



Règlement sur les permis et certificats

Numéro 1314-2021-PC

Table des matières

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

8

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

9

1.

Titre du règlement

9

2.

Abrogation

9

3.

Portée du règlement et territoire assujéti

9

4.

Domaine d'application

9

5.

Dispositions des lois et d'autres règlements

9

6.

Documents de renvoi

9

7.

Entrée en vigueur

9

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10

8.

Ville

10

9.

Structure du règlement

10

10.

Interprétation du texte

10

11.

Interprétation en cas de contradiction

10

12.

Terminologie

10

SECTION 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11

13.

Administration du règlement

11

14.

Autorité compétente

11

15.

Responsabilités du fonctionnaire désigné

11

16.

Pouvoirs du fonctionnaire désigné

11

17.

Devoirs et responsabilités du propriétaire, du locataire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux

12

18.

Obligation du propriétaire, du locataire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux

12

SECTION 4

INFRACTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

14

19.

Infraction

14

20.

Pénalités et recours

14

21.

Recours judiciaire

15

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEMANDES DE PERMIS, CERTIFICATS OU AUTRES

16

SECTION 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

17

22.

Procuration

17

23.

Obligation de fournir certains renseignements et documents additionnels

17

24.

Exemption de fournir certains documents

17

25.

Délivrance d'un permis ou d'un certificat visé par une demande de dérogation mineure

17

26.

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

17

27.

Délivrance d'un permis ou d'un certificat visé par une demande d'autorisation d'un usage conditionnel

17

28.

Exigence relative à la présentation des rapports sur support de papier

17

29.

Exigence relative à la présentation et à la numérisation des plans

17

30.

Exigences relatives aux photographies

17

31.

Paieement des tarifs d'honoraires

17

32.

Suspension de l'étude d'une demande

18

33.

Annulation d'un permis ou d'un certificat pour des travaux suspendus ou non débutés

18

34.

Document erroné ou fausse information

18

35.

Nullité d'un permis ou certificat

18

36.	Validité générale d'un permis ou d'un certificat	18
37.	Obligation d'affichage d'un permis ou d'un certificat	18
38.	Modification des informations ou documents.....	18
39.	Remboursement en cas d'annulation, de refus ou de révocation d'un permis de construction.....	18
40.	Utilisation de la voie publique	18
41.	Travaux débutés sans permis ou certificats	19
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT		20
SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES		21
SOUS-SECTION 1.1 Obtention et émission d'un permis de lotissement		21
42.	Nécessité d'un permis de lotissement	21
43.	Changement de numéro de lot assigné.....	21
44.	Tarif d'honoraires relatif aux permis de lotissement	21
45.	Conditions de délivrance d'un permis de lotissement.....	21
46.	Annulation et caducité du permis de lotissement	21
47.	Dispositions particulières pour un terrain contaminé	22
48.	Disposition particulière pour une opération cadastrale à l'intérieur d'un projet intégré.....	22
49.	Dispositions particulières relatives aux plans de remplacement en territoire rénové	22
50.	Modification d'une demande	22
51.	Non-responsabilité	22
SOUS-SECTION 1.2 Projet mineur de lotissement		22
52.	Contenu de la demande	22
53.	Cheminement de la demande.....	23
SOUS-SECTION 1.3 Projet Majeur de lotissement		23
54.	Contenu de la demande	23
55.	Cheminement de la demande.....	25
SOUS-SECTION 1.4 Demande de permis de lotissement sur un terrain situé en bordure de l'emprise du parc linéaire Le P'tit train du nord.....		26
56.	Documents additionnels requis.....	26
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION		27
SECTION 1 TRAVAUX ASSUJETTIS ET TARIFS		28
57.	Nécessité d'un permis de construction et tarifs	28
58.	Cas d'exception	29
59.	Dépôt de garantie	29
SECTION 2 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION		30
60.	Conditions générales de délivrance du permis de construction	30
61.	Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction relatif à une résidence pour personnes âgées ou retraitées.....	32
62.	Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction sur un terrain ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation	32
63.	Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction sur un terrain localisé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitations.....	32
64.	Annulation et caducité du permis de construction	32
65.	Renouvellement d'un permis de construction.....	33
66.	Modification aux plans et devis approuvés	33
SECTION 3 CONTENU D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION.....		34
SOUS-SECTION 3.1 Dispositions générales.....		34
67.	Renseignements généraux requis pour une demande de permis de construction.....	34
68.	Plans et devis de travaux d'architecture	34
SOUS-SECTION 3.2 Construction ou reconstruction d'un bâtiment principal		34
69.	Contenu supplémentaire.....	34

SOUS-SECTION 3.3	Agrandissement majeur d'un bâtiment principal	35
70.	Contenu supplémentaire.....	35
SOUS-SECTION 3.4	Agrandissement mineur d'un bâtiment principal	36
71.	Contenu supplémentaire.....	36
SOUS-SECTION 3.5	Modification ou rénovation d'un bâtiment principal	37
72.	Contenu supplémentaire.....	37
SOUS-SECTION 3.6	Bâtiment, construction ou équipement accessoire	38
73.	Contenu supplémentaire.....	38
SOUS-SECTION 3.7	Installation sanitaire	39
74.	Documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis de construction.....	39
SOUS-SECTION 3.8	Ouvrage de captage d'eau.....	39
75.	Documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis de construction.....	39
SOUS-SECTION 3.9	Piscine	39
76.	Documents et renseignements additionnels requis pour une demande de permis de construction.....	39
SOUS-SECTION 3.10	Terrain contaminé	41
77.	Document additionnel requis	41
SOUS-SECTION 3.11	Terrain adjacent à une route du ministère des transports	41
78.	Document additionnel requis	41
SOUS-SECTION 3.12	Intervention sur un milieu humide	41
79.	Document additionnel requis	41
SOUS-SECTION 3.13	Terrain situé en zone inondable.....	41
80.	Document additionnel requis	41
SOUS-SECTION 3.14	Travaux, constructions ou ouvrages nécessitant le contrôle de l'érosion du sol	41
81.	Document additionnel requis	41
SOUS-SECTION 3.15	Travaux prévoyant la création d'une nouvelle superficie imperméable de 1 000 m2 sur un immeuble vacant, l'augmentation de la surface imperméable au-delà de 1 000 m2 sur un immeuble construit ou, l'augmentation de plus de 10% de la surface imperméable (travaux combinés sur une période de 5 ans) sur un immeuble construit	41
82.	Document additionnel requis	42
SOUS-SECTION 3.16	Demande de permis de construction sur un terrain situé sur l'emprise du parc linéaire Le P'tit train du nord ou sur un terrain adjacent à celui-ci	43
83.	Documents additionnels requis.....	43
SOUS-SECTION 3.17	Demande de permis de construction sur un terrain situé dans une zone de contrainte majeure	43
83.1	Documents additionnels requis.....	43
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	44
SECTION 1	TRAVAUX ASSUJETTIS ET TARIFS	45
84.	Nécessité d'un certificat d'autorisation et tarifs.....	45
SECTION 2	TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION	47
85.	Conditions générales de délivrance du certificat d'autorisation	47
86.	Annulation et caducité du certificat d'autorisation.....	47
SECTION 3	CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION	48
87.	Renseignements généraux requis pour une demande de certificat d'autorisation	48
88.	Document additionnel requis pour un terrain contaminé	48
89.	Document additionnel requis pour une demande de certificat avec intervention sur un milieu humide	48
90.	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	48
91.	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.....	48
92.	Document additionnel requis pour des travaux, constructions ou ouvrages nécessitant le contrôle de l'érosion du sol	48

93.	Documents additionnels requis pour des travaux, constructions ou ouvrages relatifs à une conduite souterraine à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire le P'tit train du nord	48
	SOUS-SECTION 3.2 Éolienne	49
94.	Documents et renseignements additionnels requis	49
	SOUS-SECTION 3.3 Abattage d'arbre	49
95.	Documents et renseignements additionnels requis	49
	SOUS-SECTION 3.4 Aménagement d'espace de stationnement, d'aire de chargement et de déchargement et d'aire d'entreposage extérieur	49
96.	Documents et renseignements additionnels	49
	SOUS-SECTION 3.5 Aménagement d'un accès et d'une allée d'accès pour un projet intégré d'habitations ou un regroupe de chalets en location	50
97.	Documents et renseignements additionnels requis	50
	SOUS-SECTION 3.6 Clôtures et murets.....	52
98.	Documents et renseignements additionnels requis	52
	SOUS-SECTION 3.7 Coupe forestière	52
99.	Documents et renseignements additionnels requis	52
	SOUS-SECTION 3.8 Démolition	53
100.	Documents et renseignements additionnels requis	53
	SOUS-SECTION 3.9 Déplacement d'une construction sur un autre terrain	53
101.	Documents et renseignements additionnels requis	53
	SOUS-SECTION 3.10 Déplacement d'une construction sur le même terrain.....	53
102.	Documents et renseignements additionnels requis	53
	SOUS-SECTION 3.11 Enseigne	53
103.	Documents et renseignements additionnels requis	53
	SOUS-SECTION 3.12 Ouvrage de déblai ou de remblai.....	54
104.	Documents et renseignements additionnels requis	54
	SOUS-SECTION 3.13 Ouvrage, construction ou travaux sur la rive ou le littoral ou sur la plaine inondable	54
105.	Documents et renseignements additionnels requis	54
	SOUS-SECTION 3.14 Changement d'usage ou de destination d'un immeuble	55
106.	Documents et renseignements additionnels requis	55
107.	Documents et renseignements additionnels requis pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble sur un terrain situé en bordure de l'emprise ou dans l'emprise du parc linéaire le P'tit train du nord	56
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'AFFAIRES		57
SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES		58
108.	Permis d'affaires	58
109.	Nécessité d'un permis d'affaires	58
110.	Exemption de fournir certains documents	58
111.	Tarifs d'honoraires pour la délivrance d'un permis d'affaires	58
112.	Conditions de délivrance du permis d'affaires	58
113.	Affichage du permis d'affaires	58
114.	Annulation et caducité du permis d'affaires	58
115.	Validité d'un permis d'affaires	59
116.	Délai de validité d'un permis d'affaires	59
	SOUS-SECTION 1.2 Contenu de la demande	59
117.	Renseignements et documents généraux requis pour toute demande de permis d'affaires	59
118.	Demande de permis d'affaire sur un terrain situé en bordure de l'emprise ou dans l'emprise du parc linéaire le P'tit train du nord.....	59
	SOUS-SECTION 1.3 Usage principal, additionnel ou complémentaire	59
119.	Renseignement et documents additionnels requis	59
119.1	Documents additionnels requis pour un nouvel usage sensible	60

