9
32.	REMBOURSEMENT EN CAS D'ANNULATION, DE REFUS OU DE RÉVOCATION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	9
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT	10
33.	NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	10
34.	CHANGEMENT DE NUMÉRO DE LOT ASSIGNÉ	10
35.	RENSEIGNEMENT ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ	10

36.	DEMANDE DE PERMIS POUR TOUT PROJET MINEUR DE LOTISSEMENT.....	10
37.	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE POUR UN PROJET MINEUR DE LOTISSEMENT.....	11
38.	DEMANDE DE PERMIS POUR TOUT PROJET MAJEUR DE LOTISSEMENT.....	11
39.	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE POUR UN PROJET MAJEUR DE LOTISSEMENT.....	14
40.	TARIF D'HONORAIRES RELATIF AUX PERMIS DE LOTISSEMENT.....	14
41.	CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT.....	14
42.	ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....	15
43.	DISPOSITION PARTICULIÈRE POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE À L'INTÉRIEUR D'UN PROJET INTÉGRÉ.....	15
44.	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ.....	15
45.	CESSION DES RUES.....	15
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION.....	16
SECTION 1	TRAVAUX ASSUJETTIS ET TARIFS.....	16
46.	NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET TARIFS.....	16
47.	CAS D'EXCEPTION.....	17
SECTION 2	PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION.....	19
48.	RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION.....	19
49.	PLANS ET DEVIS DE TRAVAUX D'ARCHITECTURE.....	19
50.	CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS.....	19
51.	AGRANDISSEMENT MAJEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS.....	21
52.	AGRANDISSEMENT MINEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION.....	22
53.	MODIFICATION OU UNE RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION.....	24
54.	BÂTIMENT, CONSTRUCTION OU ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION.....	25
55.	INSTALLATION SANITAIRE : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION.....	26
56.	OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAU : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION.....	26
57.	PISCINE : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION.....	27
58.	DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ.....	27
59.	DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN ADJACENT À UNE ROUTE QUI INCOMBE AU MINISTÈRE DU TRANSPORT.....	28
60.	DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS AVEC INTERVENTION SUR UN MILIEU HUMIDE.....	28
61.	DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS POUR TERRAIN SITUÉ EN ZONE D'INONDATION ET FAISANT L'OBJET D'UNE DÉROGATION DE LA MRC.....	28
62.	DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR DES TRAVAUX, CONSTRUCTIONS OU OUVRAGES NÉCESSITANT LE CONTRÔLE DE L'ÉROSION DU SOL.....	28
63.	DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS POUR DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION, D'AGRANDISSEMENT OU D'AMÉNAGEMENT COMPRENANT L'AJOUT	

	DE NOUVELLE SURFACE IMPERMÉABLE D'UNE SUPERFICIE ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 1 000 MÈTRES CARRÉES.....	28
SECTION 3	TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION	30
64.	CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION	30
65.	CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIF À UNE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES OU RETRAITÉES	32
66.	CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN AYANT FAIT L'OBJET D'UN PLAN DE RÉHABILITATION	32
67.	CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN LOCALISÉ À L'INTÉRIEUR D'UN PROJET INTÉGRÉ D'HABITATIONS	33
68.	ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION	33
69.	RENOUVELLEMENT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	33
70.	MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS APPROUVÉS.....	33
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	35
SECTION 1	TRAVAUX ASSUJETTIS ET TARIFS.....	35
71.	NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ET TARIFS	35
SECTION 2	PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	37
72.	RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION	37
73.	DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ	37
74.	DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT AVEC INTERVENTION SUR UN MILIEU HUMIDE	37
75.	DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS DANS LE CADRE DE TRAVAUX RÉALISÉS EN PROXIMITÉ D'UN LAC, D'UN COURS D'EAU OU D'UN MILIEU HUMIDE.....	37
76.	DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT POUR TERRAIN SITUÉ EN ZONE D'INONDATION ET FAISANT L'OBJET D'UNE DÉROGATION DE LA MRC	37
77.	DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR DES TRAVAUX, CONSTRUCTIONS OU OUVRAGES NÉCESSITANT LE CONTRÔLE DE L'ÉROSION DU SOL	38
78.	ÉOLIENNE : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS	38
79.	ABATTAGE D'ARBRE : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS.....	38
80.	AMÉNAGEMENT D'ESPACE DE STATIONNEMENT, D'AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT ET D'AIRE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR – DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS	39
81.	AMÉNAGEMENT D'UN ACCÈS ET D'UNE ALLÉE D'ACCÈS POUR UN PROJET INTÉGRÉ D'HABITATIONS : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS.....	40
82.	CLÔTURES ET MURETS : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS.....	41
83.	COUPE FORESTIÈRE : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS.....	41
84.	DÉMOLITION : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS	41
85.	DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION SUR UN AUTRE TERRAIN : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS.....	42
86.	DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION SUR LE MÊME TERRAIN : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS.....	42
87.	ENSEIGNE : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS	42
88.	OUVRAGE DE DÉBLAI OU DE REMBLAI : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS.....	43

89.	OUVRAGE, CONSTRUCTION OU TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL OU SUR LA PLAINE INONDABLE : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS.....	43
90.	CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE : DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS.....	44
SECTION 3	TRAITEMENT DE LA DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	46
91.	CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	46
92.	ANNULATION ET CADUCITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	46
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'AFFAIRES	47
93.	PERMIS D'AFFAIRES	47
94.	NÉCESSITÉ D'UN PERMIS D'AFFAIRES	47
95.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS GÉNÉRAUX REQUIS POUR TOUTE DEMANDE DE PERMIS D'AFFAIRES	47
96.	RENSEIGNEMENT ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE DE PERMIS D'AFFAIRES RELATIVE À UN USAGE PRINCIPAL, ADDITIONNEL OU COMPLÉMENTAIRE À UNE HABITATION	48
97.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE DE PERMIS D'AFFAIRES RELATIVE À L'EXPLOITATION D'UN TERRAIN DE CAMPING OU DE CARAVANING.....	48
98.	EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS.....	48
99.	TARIFS D'HONORAIRES POUR LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS D'AFFAIRES.....	48
100.	CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS D'AFFAIRES.....	48
101.	AFFICHAGES DU PERMIS D'AFFAIRES.....	49
102.	ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS D'AFFAIRES	49
103.	VALIDITÉ D'UN PERMIS D'AFFAIRES	49
104.	DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN PERMIS D'AFFAIRES.....	49
CHAPITRE 7	DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	50
105.	DÉPÔT DE LA DEMANDE	50
106.	DOCUMENTS REQUIS LORS DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE	50
107.	TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU CCU	51
108.	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE CCU	51
109.	TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU CONSEIL	51
110.	DEMANDE REFUSÉE PAR LE CONSEIL	51
111.	DEMANDE ACCEPTÉE PAR LE CONSEIL.....	51
112.	DISCRÉTION DU CONSEIL.....	51
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS FINALES	52
113.	ENTRÉE EN VIGUEUR	52

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Sainte-Adèle » et porte le numéro 1200-2012-PC.

2. Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 1000-1999-PC « Règlement relatif aux permis et aux certificats d'autorisation de la Ville de Sainte-Adèle » tel que modifié par tous leurs amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Toute demande de permis ou de certificat présentée, en bonne et due forme, à la municipalité avant l'entrée en vigueur du présent règlement continue d'être régie par les anciennes règles applicables au moment de la présentation de la demande.

Si une personne contrevenait à la date d'entrée en vigueur du présent règlement à une quelconque disposition réglementaire abrogée ou remplacée par le présent règlement, l'abrogation ou le remplacement n'a pas pour effet d'annuler cette situation de contravention ou de conférer des droits opposables au présent règlement.

3. Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Adèle.

4. Domaine d'application

La délivrance d'un permis ou certificat d'autorisation doit se faire en conformité avec les dispositions du règlement.

5. Dispositions des lois et d'autres règlements

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du règlement.

6. Invalidité partielle du règlement

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article peut être ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre la structure générale du présent règlement :

Chapitre 1	Texte 1	CHAPITRE
Section 1	<u>TEXTE 2</u>	SECTION
Sous-section 1	<u>Texte 3</u>	SOUS-SECTION
1. Texte 4		ARTICLE
Texte 5		ALINÉA
1° Texte 6		PARAGRAPHE
a) Texte 7		SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 8		SOUS-ALINÉA

8. Interprétation du texte

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

- 1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 2° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 3° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- 4° Avec l'emploi du mot « doit » ou « devra », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 5° Le mot « quiconque » inclut toute personne physique, morale ou une société en nom collectif, en commandite ou en participation au sens du *Code civil du Québec*.

9. Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité, entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique ou particulière prévaut sur la disposition générale.

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 qu'il y ait indication contraire.

10. Interprétation des tableaux, des illustrations et des graphiques

Les tableaux, les illustrations, les graphiques et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit;

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, illustrations, graphiques et autres formes d'expression, le texte prévaut;

11. Mesures

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont en système international (SI).

12. 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* en vigueur.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au *Règlement de zonage* en vigueur s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

13. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement et des règlements d'urbanisme mentionnés à la présente section sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil, et dont les devoirs et les attributions sont définis à la présente section.

14. Application des règlements

Sans restreindre la portée des attributions qui pourraient lui être assignées par le Conseil, le fonctionnaire désigné doit voir à l'application du présent règlement, du règlement de zonage en vigueur, du règlement de lotissement en vigueur, du règlement de construction en vigueur, du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, du règlement sur les usages conditionnels en vigueur, du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vigueur, du règlement sur les dérogations mineures en vigueur et de tout autre règlement en vigueur adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., A-19.1)* ainsi que tout règlement dont l'application lui a été confiée par le Conseil et du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q. c. Q.2 r.22)*.

15. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un employé municipal par la loi régissant la Ville, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

- 1° S'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2° Analyse les demandes de permis, certificats et autorisation, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis, certificat ou autorisation prévus lorsque réputé conforme aux règlements d'urbanisme;
- 3° Conserve une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration et à l'application des règlements d'urbanisme;
- 4° Demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse ou la délivrance d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation;
- 5° S'il y a lieu, évalue ou fait évaluer le coût des travaux afin de fixer le tarif d'honoraires d'un permis de construction;
- 6° Est autorisé à visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou de toute autre construction pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite par toute personne employée par la Ville ou rémunérée par la Ville ou à se faire accompagner d'un huissier, d'un policier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
- 7° Émet un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention aux règlements d'urbanisme, enjoint le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exige que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 8° Émet tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme. Exige que cesse toute activité ou situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
- 9° Exige, aux frais du propriétaire, qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction, exige le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction sont conformes aux exigences du règlement de construction en vigueur, y compris les règlements auxquels il réfère;

- 10° Exige qu'un architecte ou un ingénieur certifie en totalité ou en partie les plans et devis et exerce une surveillance générale des travaux de construction ou de transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment;
- 11° Exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;

16. Obligations et Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une propriété mobilière ou, selon le cas, le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit :

- 1° Permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des pouvoirs et devoirs décrits à la présente section et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout terrain, construction, ouvrage ou bien mobilier;
- 2° Le cas échéant, compléter le formulaire officiel de demande de permis ou de certificat de la Ville, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé;
- 3° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux requis pour l'analyse et la délivrance de tout permis, certificat ou autorisation;
- 4° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme;
- 5° Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible à l'endroit des travaux;
- 6° Conserver une copie des plans approuvés par le fonctionnaire désigné, en tout temps sur les lieux des travaux;
- 7° Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat ou l'autorisation délivrée et les prescriptions des règlements d'urbanisme;
- 8° Fournir à la Ville un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre membre de l'ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, à l'intérieur d'un délai de trois (3) mois après la coulée des fondations, et ce, pour toutes nouvelles constructions d'un bâtiment principal;
- 9° Cesser ou s'abstenir de débiter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu;
- 10° Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification à un plan approuvé ou aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification;
- 11° Lorsqu'il en est requis par le fonctionnaire désigné, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes.

17. Infractions

Commets une infraction quiconque ne se conforme pas à une disposition du présent règlement ainsi qu'à tout règlement d'urbanisme en vigueur.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, commets une infraction quiconque qui notamment :

- 1° Occupe ou fait usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 2° Permet l'occupation ou l'usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 3° Abat un arbre en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 4° Déboise, enlève ou détruit des strates herbacées, arbustives ou arborescentes en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;

- 5° Érige, modifie, transforme, agrandit ou permet l'érection, la modification, la transformation ou l'agrandissement d'une construction ou d'un ouvrage en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme ou sans avoir obtenu, au préalable, tout permis, certificat ou autorisation requis au règlement;
- 6° Contrefait, altère, falsifie ou autorise la contrefaçon, l'altération ou la falsification d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation prévu au règlement;
- 7° Refuse de laisser le fonctionnaire désigné, ou une personne autorisée qui l'accompagne, visiter ou examiner un immeuble, un terrain, une construction, un ouvrage ou un bien mobilier dont elle est propriétaire ou occupant ou empêche ou entrave cette visite ou cet examen.

18. Pénalités et recours

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende qui ne peut être inférieure à 500 \$ et n'excédant pas 1 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et qui ne peut être inférieure à 1 000 \$ et n'excédant pas 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale ou d'une société en nom collectif, en commandite ou en participation, pour la première infraction, le tout selon la nature de l'infraction et sous réserve du montant des amendes figurant au tableau suivant :

MONTANT D'UNE AMENDE EN FONCTION D'UNE INFRACTION RELATIVE À L'ABATTAGE D'ARBRES OU À DES TRAVAUX DE DÉBLAI OU REMLAI		
Type d'infraction	Montants des amendes	
	Personne physique	Personne morale et société en nom collectif, en commandite ou en participation
Déblai ou remblai sans autorisation sur la rive ou le littoral d'un lac d'un cours d'eau ou d'un milieu humide	1 000 \$	2 000 \$
Abattage d'arbres sans autorisation sur une superficie inférieure à un (1) hectare, sur la rive ou le littoral d'un lac d'un cours d'eau ou d'un milieu humide	Minimum de 500 \$, auquel s'ajoute un montant de 200 \$ par arbre abattus jusqu'à concurrence de 5 000 \$	
Abattage d'arbres sans autorisation sur une superficie inférieure à un (1) hectare, à l'extérieur de la rive ou le littoral d'un lac d'un cours d'eau ou d'un milieu humide	Minimum de 500 \$, auquel s'ajoute un montant de 100 \$ par arbre abattus jusqu'à concurrence de 5 000 \$	
Abattage d'arbres sans autorisation sur une superficie d'un (1) hectare ou plus	Minimum de 500 \$, auquel s'ajoute un montant minimal de 5 000 \$ et maximale de 15 000 \$ par hectare complet déboisé	

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus du montant de l'amende.

En cas de récidive dans les deux ans de la date de la dernière infraction, l'amende est doublée en fonction du dernier montant imposé.

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

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

19. Recours judiciaire

La délivrance d'un constat d'infraction par le fonctionnaire désigné ne limite en aucune manière le pouvoir du conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEMANDES DE PERMIS, CERTIFICATS OU AUTRES

20. Requérant autre que le propriétaire

Lorsque le requérant d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation n'est pas le propriétaire du terrain, du bâtiment ou de l'ouvrage visé par la demande, il doit déposer, en même temps que la demande, une procuration signée par le propriétaire l'autorisant à faire une demande de permis ou de certificat pour les travaux visés par la demande.

21. Obligation de fournir certains renseignements et documents additionnels

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des renseignements et documents additionnels à ceux exigés au présent règlement s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme.

22. Exemption de fournir certains documents

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés au règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et, en conséquence, qu'il n'a pas à fournir.

23. Délivrance d'un permis ou d'un certificat visée par une demande de dérogation mineure

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation est assujettie à ce que le Conseil accorde une dérogation mineure, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le conseil n'a pas accordé la dérogation mineure par résolution.

24. Délivrance d'un permis ou d'un certificat visée par une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation par le Conseil des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains ou aux travaux qui y sont reliés, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le conseil n'a pas approuvé le plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution.

25. Délivrance d'un permis ou d'un certificat visée par une demande d'autorisation d'un usage conditionnel

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'autorisation par le Conseil d'un usage conditionnel, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le conseil n'a pas approuvé l'usage conditionnel par résolution.

26. Exigence relatives à la présentation des rapports sur support de papier

Tout rapport présenté à l'appui d'une demande doit être fourni sur un support de papier de format lettre, légal ou tabloïde et être relié ou agrafé.

Tout plan sur un support papier déposé à l'appui d'une demande de permis doit comprendre un cartouche d'identification indiquant :

1° L'échelle du plan;

2° La date d'exécution du dessin et, le cas échéant, de ses révisions.

27. Exigence relatives à la présentation et à la numérisation des plans

Une version numérique de tout plan présenté à l'appui d'une demande doit accompagner une demande suivante :

- 1° Pour un projet majeur de lotissement, pour les plans d'opération cadastrale ou pour les plans accompagnant une demande de modification à un règlement d'urbanisme, la version numérique des plans exigés doit être fournie en données métriques et en format « ADOBE ACROBATE® » ou en format « AUTOCAD® » version 2012 ou moins;
- 2° Pour les plans, coupes et détails architecturaux, la version numérique doit être fournie en format « ADOBE ACROBATE® », lorsque disponible.

28. Exigences relatives aux photographies

Toute photographie déposée à l'appui d'une demande doit être récente. Les photographies de type « instantané » ne sont pas acceptées.

29. Paiement des tarifs d'honoraires

Toute demande de permis, de certificat ou autre doit être accompagnée du paiement complet du tarif d'honoraires applicable établi au présent règlement.

30. Suspension de l'étude d'une demande

Lorsque les renseignements et documents fournis à l'appui d'une demande visée au règlement sont insuffisants, non conformes ou erronés, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le requérant en lui demandant de fournir les renseignements et documents suffisants, conformes ou corrigés et suspend l'étude de la demande de permis pour une période de 30 jours ouvrables. Si à l'expiration de ce délai, le requérant n'a pas donné suite à l'avis du fonctionnaire désigné, l'étude de la demande est annulée et, au besoin, une nouvelle demande devra être présentée.

31. Délai de délivrance d'un permis ou d'un certificat

À compter du moment où l'ensemble des renseignements et documents techniques exigés sont soumis, conformes et ne comportent pas d'erreurs et que le tarif applicable a été payé, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 jours ouvrables pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un permis ou un certificat d'autorisation visé au présent règlement.

32. Remboursement en cas d'annulation, de refus ou de révocation d'un permis de construction

Si le requérant d'un permis de construction avise le fonctionnaire désigné qu'il désire retirer sa demande et qu'il le fait avant que le fonctionnaire désigné n'ait débuté l'analyse de la demande, la Ville conserve la somme de 20,00 \$ et rembourse au requérant la différence entre cette somme et le tarif qu'il a déboursé pour la demande de permis.

Dans tout cas d'annulation, de refus ou de révocation d'un permis ou d'un certificat délivré par le fonctionnaire désigné, la Ville conserve la totalité du tarif déboursé par le requérant pour la demande de permis.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

33. Nécessité d'un 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.

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 (L.R.Q., c. R-3.1)*, ou pour une opération cadastrale visant la création de lots de cadastre verticale associés à une copropriété divise verticale ou de coemphytéose verticale.

34. Changement de numéro de lot assigné

Lorsque le numéro d'un lot assigné au bureau du cadastre diffère de celui inscrit sur la demande de permis de lotissement, le requérant est tenu de transmettre au fonctionnaire désigné, 3 copies d'un plan de l'opération cadastrale où est indiqué tout numéro de lot qui diffère.

35. Renseignement et documents additionnels requis pour un terrain contaminé

En plus des renseignements et documents requis en vertu du présent chapitre, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de *la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q 2)*, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre en vertu de cette loi.

36. Demande de permis pour tout projet mineur de lotissement

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 numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- 2° Un plan d'opération cadastrale présenté en 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 côtes 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 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, le Nord 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) les sommets de montagnes tels qu'identifiés au plan de zonage en vigueur, et la superficie de chaque lot ou partie de lot projeté localisé à l'intérieur du sommet de montagne;
- m) 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 (L.R.Q., c. V-9)*;
- n) dans le cas d'un projet en copropriété divise, les parties exclusives (privatives) et les parties communes;
- o) 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 (L.R.Q., c.A-19.1)*;

37. Cheminement de la demande pour un projet mineur de lotissement

Saisi de la demande de permis de lotissement pour un projet mineur de lotissement, le fonctionnaire désigné émet le permis de lotissement si l'opération cadastrale est conforme au présent règlement et aux règlements d'urbanisme applicables. Dans le cas contraire, il informe le requérant des modifications nécessaires.

Si l'opération cadastrale est assujettie à une contribution pour fins de parc, la demande de permis de lotissement est transmise au Conseil afin que ce dernier statue sur le mode contribution à appliquer conformément au *Règlement de lotissement* en vigueur.

38. Demande de permis pour tout projet majeur de lotissement

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre potentiel de lots que peut contenir l'ensemble de la propriété d'un même tenant et aboutissant est supérieur à cinq (5) même s'il s'agit d'un projet de cinq (5) lot ou moins, ou qui comprend une ou plusieurs nouvelles rues, ou qui comprend un espace de terrain devant être cédé ou consenti à titre de contribution pour fins de parc, de terrains de jeux et d'espaces naturels, 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 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 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*;
 - 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) les sommets de montagnes tels qu'identifiés au *Règlement de zonage*, et la superficie de chaque lot ou partie de lot projeté localisé à l'intérieur du sommet de montagne;
 - j) 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 sur des intervalles de 30 mètres;
 - k) la pente longitudinale mesurée à des intervalles de 15 mètres de chaque allée d'accès projetée menant à un bâtiment projeté ou existant localisé à plus de 50 mètres de l'emprise d'une rue ;
 - l) 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 relocalisation proposée s'il y a lieu, de tout sentier récréatif non motorisé répertorié sur le terrain en vertu de la cartographie municipale;
 - m) 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*;
 - n) les services publics existants, s'il y a lieu;
 - o) les servitudes et les droits de passage existants ou projetés;

- p) 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 (L.R.Q., c. V-9)*;
 - q) les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
 - r) pour un projet intégré :
 - 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 des conteneurs semi-enfouis pour les matières résiduelles, récupérables et compostables;
 - s) tout autre renseignement ou document utile 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 situé sur le terrain ou à moins de 100 mètres des limites du terrain;
 - b) toute héronnière située sur le projet ou à moins de 300 mètres des limites du terrain;
 - c) les mesures de mitigation ou de renaturalisation nécessaires en fonction du développement proposé.
- Cette étude doit avoir été réalisée dans les cinq dernières années de la date du dépôt du plan image exigé par le présent article.
- 6° Dans le cas d'un projet majeur de lotissement de 10 lots et plus situés à moins de 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 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 ou d'égout sanitaire 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 ou à traiter les eaux usées générées par le projet et décrivant, le cas échéant, les mises à niveau ou les modifications requises aux infrastructures actuelles, avec un estimé des coûts applicables;
- 9° Pour toute demande qui implique une mise à niveau ou des modifications aux infrastructures municipales actuelles d'approvisionnement en eaux potables 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.

39. Cheminement de la demande pour un projet majeur de lotissement

Saisi d'une demande complète relative à un projet majeur de lotissement, le fonctionnaire désigné étudie la demande afin d'établir la conformité de celle-ci aux règlements d'urbanisme.

La demande est transmise aux Services techniques de la Ville pour commentaires, le cas échéant, lorsque le projet majeur de lotissement implique l'ouverture d'une nouvelle rue, le prolongement d'une rue existante ou pour un projet majeur de lotissement relatif à un projet intégré d'habitations impliquant le prolongement du réseau municipal d'aqueduc ou d'égout. La demande est également transmise au Service de sécurité incendie de la Ville pour commentaires, le cas échéant, pour tout projet majeur de lotissement relatif à un projet intégré d'habitations.

Si le projet majeur de lotissement est assujettie au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme, lorsque celle-ci est réputée complète et conforme aux règlements d'urbanisme, pour fins de recommandation au Conseil lequel statuera sur la demande conformément aux procédures édictées au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur.

Lorsque la demande est réputée conforme aux règlements d'urbanisme et après, le cas échéant, recommandation du comité consultatif d'urbanisme et commentaires des Services technique et du Service de sécurité incendie de la Ville, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Conseil si celle-ci implique l'ouverture d'une nouvelle rue, le prolongement d'une rue existante, un projet intégré d'habitations impliquant le prolongement du réseau municipal d'aqueduc ou d'égout, ou si une contribution pour fins de parcs est exigibles en vertu du *Règlement de lotissement* en vigueur.

Le cas échéant, le Conseil refuse la demande ou l'accepte avec ou sans condition. Dans ce dernier cas, le fonctionnaire désigné informe le requérant des modifications nécessaires s'il y a lieu.

Suite à l'acceptation de la demande, le requérant procède à la préparation d'une demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet la demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné et ce, dans les 12 mois de l'approbation par le Conseil du projet majeur de lotissement, à défaut de quoi la résolution du Conseil acceptant le projet majeur de lotissement devient caduque.

Toute demande visant à modifier une demande de projet majeur de lotissement ayant fait l'objet d'une approbation, doit faire l'objet d'une nouvelle demande de projet majeur de lotissement selon les dispositions du présent article.

40. Tarif d'honoraires relatif aux permis de lotissement

Le tarif d'honoraires pour la délivrance d'un permis de lotissement est établi à 75,00 \$ par nouveau lot compris dans le plan de l'opération cadastrale. Ce tarif s'applique également à un lot horizontal créé sous le mode de la copropriété.

41. Conditions de délivrance d'un permis de lotissement

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

- 1° La demande est conforme au *Règlement de lotissement* en vigueur et à tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- 2° Le cas échéant, la demande est conforme au projet majeur de lotissement accepté par résolution du Conseil;
- 3° La demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés;
- 4° Le tarif pour la délivrance du permis de lotissement a été payé;
- 5° Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par l'opération cadastrale ont été payées, le tout attesté par une preuve émanant de la Ville;
- 6° Le cas échéant, les résolutions requises en vertu du présent chapitre ont été délivrées à l'égard de l'opération cadastrale faisant l'objet de la demande de permis;

- 7° La demande est conforme à la dérogation mineure et/ou au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu ;
- 8° Le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville un terrain à des fins de parc, de terrains de jeu ou d'espaces naturels a été signé ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeu et espaces naturels a été versée à la Ville;
- 9° Le cas échéant, le protocole d'entente visant la construction du réseau d'aqueduc et du réseau d'égout sanitaire, doit avoir été signé avec la Ville conformément au *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* en vigueur ;
- 10° Le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville l'emprise des voies de circulation destinées à être publiques de même que les servitudes pour les fossés et aménagements de drainage des voies de circulation, l'emprise des sentiers, accès ou tout autre terrain, le cas échéant;
- 11° Le cas échéant, un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* a fourni une attestation établissant que l'opération cadastrale est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs à l'égard du terrain contaminé;
- 12° Le cas échéant, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelles exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental;

42. Annulation et caducité du permis de lotissement

Un permis de lotissement devient nul, caduc et sans effet dans les cas suivants :

- 1° le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministre responsable du cadastre dans les 180 jours suivant la date de délivrance du permis de lotissement;
- 2° le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 3° une modification a été apportée aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

Dans les cas prévus aux paragraphes 1° et 2° du premier alinéa, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné.

43. Disposition particulière pour une opération cadastrale à l'intérieur d'un projet intégré

Dans le cas d'un projet intégré pour lequel un projet majeur de lotissement a été approuvé selon les dispositions applicables de la présente réglementation, une opération cadastrale pour les fins de gestion de la propriété des différentes phases du projet peut être autorisée même si elle résulte en la création d'un lot pour fins de construction qui ne sera pas adjacent à une rue.

44. Dispositions particulières relatives aux plans de remplacement en territoire rénové

En territoire rénové, dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la vente d'une parcelle d'un terrain, en plus du plan identifiant par un lot distinct cette parcelle, le requérant doit déposer simultanément un plan de remplacement pour rattacher cette parcelle au lot adjacent auquel elle est reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot distinct ou un seul lot distinct par lot originaire, à moins que le lot adjacent ne soit localisé sur le territoire d'une autre municipalité auquel cas cet article ne s'applique pas.

45. Cession des rues

La délivrance d'un permis de lotissement n'engage aucunement la Ville à accepter que lui soient cédées les rues qui y sont identifiées ni à en assurer la construction, l'ouverture, l'entretien, la responsabilité, ni d'y installer des services publics.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION 1 TRAVAUX ASSUJETTIS ET TARIFS

46. Nécessité d'un permis de construction et tarifs

Quiconque désire entreprendre des travaux, des constructions ou des ouvrages cités au tableau suivant doit, au préalable, obtenir un permis de construction selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlement municipal applicable. Le tableau suivant précise également les tarifs pour la délivrance d'un permis de construction selon le type de travaux, de construction ou d'ouvrage.