SOUS-SECTION 1.4 L'exploitation d'un terrain de camping ou de caravanning 60

120. Renseignements et documents additionnels requis 60

CHAPITRE 7 DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME 61

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 62

121. Dépôt de la demande 62

122. Documents requis lors du dépôt d'une demande 62

123. Transmission de la demande au CCU 62

124. Étude de la demande par le CCU 63

125. Transmission de la demande au Conseil..... 63

126. Demande refusée par le Conseil 63

127. Demande acceptée par le Conseil..... 63

128. Discretion du Conseil 63

Table des tableaux

Tableau 1 – Montant d'une amende en fonction du type d'infraction 14

Tableau 2 – Travaux, construction ou ouvrage nécessitant un permis de construction 28

Tableau 3 – Travaux, construction ou ouvrage nécessitant un certificat d'autorisation 45

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 1314-2021-PC.

2. Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 1200-2012-PC « Règlement relatif aux permis et aux certificats d'autorisation » tel que modifié par tous leurs amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Ces abrogations n'affectent pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

3. Portée du règlement et territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droits publics que privés, 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

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté des Pays-d'en-Haut.

6. Documents de renvoi

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

7. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. Ville

L'expression « Ville » est définie comme étant la Ville de Sainte-Adèle.

9. Structure du règlement

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, sous-sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

CHAPITRE #

SECTION #

SOUS-SECTION ##

#. Article

Alinéa

#. Paragraphe

α. Sous-paragraphe

- Tiret

10. Interprétation du texte

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
2. L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
3. L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
4. Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique ou toute société en nom collectif, en commandite ou en participation au sens du Code civil du Québec.
5. Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
 - a. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b. La disposition la plus contraignante prévaut.
6. Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
7. Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
8. La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte;
9. Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustration et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
10. Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

11. Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

1. En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la fiche de type de milieu, le texte prévaut;
3. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
4. En cas de contradiction entre le texte et la fiche de type de milieu, la fiche prévaut;
5. En cas de contradiction entre la fiche de type de milieu et le plan de zonage, la fiche prévaut.

12. Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'annexe B du Règlement de zonage en vigueur de la Ville de Sainte-Adèle.

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

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

13. Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil.

14. Autorité compétente

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné peuvent être nommés par résolution du Conseil. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

15. Responsabilités du fonctionnaire désigné

De manière générale, le fonctionnaire désigné est chargé de l'administration et de l'application de l'ensemble des règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1). De manière non limitative, les responsabilités du fonctionnaire désigné sont :

1. Recevoir les demandes d'autorisation relatives aux règlements d'urbanisme de la Ville;
2. Analyser 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. Délivrer, refuser ou suspendre les autorisations relatives aux règlements d'urbanisme de la Ville;
4. Procéder aux inspections relatives aux règlements d'urbanisme de la Ville;
5. Veiller à l'application de toutes les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme de la Ville ainsi qu'à tout autre règlement ou loi provinciale applicable;
6. S'il y a lieu, évaluer ou faire évaluer le coût des travaux afin de fixer le tarif d'honoraires d'un permis de construction.

16. Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs dévolus au fonctionnaire désigné en vertu de la Loi, les pouvoirs du fonctionnaire désigné comprennent les pouvoirs suivants :

1. Faire respecter les règlements dont il est responsable de l'application;
2. Visiter, examiner ou inspecter toute propriété immobilière ou mobilière à toute heure raisonnable, ainsi que l'extérieur et l'intérieur des bâtiments pour constater si les dispositions des règlements de la Ville sont observées;
3. Être accompagné, au besoin, de toute personne pertinente et les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités.
4. Émettre tout permis ou certificat en conformité avec le présent règlement et refuser d'émettre tout permis ou certificat pour des demandes non conformes à la réglementation municipale;
5. Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction aux règlements qu'il est responsable d'appliquer;
6. Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements qu'il est responsable d'appliquer;
7. Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui compromettrait la santé de quelconque personne;
8. Mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage qui lui semble opportun pour la sécurité du bâtiment et des personnes;
9. Mettre en demeure de clôturer un terrain où il existe une excavation ou une condition présentant un danger pour le public;
10. Fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue;
11. Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
12. Prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'un bâtiment;
13. Exiger au requérant d'un permis ou d'un certificat de fournir toute information ou tout document supplémentaire nécessaire à l'analyse de la conformité d'une demande à la réglementation d'urbanisme de la Ville, notamment des rapports techniques, des tests, des essais, etc.;
14. Procéder à l'inspection des travaux ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation afin de constater s'ils sont conformes aux plans et devis;
15. Procéder à l'inspection de toute construction existante lorsque l'application de tout règlement le nécessite;
16. Exiger que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations;
17. Demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées;
18. Interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée et faire suspendre l'érection de toute construction non conforme à ce règlement ou à l'autorisation accordée dans le permis de construction;

19. Enjoindre à cesser tous travaux exécutés en contravention aux règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme. À cette fin, il peut exiger la remise en état des lieux avec les délais qu'il détermine.

17. Devoirs et responsabilités du propriétaire, du locataire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux

Le propriétaire, le locataire, l'occupant, le requérant ou l'exécutant de travaux ont l'obligation de :

1. Permettre au fonctionnaire désigné de visiter, examiner, inspecter, prendre des photos ou filmer, prendre des échantillons, prendre des mesures ou dimensions pour fins d'inspection ou de vérification à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou toute construction relativement à l'exécution ou l'observance des règlements;
2. Recevoir le fonctionnaire désigné, ne pas nuire à l'exécution de ses fonctions et répondre aux questions qui lui sont posées relativement à l'application de la réglementation d'urbanisme;
3. Respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville
4. S'abstenir de dénigrer, injurier, menacer ou autrement mettre en cause l'intégrité physique ou mentale d'un fonctionnaire désigné

18. Obligation du propriétaire, du locataire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux

Pour tout projet ou travail qui nécessitent un permis ou un certificat, aucune personne ne doit travailler, autoriser ou permettre que l'on entreprenne des travaux sans permis ou certificat. Toute personne doit :

1. Obtenir tout permis ou certificat valide avant le début de l'opération qui exige un permis ou un certificat;
2. Fournir au fonctionnaire désigné tous les documents et les informations exigés, ainsi que remplir les formulaires applicables;
3. Payer promptement tous les tarifs exigés, incluant les dépôts s'ils sont exigés, pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat;
4. Fournir un certificat d'implantation ou certificat de localisation à jour de l'emplacement du ou des bâtiments, préparé par un arpenteur-géomètre dans un délai de 3 mois suite à la coulée des fondations, et ce, pour toute nouvelle construction de bâtiment principal ou agrandissement de 50% et plus;
5. Signifier par avis écrit à l'autorité compétente, avant de commencer les travaux, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone :
 - a. De l'entrepreneur et de toute autre personne effectuant les travaux;
 - b. D'une agence d'inspection ou d'essais retenue pour surveiller les travaux, lorsque requis;
6. Signifier par avis écrit tout changement ou fin d'emploi des personnes durant le déroulement de la construction dès que le changement ou la fin d'emploi se produit;
7. Aviser le fonctionnaire désigné lorsque les travaux sont exécutés;
8. Afficher, dans un endroit visible et lisible de la voie publique, tout permis et certificat sur les lieux visés durant la durée de sa validité ou jusqu'à tant que les travaux soient entièrement exécutés :
 - a. Il est obligatoire de renouveler un permis ou un certificat lorsque la durée de sa validité est échuë et que les travaux ne sont pas exécutés durant la période de validité d'un permis ou d'un certificat. Ledit permis ne pourra être renouvelé qu'une seule fois;
9. Conserver sur les lieux visés, durant la durée de validité du permis ou du certificat, une copie des plans approuvés ainsi que les devis, s'il y a lieu;
10. Réaliser l'opération visée en conformité du permis ou du certificat, ainsi que l'ensemble des lois et règlements applicables. Nul ne peut effectuer des travaux non conformes aux conditions stipulées au permis ou au certificat et aux déclarations faites;
11. Faire approuver par le fonctionnaire désigné toute modification à une demande avant d'entreprendre lesdites modifications;
12. Durant la réalisation de l'opération, aviser le fonctionnaire désigné de toute intervention nécessitant son inspection ou son autorisation;
13. Prendre à sa charge le coût de la réparation de tout dommage à la propriété publique ou aux ouvrages situés sur la propriété qui pourrait résulter de travaux pour lesquels un permis était exigé;
14. S'assurer, en tout temps, que toutes les exigences en matière de sécurité dans la construction soient respectées et qu'aucune condition dangereuse n'existe attribuable à des travaux non complétés ou à d'autres circonstances;
 - a. Dans le cas où un propriétaire d'un bâtiment dangereux, endommagé ou incendié constate une telle situation, le propriétaire doit le signaler à la Ville et faire une demande de permis de construction, tel que spécifié au présent règlement et au Règlement de construction en vigueur;
15. Permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans tout bâtiment ou tout local à tout moment raisonnable dans le but d'appliquer les dispositions du présent règlement et des règlements dont elle a la responsabilité;
16. Effectuer, ou faire effectuer à ses propres frais, les essais ou inspections requis par l'autorité compétente afin d'établir qu'elle s'est conformée au Règlement de construction en vigueur et à tout autre règlement applicable et doit promptement déposer une copie des rapports d'essais et d'inspection auprès de l'autorité compétente;
17. Informer la Ville par écrit, advenant la vente d'un immeuble alors que des travaux sont en cours. Une modification effectuée par le fonctionnaire désigné doit alors être apportée au permis de construction ou au

certificat d'autorisation dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions faisant partie intégrante dudit permis de construction ou certificat d'autorisation émis par la Ville au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ou ses adjoints ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les dispositions de tout règlement ou code.