Lorsqu'un projet implique la délivrance d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation, le permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation.

Tableau TRAVAUX, CONSTRUCTION OU OUVRAGE NÉCESSITANT UN PERMIS DE CONSTRUCTION	
Type de travaux, construction ou ouvrage	Tarif du permis
Bâtiment principal	
1. Nouvelle construction (usage « Habitation (H) »)	200\$ (1 ^{er} logement) + 100\$ par logement additionnel
2. Agrandissement (usage « Habitation (H) »)	75\$
3. Rénovation (usage « Habitation (H) »)	40\$
4. Nouvelle construction (usage autre que « Habitation (H) »)	2\$ par m ² de superficie de plancher (tarif minimum : 250\$)
5. Agrandissement (usage autre que « Habitation (H) »)	2\$ par m ² de superficie de plancher ajoutée (tarif minimum : 100\$)
6. Rénovation (usage autre que « Habitation (H) »)	80\$
7. Installation d'une maison mobile	200\$
Construction ou bâtiment accessoire (construction ou agrandissement)	
8. Abri à bois de chauffage (usage « Habitation (H) ») ⁽¹⁾	40\$
9. Abri d'auto permanent (usage « Habitation (H) »)	40\$
10. Abris forestier et cabane à sucre domestiques	40\$
11. Atelier (usage « Habitation (H) ») ⁽¹⁾	40\$
12. Bâtiment accessoire (usage autre que « Habitation (H) ») ⁽²⁾	75\$
13. Bâti d'antenne et ainsi que ses bâtiments complémentaires (usage autre que « Habitation (H) »)	75\$
14. Bâtiment récréatif ou communautaire (projet intégré d'habitation)	75\$
15. Galerie, balcon, perron, porche et véranda faisant corps avec le bâtiment principal	25\$
16. Garage détaché (usage « Habitation (H) »)	50\$
17. Guérite de contrôle (usage autre que « Habitation (H) »)	40\$
18. Installation sanitaire (construction ou modification)	100\$ (construction) 60\$ (modification)
19. Marquise (uniquement pour « Station-service ou poste d'essence (C05-01) »)	60\$
20. Ouvrage de captage des eaux souterraines (construction ou modification)	60\$
21. Piscine hors-terre ou creusée ⁽²⁾	40\$
22. Remise, pavillon, kiosque, gloriette, (usage « Habitation (H) ») ⁽¹⁾	40\$
23. Abri pour conteneur à matières résiduelles, récupérables ou compostables (usage autre que « Habitation (H) ») ⁽²⁾	40 \$

24. Rénovation d'un bâtiment ou construction accessoire (usage autre que « Habitation (H) ») ⁽²⁾	25\$
25. Sauna ⁽¹⁾	40\$
26. Serre ⁽¹⁾	40\$
27. Terrasse commerciale	40\$

Notes relatives aux permis :

- (1) À l'exception d'un bâtiment ou d'une construction détaché du bâtiment principal qui respecte les conditions suivantes :
- n'est pas érigé, en tout ou en partie, sur une fondation continue ou sur une dalle au sol.
 - la superficie d'implantation au sol du bâtiment est égale ou inférieure à 6 m²;
- (2) À l'exception des bâtiments municipaux communautaires et d'utilité publique.

47. Cas d'exception

L'obtention d'un permis de construction n'est pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction, à moins que l'une ou plusieurs des situations suivantes soient rencontrées :

- 1° La valeur déclarée des menus travaux, prise séparément ou pour un ensemble de menus travaux, est supérieure à 5 000 \$;
- 2° Les fondations ou les composantes portantes de la structure de la construction du bâtiment sont modifiées;
- 3° La superficie de plancher est augmentée;
- 4° Il y a augmentation ou réduction du nombre de logement;
- 5° Le nombre de chambre à coucher est augmenté pour une habitation dont les eaux usées sont traitées par une installation sanitaire;
- 6° Les ouvrages ou travaux sont assujettis au Règlement sur les plans d'implantation ou d'intégration architecturale en vigueur;
- 7° La propriété est assujettie à un règlement relatif à la citation d'un monument historique ou à la constitution d'un site du patrimoine.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- 1° Le remplacement ou la réparation du revêtement des murs extérieurs, des murs intérieurs ou de la toiture;
- 2° Le remplacement de vitres, de baies vitrées, de fenêtres ou de portes, incluant l'agrandissement des ouvertures existantes et les travaux visant à obstruer partiellement ou totalement une ouverture, pourvu qu'il n'y ait pas de nouvelles ouvertures distinctes de créées;
- 3° La pose de bouche d'aération;
- 4° Les travaux de peinture, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique au changement de couleur projeté;
- 5° Les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- 6° Les travaux de consolidation ou d'installation d'une cheminée, d'un poêle ou foyer préfabriqué;
- 7° Les travaux de ventilation;
- 8° L'installation ou le remplacement des gouttières;
- 9° La réparation des joints du mortier;

- 10° La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, galerie, patio ou autres constructions de même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés ;
- 11° Le remplacement de l'entrée électrique et du filage électrique;
- 12° L'ajout de filage électrique, prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes portantes de la structure;
- 13° L'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);
- 14° La transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- 15° La réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes portantes de la structure et ne concernent pas l'installation sanitaire;
- 16° L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle);
- 17° La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires;
- 18° Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce, non plus que de l'obligation de s'enquérir auprès du fonctionnaire désigné des dispositions applicables.

SECTION 2 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

48. Renseignements généraux requis pour une demande de permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être accompagnée des renseignements généraux suivants:

- 1° Le formulaire officiel de demande de permis de la Ville dûment complété et signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé;
- 2° Le nom, le prénom, l'adresse postale, l'adresse courriel et le numéro de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire, de même que ceux de l'entrepreneur général qui réalisera les travaux, s'il est déjà choisi, et des professionnels impliqués dans la préparation des plans et devis ou la surveillance de chantier;
- 3° L'adresse et la désignation cadastrale du terrain visé par la demande;
- 4° L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie de bâtiment visés par la demande;
- 5° L'évaluation du coût total des travaux;
- 6° La durée probable des travaux;
- 7° S'il y a lieu, une procuration signée par le propriétaire autorisant une personne autre que le propriétaire à faire une demande de permis pour les travaux visés par la demande.

Les documents requis peuvent varier suivant le type de demande.

49. Plans et devis de travaux d'architecture

Tous les plans et devis d'architecture pour une nouvelle construction, un agrandissement majeur ou pour une reconstruction d'un bâtiment principal doivent être signés et scellés par un technologue membre de l'ordre des technologues du Québec, par un architecte membre de l'ordre des architectes du Québec ou par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec.

Tous les plans et devis d'architecture pour une nouvelle construction, un agrandissement, une reconstruction ou une modification d'un bâtiment destiné à l'usage du public, au sens de la *Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c.B-1.1)*, doivent être signés et scellés par un architecte, au sens de la *Loi sur les architectes (L.R.Q., c.A-21)* et, lorsque requis, par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec pour les fondations, la charpente et les systèmes électriques et mécaniques.

Tous les plans de travaux d'architecture exigés doivent être à une échelle de 1/200 (1/16" : 1'), 1/100 (1/8" : 1') ou à 1/50 (1/4" : 1').

50. Construction ou reconstruction d'un bâtiment principal : documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis

Pour une demande de permis de construction pour la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal, incluant un bâtiment d'entrepôt pour un commerce d'entreposage, les renseignements et documents additionnels suivants sont exigés en 1 exemplaire papier pour un usage habitation unifamilial, bifamilial, trifamilial et maison mobile, et en 3 exemplaires papiers pour les autres usages :

- 1° Un certificat d'implantation, préparé et signé par un arpenteur géomètre, montrant pour le terrain concerné, 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 existante ou projetée et les distances entre la construction existante ou projetée et les lignes de terrain;
 - c) le relief naturel du terrain exprimé par des courbes de niveau équidistantes d'au plus 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, déterminée 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, lac ou milieu humide;
- g) L'emplacement et le type de mesures de contrôle permanent de l'érosion du sol, le cas échéant;
- h) la pente naturelle moyenne du terrain à l'intérieur de l'assiette de la construction projetée;
- 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 côtes d'inondation inscrites au *Règlement de zonage* en vigueur, et la cote altimétrique du plancher de rez-de-chaussée du bâtiment principal;
- k) la localisation des zones d'érosion de sol probable identifiées au plan de zonage en vigueur;
- l) l'emplacement et la description des murs de soutènement, des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres;
- m) les déblais et les remblais;
- n) la localisation et les dimensions des accès, des allés d'accès, des cases de stationnement et des allées de circulation de tout espace de stationnement hors-rue, et les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence si requis. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan;
- o) le type et la localisation de tout système de drainage des eaux de surface des espaces de stationnement et le type et la localisation de tout système de récupération des eaux de ruissellement;
- p) pour une nouvelle construction localisée à plus de 50 mètres de l'emprise d'une rue, la pente longitudinale de l'accès et de l'allée d'accès menant à cette rue mesurée à des intervalles de 15 mètres;
- q) la localisation et les dimensions des espaces d'entreposage, des aires de chargement et de déchargement est des espaces pour le remisage des matières résiduelles et récupérables avec les écrans architecturaux ou paysagers si requis.
- r) La localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain.

2° Les plans, coupes et détails architecturaux à l'échelle montrant :

- a) le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du niveau moyen du sol;
- b) les élévations du sous-sol, du rez-de-chaussée et de chaque étage;
- c) les plans du sous-sol, rez-de-chaussée et chaque étage avec l'ensemble des dimensions nécessaires pour la bonne compréhension du projet;
- d) les coupes transversales des murs, planchers, plafond et toitures montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
- e) l'identification des murs porteurs au plan;
- f) la valeur de résistance au feu obtenue des séparations coupe-feu, l'emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obstruction, le cas échéant;
- g) les plans et devis relatifs à la fondation, à la charpente, au système électrique ainsi que les plans et devis de la mécanique incluant le système de ventilation, lorsque requis.

- 3° Dans le cas d'un terrain accessible par un droit de passage notarié : une copie de l'acte notarié démontrant l'existence dudit droit de passage;
- 4° Une étude de caractérisation des sols signée et scellée par un ingénieur lorsque requis;
- 5° Un plan des fondations signé et scellé par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec lorsqu'exigé en vertu du *Règlement de construction* en vigueur;
- 6° Pour une demande de permis de construction pour un ouvrage ou une construction traversant le parc linéaire Le P'tit Train du Nord, une autorisation écrite de la MRC Les Pays-d'en-Haut de procéder à cet ouvrage ou construction.

51. Agrandissement majeur d'un bâtiment principal : Documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis

Pour une demande de permis de construction pour l'agrandissement majeur d'un bâtiment principal, incluant un bâtiment d'entrepôt pour un commerce d'entreposage, les renseignements et documents additionnels suivants sont exigés en 1 exemplaire papier pour un usage habitation unifamilial, bifamilial, trifamilial et maison mobile, et en 3 exemplaires papiers pour les autres usages :

- 1° Un plan d'implantation projeté, préparé et signé par un arpenteur géomètre, montrant pour le terrain concerné, 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 existante ou projetée et les distances entre la construction existante ou projetée et les lignes de terrain;
 - c) les cours d'eau, lacs ou milieux humides existants avec leurs lignes des hautes eaux respectives, déterminée par un biologiste ou tout professionnel en la matière. Pour un agrandissement majeur d'une habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou d'une maison mobile, l'identification de la ligne des hautes eaux n'est pas requise lorsque le cours d'eau, lac ou milieu humide est localisé à plus de 30 mètres de l'agrandissement projeté. Le cours d'eau, lac ou milieu humide doit cependant être identifié sur le plan d'implantation;
 - d) la limite de la rive applicable selon *le Règlement de zonage* en vigueur;
 - e) l'emplacement des mesures de contrôle temporaire de l'érosion du sol lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau, lac ou milieu humide;
 - f) l'emplacement et le type de mesures de contrôle permanent de l'érosion du sol, le cas échéant;
 - g) la pente naturelle moyenne du terrain à l'intérieur de l'assiette de la construction projetée;
 - h) 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;
 - i) 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* en vigueur, et la cote altimétrique du plancher de rez-de-chaussée du bâtiment principal;
 - j) la localisation des zones d'érosion de sol probable identifiées au plan de zonage en vigueur;
 - k) l'emplacement et la description des murs de soutènement, des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres;
 - l) les déblais et les remblais;
 - m) la localisation et les dimensions des accès, des allés d'accès, des cases de stationnement et des allées de circulation de tout espace de stationnement hors-rue, et les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence si requis. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan;

- n) le type et la localisation de tout système de drainage des eaux de surface des espaces de stationnement et le type et la localisation de tout système de récupération des eaux de ruissellement;
 - o) La localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain.
- 2° Les plans, coupes et détails architecturaux à l'échelle montrant :
- a) le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du niveau moyen du sol;
 - b) les élévations du sous-sol, du rez-de-chaussée et de chaque étage;
 - c) les plans du sous-sol, rez-de-chaussée et chaque étage avec l'ensemble des dimensions nécessaires pour la bonne compréhension du projet;
 - d) les coupes transversales des murs, planchers, plafond et toitures montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
 - e) l'identification des murs porteurs au plan;
 - f) la valeur de résistance au feu obtenue des séparations coupe-feu, l'emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obstruction, le cas échéant;
 - g) les plans et devis relatifs à la fondation, à la charpente, au système électrique ainsi que les plans et devis de la mécanique incluant le système de ventilation, lorsque requis.
- 3° Une étude de caractérisation des sols signée et scellée par un ingénieur lorsque requis;
- 4° Un plan des fondations signé et scellé par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec lorsqu'exigé en vertu du *Règlement de construction* en vigueur.

Dans le cadre d'une demande de permis pour des travaux d'agrandissement n'augmentant pas la superficie d'occupation au sol du bâtiment, si les travaux ne requièrent pas des modifications aux allées d'accès véhiculaires et aux espaces de stationnement, le dépôt d'un plan d'implantation projetée n'est pas requis.

52. Agrandissement mineur d'un bâtiment principal : documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis de construction

Pour une demande de permis de construction pour l'agrandissement mineur d'un bâtiment principal, les renseignements et documents additionnels suivants sont exigés en 1 exemplaire papier pour un usage habitation unifamilial, bifamilial, trifamilial et maison mobile, et en 3 exemplaires papiers pour les autres usages :

- 1° Une copie du certificat de localisation ou de tout autre plan d'arpentage de la propriété montrant le bâtiment visé par la demande, si existant;
- 2° Les plans de construction et les élévations de la construction détaillés à l'échelle, avec dimensions, montrant entre autre :
 - a) les fondations;
 - b) la structure des murs porteurs et des murs intérieurs, la structure du plancher (dimensions et espacement entre les solives de plancher);
 - c) les portes et fenêtres;
 - d) les fermes de toit (dessins techniques);
 - e) les coupes détaillées des murs et des planchers;
 - f) les revêtements des murs extérieurs et des toits;
 - g) les galeries, balcon, escaliers, garde-corps, etc.

- 3° Lorsque les travaux d'agrandissement comprennent l'ajout d'un logement, incluant un logement accessoire, des plans de construction signés et scellés par un technologue membre de l'ordre des technologues du Québec, ou par un architecte membre de l'ordre des architectes du Québec, doivent être déposés avec la demande de permis et comprendre les renseignements suivants :
- a) les plans de chaque plancher où est projeté l'ajout d'un logement avec l'ensemble des dimensions nécessaires pour la bonne compréhension du projet;
 - b) la valeur de résistance au feu obtenue des séparations coupe-feu, l'emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obstruction, le cas échéant;
 - c) une attestation du technologue ou de l'architecte à l'effet que les travaux de construction du logement sont conformes aux dispositions du *Code national du Bâtiment* applicable en vertu du *Règlement de construction* en vigueur.
- 4° Les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu;
- 5° Un plan des fondations signé et scellé par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec lorsqu'exigé en vertu du *Règlement de construction* en vigueur;
- 6° Un plan d'implantation projetée, pour un agrandissement augmentant la superficie d'occupation au sol du bâtiment, montrant à l'échelle :
- a) l'agrandissement projeté avec ses dimensions;
 - b) les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;
 - c) la distance entre l'agrandissement projeté et toute ligne de lot ou tout bâtiment existant;
 - d) la localisation des installations sanitaires existantes;
 - e) La localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
 - f) les espaces boisés existants et les espaces à déboiser;
 - g) l'allée d'accès, l'allée véhiculaire et l'espace de stationnement;
 - h) les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu;
 - i) les cours d'eau, lacs ou milieux humides existants.

Le plan d'implantation projetée exigé au paragraphe précédent doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre si l'une ou plusieurs des situations suivantes sont rencontrées :

- 1° aucun certificat de localisation ou plan d'arpentage montrant le bâtiment visé n'est déposé avec la demande;
- 2° l'implantation de l'agrandissement est projetée à une distance équivalente ou inférieure à 1,5 mètre par rapport à la marge de recul prescrite;
- 3° il y a présence d'un lac, cours d'eau ou milieu humide à moins de 30 mètres de l'agrandissement projeté;
- 4° l'emplacement est affecté pour une zone inondable identifiée au règlement de zonage;
- 5° le terrain est affecté par une zone d'érosion de sol identifiée au règlement de zonage;
- 6° le bâtiment est localisé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de sommet de montagne identifiée au règlement de zonage.

Le cas échéant, le plan d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre doit également montrer les renseignements suivants :

- 1° tout cours d'eau, milieu humide et lac présent sur l'emplacement;
- 2° la ligne des hautes eaux, déterminée par un biologiste ou tout professionnel en la matière, de tout lac, cours d'eau ou milieu humide situé à moins de 30 mètres de l'agrandissement projeté;

- 3° les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans, le cas échéant;
- 4° l'emplacement des mesures de contrôle temporaire de l'érosion du sol;
- 5° L'emplacement et le type de mesures de contrôle permanent de l'érosion du sol, le cas échéant;
- 6° les limites de toute zone d'érosion de sol, le cas échéant;
- 7° la pente naturelle moyenne du terrain à l'intérieur de l'assiette de la construction projetée pour une construction localisé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de sommet de montagne.

53. Modification ou une rénovation d'un bâtiment principal : documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis de construction

Pour une demande de permis de construction pour une modification ou une rénovation d'un bâtiment principal, les renseignements et documents suivants sont exigés en 1 exemplaire papier:

- 1° Une description détaillée des travaux projetés;
- 2° Des plans de construction et les élévations détaillés à l'échelle de la construction projetée montrant entre autre, selon la nature des travaux :
 - a) les fondations;
 - b) la structure des murs porteurs et des murs intérieurs, la structure du plancher (dimensions et espacement entre les solives de plancher);
 - c) les portes et fenêtres;
 - d) les fermes de toit (dessins techniques);
 - e) les coupes détaillées des murs et des planchers;
 - f) les revêtements des murs extérieurs et des toits;
 - g) les galeries, balcon, escaliers, garde-corps, etc.
- 3° Lorsque les travaux de modification ou de rénovation comprennent l'ajout d'un logement, incluant un logement accessoire, des plans architecturaux signés et scellés par un technologue membre de l'ordre des technologues du Québec, ou par un architecte membre de l'ordre des architectes du Québec, doivent être déposés avec la demande de permis et comprendre les renseignements suivants :
 - a) les plans de chaque plancher où est projeté l'ajout d'un logement avec l'ensemble des dimensions nécessaires pour la bonne compréhension du projet;
 - b) la valeur de résistance au feu obtenue des séparations coupe-feu, l'emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obstruction, le cas échéant;
 - c) une attestation du technologue ou de l'architecte à l'effet que les travaux de construction du logement sont conformes aux dispositions du *Code national du Bâtiment* applicable en vertu du règlement de construction en vigueur.
- 4° Pour les travaux de rénovation modifiant les fondations ou les composantes portantes de la structure de la construction du bâtiment autre qu'une habitation unifamiliale, bifamiliale, ou trifamiliale ou pour un maison mobile, tous les plans et devis d'architecture pour des travaux de modification ou de rénovation d'un bâtiment doivent être signés et scellés par un technologue membre de l'ordre des technologues du Québec, ou par un architecte membre de l'ordre des architectes du Québec, ou par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec pour les fondations, la charpente et les systèmes électriques et mécaniques;
- 5° Les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, le cas échéant;
- 6° Un plan des fondations signé et scellé par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec lorsqu'exigé en vertu du *Règlement de construction* en vigueur.

54. Bâtiment, construction ou équipement accessoire : documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis de construction

Une demande de permis pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification (incluant la rénovation), la transformation, l'installation ou l'ajout d'un bâtiment ou construction accessoire, incluant un bâtiment communautaire ou récréatif sur l'emplacement d'un projet intégré d'habitation, doit être accompagnée des documents suivants, en 1 exemplaire papier:

- 1° Un plan à l'échelle de la construction projetée montrant entre autre :
 - a) les fondations;
 - b) la structure des murs et planchers;
 - c) les élévations des façades avec dimensions;
 - d) les revêtements des murs extérieurs et de la toiture;
 - e) les galeries, balcon, escaliers, garde-corps, etc.
- 2° Un plan d'implantation projetée à l'échelle (à partir du certificat de localisation si existant) montrant :
 - a) la construction projetée avec ses dimensions;
 - b) les limites, les dimensions, la superficie la désignation cadastrale du terrain;
 - c) la localisation de tout bâtiment existant;
 - d) la distance entre la construction projetée et toute ligne de lot ou tout bâtiment existant;
 - e) la localisation des installations sanitaires existantes;
 - f) la localisation de l'allée d'accès et des espaces de stationnement;
 - g) La localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
 - h) les espaces boisés existants et les espaces à déboiser;
 - i) les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu.

Le plan d'implantation projetée mentionné au paragraphe précédent doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre si l'une ou plusieurs des situations suivantes sont rencontrées :

- 1° un bâtiment accessoire ou une construction accessoire ayant une superficie d'implantation au sol supérieure à 20 mètres carrés et érigé sur un terrain occupé par un usage autre qu'habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou maison mobile;
- 2° il y a présence d'un lac, cours d'eau ou milieu humide à moins de 30 mètres de la construction projetée;
- 3° le terrain est affecté pour une zone inondable identifiée au règlement de zonage;
- 4° le terrain est affecté par une zone d'érosion de sol identifiée au règlement de zonage;
- 5° pour la construction ou l'agrandissement majeur (plus de 20 m² de superficie d'implantation) d'un bâtiment communautaire ou récréatif sur l'emplacement d'un projet intégré d'habitation;
- 6° pour toute construction, installation ou équipement de loisirs ou de récréation relié à un usage commerce récréatif extérieur intensif (C09-01);

Le cas échéant, le plan d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre doit également montrer les renseignements suivants :

- 1° tout cours d'eau, milieu humide et lac présent sur l'emplacement ;
- 2° la ligne des hautes eaux, déterminée par un biologiste ou tout professionnel en la matière, de tout lac, cours d'eau ou milieu humide situé à moins de 30 mètres de la construction projetée;

- 3° les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans;
- 4° l'emplacement des mesures de contrôle temporaire de l'érosion du sol lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau, lac ou milieu humide;
- 5° L'emplacement et le type de mesures de contrôle permanent de l'érosion du sol, le cas échéant;
- 6° les limites de toute zone d'érosion de sol.

55. Installation sanitaire : documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis de construction

Une demande de permis pour la construction, l'aménagement ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinets d'aisance ou des eaux ménagères visé par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22)*, doit être accompagnée des documents et informations suivants, en 1 exemplaire :

- 1° Les plans et documents prescrits au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22)*;
- 2° Un plan signé par un arpenteur-géomètre montrant la ligne des hautes eaux, déterminée par un biologiste ou tout professionnel en la matière, de tout cours d'eau, lac ou milieu humide localisé à moins de 30 mètres de l'installation sanitaire projetée;
- 3° Un plan signé par un arpenteur-géomètre montrant la ligne correspondant aux cotes de crue de récurrence de 20 ans et de 100 ans.

Dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux, le requérant doit présenter un rapport « tel que construit » accompagné d'un certificat de conformité. Le rapport doit comprendre les éléments suivants (tous les documents doivent être signés et scellés par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière) :

- 1° Un plan « tel que construit » à l'échelle indiquant les mesures exactes aux éléments réglementés aux articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22)* ainsi que la localisation de l'ensemble de la tuyauterie enfouie de l'installation sanitaire;
- 2° 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;
- 3° Une attestation à l'effet que les éléments utilisés dans l'aménagement respectent les exigences de la réglementation;
- 4° Une série de photographies prises par le consultant lors de l'inspection et présentant la localisation des éléments de même que les marques de certification exigées.

56. Ouvrage de captage d'eau : documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis de construction

Une demande de permis pour la construction, l'aménagement ou la modification d'un ouvrage de captage d'eau souterraine visé par le *Règlement sur le captage des eaux souterraines (R.R.Q., c. Q 2, r. 1.3)*, sauf dans les cas où l'application du règlement relève du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, doit être accompagnée, selon le cas, des documents et informations suivants, en 1 exemplaire :

- 1° L'utilisation qui sera faite de l'eau captée;
- 2° Le nombre de personnes desservies par l'ouvrage de captage;
- 3° La capacité de l'ouvrage de captage d'eau, exprimée en m³/jour;
- 4° Le type d'ouvrage de captage projeté;
- 5° Un plan à une échelle d'au moins 1 : 500 indiquant :
 - a) les limites du terrain et sa désignation cadastrale;

- b) l'emplacement de l'ouvrage de captage d'eau projeté;
- c) l'emplacement de tout ouvrage de captage d'eau existant situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu.
- d) La distance entre l'ouvrage de captage d'eau et les éléments suivants :
 - i. un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement des eaux usées;
 - ii. la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac;
 - iii. la ligne correspondant à la cote de crue 20 ans et 100 ans;
 - iv. les limites d'une zone à risque de mouvement de terrain;
 - v. une parcelle de terrain en culture.

57. Piscine : documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis de construction

Une demande de permis pour la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une piscine, doit être accompagnée des documents et informations suivants, en 1 exemplaire :

1° Un plan d'implantation projetée à l'échelle (à partir du certificat de localisation si existant) montrant :

- a) l'emplacement, les dimensions et la superficie de la piscine;
- b) les limites, les dimensions, la superficie la désignation cadastrale du terrain;
- c) la localisation de tout bâtiment existant;
- d) la distance entre la piscine et toute ligne de lot et tout bâtiment principal existant ou projeté;
- e) l'emplacement, les détails et la hauteur de la clôture interdisant l'accès à la piscine et, le cas échéant, les détails relatifs à tout escalier ou échelle d'accès;
- f) la localisation des installations sanitaires existantes;
- g) La localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
- h) les espaces boisés existants et les espaces à déboiser;
- i) les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu.

2° Lorsque la piscine projetée est localisée à moins de 30 mètres d'un lac, cours d'eau ou milieu humide ou sur un terrain situé en zone inondable, un plan préparé par un arpenteur géomètre montrant :

- a) la ligne naturelle des hautes eaux du lac, cours d'eau ou milieu humide, déterminée conjointement par un biologiste ou tout professionnel en la matière ;
- b) les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans, le cas échéant;

3° Dans le cas d'une piscine hors terre : la hauteur de la paroi.

58. Document additionnel requis pour un terrain contaminé

Dans le cas d'un terrain contaminé inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* : une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre, en vertu de cette loi, doit être déposé avec la demande.

59. Document additionnel requis pour un terrain adjacent à une route qui incombe au ministère du transport

Pour une demande de permis de construction qui vise un terrain ou une partie de terrain adjacente 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 (L.R.Q., c. V-9)* doit être déposée avec la demande de permis.

60. Document additionnel requis pour une demande de permis avec intervention sur un milieu humide

Dans le cas d'une demande de permis pour des travaux affectant, en tout ou en partie, un milieu humide présente sur le terrain, une copie de l'autorisation ou de l'avis certifié du ministère de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs 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 (L.R.Q., c. Q-2)*, doit être déposée avec la demande.

61. Document additionnel requis pour une demande de permis pour terrain situé en zone d'inondation et faisant l'objet d'une dérogation de la MRC

Dans les cas où tout ou partie de l'objet de la demande dans une zone d'inondation soumis à la procédure de dérogation est autorisé ou autrement traité par un ministère du gouvernement, un de ses mandataires ou la MRC des Pays-d'en-Haut, une copie de l'autorisation ou de la déclaration émise, exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, ou de l'attestation de la MRC confirmant l'intégration du projet visé au schéma d'aménagement et de développement révisé doit être déposé avec la demande.