2022-04-20 (R1314-2021-PC-1, a. 1)

2023-05-09 (R1314-2021-PC-2, a. 1)

2023-10-13 (R1314-2021-PC-3, a. 1)

SECTION 4 INFRACTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

19. Infraction

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 commet une infraction, quiconque :

1.

Occupe ou fais 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.

Permetts 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.

Abats un arbre en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
4.

Déboise, enlève ou détruis des strates herbacées, arbustives ou arborescentes en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
5.

Érige, modifie, transforme, agrandis ou permetts 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.

Contrefais, altère, falsifie ou autorise la contrefaçon, modifie ou falsifie un permis, d'un certificat ou d'une autorisation prévue 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 il est propriétaire ou occupant ou empêche ou entrave cette visite ou cet examen;
8.

Offre en location ou permet que soit offert en location, de manière publique et pour une période de moins de 31 jours consécutifs, une résidence de tourisme alors que cet usage n'est pas autorisé dans la zone où elle se situe .
9.

Dénigre, injure, menace ou d'une quelconque autre façon porte ou menace de porter atteinte à l'intégrité physique ou mentale d'un fonctionnaire de la Ville de Sainte-Adèle.

2023-05-09 (R1314-2021-Z-8, a. 2)

20. 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 spécifiquement au tableau suivant :

Tableau 1 – Montant d'une amende en fonction du type d'infraction

Type d'infraction	Montant des amendes	
	Personnes physiques	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 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 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 abattu jusqu'à concurrence de 5 000 \$	
Abattage d'arbres sans autorisation sur une superficie de 1 hectare ou plus	Minimum de 500 \$, auquel s'ajoute un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé	
Opération ou offre d'une résidence de tourisme en zone interdite	1 000 \$	2 000 \$

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

En cas de récidive dans les 2 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 l'infraction est continue, elle constitue chaque jour une infraction séparée; le délinquant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende sera fixée pour chaque jour d'infraction si un avis, verbal ou écrit, a été donné au contrevenant. Si cet avis est donné, l'amende sera imposée pour tous les jours suivants que dure l'infraction.

21. 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

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

22. Procuration

Si le requérant ou un mandataire d'un permis ou d'un certificat n'est pas le propriétaire de l'immeuble ou du bien meuble visé par la demande, il doit joindre à ladite demande une procuration signée du propriétaire l'autorisant à procéder en son nom à la demande ou s'assurer que le formulaire de demande d'autorisation soit rempli adéquatement à cet effet.

En cas de copropriété ou d'une compagnie, une résolution d'autorisation des travaux et une résolution désignant une personne comme étant le représentant des copropriétaires ou des actionnaires de la compagnie émises par les administrateurs sont requises.

23. Obligation de fournir certains renseignements et documents additionnels

Lorsque les documents et informations fournis avec la demande sont insuffisants afin de vérifier la conformité à certaines normes prévues à la réglementation d'urbanisme, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des renseignements et documents additionnels à ceux exigés au présent règlement s'ils sont essentiels afin de vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme.

24. Exemption de fournir certains documents

Lorsque la nature de la demande est telle que certains documents ou informations exigées au présent règlement ne sont pas nécessaires afin de vérifier la conformité de la demande ou que la conformité peut être démontrée autrement, 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.

25. Délivrance d'un permis ou d'un certificat visé 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 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.

26. Délivrance d'un permis ou d'un certificat visé 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.

27. Délivrance d'un permis ou d'un certificat visé 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.

28. Exigence relative à la présentation des rapports sur support de papier

Est exigée une copie papier des plans pour le type de demandes suivantes :

1. Plan d'architecture d'un projet de construction d'un bâtiment principal, d'un agrandissement majeur ou d'un bâtiment accessoire de plus de 20 m²;
2. Demande d'approbation d'un projet de lotissement mineur ou majeur;

29. Exigence relative à la présentation et à la numérisation des plans

Une version numérique de tous les documents présentés à l'appui d'une demande doit accompagner une demande :

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,
2. Pour les plans, coupes et détails architecturaux, formulaires, etc., la version numérique doit être fournie en format « ADOBE ACROBATE ® ».

30. Exigences relatives aux photographies

Toute photographie déposée à l'appui d'une demande doit être de format numérique et d'une résolution suffisante pour être reproduite et numérisée. Des fichiers individuels sont exigibles pour chaque photo, leur regroupement dans un même document diminuant leur qualité n'est pas accepté.

31. 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.

32. Suspension de l'étude d'une demande

Lorsqu'une demande est incomplète, insuffisante ou non conforme, le fonctionnaire désigné avise le requérant verbalement ou par écrit des raisons de cette suspension et que l'analyse de ladite demande est suspendue pour une période maximale de 30 jours ouvrables. L'avis doit préciser les raisons justifiant l'interruption de l'analyse de la demande.

Si à l'échéance du délai la demande est toujours incomplète, insuffisante ou non conforme, le fonctionnaire considère cette demande comme annulée et archive le dossier. À partir de ce moment, le demandeur ne peut récupérer les plans papier fournis à l'appui de sa demande.

Toute nouvelle demande doit être présentée de nouveau avec tous les documents et informations requis, incluant le paiement des frais applicables.

33. Annulation d'un permis ou d'un certificat pour des travaux suspendus ou non débutés

Tout permis de construction ainsi que tout certificat d'autorisation deviennent nuls et non avenue si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 6 mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 6 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis ou du certificat d'autorisation.

34. Document erroné ou fausse information

Un permis ou un certificat d'autorisation devient nul et non avenue lorsqu'il appert que ce permis ou certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou d'une fausse représentation.

35. Nullité d'un permis ou certificat

En cas de nullité d'une demande, d'un permis ou d'un certificat d'autorisation indiquée aux articles précédents ou pour quelques raisons que ce soit, aucun cout défrayé n'est remboursé et les documents déposés peuvent être conservés par la Ville. Dès l'annulation du permis ou du certificat, les autorisations sont levées et les travaux doivent cesser immédiatement.

36. Validité générale d'un permis ou d'un certificat

Un permis ou un certificat n'est valide que lorsque signé et que l'ensemble des frais soient acquittés par le requérant.

De plus, un permis ou un certificat autorise son requérant à procéder uniquement aux seules opérations qui y sont prévues, et ce, dans les limites du délai prévu et du respect de l'ensemble des règlements et conditions applicables. Dans le cas contraire, un permis ou un certificat est nul et non avenue.

37. Obligation d'affichage d'un permis ou d'un certificat

Pour être valide, un permis ou un certificat lié à des travaux doit être affiché et visible à partir de la voie publique sur les lieux des dits travaux tout au long de leurs durées.

38. Modification des informations ou documents

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis et aux déclarations faites lors de la demande. Toute modification apportée aux plans et documents de la demande après l'émission du permis doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme. Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

39. 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.

40. Utilisation de la voie publique

L'utilisation de la voie publique, relative à l'exécution de travaux effectués à la suite de l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat, ne doit pas être effectuée sans l'autorisation du fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné du service des travaux publics donne l'autorisation d'utiliser la voie publique si les conditions du règlement sur l'occupation du domaine public sont respectées.

La responsabilité du constructeur envers le public ou envers la Ville n'est pas dégagée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.

41. Travaux débutés sans permis ou certificats

Lorsque le requérant a omis de demander un permis ou un certificat avant le début des travaux, mais qu'il ne se conforme pas dans un délai de 30 jours à partir du moment où le fonctionnaire désigné lui signale les manquements au présent règlement, un montant additionnel de 250 \$ sera ajouté aux couts du permis requis, tel que prévus en vertu du présent règlement.

2022-04-20 (R1314-2021-PC-1, a. 2)

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SOUS-SECTION 1.1 OBTENTION ET ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

42. 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 vertical associés à une copropriété divise verticale ou de coemphytéose verticale.

43. 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, la copie électronique de la demande et 1 copie du plan de l'opération cadastrale où est indiqué tout numéro de lot qui diffère.

44. 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.

45. 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 projet de lotissement respecte les principes énoncés au Règlement de lotissement en vigueur;
3. Le cas échéant, la demande est conforme au projet majeur de lotissement accepté par résolution du Conseil;
4. La demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés;
5. Le tarif pour la délivrance du permis de lotissement a été payé;
6. 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;
7. 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;
8. La demande est conforme à la dérogation mineure et au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu;
9. 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;
10. 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;
11. 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 doit avoir été complété par tous les partis;
12. 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 de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques à l'égard du terrain contaminé;
13. Le cas échéant, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

46. Annulation et caducité du permis de lotissement

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

1. L'opération cadastrale déposée pour enregistrement au ministère responsable du cadastre n'est pas en tous points conforme au plan concept de lotissement soumis à l'appui de la demande de permis de lotissement. Toute modification aux plans et documents après leurs approbations nécessite la présentation d'une nouvelle demande;
2. L'opération cadastrale n'est pas enregistrée auprès du ministre responsable du cadastre dans les 6 mois suivant sa délivrance. Dans ce cas, le requérant doit alors en aviser l'autorité compétente et doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement s'il désire enregistrer l'opération cadastrale;

3. Le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
4. Une modification a été apportée aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

47. Dispositions particulières pour un terrain contaminé

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit dans le répertoire des terrains contaminés du Ministère de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques et ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation, en plus des documents et formulaires à soumettre au fonctionnaire désigné lors d'une demande de permis de lotissement, les requérants devront fournir les informations suivantes :

1. Un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la Loi sur la qualité de l'environnement, établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation;
2. Un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux exigences de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés quant aux usages projetés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation.