62. Document additionnel requis pour des travaux, constructions ou ouvrages nécessitant le contrôle de l'érosion du sol

Tout demande de permis pour des travaux, constructions ou ouvrages nécessitant le remaniement, le nivellement ou tout autres travaux du sol doit être accompagnée d'une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion du sol;

À titre indicatif, le remaniement, le nivellement et les travaux du sol incluent, de façon non exhaustive :

- 1° Tout déblai et remblai;
- 1° L'aménagement d'un chemin forestier, d'un chemin privé, d'une allée véhiculaire ou d'un stationnement;
- 2° Les travaux relatifs à l'aménagement ou à la réfection majeure d'une rue, d'un chemin ou d'une route;
- 3° L'établissement ou le déplacement d'une installation septique (fosse ou champ d'épuration) ou d'un puits;
- 4° L'abattage d'arbres, incluant l'enlèvement des souches;
- 5° Les travaux de construction et d'installations de bâtiments, de construction ou de bâtiments accessoires.

63. Document additionnel requis pour une demande de permis pour des travaux de construction, d'agrandissement ou d'aménagement comprenant l'ajout de nouvelle surface imperméable d'une superficie égale ou supérieure à 1 000 mètres carrés

Une demande de permis de construction, pour un usage autre qu'habitation unifamiliale, pour des travaux de construction, d'agrandissement ou d'aménagement prévoyant l'ajout de nouvelle surface imperméable de 1 000 mètres carrés ou plus, ou qui porterait la superficie totale des surfaces imperméables sur le terrain à 1 000 mètres carrés ou plus, doit être accompagnée des documents et renseignements additionnels suivants :

- 1° (abrogé);
- 2° Un plan à l'échelle signé et scellé par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec indiquant :

- a) le système de drainage, de rétention et d'évacuation des eaux pluviales;
 - b) L'emplacement et les dimensions des espaces de stationnement, des allées véhiculaires, des aires de chargement et de déchargement, des aires d'entreposage extérieur, etc.;
 - c) La description des matériaux de recouvrement de sol des surfaces imperméable;
 - d) Les bâtiments existants ou projetés;
 - e) Toute autre surface imperméable existante ou projetée.
- 3° Dans les 60 jours suivant la fin des travaux visés par le certificat d'autorisation, le requérant doit déposer au fonctionnaire désigné un rapport signé par un ingénieur à l'effet que les travaux furent réalisés conformément aux plans et devis signé par un ingénieur et approuvés et dans le cadre du permis de construction délivré.

2015-04-14 (R1200-2012-PC-02, a.2)

SECTION 3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

64. Conditions générales de délivrance du permis de construction

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

- 1° La demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur et de toute autre règlement d'urbanisme en vigueur applicable;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés;
- 3° La tarification applicable pour la délivrance du permis a été payée;
- 4° Le cas échéant, les garanties financières applicables ont été déposées;
- 5° Le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction, excluant les constructions et les bâtiments accessoires ainsi que les abris forestiers et les cabanes à sucre domestiques, doit former, sur les plans officiels du cadastre, un ou plusieurs lots distincts qui sont conformes au règlement de lotissement en vigueur ou, s'il n'y sont pas conformes, qui sont protégés par droits acquis en fonction de l'usage pour lequel ils furent créés. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis de construction qui concerne l'un des cas suivants :
 - a) les travaux visent la modification d'un bâtiment existant et n'impliquent pas l'agrandissement de ce bâtiment;
 - b) les travaux visent l'aménagement, la construction ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinets d'aisance ou des eaux ménagères visé par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22)*;
 - c) les travaux visent l'aménagement, la construction ou la modification d'un ouvrage de captage d'eau souterraine visé par le *Règlement sur le captage des eaux souterraines (R.R.Q., c. Q 2, r. 1.3)* ;
 - d) les travaux visent une construction pour fins agricoles ou une habitation érigée sur une terre en culture;

Dans le cas d'un lot ayant fait l'objet d'une immatriculation lors de la Rénovation cadastrale et n'ayant pas fait l'objet d'un permis de lotissement préalablement à cette immatriculation, ce lot doit faire l'objet d'une analyse de conformité aux normes du *Règlement de lotissement* en vigueur.

- 6° Lorsqu'en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur le terrain doit être raccordés au service d'aqueduc lorsque seul ce service est existant, ou aux services d'aqueduc et d'égout sanitaire lorsque ces deux services sont existants, les services d'aqueduc et d'égout sanitaire, le cas échéant, doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou, s'ils ne sont pas établis :
 - a) la Ville doit être maître d'œuvre de l'installation des conduites d'aqueduc et d'égout sanitaire, le cas échéant, sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée et le règlement d'emprunt à cet effet doit être adopté ou;
 - b) un protocole d'entente dans lequel le requérant s'engage à installer à ses frais les services d'aqueduc et d'égout sanitaire, le cas échéant, sur la rue bordure de laquelle la construction est projetée doit avoir été signé avec la Ville.
- 7° Lorsque l'obligation de raccordement aux services d'aqueduc et d'égout sanitaire, le cas échéant, n'est pas exigée en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur et que le terrain est situé dans une partie du territoire qui est desservie ou destinée à l'être par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire, le cas échéant, les services d'aqueduc et d'égout sanitaire doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou, s'ils ne sont pas établis les conditions énoncées aux sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 6° du présent article doivent être rencontrées ;

8° Si le terrain est situé dans une partie du territoire qui n'est pas destinée à être desservie par un service d'aqueduc et d'égout sanitaire, dans le cas où le service d'aqueduc et d'égout sanitaire n'est pas établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées, des eaux de cabinets d'aisance ou des eaux ménagères de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* ou aux règlements édictés sous son empire. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis de construction qui concerne une construction pour fins agricoles, autre qu'une habitation érigée sur une terre en culture ;

9° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique ou privée conforme au *Règlement de lotissement* en vigueur et carrossable selon les avis du directeur des Services techniques et du directeur du Service de sécurité incendie ou, si elle n'est pas carrossable :

- a) la Ville doit être maître d'œuvre pour la construction de la rue en bordure de laquelle la construction est projetée et le règlement d'emprunt à cet effet doit être adopté ou;
- b) un protocole d'entente dans lequel le requérant s'engage à construire à ses frais la rue en bordure de laquelle la construction est projetée doit avoir été signé avec la Ville.

Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas dans le cas d'une demande de permis de construction qui concerne l'un des cas suivants :

- a) les travaux visent l'aménagement, la construction ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinets d'aisance ou des eaux ménagères visé par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22)* ;
- b) les travaux visent l'aménagement, la construction ou la modification d'un ouvrage de captage d'eau souterraine visé par le *Règlement sur le captage des eaux souterraines (R.R.Q., c. Q 2, r. 1.3)*;
- c) les travaux qui visent un bâtiment ou une construction accessoire ainsi qu'un abri forestier ou une cabane à sucre domestique.
- d) les travaux de réparation, de modification ou de transformation d'un bâtiment principal ;
- e) les travaux de reconstruction d'un bâtiment principal existant situé sur un terrain enclavé et ayant perdu plus de 50% de sa valeur physique par suite d'un incendie ou d'un sinistre résultant d'un cas fortuit, dans la mesure où le terrain a fait l'objet d'une servitude réelle publiée donnant accès à une rue publique ou privée conforme au *Règlement de lotissement* en vigueur et carrossable, qu'un seul bâtiment principal est érigé sur le terrain une fois la reconstruction complétée et que les travaux de reconstruction débutent à l'intérieur d'une période de 18 mois à compter de la date de l'incendie ou du sinistre;
- f) les travaux visent une construction pour fins agricoles, autre qu'une habitation, érigée sur une terre en culture ;
- g) les travaux visent une construction à l'intérieur d'un projet intégré réalisé dans la zone TM-024, si celui-ci constitue l'extension d'un projet intégré réalisé dans la zone TM-023 et qu'il est connecté à celui-ci par une allée d'accès véhiculaire permettant de rejoindre une rue publique par un croisement souterrain de l'emprise du parc linéaire Le P'tit train du Nord.

2014-08-12 (R1200-2012-PC-01, a.1)

10° Malgré le paragraphe précédent, si le terrain vacant sur lequel doit être érigée un nouveau bâtiment principal n'est pas adjacent à une rue publique ou privée conforme au *Règlement de lotissement* en vigueur, il doit bénéficier d'une servitude réelle publiée au 3 août 1999 et respecter les dispositions suivantes :

- a) La servitude réelle publiée donnant accès au terrain doit mener à une rue publique ou privée conforme au *Règlement de lotissement* en vigueur et carrossable ;
- b) le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne peut être morcelé en plusieurs lots et doit servir uniquement à la construction d'une seule habitation unifamiliale isolée ;

- c) l'allée d'accès menant de la rue au terrain sur lequel doit être érigée la construction doit respecter les dispositions du *Règlement de zonage* en vigueur relatives à l'aménagement d'un accès et d'une allée d'accès menant à un espace de stationnement ;
 - d) l'allée d'accès aménagé à l'intérieur de la servitude réelle doit avoir fait l'objet d'un avis d'acceptation par le directeur du Service sécurité incendie relativement à l'accessibilité au terrain par les véhicules de sécurité incendie.
- 11° Dans le cas d'une demande de permis de construction relative à la mise en place d'un bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, le propriétaire de l'immeuble au moment de la délivrance du permis a, selon le cas, cédé le terrain ou versé la somme ou cédé le terrain et versé la somme qu'il doit fournir en compensation selon les dispositions du *Règlement de lotissement* en vigueur;
- 12° Le cas échéant, la résolution relative à une demande de dérogation mineure, à un plan d'implantation et d'intégration architecturale ou à un usage conditionnel a été adoptée ;
- 13° Le cas échéant, la demande est accompagnée de tout certificat, autorisation ou approbation délivré par le gouvernement et requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi;
- 14° Le cas échéant, les mesures de contrôle temporaire de l'érosion du sol furent installées à l'extérieur de la rive d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide ;
- 15° Dans le cas d'une demande de permis de construction relative à la construction ou la modification d'un bâtiment destiné à l'usage du public, au sens de la *Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c.B-1.1)*, le propriétaire ou le requérant doit avoir donné un mandat pour la surveillance des travaux et ledit propriétaire ou requérant doit s'engager à fournir à la Ville, une fois les travaux complétés, un certificat signé par le professionnel ayant effectué la surveillance confirmant que les travaux ont été exécutés conformément à tous les règlements applicables et aux plans et devis tels qu'approuvés lors de la délivrance du permis ;
- 16° Dans le cadre d'une demande de permis de construction prévoyant l'ajout de nouvelle surface imperméable de 1 000 mètres carrés ou plus, ou qui porterait la superficie totale des surfaces imperméables sur le terrain à 1 000 mètres carrés ou plus, un avis du directeur des Travaux publics ou du chef de division – génie des Services techniques à l'effet que les ouvrages proposés pour le drainage, la rétention et l'évacuation des eaux pluviales sont conformes aux exigences de la Ville pour le rejet dans les infrastructures publiques, le cas échéant.

2015-04-14 (R1200-2012-PC-02, a.3)

65. Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction relatif à une résidence pour personnes âgées ou retraitées

Dans le cas où le permis de construction concerne une résidence pour personnes âgées ou retraitées, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si, en plus des conditions générales de la présente section, les conditions particulières suivantes sont rencontrées :

- 1° Le requérant a fourni au fonctionnaire désigné tous les renseignements requis pour lui permettre de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* ;
- 2° Le requérant a remis au fonctionnaire désigné la déclaration prévue à l'article 120.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

66. Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction sur un terrain ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation

Dans le cas où la demande concerne un permis de construction relatif à une construction destinée à occuper un terrain ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si, en plus des conditions générales de la présente section, un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* a fourni une attestation établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs à l'égard du terrain contaminé.

67. Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction sur un terrain localisé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitations

Dans le cas où la demande concerne un permis de construction relatif à la construction d'un bâtiment principal à l'intérieur d'un projet intégré d'habitations en copropriété divise, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si, en plus des conditions générales de la présente section, le requérant a fourni une copie de la déclaration de copropriété notariée et publiée au registre foncier du Québec en vertu de l'article 1038 et suivants du *Code civil du Québec*.

68. Annulation et caducité du permis de construction

Tout permis de construction devient nul, caduc et sans effet dans les cas suivants :

- 1° Les travaux ne sont pas commencés et une période de 180 jours s'est écoulée depuis la délivrance du permis;
- 2° Les travaux sont interrompus pendant plus de 180 jours consécutifs;
- 3° Les travaux ne sont pas complétés et 365 jours se sont écoulés depuis la délivrance du permis;
- 4° Le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 5° Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis;
- 6° Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné;
- 7° Dans les cas prévus aux paragraphes 5° et 6°, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné ou par le Conseil si les travaux sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. La remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux paragraphes 1° et 3°. Le paragraphe 2° s'applique même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du permis pour les motifs visés aux paragraphes 5° et 6°.

69. Renouvellement d'un permis de construction

Lorsque les travaux prévus à un permis de construction ne sont pas commencés ou complétés dans les délais prévus au paragraphe 1°, 2° ou 3° de l'article 68 le permis peut être renouvelé aux conditions suivantes :

- 1° Une nouvelle demande de permis de construire doit être présentée par écrit avant l'expiration du délai prévu au paragraphe 1°, 2° ou 3° de l'article 68 ;
- 2° La demande doit concerner le même projet que le projet initial ou, si elle concerne un projet qui comporte des modifications par rapport au projet initial, le nouveau projet doit être conforme à la réglementation en vigueur au moment de la présentation de la demande de renouvellement de permis;
- 3° Les dispositions du règlement relatives à un permis de construction s'appliquent à une demande de renouvellement avec les adaptations nécessaires;
- 4° Le renouvellement ne peut être autorisé qu'une seule fois.

Le tarif applicable pour le renouvellement d'un permis de construction est de 20,00 \$ si aucune modification au projet initial n'est apportée. Si des modifications sont apportées au projet initial, le tarif applicable correspond à 50 % du tarif dans le cadre de la demande de permis initiale.

70. Modification aux plans et devis approuvés

Toute modification aux plans et devis approuvés dans le cadre d'un permis de construction doit être soumise à l'approbation par le fonctionnaire désigné qui déterminera si les modifications sont conformes aux règlements d'urbanisme. Si, de l'avis du fonctionnaire désigné, les modifications sont d'une importance telle que l'objet même du projet est changé, le requérant devra procéder à une nouvelle demande de permis conformément aux dispositions du présent règlement et payer à nouveau les tarifs prévus au présent règlement.

Le tarif applicable dans le cadre de l'évaluation et l'approbation de modifications aux plans et devis ne nécessitant pas le dépôt d'une nouvelle demande de permis de construction correspond à 50 % du tarif exigé dans le cadre de la demande de permis initiale.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

SECTION 1 TRAVAUX ASSUJETTIS ET TARIFS

71. Nécessité d'un certificat d'autorisation et tarifs

Quiconque désire entreprendre des travaux, des constructions ou des ouvrages cités au tableau suivant doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlement municipal applicable. Le tableau suivant précise également les tarifs pour la délivrance d'un certificat d'autorisation selon le type de travaux, de construction ou d'ouvrage.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce, non plus que de l'obligation de s'enquérir auprès du fonctionnaire désigné des dispositions applicables.

Lorsqu'un projet implique la délivrance d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation, le permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation.

Tableau TRAVAUX, CONSTRUCTION OU OUVRAGE NÉCESSITANT UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	
Type de travaux, construction ou ouvrage	Tarif du certificat
Équipement accessoire	
1. Éolienne (implantation, installation, modification ou déplacement)	50\$ (par éolienne)
Autre travaux et ouvrages	
2. Abattage d'arbres ^{(1) (3)}	25\$
3. Espace de stationnement, aire de chargement ou de déchargement et aire d'entreposage extérieur prévoyant l'ajout de nouvelle surface imperméable de 1 000 mètres carrés ou plus, ou qui porterait la superficie totale des surfaces imperméables sur le terrain à 1 000 mètres carrés ou plus	50\$
4. Aménagement d'un accès et d'une allée d'accès principale (uniquement pour projet intégré d'habitations)	50\$
5. Clôture et muret (sur un terrain occupé par un usage du groupe « Commerce (C) » ou « Industrie (I) »)	25\$
6. Coupe forestière ⁽⁷⁾	150\$
7. Démolition d'un bâtiment ou d'une construction (bâtiment ou construction de plus de 6 m ²)	50\$ ⁽⁵⁾
8. Déplacement d'une construction sur un autre terrain (bâtiment ou construction de plus de 6 m ²)	50\$ ⁽⁵⁾
9. Déplacement d'une construction sur le même terrain, en tout ou en partie (bâtiment ou construction de plus de 6 m ²)	50\$ ⁽⁵⁾
10. Enseigne ⁽⁶⁾	50\$
11. Ouvrage de déblai ou de remblai ^{(3) (8)}	50\$
12. Ouvrage, construction ou travaux sur la rive ou le littoral, incluant la renaturalisation d'un site, ou sur la plaine inondable ⁽²⁾	50\$ ⁽⁴⁾
Usage	
13. Changement d'usage ou de destination d'un immeuble (sans permis de construction)	50\$

Notes relatives aux certificats :

- (1) À l'exception :
 - des travaux d'abattage d'arbres morts équivalant à moins de 20 cordes de bois annuellement, sauf ceux exécutés sur la rive d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide;
 - des travaux d'abattage d'arbres exécutés dans le cadre d'une construction ou d'un ouvrage ayant fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation en vertu du présent règlement;
 - des travaux d'abattage d'arbres exécutés pour l'entretien, la mise en place ou le prolongement d'un réseau électrique par Hydro-Québec ou son mandataire dûment autorisé.
 - des travaux d'abattage d'arbres exécutés par la Ville, par la MRC des Pays-d'en-Haut ou par leur mandataire dûment autorisé, pour l'entretien ou l'aménagement d'un parc ou d'un sentier récréatif extérieur non motorisé
- (2) À l'exception d'un ouvrage, d'une construction ou des travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès publics lorsque cet ouvrage, cette construction ou ces travaux sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de *la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)*, de *la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1)*, de *la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13)* ou de toute autre loi.
- (3) À l'exception des ouvrages nécessaires pour les travaux d'entretien ou d'aménagement d'infrastructures municipales ou provinciales ou ayant fait l'objet d'un protocole d'entente dans le cadre du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux*, ou nécessaires à la réalisation d'un ouvrage pour lequel un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été délivré.
- (4) Aucun tarif applicable dans le cadre de travaux visant la renaturalisation de la rive.
- (5) Le tarif est de 15,00 \$ pour une construction accessoire.
- (6) Requis pour la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne, y compris son support, excluant une enseigne autorisée sans certificat d'autorisation en vertu du règlement de zonage en vigueur.
- (7) Applicable aux coupes d'assainissement et de jardinage sur des terrains de plus de 2 hectares et aux coupes d'éclaircie commerciale.
- (8) À l'exception : des ouvrages pour supprimer des buttes de moins de 1 mètre ou des cavités d'une profondeur inférieure à 1 mètre; ou des ouvrages d'aménagement de mur de soutènement ou de talus de moins de 1,5 mètre de hauteur.

2015-04-14 (R1200-2012-PC-02, a.4)

SECTION 2 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

72. Renseignements généraux requis pour une demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des renseignements généraux suivants:

- 1° Le formulaire officiel de demande de permis de la Ville dûment complété et signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé;
- 2° Le nom, le prénom, l'adresse postale, l'adresse courriel et le numéro de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire, de même que ceux de l'entrepreneur général qui réalisera les travaux, s'il est déjà choisi, et des professionnels impliqués dans la préparation des plans et devis ou la surveillance de chantier;
- 3° L'adresse et la désignation cadastrale du terrain visé par la demande;
- 4° L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie de bâtiment visés par la demande;
- 5° L'évaluation du coût total des travaux;
- 6° La durée probable des travaux;
- 7° S'il y a lieu, une procuration signée par le propriétaire autorisant une personne autre que le propriétaire à faire une demande de permis pour les travaux visés par la demande.

Les documents requis peuvent varier suivant le type de demande.

73. Document additionnel requis pour un terrain contaminé

Dans le cas d'un terrain contaminé inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* : une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre, en vertu de cette loi, doit être déposé avec la demande.

74. Document additionnel requis pour une demande de certificat avec intervention sur un milieu humide

Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation pour des travaux affectant, en tout ou en partie, un milieu humide présente sur le terrain, une copie de l'autorisation ou de l'avis certifié du ministère de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs 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 (L.R.Q., c. Q-2)*, doit être déposée avec la demande.

75. Documents et renseignements additionnels dans le cadre de travaux réalisés en proximité d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide

Lorsque des travaux assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation doivent être réalisés à proximité de la rive d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide, le fonctionnaire désigné peut exiger, comme document complémentaire devant accompagner la demande de certificat d'autorisation, un relevé sur plan de la ligne des hautes eaux réalisé conjointement par un arpenteur-géomètre et un biologiste ou tout professionnel en la matière.

76. Document additionnel requis pour une demande de certificat pour terrain situé en zone d'inondation et faisant l'objet d'une dérogation de la MRC

Dans les cas où tout ou partie de l'objet de la demande dans une zone d'inondation soumis à la procédure de dérogation est autorisé ou autrement traité par un ministère du gouvernement, un de ses mandataires ou la MRC des Pays-d'en-Haut, une copie de l'autorisation ou de la déclaration émise, exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, ou de l'attestation de la MRC confirmant l'intégration du projet visé au schéma d'aménagement et de développement révisé doit être déposé avec la demande.

77. Document additionnel requis pour des travaux, constructions ou ouvrages nécessitant le contrôle de l'érosion du sol

Tout demande de certificat pour des travaux, constructions ou ouvrages nécessitant le remaniement, le nivellement ou tout autres travaux du sol doit être accompagnée d'une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion du sol;

À titre indicatif, le remaniement, le nivellement et les travaux du sol incluent, de façon non exhaustive :

- 1° Tout déblai et remblai;
- 2° L'aménagement d'un chemin forestier, d'un chemin privé, d'une allée véhiculaire ou d'un stationnement;
- 3° Les travaux relatifs à l'aménagement ou à la réfection majeure d'une rue, d'un chemin ou d'une route;
- 4° L'établissement ou le déplacement d'une installation septique (fosse ou champ d'épuration) ou d'un puits;
- 5° L'abattage d'arbres, incluant l'enlèvement des souches;
- 6° Les travaux de construction et d'installations de bâtiments, de construction ou de bâtiments accessoires.

78. Éolienne : documents et renseignements additionnels requis

Les renseignements et les documents techniques suivants doivent également accompagner une demande de certificat d'autorisation visant l'implantation, l'installation, la modification ou le déplacement d'une éolienne :

- 1° Un plan à l'échelle de la localisation prévue de l'éolienne, en y incluant les dimensions, les couleurs, le type de matériau, la forme et le lieu d'implantation par rapport aux bâtiments existants, aux limites du terrain et au lac, cours d'eau ou milieu humide et au sommet de montagne, le cas échéant.

79. Abattage d'arbre : documents et renseignements additionnels requis

Les renseignements et les documents techniques suivants doivent également accompagner une demande de certificat d'autorisation visant un l'abattage d'arbres :

- 1° Un plan montrant l'emplacement de l'arbre à abattre par rapport aux limites de terrain, aux constructions et aménagements paysagers;
- 2° L'espèce et le diamètre à hauteur de souche de l'arbre à abattre;
- 3° Les motifs justifiant l'abattage de l'arbre;
- 4° Une preuve que le requérant est propriétaire de l'emplacement ou qu'il a obtenu l'autorisation du propriétaire;
- 5° Le nom, le prénom et l'adresse de l'entrepreneur ou de la personne responsable des travaux;
- 6° Dans le cas où l'abattage de l'arbre est justifié par le fait que l'arbre est atteint d'une maladie incurable ou qu'il est une nuisance pour la croissance ou le bien-être des arbres voisins, une confirmation écrite de la présence de cette condition préparée par un ingénieur forestier ou un arboriculteur;
- 7° Lorsque le *Règlement de zonage* exige le remplacement de l'arbre abattu, l'espèce de l'arbre qui sera planté en remplacement de l'arbre abattu et l'emplacement où il sera planté.

Pour une demande de certificat d'autorisation visant spécifiquement des travaux d'abattage afin de permettre l'accès à un terrain vacant où la construction d'un bâtiment résidentiel principal est projetée, pour fins d'effectuer les tests de sol requis pour la préparation du rapport technique pour l'installation sanitaire, le document suivant est également requis :

- 1° Un plan à l'échelle du terrain visé indiquant :

- a) les lacs, cours d'eau ou milieux humides avec la ligne des hautes eaux déterminée conjointement par un arpenteur-géomètre et un biologiste ou tout professionnel en la matière;
- b) l'emplacement, la largeur et la longueur du déboisement projeté;
- c) les caractéristiques naturelles du terrain (espaces déboisés, escarpements et caps rocheux, etc.).

80. Aménagement d'espace de stationnement, d'aire de chargement et de déchargement et d'aire d'entreposage extérieur – documents et renseignements additionnels

Les renseignements et les documents techniques suivants doivent également accompagner une demande de certificat d'autorisation visant des travaux d'aménagement ou d'agrandissement d'un espace de stationnement, d'un aire de chargement et de déchargement et d'un aire d'entreposage extérieur prévoyant l'ajout de nouvelle surface imperméable de 1 000 mètres carrés ou plus, ou qui porterait la superficie totale des surfaces imperméables sur le terrain à 1 000 mètres carrés:

- 1° Un plan à l'échelle signé et scellé par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec indiquant :
 - a) le système de drainage, de rétention et d'évacuation des eaux pluviales;
 - b) L'emplacement et les dimensions des espaces de stationnement, des allées véhiculaires, des aires de chargement et de déchargement, des aires d'entreposage extérieur, etc.;
 - c) La description des matériaux de recouvrement de sol des surfaces imperméable;
 - d) Les bâtiments existants ou projetés;
 - e) Toute autre surface imperméable existante ou projetée.
- 2° Un plan d'aménagement détaillé (préparé par un professionnel en la matière) dessiné à l'échelle et montrant :
 - a) la forme et la dimension des cases de stationnement, des allées véhiculaires et des allées d'accès;
 - b) le nombre de cases projetées et les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises en vertu *Règlement de zonage* en vigueur;
 - c) l'emplacement et la dimension des entrées et des sorties ;
 - d) le système de drainage de surface qui doit favoriser le drainage des eaux pluviales sur le site même par l'intermédiaire de jardins de pluie, de fossé végétalisé, de bande filtrante, de puits absorbant, de bassin de sédimentation autre aménagement de même nature, de façon à ne pas drainer les eaux de surface vers la rue. Pour un espace de stationnement de 20 cases et plus, le plan et devis doit être signé par un ingénieur spécialisé en génie civil;
 - e) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
 - f) le dessin et l'emplacement des haies et des clôtures;
 - g) le nom, la taille, l'emplacement et le nombre de chaque plantation (arbre, arbustes, vivace);
 - h) les matériaux de recouvrement de sol qui seront utilisés.
- 3° Une copie de l'autorisation du ministère de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs faisant foi que les travaux projetés peuvent être autorisés en vertu de la *Loi sur la Qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* lorsque cette loi s'applique;
- 4° Pour un terrain ou une partie de terrain adjacente 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 (L.R.Q., c. V-9)* pour l'aménagement d'un nouvel accès.

5° Dans les 60 jours suivant la fin des travaux visés par le certificat d'autorisation, le requérant doit déposer au fonctionnaire désigné un rapport signé par un ingénieur à l'effet que les travaux furent réalisés conformément aux plans et devis signé par un ingénieur et approuvés et dans le cadre du certificat d'autorisation délivré.

2015-04-14 (R1200-2012-PC-02, a.5)

81. Aménagement d'un accès et d'une allée d'accès pour un projet intégré d'habitations : documents et renseignements additionnels requis

Les renseignements et les documents techniques suivants, à l'échelle, préparés et signée par un ingénieur spécialisé en génie civil doivent également accompagner une demande de certificat d'autorisation visant l'aménagement d'un accès et d'une allée d'accès principale desservant plus d'un bâtiment principal localisé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitations :

- 1° Un plan de localisation de l'ensemble du projet intégré;
- 2° Un plan d'ensemble montrant :
 - a) l'ensemble des accès et allées d'accès principales visés par la demande, leurs largeurs, les cercles de virage et les plateaux requis pour les véhicules d'intervention d'urgence de la Ville, le cas échéant;
 - b) l'emprise du déboisement à effectuer;
 - c) les lacs, cours d'eau et milieux humides avec leur ligne des hautes eaux respectives déterminée par un biologiste ou tout professionnel en la matière, et la largeur de la rive applicable;
 - d) les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans, le cas échéant;
 - e) les limites de toute zone d'érosion probable de sol, le cas échéant;
- 3° Un plan des coupes longitudinales des accès et des allées d'accès projetés montrant :
 - a) le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation;
 - b) le nivellement proposé et les pentes longitudinales de l'accès et de l'allée mesurées dans les premiers 5 mètres à partir de la rue et sur des intervalles de 30 mètres par la suite;
- 4° Un plan de drainage du réseau d'allées d'accès principales avec l'emplacement et les types de mesures de mitigation proposés pour la gestion des eaux de surfaces;
- 5° Les coupes et détails types d'une allée d'accès principale (fondation, surface de roulement), des fossés et des mesures de mitigation proposés
- 6° Une attestation à l'effet que la capacité portante et la géométrie de l'accès et de l'allée d'accès projetées rencontrent les exigences minimales requises afin de permettre en tout temps, sur l'ensemble du réseau projeté, la circulation des véhicules d'intervention d'urgence du Service de sécurité incendie de la Ville;
- 7° Une copie de l'autorisation du ministère de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs faisant foi que les travaux projetés peuvent être autorisés en vertu de la *Loi sur la Qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* lorsque cette loi s'applique;
- 8° Pour un terrain ou une partie de terrain adjacente 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 (L.R.Q., c. V-9)*.