2023-10-13 (R1314-2021-PC-3, a. 2)

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

Dans le cas d'un projet intégré pour lequel un projet de lotissement a été approuvé selon les dispositions applicables de la présente réglementation, tout projet doit être constitué d'un lot de fond, respectant la réglementation en matière de lotissement. Les portions privatives ou faisant l'objet de déclarations de copropriété doivent être subdivisées verticalement par-dessus ce lot conforme. À ce moment, seules les exigences relatives aux parties privatives identifiées dans les projets intégrés s'appliquent.

49. 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.

50. Modification d'une demande

Toute modification aux plans et documents après leurs approbations nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

Tout plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement devra répondre aux dispositions prescrites au présent règlement pour toute modification que l'on voudrait y apporter ou pour l'intégrer à un nouveau plan.

51. Non-responsabilité

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

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique ou l'aménagement d'un parc ou d'un espace public.

SOUS-SECTION 1.2 PROJET MINEUR DE LOTISSEMENT

52. Contenu de la demande

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à 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 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 format électronique ainsi qu'un (1) exemplaire papier, 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, incluant la superficie par lot de ces derniers, 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 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 d'urbanisme ou 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)
- p. Tout autre document requis par le fonctionnaire désigné pour confirmer le respect du plan à la réglementation d'urbanisme en vigueur;

53. Cheminement de la demande

Saisi de la demande de permis de lotissement pour un projet mineur de lotissement, le fonctionnaire désigné délivre 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, cette contribution est effectuée en argent à moins qu'un sentier récréatif soit présent sur l'immeuble ou à son périmètre et qu'aucune entente assurant sa pérennité n'ait été conclue. Dans un tel cas, la demande de permis de lotissement est transmise au Conseil afin que ce dernier détermine le mode contribution à appliquer conformément au Règlement de lotissement en vigueur.

SOUS-SECTION 1.3 PROJET MAJEUR DE LOTISSEMENT

54. Contenu de la demande

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 5 même s'il s'agit d'un projet de 5 lots ou moins et/ou qui comprend une ou plusieurs nouvelles rues, ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec dans le cadre d'un projet intégré.

L'ensemble des documents doivent être transmis, dans un même dépôt, dans un format électronique PDF (Adobe Acrobat)

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 concept de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté par un professionnel compétent, membre d'un ordre professionnel, 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 en vigueur;
 - iii. L'identification de la distance minimale applicable, en vertu du Règlement de lotissement en vigueur, entre la ligne des hautes eaux de ceux-ci et l'emprise d'une rue projetée et/ou des allées d'accès;
 - iv. La superficie des milieux humide ainsi que 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;
 - d. Les lignes, les dimensions, la superficie et la pente naturelle moyenne de chaque lot projeté;
 - e. L'implantation des constructions existantes et l'implantation approximative des constructions projetées, avec le nombre de logements projetés;
 - f. Le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
 - g. Les sommets de montagnes tels qu'identifiés au Plan d'urbanisme et la superficie de chaque lot ou partie de lot projeté localisé à l'intérieur du sommet de montagne;
 - h. 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;
 - i. 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;
 - j. L'emplacement, la superficie et les dimensions 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;
 - k. 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;
 - l. Les services publics existants ou projetés sur le site du terrain, s'il y a lieu;
 - m. Les servitudes et les droits de passage existants ou projetés;
 - n. 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 kilomètres par heure ou moins, une copie de l'autorisation d'accès, en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c. V-9);
 - o. Les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
 - p. 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 5 premiers 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;
 - q. L'évaluation des impacts potentiels ou appréhendés des ouvrages projetés sur le parc linéaire, s'il y a lieu;
 - r. Les mesures préventives et d'atténuations envisagées prévues pour empêcher ou éviter les impacts appréhendés sur l'emprise des parcs linéaires, s'il y a lieu;
 - s. Tout autres renseignement ou document utiles pour la compréhension du projet;
5. Une étude de caractérisation environnementale et d'aménagement réalisée sur l'ensemble de la propriété visée, préparée et signée par un biologiste ou tout professionnel en la matière, indiquant comment le projet permet de limiter l'impact écosystémique du développement:
- a. La ligne des hautes eaux de tout cours d'eau, lac ou milieu humide situés 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 mise en place pour atténuer au maximum les impacts du développement sur les milieux naturels;
 - d. Cette étude doit avoir été réalisée dans les cinq dernières années de la date du dépôt du plan concept exigé par le présent article;
6. Dans le cas d'un projet majeur de lotissement de 10 lots et plus situé 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 concept 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.
10. Pour tout projet de plus de 50 unités, ou pour un projet ayant un potentiel avec ses phases subséquentes d'atteindre plus de 50 unités d'habitation ou d'hébergement, une étude de circulation préparée par un ingénieur compétent en la matière, démontrant que le projet n'aura pas d'impact perceptible sur les déplacements (délai, congestion, sécurité, viabilité des infrastructures) ou, le cas échéant, les mesures de mitigations et de diversification des déplacements proposés.

2022-04-20 (R1314-2021-PC-1, a. 3)

55. Cheminement de la demande

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 et au service des Loisirs et de la vie communautaire.

La demande est également transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour commentaires. Le comité recommander de refuser une demande si celle-ci ne respecte pas l'un des objectifs du plan d'urbanisme ou de la réglementation sur les PIIA

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 techniques et du Service de sécurité incendie de la Ville, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Conseil pour l'obtention d'une résolution d'approbation du plan Concept. Le Conseil peut également décréter une consultation publique ou une soirée d'information portant sur le projet avant de statuer sur la demande.

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 (selon les phases établies, en incluant l'ensemble des lots et des rues incluses dans ladite phase) et soumet la demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné selon la procédure d'approbation des projets mineurs de lotissement, compte tenu des adaptations nécessaires, 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.

SOUS-SECTION 1.4 DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT SUR UN TERRAIN SITUÉ EN BORDURE DE L'EMPRISE DU PARC LINÉAIRE LE P'TIT TRAIN DU NORD

56. Documents additionnels requis

En plus de tout autre document ou information exigés en vertu du présent règlement. Une demande de permis de lotissement visant une opération cadastrale adjacente à l'emprise du parc linéaire le P'tit train du nord ou sur l'emprise de celui-ci doit minimalement être accompagnée des informations suivantes :

Toute demande de permis de lotissement doit être datée, signée par le requérant et accompagnée en trois (3) copies des plans dument préparés par un arpenteur-géomètre et autres documents suivants :

1. Les nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et adresse courriel de ou des propriétaires, ou, le cas échéant, de son représentant autorisé;
2. Le numéro du ou des lots formant le terrain, sa superficie et ses dimensions;
3. Un plan n'excédant pas 1 :5000 et montrant spécifiquement :
 - a. L'échelle du plan et le nord géographique;
 - b. Les numéros des lots ainsi que les dimensions et les superficies des terrains contigus;
 - c. Le tracé et l'emprise des rues ou chemins existants ou projetés;
 - d. Un plan d'ingénieur relatif au croisement envisagé, le cas échéant.

De plus, pour un lotissement impliquant une ou plusieurs rues, ou prévoyant plus de 5 lots, les informations supplémentaires suivantes doivent être fournies :

1. Un plan exécuté à l'échelle illustrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales, etc.);
2. Un plan image exécuté à l'échelle illustrant pour l'ensemble de la propriété, les informations suivantes :
 - a. Le relief du sol exprimé par des courbes de niveau;
 - b. L'identification des composantes naturelles ou particulières de la propriété (patrons de drainage existant, milieux humides, zones à risque d'inondation, à risque de mouvement de terrain, de fortes pentes) - dans les cas où le terrain est affecté par une zone à risque d'inondation, les élévations en mètres sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre;
 - c. Les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, câble, électricité, etc..) existants ou projetés sur le site du projet, s'il y a lieu;
 - d. L'implantation des constructions existantes et projetées;
 - e. Le tracé et l'emprise des rues ou allées d'accès projetées et leur lien ou raccordement aux rues existantes et, s'il y a lieu, à un parc linéaire affecté;
 - f. Les caractéristiques des rues ou allées projetées tels pentes, largeur d'emprise et rayons de courbure;
 - g. La hiérarchie du réseau routier existant et projeté (rue locale, collectrice, régionale...);
 - h. Les servitudes et les droits de passages existants et projetés;
 - i. Les données complètes concernant les modifications apportées à l'environnement naturel des lieux dont notamment le patron de drainage projeté, etc.;
 - j. L'évaluation des impacts potentiels ou appréhendés des ouvrages projetés sur le parc linéaire;
 - k. Les mesures préventives et d'atténuations envisagées prévues pour empêcher ou éviter les impacts appréhendés sur l'emprise des parcs linéaires.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION 1 TRAVAUX ASSUJETTIS ET TARIFS

57. 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 2 – Travaux, construction ou ouvrage nécessitant un permis de construction

Type de travaux, construction ou ouvrage	Tarif du permis
Bâtiment principal	
Nouvelle construction ou agrandissement de 50 % ou plus du bâtiment principal ou avec l’ajout d’au moins un logement (usage « Habitation (H) »)	300 \$ pour unifamiliale, ajout de 100\$ avec l’ajout d’un logement accessoire, 500\$ pour bifamiliale, 700\$ pour trifamiliale. 300\$ de base + 200\$ par logement pour multifamiliale.
Agrandissement de moins de 50 % de la superficie du bâtiment principal et sans ajout de logement (usage « Habitation (H) »)	100 \$
Rénovation (usage « Habitation (H) »)	75 \$ (voir note 6)
Nouvelle construction (usage autre que « Habitation (H) »)	2 \$ par m² de superficie de plancher (tarif minimum : 400 \$)
Agrandissement (usage autre que « Habitation (H) »)	2 \$ par m² de superficie de plancher (tarif minimum : 400 \$)
Rénovation (usage autre que « Habitation (H) »)	100 \$
Installation d’une maison mobile	200 \$
Bâtiment mixte (bâtiment abritant ou destiné à abriter à la fois un usage principal du groupe Habitation (H) et un usage principal autre)	Tarifs autre que « Habitation (H) »
Construction ou bâtiment accessoire (construction ou agrandissement)	
Bâtiment accessoire de 20 m² ou plus (Voir note 2)	75 \$
Supprimé	
Bâti d’antenne et ainsi que ses bâtiments complémentaires	75 \$
Bâtiment récréatif ou communautaire (projet intégré d’habitation)	75 \$
Porche et véranda faisant corps avec le bâtiment principal	25 \$
Installation sanitaire (construction ou modification)	100 \$
Marquise (uniquement pour « Station-service ou poste d’essence (C05-01) »)	60 \$
Ouvrage de captage des eaux souterraines (construction ou modification)	60 \$
Piscine hors terre ou creusée (Voir note 2 et 5)	40 \$
Rénovation d’un bâtiment ou construction accessoire	25 \$
Terrasse commerciale	40 \$

Note 1 : *Supprimé*

Note 2 : À l'exception des bâtiments municipaux communautaires et d'utilité publique.

Note 3 : Pour les bâtiments abritant ou destinés à abriter à la fois un usage principal du groupe Habitation (H) et un ou plusieurs usages d'un autre groupe, le coût du permis doit être calculé en additionnant le coût prévu au présent tableau pour chacune des parties respectives (Habitation + autre qu'habitation). Une partie de bâtiment desservant à la fois un usage Habitation (H) et un usage autre doit être incluse dans le calcul de l'usage autre.

Note 4 : D'autres services municipaux peuvent exiger des frais ou des garanties financières relativement aux opérations relevant de leur compétence dans le cadre d'un projet autorisé par le service de l'urbanisme et de l'environnement.

Note 5 : un permis est nécessaire pour construire, installer ou remplacer une piscine, pour installer un plongeon, ou pour ériger, transformer, agrandir ou modifier une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine

Note 6 : Sont exclus de l'obligation d'obtenir un permis de construction, les travaux de réparation ou de construction d'une galerie, d'un balcon ou d'un perron pour un immeuble du groupe (H) situé hors des types de milieux T5.1, T5.2 et T5.3. si ces travaux ne sont pas combinés à d'autres travaux assujettis à une autorisation et ont une valeur estimée à moins de 20 000 \$.

2022-04-20 (R1314-2021-PC-1, a. 4)

2023-10-13 (R1314-2021-PC-4, a. 1)

58. Cas d'exception

L'obtention d'un permis de construction n'est pas requise pour les 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 20 000 \$;
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 logements;
5. Le nombre de chambres 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 de 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 câblage électrique;
12. L'ajout de câblage 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;
19. L'installation d'une piscine démontable si la réinstallation de ladite piscine se fait au même endroit que l'ancienne.

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.

59. Dépôt de garantie

Dans le cadre de l'émission d'un permis pour une nouvelle construction ou un agrandissement de 50 % ou plus du bâtiment principal ou avec l'ajout d'au moins un logement (usage « Habitation (H) ») à l'exception de l'ajout d'un logement accessoire, un dépôt de garantie de 2000\$ doit être déposé.

Cette somme sera remise au demandeur lorsque l'ensemble des informations exigées au formulaire de suivi de permis de construction seront remises en bon et due forme. Notamment, le demandeur devra confirmer la remise des documents suivants :

1. Copie du certificat de localisation tel qu'exigé en vertu du présent règlement;
2. Rapport de construction de l'installation sanitaire et, le cas échéant, du contrat d'entretiens tel qu'exigé en vertu du présent règlement et de la réglementation provinciale;
3. Rapport de forage d'un ouvrage de captage des eaux tel qu'exigé en vertu de la réglementation provinciale.
4. Photos pendant le chantier démontrant la mise en place des mesures de contrôle de l'érosion conformément au règlement de construction;
5. Photos des accès véhiculaires et espaces de stationnement, conformément à la réglementation et aux autorisations octroyées;
6. Photo des espaces déboisés conformément à la réglementation et aux autorisations octroyées;
7. La date d'occupation du bâtiment ou des espaces;
8. Le cas échéant, une photographie montrant l'installation conforme du compteur d'eau.

Un dépôt de 500\$ est également exigé pour tout travail dans une bande de protection riveraine. Auquel cas, seuls les points 4 et 6 se doivent d'être complétés.

Le demandeur recevra remboursement de son dépôt de garantie par suite de la confirmation par un fonctionnaire désigné de la réception de l'ensemble de ces documents et qu'il aura pu constater la conformité des travaux.

En cas de défaut de présenter ces documents au plus tard à la fin de la période de validité du permis de construction ou si le demandeur ne peut démontrer le respect de la réglementation et des conditions de son permis, la Ville confisquera de façon définitive le dépôt et se réserve le droit d'entreprendre tous les recours à sa disposition pour assurer le respect de la réglementation comme prévu dans le présent règlement.

2022-04-20 (R1314-2021-PC-1, a. 5)

SECTION 2 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

60. 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 tout 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 érigée chaque construction doit former, sur les plans officiels du cadastre, un ou plusieurs lots distincts qui sont conformes au règlement de lotissement en vigueur ou, s'ils 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'aisances ou des eaux ménagères visé par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.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 prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q., c. Q 2, r. 35.2);
 - d. Les travaux visent une construction pour fins agricoles ou une habitation érigée sur une terre en culture;
6. 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;
7. Lorsqu'en vertu du Règlement de zonage en vigueur le terrain doit être raccordé 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;
8. 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 desservi ou destiné 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 au présent article doivent être rencontrées;
9. Si le terrain est situé dans une partie du territoire qui n'est pas destiné à être desservi 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'aisances ou des eaux ménagères de la construction à être érigée sur le terrain doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et 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, autres qu'une habitation érigée sur une terre en culture;
10. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique ou une rue privée existante avant l'entrée en vigueur du règlement 1000-1999-PC, desservant déjà plus d'un bâtiment principal, carrossable selon les avis du directeur des Services techniques et du directeur du Service de sécurité incendie et assurer le contrôle de l'érosion et des sédiments.
 - a. 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 :
 - i. 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'aisances ou des eaux ménagères visé par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.22);
 - ii. Les travaux visent l'aménagement, la construction ou la modification d'un ouvrage de captage d'eau souterraine visé par le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q., c. Q 2, r. 35.2);
 - iii. Les travaux qui visent un bâtiment ou une construction accessoire ainsi qu'un abri forestier ou une cabane à sucre domestique;
 - iv. Les travaux de réparation, de modification ou de transformation d'un bâtiment principal;
 - v. 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;
 - vi. Les travaux visent une construction pour fins agricoles, autres qu'une habitation, érigée sur une terre en culture;
 - vii. Les travaux visent une construction à l'intérieur d'un projet intégré réalisé dans la zone ZC.1-005, si celui-ci constitue l'extension d'un projet intégré réalisé dans la zone ZC.1-004 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 n;
11. Malgré le paragraphe précédent, si le terrain vacant sur lequel doit être érigé 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 selon les prescriptions du paragraphe 10;
 - 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 aménagée à l'intérieur de la servitude réelle doit être conforme à la réglementation à cet effet dans le présent règlement;
12. 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;

13. 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;
14. 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;
15. 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;
16. Dans le cadre d'une demande de permis de construction prévoyant la création d'une nouvelle superficie imperméable de 1 000 m² sur un immeuble vacant, l'augmentation de la surface imperméable au-delà de 1 000 m² sur un immeuble construit ou, l'augmentation de plus de 10% de la surface imperméable (travaux combinés sur une période de 5 ans) sur un immeuble construit, un rapport d'un ingénieur civil 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 tout rejet additionnel dans les infrastructures publiques, ainsi qu'aux normes de gestion des eaux pluviales prévues au Règlement de construction en vigueur, le cas échéant.

Malgré les dispositions du présent article, il est strictement interdit de délivrer un permis de construction lorsque la pente naturelle moyenne de la partie à construire est de plus de 30 %.

La disposition de l'alinéa précédent ne s'applique pas pour un terrain dérogatoire bénéficiant de droit acquis en vertu du Règlement de lotissement en vigueur, ou pour un lot distinct ayant fait l'objet d'un permis de lotissement pour sa création avant le 3 décembre 2007.

Pour toute demande d'approbation d'un projet majeur de construction (immeuble non résidentiel ou mixte de 6 unités ou plus, immeuble résidentiel de plus de 20 unités, ou un immeuble de non-résidentiel de plus de 1500 m² de plancher), le dépôt et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale peut précéder le dépôt de la demande de permis de construction à la condition que l'ensemble des éléments requis au règlement 1314-2021-PIIA soit déposé ainsi que tout document permettant une évaluation adéquate du projet en vertu des critères d'évaluation.

2022-04-20 (R1314-2021-PC-1, a. 6)

2023-10-13 (R1314-2021-PC-3, a. 3)

61. 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 remplies :

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).

62. 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 de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques à l'égard du terrain contaminé.

63. 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.

64. 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 exécutés 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.

65. Renouveaulement d'un permis de construction

Lorsque les travaux prévus à un permis de construction ne sont pas commencés ou exécutés dans les délais prévus au paragraphe 1, 2 ou 3 de l'article 64, 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 64;
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.

66. 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.

SECTION 3 CONTENU D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

SOUS-SECTION 3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

67. 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. Le calendrier de réalisation;
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.

Toutes les informations fournies par le requérant doivent être exactes, à l'échelle et attestées par des professionnels habilités et reconnus.