Dans les 60 jours suivant la fin des travaux visés par le certificat d'autorisation, le requérant doit déposer au fonctionnaire désigné un rapport signé par un ingénieur à l'effet que les travaux furent réalisés conformément aux plans et devis approuvés dans le cadre du certificat d'autorisation délivré.

82. Clôtures et murets : documents et renseignements additionnels requis

Les renseignements et les documents techniques suivants doivent également accompagner une demande de certificat d'autorisation visant l'installation ou d'une clôture ou la construction d'un muret sur un terrain occupé par un usage du groupe « Commerce (C) » ou « Industrie (I) » :

- 1° Localisation de la clôture ou du muret par rapport aux limites du terrain;
- 2° La hauteur de la clôture ou du muret;
- 3° Les matériaux utilisés.

83. Coupe forestière : documents et renseignements additionnels requis

Les renseignements et les documents techniques suivants doivent également accompagner une demande de certificat d'autorisation visant une coupe forestière assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation :

- 1° Un plan d'aménagement forestier et une prescription sylvicole, préparés par un ingénieur forestier, comprenant les renseignements suivants :
 - a) la localisation et la superficie du ou des sites de coupes ;
 - b) la description du peuplement;
 - c) le pourcentage de tiges à abattre ;
 - d) la nature et la description des travaux et l'objectif de l'intervention;
 - e) la date, la durée de la coupe et la période durant l'année où la coupe sera effectuée;
 - f) la méthode utilisée pour effectuer la récolte des tiges;
 - g) la localisation des zones sensibles spécifiées à l'article 820 du *Règlement de zonage* numéro 1200-2012-Z;
 - h) la localisation des chemins forestiers et des aires de tronçonnage et d'empilement ;
 - i) une description et localisation des travaux de reboisement projetés, le cas échéant;
 - j) si plus d'un tenant est visé par la demande, la localisation précise de chacun des tenants, l'un par rapport à l'autre, comprenant notamment la distance les séparant.
- 2° Un certificat préparé par un ingénieur forestier attestant que les arbres qui seront coupés à l'occasion de la coupe ont tous été identifiés sur le terrain à l'aide d'une marque distinctive lors d'une opération communément appelée « martelage » ; ce certificat devra indiquer également les critères de sélection des tiges martelées ;

Une fois les deux premières semaines de travaux débutés, un rapport d'exécution périodique doit être déposé à la Ville dans un délai de 21 jours du début des travaux. La Ville se réserve le droit de demander plus d'un rapport périodique. Une fois les travaux terminés, un rapport d'un ingénieur forestier, décrivant la conformité des travaux exécutés, doit être déposé à la Ville dans un délai de 30 jours suivant la fin des travaux.

84. Démolition : documents et renseignements additionnels requis

Les renseignements et les documents techniques suivants doivent également accompagner une demande de certificat d'autorisation visant une démolition d'un bâtiment ou d'une construction :

- 1° Une copie du certificat de localisation de l'immeuble, si existant;
- 2° Les dimensions extérieures et la superficie d'implantation au sol du bâtiment à démolir;
- 3° La destination des matériaux issus de la démolition ;
- 4° Des photographies du bâtiment visé par la demande.
- 5° Les moyens techniques qui seront utilisés lors de la démolition;
- 6° Un texte qui explique l'utilisation projetée de l'espace libéré par la démolition ;

- 7° Si la fondation n'a pas à être démolie, le requérant devra fournir toutes les informations requises sur les mesures de sécurité qu'il entend prendre pour la rendre inaccessible;
- 8° L'engagement du requérant à remettre le terrain en bon état de propreté dans les 30 jours suivant la fin des travaux de démolition;
- 9° Des moyens techniques qui seront utilisés pour fermer ou condamner les éléments suivants : le branchement à l'aqueduc et à l'égout et l'installation septique.

85. Déplacement d'une construction sur un autre terrain : documents et renseignements additionnels requis

Les renseignements et les documents techniques suivants doivent également accompagner une demande de certificat d'autorisation visant un déplacement d'une construction sur un autre terrain:

- 1° Des photographies du bâtiment et du site où il doit être implanté et de ses environs;
- 2° L'adresse où la construction sera déplacée;
- 3° Si la construction est déplacée à l'intérieur des limites de la Ville, un certificat d'implantation, préparé et signé par un arpenteur géomètre, montrant pour le terrain où la construction sera déplacée, les renseignements et les informations énumérés à l'article 50 du présent règlement;
- 4° D'une copie des autorisations des différents corps publics ou parapublics concernés (Hydro-Québec, Bell Canada, etc.) référant notamment à :
 - a) l'itinéraire projeté;
 - b) les dimensions du bâtiment et son poids approximatif;
 - c) la date et l'heure suggérées pour le déplacement;
 - d) le nom du déménageur;
 - e) la durée probable du déplacement.
- 5° Le requérant doit déposer une garantie d'un montant estimé provisoirement suffisant ou une preuve de certificat d'assurance en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus par la Ville en raison de ce déplacement.

86. Déplacement d'une construction sur le même terrain : documents et renseignements additionnels requis

Les renseignements et les documents techniques suivants doivent également accompagner une demande de certificat d'autorisation visant un déplacement d'une construction sur le même terrain:

- 1° Pour un bâtiment principal, un certificat d'implantation, préparé et signé par un arpenteur géomètre, montrant pour le terrain où la construction sera déplacée, les renseignements et les informations énumérés à l'article 50 du présent règlement;
- 2° Pour un bâtiment accessoire, un plan d'implantation projetée conforme aux dispositions de l'article 54 du présent règlement;

87. Enseigne : documents et renseignements additionnels requis

Les renseignements et les documents techniques suivants doivent également accompagner une demande de certificat d'autorisation visant la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne, y compris son support :

- 1° Dans le cas d'une enseigne rattachée au bâtiment, un plan d'élévation à l'échelle montrant toute la largeur de la façade du bâtiment ou de la construction, et la localisation exacte de l'enseigne sur le bâtiment et la méthode d'ancrage;
- 2° Dans le cas d'une enseigne détaché du bâtiment, un plan à l'échelle montrant l'implantation exacte de l'enseigne par rapport au bâtiment existant ou projeté et par rapport au accès, allée d'accès et espaces de stationnement, la méthode d'ancrage, ainsi que le détail de la plantation projetée à la base de l'enseigne;

3° Un plan de l'enseigne montrant :

- a) sa forme, ses dimensions exactes, sa superficie, ses matériaux et ses couleurs;
- b) sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;
- c) le texte entier et les autres éléments visuels composant l'enseigne tels dessin, image, sigle, et l'identification des éléments sculptés ou en reliefs;
- d) la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol;
- e) la méthode d'éclairage, le cas échéant.

88. Ouvrage de déblai ou de remblai : documents et renseignements additionnels requis

Les renseignements et les documents techniques suivants doivent également accompagner une demande de certificat d'autorisation visant un ouvrage de déblai ou de remblai :

1° Un écrit détaillant les travaux proposés ;

2° Un plan à l'échelle montrant les informations suivantes :

- a) le relief naturel du terrain exprimé par des courbes de niveau équidistante d'au plus 2 mètres ;
- b) les secteurs de l'emplacement visé par les travaux ;
- c) l'emplacement des bâtiments et constructions existants ;
- d) les caractéristiques naturelles de l'emplacement (lacs, cours d'eau, milieux humides, aires boisés, arbres matures isolés, zones de mouvement de terrains, etc.) et les modifications qui y sont proposés ;
- e) la ligne des hautes eaux d'un lac, cours d'eau ou milieu humides, déterminée conjointement par un arpenteur-géomètre et un biologiste ou tout professionnel en la matière;
- f) les phases de réalisation des travaux;

3° Une coupe transversale à l'échelle montrant le niveau naturel du sol, les niveaux d'excavation et le nivellement proposé par des cotes et des lignes d'altitude en mètre;

4° Un écrit détaillant, aux endroits requis, les mesures de revégétalisation proposées de même que les espèces végétales utilisées, s'il y a lieu;

5° Pour un mur de soutènement dont la hauteur excède 1,5 mètre, un plan, incluant une coupe transversale de l'ensemble de l'ouvrage, préparés et signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;

6° Une copie de l'autorisation du ministère de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs faisant foi que les travaux projetés peuvent être autorisés en vertu de la *Loi sur la Qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* lorsque cette loi s'applique.

7° Dans les 60 jours suivant la fin des travaux visés par le certificat d'autorisation, le requérant doit déposer au fonctionnaire désigné un rapport signé par un ingénieur à l'effet que les travaux furent réalisés conformément aux plans et devis signé par un ingénieur et approuvés et dans le cadre du certificat d'autorisation délivré.

2015-04-14 (R1200-2012-PC-02, a.6)

89. Ouvrage, construction ou travaux sur la rive ou le littoral ou sur la plaine inondable : documents et renseignements additionnels requis

Les renseignements et les documents techniques suivants doivent également accompagner une demande de certificat d'autorisation visant un ouvrage, construction ou travaux sur la rive ou le littoral, ou sur la plaine inondable, incluant la renaturalisation d'un site ou la construction, l'installation, l'aménagement ou la modification d'une traverse :

1° Une description précise des travaux à exécuter;

- 2° Les motifs justifiant les travaux à exécuter;
- 3° Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500 des aménagements projetés, des ouvrages et des bâtiments existants;
- 4° Les plans, élévations, coupes, croquis à l'échelle et devis requis pour avoir une compréhension claire des travaux projetés;
- 5° Un échancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements;
- 6° La topographie existante et le nivellement proposé;
- 7° Les mesures de mitigation à prévoir pendant les travaux, selon le type de milieu en cause;
- 8° Pour la renaturalisation d'une rive, un plan à l'échelle, illustrant les essences utilisées, leurs dimensions, l'endroit où ils doivent être plantés et l'espacement requis entre chacun des plans;
- 9° Pour des travaux sur la plaine inondable, un plan réalisé par un arpenteur-géomètre, à une échelle d'au moins 1 : 500, indiquant :
 - a) la ligne correspondant aux cotes de crue de récurrence de 20 ans et de 100 ans;
 - b) la cote d'élévation de l'ouvrage ou de la construction par rapport au niveau de la cote de crue récurrence de crue 20 ans et 100 ans;
 - c) la cote d'élévation du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la cote de crue de récurrence 20 ans et 100 ans;
 - d) la cote d'élévation du plancher de la cave ou du sous-sol par rapport au niveau de la cote de récurrence de crue 20 ans et 100 ans.
- 10° Pour les travaux de construction, d'installation, d'aménagement ou de modification d'une traverse, des plans et devis de l'ouvrage signés et scellés par une personne membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec lorsque requis en vertu du règlement en vigueur de la MRC des Pays-d'en-Haut régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours d'eau;
- 11° Pour des travaux de stabilisation de la rive impliquant des travaux dans le littoral, des plans et devis signés et scellés par une personne membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec confectionnés selon les règles de l'art et les normes en vigueur;
- 12° Un document préparé par un biologiste ou tout professionnel en la matière professionnel établissant et caractérisant l'emplacement de la ligne des hautes eaux du lac, du cours d'eau et du milieu humide;
- 13° Une copie de l'autorisation ou de l'avis certifié du ministère de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs faisant foi que l'intervention projetée peut être autorisée, selon le cas, en vertu de la *Loi sur la Qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* lorsque celle-ci s'applique.
- 14° Dans les 60 jours suivant la fin des travaux visés par le certificat d'autorisation, le requérant doit déposer au fonctionnaire désigné un rapport signé par un ingénieur à l'effet que les travaux furent réalisés conformément aux plans et devis signé par un ingénieur et approuvés et dans le cadre du certificat d'autorisation délivré.

90. Changement d'usage ou de destination d'un immeuble : documents et renseignements additionnels requis

Les renseignements et les documents techniques suivants doivent également accompagner une demande de certificat d'autorisation visant un changement d'usage ou de destination d'un immeuble :

- 1° La date à laquelle le changement d'usage sera réalisé et, le cas échéant, la date à laquelle l'usage actuel cessera;
- 1° L'identification précise de son utilisation actuelle et de l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande, y compris les travaux et les ouvrages projetés;

- 2° La liste des travaux nécessaires pour changer ou cesser l'usage actuel, incluant ceux qui pourraient être nécessaires à l'extérieur du local visé par la demande;
- 3° La démonstration que le nouvel usage rencontre les exigences applicables du règlement de construction en vigueur, notamment en matière de sécurité des biens et des personnes;
- 4° Dans le cas d'un bâtiment, les plans et devis requis pour avoir une compréhension claire du projet de changement d'usage ou de destination du bâtiment;
- 5° Dans le cas d'un terrain, un plan à l'échelle montrant :
 - a) les limites de terrain visé et son identification cadastrale;
 - b) la localisation de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du terrain visé;
 - c) les lignes de rues;
 - d) les caractéristiques naturelles de l'emplacement (lacs, cours d'eau, milieux humides, aires boisés, arbres matures isolés, zones de mouvement de terrains, etc.)
 - e) la localisation des pentes supérieures à 30 %;
 - f) la localisation des boisés existants sur le terrain;
 - g) la limite de la plaine inondable et les cotes altimétriques applicables, le cas échéant;
 - h) la localisation des aires de stationnement, de chargement et de déchargement et pour les conteneurs à déchets, à recyclage et à compostage.