Toute demande de certificat d'autorisation pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requise en vertu d'une loi ou d'un règlement du Gouvernement du Québec doit être accompagnée d'une copie de tous les documents requis par ladite loi ou ledit règlement pour l'émission dudit permis, certificat ou autre forme d'autorisation, de même que d'une copie desdits permis, certificats ou autre forme d'autorisation.

68. 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 et devis d'architecture ou d'ingénierie doivent être signés et scellés par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec ou par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec lorsque requis par la Loi sur les architectes (L.R.Q. c. A-21) ou par la Loi sur les ingénieurs (L.R.Q. c. I-9);

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').

SOUS-SECTION 3.2 CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

69. Contenu supplémentaire

Pour une demande de permis de construction pour la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal, les plans suivants énumérés au paragraphe 2 sont exigés en 1 exemplaire papier et l'ensemble des documents doivent être déposés en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

1. Un certificat d'implantation, préparé et signé par un arpenteur géomètre, montrant pour le terrain concerné, les renseignements et les informations ci-après énumérées :
 - 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, déterminées par un biologiste ou tout professionnel en la matière;
 - e. La limite de la rive applicable selon le Règlement de zonage en vigueur;
 - f. L'emplacement des mesures de contrôle temporaire de l'érosion du sol lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau, 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 ou des zones à risque de mouvement de terrain identifiées à la réglementation d'urbanisme en vigueur;
 - l. L'emplacement et la description des murs de soutènement, des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres existants et projetés ainsi que du déboisement projeté;
 - m. Les déblais et les remblais;
 - n. La localisation et les dimensions des accès, des allées 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 ruissèlement;
 - 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 sont 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 et l'identification des pièces 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;
7. Déclaration écrite du demandeur établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés telle que définie au deuxième alinéa de l'article 118.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).
8. Si le projet implique la construction de 50 unités d'habitation ou d'hébergement ou plus, la réalisation d'une étude de circulation démontrant l'impact du projet sur la circulation locale et la fluidité.

SOUS-SECTION 3.3 AGRANDISSEMENT MAJEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

70. Contenu supplémentaire

Pour une demande de permis de construction pour l'agrandissement majeur d'un bâtiment principal, les plans suivants énumérés au paragraphe 2 sont exigés en 1 exemplaire papier et l'ensemble des documents doivent être déposés en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

- 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 énumérées :
 - 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, déterminées 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 ou des zones à risque de mouvement de terrain identifiées à la réglementation d'urbanisme 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 allées 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 ruissèlement;
 - 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.
5. Si le projet implique la construction de 50 unités d'habitation ou d'hébergement ou plus, la réalisation d'une étude de circulation démontrant l'impact du projet sur la circulation locale et la fluidité.

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.

SOUS-SECTION 3.4 AGRANDISSEMENT MINEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

71. Contenu supplémentaire

Pour une demande de permis de construction pour l'agrandissement mineur d'un bâtiment principal, les plans suivants énumérés au paragraphe 2 sont exigés en 1 exemplaire papier et l'ensemble des documents doivent être déposés en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

- 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 autres :
 - 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 indiquant 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 m 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 ou au Plan d'urbanisme en vigueur;
5. Le terrain est affecté par une zone d'érosion de sol identifiée au Règlement de zonage ou au Plan d'urbanisme en vigueur;
6. Le bâtiment est localisé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de sommet de montagne identifiée au Plan d'urbanisme ou au Règlement de zonage en vigueur;

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 localisée en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de sommet de montagne.

SOUS-SECTION 3.5 MODIFICATION OU RÉNOVATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

72. Contenu supplémentaire

Pour une demande de permis de construction pour une modification ou une rénovation d'un bâtiment principal, les plans suivants énumérés au paragraphe 2 sont exigés en 1 exemplaire papier et l'ensemble des documents doivent être déposés en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

1. Une description détaillée des travaux projetés;
2. Des plans de construction et les élévations détaillées à l'échelle de la construction projetée montrant entre autres, 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 indiquant 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, le cas échéant;
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.

SOUS-SECTION 3.6 BÂTIMENT, CONSTRUCTION OU ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

73. Contenu supplémentaire

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, les plans suivants énumérés au paragraphe 1 sont exigés en 1 exemplaires papier et l'ensemble des documents doivent être déposés en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

1. Un plan à l'échelle de la construction projetée montrant entre autres :
 - 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 érigés 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 par une zone inondable identifiée au Règlement de zonage ou au Plan d'urbanisme en vigueur;
4. Le terrain est affecté par une zone d'érosion de sol identifiée au Règlement de zonage ou au Plan d'urbanisme en vigueur;
5. Pour la construction ou l'agrandissement majeur (plus de 20 mètres carrés 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.

SOUS-SECTION 3.7 INSTALLATION SANITAIRE

74. 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'aisances 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 papier et en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

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 30 jours suivants, 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 règlementés 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 indiquant 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.

SOUS-SECTION 3.8 OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAU

75. 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 prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q., c. Q 2, r. 35.2), sauf dans les cas où l'application du règlement relève du ministre de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques, doit être accompagnée, selon le cas, des documents et informations suivants, en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

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 mètre cube par jour (m³/jour);
4. Le type d'ouvrage de captage projeté;
5. Le mandat à un professionnel pour la supervision du scellement du puits, le cas échéant;
6. 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.

2022-04-20 (R1314-2021-PC-1, a. 7)

SOUS-SECTION 3.9 PISCINE

76. 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 format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

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, construction et ouvrage existants;
 - 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, déterminé 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.

SOUS-SECTION 3.10 TERRAIN CONTAMINÉ

77. Document additionnel requis

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 déposée avec la demande.

Lorsque le terrain fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

SOUS-SECTION 3.11 TERRAIN ADJACENT À UNE ROUTE DU MINISTÈRE DES TRANSPORTS

78. Document additionnel requis

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 kilomètres par heure 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.

SOUS-SECTION 3.12 INTERVENTION SUR UN MILIEU HUMIDE

79. Document additionnel requis

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 ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée, selon le cas, en vertu de la Loi sur la Qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), doit être déposée avec la demande.

SOUS-SECTION 3.13 TERRAIN SITUÉ EN ZONE INONDABLE

80. Document additionnel requis

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 autorisée ou autrement traitée 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 déposée avec la demande.

SOUS-SECTION 3.14 TRAVAUX, CONSTRUCTIONS OU OUVRAGES NÉCESSITANT LE CONTRÔLE DE L'ÉROSION DU SOL

81. Document additionnel requis

Toute demande de permis pour des travaux, constructions ou ouvrages nécessitant le remaniement, le nivellement ou tout autre travail 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 constructions ou d'équipements accessoires.

SOUS-SECTION 3.15 TRAVAUX PRÉVOYANT LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE SUPERFICIE IMPERMÉABLE DE 1 000 M2 SUR UN IMMEUBLE VACANT, L'AUGMENTATION DE LA SURFACE IMPERMÉABLE AU-DELÀ DE 1 000 M2 SUR UN IMMEUBLE CONSTRUIT OU, L'AUGMENTATION DE PLUS DE 10% DE LA SURFACE IMPERMÉABLE (TRAVAUX COMBINÉS SUR UNE PÉRIODE DE 5 ANS) SUR UN IMMEUBLE CONSTRUIT

82. Document additionnel requis

Une demande de permis de construction prévoyant la création d'une nouvelle superficie imperméable de 1 000 m² sur un immeuble vacant, l'augmentation de la surface imperméable au-delà de 1 000 m² sur un immeuble construit ou, l'augmentation de plus de 10% de la surface imperméable (travaux combinés sur une période de 5 ans) sur un immeuble construit, doit être accompagnée des documents et renseignements additionnels suivants, en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

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. Dans les 60 jours suivant la fin des travaux visés par le permis de construction, 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 signés par un ingénieur et approuvés et dans le cadre du permis de construction délivré.

2023-10-13 (R1314-2021-PC-3, a. 5)

**SOUS-SECTION 3.16 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN SITUÉ SUR
L'EMPRISE DU PARC LINÉAIRE LE P'TIT TRAIN DU NORD OU SUR UN TERRAIN
ADJACENT À CELUI-CI**

83. Documents additionnels requis

En plus de tout autre document ou information exigés en vertu du présent règlement, une demande de permis de construction pour un bâtiment, un ouvrage ou des travaux sur l'emprise du parc linéaire le P'tit train du nord ou sur un terrain adjacent à celui-ci doit minimalement être accompagnée des informations suivantes :

1. Le genre de construction, l'utilisation actuelle et celle qui en sera faite;
2. Un plan d'implantation exécuté à une échelle appropriée de la construction, du ou des bâtiments sur le ou les terrains sur lesquels on projette de construire, indiquant les renseignements pertinents suivants;
3. L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie par rapport aux limites de l'emprise d'un parc linéaire incluant la localisation de la surface de roulement de la piste cyclable;
4. La localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment ou construction projeté, des bâtiments et constructions existants sur le même terrain, s'il y a lieu;
5. La distance entre les usages et ouvrages nécessaires par rapport aux limites du terrain, d'un chemin, d'un parc linéaire et/ou lacs et cours d'eau;
6. La distance du terrain et des bâtiments, constructions par rapport à un lac ou à un cours d'eau, s'il en existe à moins de trente (30) mètres;
7. Les plans complets du bâtiment ou de la construction montrant les quatre (4) faces, la subdivision et l'affectation des pièces;
8. La localisation des espaces végétalisés et/ou espaces boisés existants et du déboisement projeté;
9. Le patron de drainage actuel et celui projeté en fonction des travaux proposés sur la propriété;
10. Une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue;
11. Une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec et de la MRC, lorsque requise;
12. Un plan d'ingénieur relatif au croisement envisagé, le cas échéant.

**SOUS-SECTION 3.17 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN SITUÉ DANS UNE
ZONE DE CONTRAINTE MAJEURE**

83.1 Documents additionnels requis

En plus de tout autre document ou information exigés en vertu du présent règlement et lorsqu'applicable, une demande de permis de construction ou d'agrandissement pour un bâtiment principal d'un usage sensible sur une propriété située dans une zone de contrainte sonore majeure doit minimalement être accompagnée des informations suivantes :

1. Une étude acoustique signée par un expert en acoustique comprenant :
 - a. Une modélisation acoustique du bruit routier ajustée par des mesures sur le terrain selon une projection de circulation sur un horizon de 10 ans, devant minimalement :
 - i. Identifier sur un plan l'isophone 55 dBA_{Leq 24 h} et les portions de terrain exposées à un bruit extérieur provenant des infrastructures routières dépassant ce seuil ;
 - ii. Définir, pour ces portions de terrain, les mesures d'atténuation requises afin que le niveau sonore observé respecte le seuil prescrit.

2024-05-16 (R1314-2021-PC-5, a. 1)

**CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION**

SECTION 1 TRAVAUX ASSUJETTIS ET TARIFS

84. 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 3 – Travaux, construction ou ouvrage nécessitant un certificat d'autorisation

Type de travaux, construction ou ouvrage	Tarif du certificat
Équipement accessoire	
Éolienne (implantation, installation, modification ou déplacement)	50 \$ (par éolienne)
Autres travaux et ouvrages	
Abattage d'arbres (Voir notes 1 et 3)	0 \$
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 \$
Aménagement d'un accès et d'une allée d'accès principale (uniquement pour projet intégré d'habitations)	50 \$
Clôture et muret dans un type de milieu de catégorie « T5 – Centre-ville », « ZC – Commercial » ou « ZI – Industriel »	25 \$
Coupe forestière (Voir note 7)	400 \$
Démolition d'un bâtiment ou d'une construction (bâtiment ou construction de plus de 6 m²)	150 \$ (Voir note 5)
Déplacement d'une construction sur un autre terrain (bâtiment ou construction de plus de 6 m²)	50 \$ (Voir note 5)
Déplacement d'une construction sur le même terrain, en tout ou en partie (bâtiment ou construction de plus de 6 m²)	50 \$ (Voir note 5)
Enseigne (Voir note 6)	75 \$
Ouvrage de déblai ou de remblai (Voir notes 3 et 8)	50 \$
Ouvrage, construction ou travaux sur la rive ou le littoral, incluant la renaturalisation d'un site, ou sur la plaine inondable (Voir note 2)	100 \$ (Voir note 4)
Usage	
Changement d'usage ou de destination d'un immeuble (sans permis de construction)	75 \$

Note 1 : À l'exception :

a.

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;

- b. 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;
- c. 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 dument autorisé.
- d. Des travaux d'abattage d'arbres exécutés par la Ville, par la MRC des Pays-d'en-Haut ou par leur mandataire dument autorisé, pour l'entretien ou l'aménagement d'un parc ou d'un sentier récréatif extérieur non motorisé.

Note 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.

Note 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 en vigueur, ou nécessaires à la réalisation d'un ouvrage pour lequel un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été délivré.

Note 4 : Aucun tarif applicable dans le cadre de travaux visant la renaturalisation de la rive.

Note 5 : Le tarif est de 15,00 \$ pour une construction accessoire.

Note 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.

Note 7 : applicable aux coupes d'assainissement et de jardinage sur des terrains de plus de 2 hectares et aux coupes d'éclaircie commerciale.

Note 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 m de hauteur.

SECTION 2 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

85. 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 tout 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.

86. 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 exécutés 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.

SECTION 3 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

Toute demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des renseignements généraux suivants, en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

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.

88. 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 déposée avec la demande.

89. 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 et de la Lutte contre les changements climatiques faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée, selon le cas, en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), doit être déposée avec la demande.

90. 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, doit 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 compétent en la matière à moins que le fonctionnaire évalue que cette démarche serait superflue.

91. 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 déposée avec la demande.

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

Toute demande de certificat pour des travaux, constructions ou ouvrages nécessitant le remaniement, le nivellement ou tout autre travail 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.

93. Documents additionnels requis pour des travaux, constructions ou ouvrages relatifs à une conduite souterraine à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire le P'tit train du nord

Lorsque la demande vise des travaux, constructions ou ouvrages relatifs à une conduite souterraine à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire le P'tit train du nord, la demande doit minimalement être accompagné des informations suivantes :

1. L'identification du propriétaire, de ses coordonnées et de ses représentants officiels, s'il y a lieu;
2. Un plan exécuté à une échelle exacte illustrant la localisation précise de la conduite projetée à l'intérieur de l'emprise;
3. Un résumé de caractéristiques principales du projet tels que les dimensions de la conduite, la profondeur de l'excavation nécessaire, les matériaux de remblayage utilisés, etc.;
4. Une estimation du coût du projet;
5. Un échéancier et un calendrier préliminaire des travaux et de la mise en service;
6. Une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec à l'égard de la conduite souterraine projetée ainsi qu'une copie de l'autorisation de la MRC.

SOUS-SECTION 3.2 ÉOLIENNE

94. 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, en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

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.

SOUS-SECTION 3.3 ABATTAGE D'ARBRE

95. Documents et renseignements additionnels requis

Les renseignements et les documents techniques suivants doivent accompagner une demande de certificat d'autorisation visant un l'abattage d'arbres, en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

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.).

SOUS-SECTION 3.4 AMÉNAGEMENT D'ESPACE DE STATIONNEMENT, D'AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT ET D'AIRE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

96. Documents et renseignements additionnels

Les renseignements et documents techniques suivants, doivent, de plus, accompagner une demande de certificat d'autorisation visant des travaux d'aménagement ou d'agrandissement d'un espace de stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement et d'une 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, en 3 exemplaires papiers et 1 exemplaire électronique en format PDF :

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 ou un groupe d'espaces de stationnement formant un ensemble de 20 cases et plus, les plans et devis doivent être signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
 - 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 et de la Lutte contre les changements climatiques 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 kilomètres par heure 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 signés par un ingénieur et approuvés et dans le cadre du certificat d'autorisation délivrée.

SOUS-SECTION 3.5 AMÉNAGEMENT D'UN ACCÈS ET D'UNE ALLÉE D'ACCÈS POUR UN PROJET INTÉGRÉ D'HABITATIONS OU UN REGROUPE DE CHALETS EN LOCATION

97. Documents et renseignements additionnels requis

Les renseignements et les documents techniques suivants, à l'échelle, préparés et signés 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 principal desservant plus d'un bâtiment principal localisé à l'intérieur d'un projet intégré d'habitations, en 3 exemplaires papier et 1 exemplaire électronique en format PDF :

- 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 5 premiers 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 indiquant que la capacité portante et la géométrie de l'accès et de l'allée d'accès projetés se conforment aux 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 et de la Lutte contre les changements climatiques faisant foi que les travaux projetés peuvent être autorisée 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 kilomètres par heure 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 indiquant que les travaux furent réalisés conformément aux plans et devis approuvés dans le cadre du certificat d'autorisation délivré.

SOUS-SECTION 3.6 CLÔTURES ET MURETS

98. 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 situé dans un type de milieu de catégorie « T5 – Centre-ville », « ZC – Commercial » ou « ZI – Industriel », en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

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.

SOUS-SECTION 3.7 COUPE FORESTIÈRE

99. 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, en 1 exemplaire papier et en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

1. Un plan d'aménagement forestier et une prescription sylvicole, préparés par un ingénieur forestier, comprenant les renseignements suivants :
 - a. Le nom et l'adresse du propriétaire ou du détenteur du droit de coupe, le cas échéant;
 - b. Le nom et l'adresse de l'entrepreneur qui exécutera les travaux.
 - c. La désignation cadastrale de la propriété visée;
 - d. La localisation et la superficie du ou des sites de coupes;
 - e. La description du peuplement;
 - f. Le pourcentage de tiges à abattre;
 - g. La nature et la description des travaux et l'objectif de l'intervention;
 - h. Le type de coupe à être effectuée;
 - i. La date, la durée de la coupe et la période durant l'année où la coupe sera effectuée;
 - j. Le type de coupe à être effectué;
 - k. La méthode utilisée pour effectuer la récolte des tiges;
 - l. Une carte à l'échelle montrant les aires d'empilement, les sites de coupe, les lacs et cours d'eau, les traverses de cours d'eau prévues, les chemins existants et les chemins forestiers prévus;
 - m. La localisation des zones sensibles spécifiées au chapitre 6 du Règlement de zonage;
 - n. La distance qui sépare le projet de coupe de tout autre site ayant fait l'objet d'une coupe depuis les 15 dernières années sur la même propriété foncière;
 - o. La localisation des chemins forestiers et des aires de tronçonnage et d'empilement;
 - p. Une description et localisation des travaux de reboisement projetés, le cas échéant;
 - q. 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;
3. 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.

Lorsque la coupe forestière prévoit dépasser 40 % de la surface terrière totale de la superficie boisée pour des raisons de coupe sanitaire, de coupe dans un peuplement mature, de chablis ou autres coupes d'assainissement forestier conformément au Règlement de zonage en vigueur, une prescription sylvicole contenant les éléments suivants est requise :

1. La nomenclature écoforestière;
2. L'âge du peuplement;
3. La densité du couvert forestier;
4. Le nombre de tiges à l'hectare par essence;
5. Le diamètre moyen à hauteur de poitrine par essence;
6. La surface terrière, par hectare et par essence;
7. Le volume par hectare et par essence;
8. L'évaluation de la qualité des tiges par essence;
9. Toutes autres informations pertinentes justifiant une coupe de plus de 40 % de la surface terrière totale de la superficie boisée.

SOUS-SECTION 3.8 DÉMOLITION

100. 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, en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

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.

SOUS-SECTION 3.9 DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION SUR UN AUTRE TERRAIN

101. 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, en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

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 69 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.