SECTION 3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

91. Conditions générales de délivrance du certificat d'autorisation

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

- 1° La demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur et de toute autre règlement d'urbanisme en vigueur applicable;
- 2° Le cas échéant, la demande est conforme au projet majeur de lotissement accepté par résolution du Conseil;
- 3° La demande est accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés;
- 4° La tarification applicable pour la délivrance du certificat d'autorisation a été payée;
- 5° Le cas échéant, les garanties financières applicables ont été déposées;
- 6° Le cas échéant, la résolution relative à une demande de dérogation mineure, à un plan d'implantation et d'intégration architecturale ou à un usage conditionnel a été adoptée ;
- 7° Le cas échéant, la demande est accompagnée de tout certificat, autorisation ou approbation délivré par le gouvernement et requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi.

92. Annulation et caducité du certificat d'autorisation

Tout certificat d'autorisation devient nul, caduc et sans effet dans les cas suivants :

- 1° Les travaux ne sont pas commencés ou le changement d'usage n'est pas effectué et une période de 180 jours s'est écoulée depuis la délivrance du certificat d'autorisation;
- 2° Les travaux sont interrompus pendant plus de 180 jours consécutifs;
- 3° Les travaux ne sont pas complétés et 365 jours se sont écoulés depuis la délivrance du certificat d'autorisation;
- 4° Le certificat d'autorisation a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 5° Les travaux ne sont pas réalisés ou le changement d'usage n'est pas effectué conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au certificat d'autorisation;
- 6° Une modification a été apportée aux travaux autorisés, aux documents approuvés ou à l'usage ayant fait l'objet de la demande sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné;
- 7° Dans les cas prévus aux paragraphes 5° et 6°, l'annulation du certificat d'autorisation est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du certificat n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux paragraphes 1° et 3°. Le paragraphe 2° s'applique même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du permis pour les motifs visés aux paragraphes 5° et 6°.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'AFFAIRES

93. Permis d'affaires

Pour les 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 prévu à l'article 122 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

94. Nécessité d'un permis d'affaires

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 dans les limites de la ville de Sainte-Adèle 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 toute autre règlement municipal, un permis d'affaires est requis pour :

- 1° Tout nouveau lieu d'affaires commercial dans un immeuble;
- 2° Tout nouveau lieu d'affaires résidentiel (usage complémentaire à un usage résidentiel);
- 3° Tout agrandissement ou réduction d'un lieu d'affaires;
- 4° L'ajout d'un nouvel usage à un lieu d'affaires.

Malgré les paragraphes précédents, un permis d'affaires n'est pas requis pour une famille d'accueil, une résidence d'accueil, une ressource intermédiaire en milieu familial et un service de garde en milieu familial.

95. Renseignements et documents généraux requis pour toute demande de permis d'affaires

Une demande de permis d'affaires doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Le formulaire officiel de demande de permis de la Ville, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé;
- 2° La date de la demande;
- 3° Le nom, le prénom, l'adresse postale, l'adresse courriel et le numéro de téléphone de tout propriétaire de l'établissement s'il est une personne physique, avec au besoin sa date de naissance;
- 4° L'adresse postale du siège social et le numéro de téléphone du siège social de l'établissement si le propriétaire est une personne morale ou une société;
- 5° Le nom, le prénom, l'adresse postale, l'adresse courriel et le numéro de téléphone du mandataire du propriétaire, le cas échéant;
- 6° La description de l'usage ou de l'activité projetée;
- 7° La raison sociale de l'établissement visé par la demande;
- 8° L'adresse et la localisation du bâtiment et, le cas échéant, de la suite visée par la demande, de même que l'adresse postale de l'établissement si elle diffère de celle du bâtiment;
- 9° La date prévue du début de l'occupation visée par la demande;
- 10° La superficie occupée par l'usage ou les usages ou activités faisant l'objet de la demande;
- 11° L'information sur les véhicules et la machinerie de transport nécessaires au fonctionnement de l'entreprise;

96. Renseignement et documents additionnels requis pour toute demande de permis d'affaires relative à un usage principal, additionnel ou complémentaire à une habitation

Les renseignements et les documents techniques suivants doivent également accompagner une demande de permis d'affaires visant un usage principal, additionnel ou complémentaire à une habitation :

- 1° Une copie du bail de location, s'il y a lieu;
- 2° Lorsque requis, une copie de la charte, de la lettre patente ou de tout autre document officiel faisant état d'un enregistrement auprès d'un gouvernement;
- 3° Lorsque requis, le numéro de l'organisme de charité et une copie de la charte dans le cas d'un organisme sans but lucratif;
- 4° Lorsque requis, un plan à l'échelle montrant la localisation de l'immeuble ou de la partie d'immeuble visé par la demande;
- 5° Lorsque requis, un plan du site préparé par un professionnel en la matière montrant les aménagements extérieurs, les modifications extérieures nécessaires pour l'exercice de l'usage visé par la demande et l'implantation des usages et des bâtiments, qu'ils soient existants ou projetés;
- 6° Lorsque requis, toute autorisation émise par un gouvernement ou l'un de ses mandataires ou par un service de la Ville qui est nécessaire à l'exercice de l'usage projeté.

97. Renseignements et documents additionnels requis pour toute demande de permis d'affaires relative à l'exploitation d'un terrain de camping ou de caravanning

Une demande de permis d'affaires visant l'exploitation d'un terrain de camping ou de caravanning doit être accompagnée d'une copie du permis d'exploitation délivré par le ministère ou l'organisme responsable du Gouvernement du Québec.

98. Exemption de fournir certains documents

Dans le cas d'un lieu d'affaires résidentiel (usage complémentaire), une copie de la déclaration d'immatriculation déposée à l'inspecteur général des institutions financières peut constituer l'information requise nécessaire à la demande de permis d'affaires.

99. Tarifs d'honoraires pour la délivrance d'un permis d'affaires

Le tarif d'honoraires applicable pour la délivrance d'un permis d'affaires est de 50,00 \$.

Il n'y a pas de frais exigés à un organisme à but non lucratif pour l'émission d'un permis d'affaires.

100. Conditions de délivrance du permis d'affaires

Le fonctionnaire désigné délivre le permis d'affaires si les conditions suivantes sont rencontrées :

- 1° La demande est conforme aux dispositions du *Règlement de zonage* en vigueur, du *Règlement de construction* en vigueur et de tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- 2° L'immeuble nouvellement érigé ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences du *Règlement de zonage* en vigueur, du *Règlement de construction* en vigueur et de tout autre Règlement d'urbanisme applicable;
- 3° Sur demande du fonctionnaire désigné, le dépôt, par le propriétaire, des attestations de sécurité et de conformité aux différents codes et règlements a été effectué;
- 4° Lorsque l'établissement visé est destiné à l'usage du public selon la *Loi sur le Bâtiment (B-1.1)*, une attestation signée par un professionnel apte à signer un tel document à l'effet que le bâtiment respecte les règles de sécurité et de conformité aux différents codes et règlements applicables;
- 5° La demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés ;

6° Le tarif d'honoraires établi pour la délivrance du permis d'affaires a été payé.

101. Affichages du permis d'affaires

Le titulaire d'un permis d'affaires doit l'afficher sur le lieu concerné par le permis, à un endroit visible du public.

102. Annulation et caducité du permis d'affaires

Un permis d'affaires devient nul, caduc et sans effet dans les cas suivants :

- 1° La personne physique ou morale ou la société dont le nom est inscrit au permis d'affaires ne donne pas suite à une demande de validation annuelle émanant du fonctionnaire désigné;
- 2° La personne physique ou morale ou la société qui exerce l'occupation n'est pas celle dont le nom est inscrit au permis d'affaires;
- 3° La raison sociale de l'établissement qui occupe l'immeuble n'est pas celle qui est inscrite au permis d'affaires;
- 4° L'occupation prévue au permis d'affaires n'a pas débuté et l'entrée en vigueur d'une modification au règlement de zonage la rend non-conforme;
- 5° Le conseil a adopté un avis de motion relatif à une modification du règlement de zonage qui, advenant son adoption, rendrait l'occupation non-conforme. Ce paragraphe ne s'applique qu'à l'intérieur des délais mentionnés à l'article 114 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1)* ;
- 6° Le permis d'affaires a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 7° L'occupation de l'immeuble n'est pas réalisée conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis d'affaires;
- 8° Le titulaire du permis d'affaires ou le propriétaire de l'immeuble transmet un avis à la Ville où il atteste l'abandon de l'occupation visée par le permis;
- 9° Le fonctionnaire désigné constate que l'occupation visée par le permis a cessé ou a été abandonné.

103. Validité d'un permis d'affaires

Tout permis d'affaires émis en vertu du règlement est valide seulement pour :

- 1° La personne, entreprise ou société au nom de laquelle il est émis ;
- 2° Le lieu d'affaires qui y est indiqué ;
- 3° L'usage pour lequel il a été émis.

104. Délai de validité d'un permis d'affaires

Un permis d'affaires pour l'occupation d'un lieu d'affaires est valide à compter de sa date d'émission jusqu'à ce qu'une modification du lieu d'affaires ou de l'usage implique l'obligation d'une nouvelle demande.

CHAPITRE 7 DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

105. Dépôt de la demande

La personne qui souhaite demander au Conseil de modifier une disposition du *Règlement de zonage*, du *Règlement de lotissement* ou tout autre règlement d'urbanisme en vigueur doit faire parvenir une demande écrite au fonctionnaire désigné indiquant précisément le type de modification recherchée et justifiant le bien-fondé de la demande.

106. Documents requis lors du dépôt d'une demande

La demande doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° Le nom, le prénom, l'adresse postale, l'adresse courriel et le numéro de téléphone du ou des propriétaires ou de son ou leurs mandataires autorisés et une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
- 2° Le nom, le prénom, l'adresse postale, l'adresse courriel et le numéro de téléphone du ou des professionnels ayant travaillé à la présentation de plans et documents;
- 3° L'identification cadastrale du terrain visé par la demande;
- 4° La somme couvrant les frais d'étude de la demande selon le tarif fixé au règlement sur la tarification en vigueur.
- 5° Une présentation d'un dossier argumentaire comprenant et exposant notamment :
 - a) Une description détaillée du projet, des modifications réglementaires demandées, le ou les types d'usages proposés, les motifs justifiant l'ajout du ou des usages proposés et la modification des limites de zone, s'il y a lieu;
 - b) une description du milieu environnant l'immeuble faisant l'objet de la demande assortie d'un relevé photographique complet;
 - c) un croquis schématique montrant l'architecture de tout bâtiment principal existant à modifier et/ou de tout bâtiment principal projeté avec le plan des élévations, le nombre de logements projeté par bâtiment, le nombre d'étage des bâtiments projetés, la superficie d'implantation au sol estimée pour chaque bâtiment projeté et une description des matériaux de recouvrement projeté ainsi que les couleurs choisies; Le montant des investissements projetés;
- 6° Un estimé des coûts de réalisation du projet et une indication de la séquence de développement du projet selon des phases avec une estimation du rythme annuel de construction;
- 7° Pour une demande impliquant la construction d'un bâtiment principal ou concernant un projet majeur de lotissement, un plan projet d'aménagement à l'échelle, en trois (3) exemplaires version papier format 27,9 cm x 43,2 cm (11" x 17") et un (1) exemplaire en version numérique, indiquant notamment :
 - a) les limites actuelles et proposées lorsque la demande vise la modification des limites d'une zone;
 - b) l'implantation de tout bâtiment principal existant et projeté, les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;
 - c) tout lac, cours d'eau ou milieu humide sur le terrain ou contigu au terrain;
 - d) les aires de sommet de montagne identifiées au *Règlement de zonage* en vigueur ;
 - e) les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans et les limites de toute zone à risque de mouvement de terrain, s'il y a lieu;
 - f) le relief naturel du terrain exprimé par des courbes de niveau équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet

- g) la localisation des espaces occupés par une couverture forestière, des espaces garnis ou destinés à l'être ainsi que des espaces à déboiser;
- h) la localisation projetée des espaces de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès et des accès;
- i) la localisation projetée des rues existantes ou projetées ;
- j) La localisation des services publics existants ;
- k) Le phasage anticipé du développement du projet s'il y a lieu ;
- l) la localisation de tout sentier récréatif non motorisé répertorié sur le terrain en vertu de la cartographie municipale ;
- m) le cas échéant, la localisation de tout terrain proposé pour être cédé à la Ville dans le cadre de la contribution pour fins de parc applicable en vertu du *Règlement de lotissement* en vigueur ;

8° Le Conseil ou le comité consultatif d'urbanisme peut également demander tout autre renseignement ou document non mentionné aux paragraphes précédent afin de permettre la bonne compréhension de la demande.

107. Transmission de la demande au CCU

Lorsque fonctionnaire désigné a en main tous les documents requis en vertu de l'article précédent, il doit transmettre le dossier au comité consultatif d'urbanisme. Le dossier doit être étudié à la première réunion du comité qui suit le jour où le fonctionnaire désigné a reçu le dernier document requis. Cependant, le fonctionnaire désigné doit recevoir le dernier document au moins 10 jours ouvrables avant la date de la réunion du comité consultatif d'urbanisme sans quoi le dépôt du dossier au comité peut être reporté à la première réunion suivante.

108. Étude de la demande par le CCU

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande de modification déposée. Après analyse de la demande, le comité consultatif d'urbanisme doit formuler par écrit sa recommandation.

109. Transmission de la demande au Conseil

La demande de modification déposée ainsi que la recommandation du comité consultatif d'urbanisme sont transmises au Conseil qui rend une décision. Les documents doivent être soumis à la première réunion régulière du Conseil qui suit la réunion du comité consultatif d'urbanisme.

110. Demande refusée par le Conseil

Lorsque le Conseil refuse de donner suite à la demande de modification déposée, la résolution par laquelle le Conseil refuse la demande est transmise au requérant accompagnée d'un chèque remboursant au requérant le montant prévu en vertu du règlement sur la tarification applicable.

111. Demande acceptée par le Conseil

Lorsque le Conseil accepte de donner suite à la demande de modification déposée, la résolution par laquelle le Conseil accepte la demande est transmise au requérant; Le Conseil entreprend les procédures d'adoption prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chapitre A-19.1)* dans les 60 jours qui suivent la date du dépôt du projet ou des projets de règlements.

112. Discretion du Conseil

Rien dans le présent chapitre ne peut être interprété comme réduisant le pouvoir discrétionnaire du Conseil à l'égard de la modification d'un règlement qu'il a promulgué. Le Conseil peut, notamment, mettre fin à tout moment au processus de modification du règlement de zonage ou de lotissement sans indemnité pour le requérant, autre que les remboursements expressément prévus à certaines étapes spécifiques par le règlement sur la tarification applicable.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

113. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

.....

Maire

.....

Greffier