SOUS-SECTION 3.10 DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION SUR LE MÊME TERRAIN

102. 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 69 du présent règlement;
2. Pour un bâtiment accessoire, un plan d'implantation projetée conforme aux dispositions de l'article 73 du présent règlement.

SOUS-SECTION 3.11 ENSEIGNE

103. 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, en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

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 détachée du bâtiment, un plan à l'échelle montrant l'implantation exacte de l'enseigne par rapport au bâtiment existant ou projeté et par rapport aux 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.

SOUS-SECTION 3.12 OUVRAGE DE DÉBLAI OU DE REMBLAI

104. 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, en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

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 équidistantes 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 boisées, arbres matures isolés, zones de mouvements de terrain, etc.) et les modifications qui y sont proposées;
 - e. La ligne des hautes eaux d'un lac, cours d'eau ou milieu humide déterminé 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 côtes et des lignes d'altitude en mètre;
4. Un écrit détaillant, aux endroits requis, les mesures de végétalisation 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 m, un plan, incluant une coupe transversale de l'ensemble de l'ouvrage, préparé et signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
6. Une copie de l'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques faisant foi que les travaux projetés peuvent être autorisées 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 signés par un ingénieur et approuvés et dans le cadre du certificat d'autorisation délivrée.

SOUS-SECTION 3.13 OUVRAGE, CONSTRUCTION OU TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL OU SUR LA PLAINE INONDABLE

105. 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 travail 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. Les plans exigés aux paragraphes 4, 10 et 11 sont exigés en 1 exemplaire papier et l'ensemble des documents doivent être déposés en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

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 échéancier 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 et de la Lutte contre les changements climatiques 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 signés par un ingénieur et approuvés et dans le cadre du certificat d'autorisation délivrée.

SOUS-SECTION 3.14 CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE

106. 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. Les plans et devis exigés au paragraphe 5 sont exigés en 1 exemplaire papier et l'ensemble des documents doivent être déposés en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

- 1. La date à laquelle le changement d'usage sera réalisé et, le cas échéant, la date à laquelle l'usage actuel cessera;
- 2. 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;
- 3. 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;
- 4. La démonstration que le nouvel usage respecte les exigences applicables du règlement de construction en vigueur, notamment en matière de sécurité des biens et des personnes;
- 5. 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;
- 6. 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 et les dimensions de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du terrain visé;
- c. Les lignes de rues;
- d. La distance entre les usages et ouvrages par rapport aux limites du terrain, d'un chemin et d'un parc linéaire;
- e. Les caractéristiques naturelles de l'emplacement (lacs, cours d'eau, milieux humides, aires boisées, arbres matures isolés, zones de mouvements de terrain, etc.);
- f. La localisation des pentes supérieures à 30 %;
- g. La localisation des boisés existants sur le terrain;
- h. La limite de la plaine inondable et les cotes altimétriques applicables, le cas échéant;
- i. La localisation des aires de stationnement, de chargement et de déchargement et pour les conteneurs à déchets, à recyclage et à compostage;
- j. Une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec et de la MRC, lorsque requise.

107. Documents et renseignements additionnels requis pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble sur un terrain situé en bordure de l'emprise ou dans l'emprise du parc linéaire le P'tit train du nord

En plus de tout document ou information mentionnés à l'article précédent, une demande de certificat d'autorisation de changement d'usage visant un terrain ou une construction adjacente à l'emprise du parc linéaire le P'tit train du nord ou sur l'emprise de celui-ci doit être accompagnée d'un plan d'implantation exécuté à une échelle appropriée indiquant les renseignements suivants :

1. L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie par rapport à l'emprise d'un parc linéaire;
2. La localisation et les dimensions au sol des usages et les ouvrages s'il y a lieu;
3. La distance entre les usages et ouvrages par rapport aux limites du terrain, d'un chemin, d'un parc linéaire et/ou d'un lac et cours d'eau.
4. Une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec et de la MRC, lorsque requise.

**CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS
D'AFFAIRES**

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

108. Permis d'affaires

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

109. Nécessité d'un permis d'affaires

Toute personne, société, entreprise, 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 en vigueur ou tout 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.

110. 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.

111. 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.

112. Conditions de délivrance du permis d'affaires

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

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 indiquant 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.

113. Affichage 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.

114. 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. Le Conseil a adopté un avis de motion relatif à une modification du Règlement de zonage en vigueur 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);

5. 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;
6. L'occupation de l'immeuble n'est pas réalisée conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis d'affaires;
7. 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;
8. Le fonctionnaire désigné constate que l'occupation visée par le permis a cessé ou a été abandonné.

115. 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 desquelles il est émis;
2. Le lieu d'affaires qui y est indiqué;
3. L'usage pour lequel il a été émis.

116. 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.

SOUS-SECTION 1.2 CONTENU DE LA DEMANDE

117. 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, en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

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.

118. Demande de permis d'affaire sur un terrain situé en bordure de l'emprise ou dans l'emprise du parc linéaire le P'tit train du nord

En plus de tout document ou information mentionnée à l'article précédent, une demande de permis d'affaire visant un terrain ou une construction adjacente à l'emprise du parc linéaire, le P'tit train du nord ou sur l'emprise de celui-ci doit minimalement être accompagnée des informations suivantes :

1. Description de l'utilisation actuelle de la construction, du bâtiment ou du terrain visé par la demande;
2. Description de l'utilisation projetée de la construction, du bâtiment ou du terrain visé par la demande;
3. Description des travaux et ouvrages nécessaires à la réalisation de l'usage;
4. Un plan d'implantation exécuté à une échelle appropriée indiquant les renseignements suivants :
 - a. L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie par rapport à l'emprise d'un parc linéaire;
 - b. La localisation et les dimensions au sol des usages et les ouvrages s'il y a lieu;
 - c. La distance entre les usages et ouvrages par rapport aux limites du terrain, d'un chemin, d'un parc linéaire et/ou d'un lac et cours d'eau.
 - d. Une copie de l'autorisation du ministère des Transports du Québec et de la MRC, lorsque requise.

SOUS-SECTION 1.3 USAGE PRINCIPAL, ADDITIONNEL OU COMPLÉMENTAIRE

119. Renseignement et documents additionnels requis

Le présent article s'applique aux :

1. Usages principaux d'une catégorie autre que « Habitation » (H);
2. Usages additionnels ou complémentaires à un usage autre que « Habitation » (H);
3. Usages complémentaires à une habitation.

Les renseignements et les documents techniques suivants doivent également accompagner une demande de permis d'affaires en format électronique PDF à une résolution suffisante pour permettre leur lecture et leur analyse :

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.

119.1 Documents additionnels requis pour un nouvel usage sensible

En plus de tout autre document ou information exigés en vertu du présent règlement et lorsqu'applicable, une demande de permis pour un nouvel usage sensible sur une propriété située dans une zone de contrainte sonore majeure doit minimalement être accompagnée des informations suivantes :

1. Une étude acoustique signée par un expert en acoustique comprenant :
 - a. Une modélisation acoustique du bruit routier ajustée par des mesures sur le terrain selon une projection de circulation sur un horizon de 10 ans, devant minimalement :
 - i. Identifier sur un plan l'isophone 55 dBA_{Leq 24h} et les portions de terrain exposées à un bruit extérieur provenant des infrastructures routières dépassant ce seuil ;
 - ii. Définir, pour ces portions de terrain, les mesures d'atténuation requises afin que le niveau sonore observé respecte le seuil prescrit.

2024-05-16 (R1314-2021-PC-5, a. 2)

SOUS-SECTION 1.4 L'EXPLOITATION D'UN TERRAIN DE CAMPING OU DE CARAVANING

120. Renseignements et documents additionnels requis

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.

**CHAPITRE 7 DEMANDE DE MODIFICATION AUX
RÈGLEMENTS D'URBANISME**

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

121. Dépôt de la demande

La personne qui souhaite demander au Conseil de modifier une disposition du Règlement de zonage en vigueur, du Règlement de lotissement en vigueur 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 bienfondé de la demande.

122. 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 règlementaires 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'étages 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. Une estimation 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 1 exemplaire version papier format 27,9 cm x 43,2 cm (11" x 17") et 1 exemplaire électronique en format PDF, 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 ou au Plan d'urbanisme 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 autres renseignements ou document non mentionné aux paragraphes précédents afin de permettre la bonne compréhension de la demande.

123. 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.

124. 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.

125. 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.

126. 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 accompagné d'un chèque remboursant au requérant le montant selon les modalités prévues au Règlement sur la tarification applicable.

127. 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., c. A-19.1) dans les 60 jours qui suivent la date du dépôt du projet ou des projets de règlements.

128. 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 des règlements sans indemnité pour le requérant, autre que les remboursements expressément prévus à certaines étapes spécifiques par le Règlement sur la tarification applicable.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion	17 mai 2021
Adoption	19 juillet 2021
Entrée en vigueur	23 septembre 2021

Signé à Sainte-Adèle, ce 14^e jour du mois d’octobre de l’an 2021.

(s) Nadine Brière

Nadine Brière

Mairesse

(s) Audrey Sénécal

Me Audrey Sénécal

Greffière et directrice des services juridiques

CERTIFICAT D’APPROBATION

RÈGLEMENT 1314-2021-PC sur les permis et certificats

En vertu de l’article 357 de la *Loi sur les cités et villes* :

« **Règlement 1314-2021-PC sur les permis et certificats** »

Adoption	19 juillet 2021
----------	-----------------

(s) Nadine Brière

Nadine Brière

Mairesse

(s) Audrey Sénécal

Me Audrey Sénécal

Greffière et directrice des services juridiques

Numéro du règlement	Date d’entrée en vigueur
1314-2021-PC-1	19 avril 2022
1314-2021-PC-2	9 mai 2023
1314-2021-PC-3	13 octobre 2023
1314-2021-PC-4	13 octobre 2023
1314-2021-PC-5	16 mai 2024