

RÈGLEMENT 0313-000

**RÈGLEMENT RELATIF AUX
PERMIS ET AUX CERTIFICATS**

ATTENDU la politique municipale relative à l'application de la réglementation d'urbanisme et de sécurité incendie adoptée le 6 juin 2005, par la résolution CM-3176/05-06-06;

ATTENDU QUE par la résolution numéro CE-1957/04-10-13, la Ville a décidé de procéder à la refonte des plans et règlements d'urbanisme, en conformité à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le Conseil municipal a décidé de réviser et d'uniformiser, pour l'ensemble de son territoire, la réglementation d'urbanisme et de sécurité incendie;

ATTENDU les dispositions des lois applicables en l'espèce;

ATTENDU l'avis de motion numéro AM-3175/05-06-06 donné aux fins des présentes lors de la séance spéciale du Conseil municipal du 6 juin 2005;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1.-

Les règlements numéros 685-1990, intitulé, «Règlement concernant les permis», de l'ex-Ville de Bellefeuille, 365, intitulé, «Règlement relatif à la délivrance des permis et certificats», de l'ex-Ville de Lafontaine, 947-97, intitulé «Règlement sur les tarifs relatifs à la réglementation d'urbanisme», le chapitre 3 du règlement numéro 622-89, intitulé «Règlement de lotissement» et le chapitre 3 du règlement numéro, 623-89 intitulé Règlement de construction de l'ex-Ville de Saint-Antoine, ainsi que le règlement numéro C-1608, intitulé «Règlement concernant les permis» de l'ex-Ville de Saint-Jérôme, tel que déjà amendés, sont abrogés et remplacés ou modifiés en partie par l'adoption du présent règlement numéro 0313-000, intitulé «Règlement relatif aux permis et certificats», dont les dispositions applicables sont jointes à la présente pour en faire partie intégrante.



RÈGLEMENT NUMÉRO 0313-000
RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET AUX CERTIFICATS

Avis de motion : 6 juin 2005

Adoption : 5 juillet 2005

Entrée en vigueur : 13 juillet 2005

Liste des amendements au règlement numéro 0313-000

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
0313-001	28 décembre 2005
0313-002	12 juillet 2006
0313-003	25 mars 2009
0313-004	27 janvier 2010
0313-005	24 février 2010
0313-006	28 avril 2010
0313-007	8 septembre 2010
<u>0313-008</u>	19 janvier 2011
<u>0313-009</u>	27 avril 2011
<u>0313-010</u>	27 mars 2013
<u>0313-013</u>	16 septembre 2015
<u>0313-014</u>	25 mars 2015
<u>0313-016</u>	18 janvier 2017
<u>0313-020</u>	25 avril 2018
<u>0313-021</u>	19 septembre 2018
<u>0313-022</u>	21 septembre 2018
<u>0313-023</u>	18 avril 2019
<u>0313-025</u>	23 octobre 2019
<u>0313-024</u>	27 novembre 2019
<u>0313-026</u>	17 juin 2020
<u>0313-027</u>	26 août 2020
<u>0313-028</u>	28 avril 2021
<u>0313-029</u>	14 juillet 2021
<u>0313-030</u>	2 février 2022
<u>0313-031</u>	23 février 2022
<u>0313-032</u>	26 janvier 2022
<u>0313-033</u>	30 novembre 2022
<u>0313-035</u>	23 novembre 2022
<u>0313-037</u>	26 avril 2023
<u>0313-038</u>	1^{er} juin 2023

AVANT-PROPOS

Ce règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels.

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements y cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
Article 1.	Titre du règlement	1
Article 2.	Objet du règlement.....	1
Article 3.	Territoire assujetti.....	1
Article 4.	Règlements modifiés, abrogés ou remplacés	1
Article 5.	Lois et règlements	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
Article 6.	Renvoi.....	2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
SOUS-SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	2
Article 7.	Renvoi.....	2
Article 8.	Forme de la demande	2
Article 9.	Projet touchant plusieurs types de travaux	2
Article 10.	Présentation de la demande.....	2
SOUS-SECTION 2	INFORMATION ET DOCUMENTS GÉNÉRAUX REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT	3
Article 11.	Information fournie	3
Article 12.	Contenu minimal d'une demande	3
Article 13.	Titres de propriété	4
Article 14.	Mandataire agissant au nom du ou des propriétaires	4
Article 15.	Plans et devis requis	5
Article 16.	Modification apportée à la teneur des travaux d'un projet.....	5
Article 17.	Entrepreneurs ou constructeurs-propriétaires licenciés	5
SOUS-SECTION 3	PARTICULARITÉS	7
Article 18.	Information et documents supplémentaires	7
Article 19.	Exemption de fournir de l'information et certains documents	7
SOUS-SECTION 4	ANALYSE D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS	7
Article 20.	Demande incomplète ou imprécise	7
Article 21.	Traitement d'une demande.....	7
Article 22.	Plans refusés	7
Article 23.	Contraintes particulières.....	8
Article 24.	Non-conformités mineures	8
Article 25.	Demande non conforme	8
Article 26.	Demande refusée.....	8
Article 27.	Non-conformités majeures au règlement de zonage (abrogé)	9
Article 28.	Non-conformités majeures au règlement de construction (abrogé).....	9
Article 29.	Demande conforme.....	9
Article 30.	Délai de délivrance.....	9
Article 31.	Délai de validité	9
Article 32.	Transfert.....	9
Article 33.	Prolongement d'un permis de construction	10
Article 34.	Révocation	10
Article 35.	Annulation	10
SOUS-SECTION 5	OBLIGATIONS DÉCOULANT DE LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT	10
Article 36.	Affichage d'un permis et d'un certificat	10
Article 37.	Documents requis sur un chantier de construction	10
Article 38.	Obligation découlant d'un permis ou d'un certificat annulé, suspendu, révoqué ou devenu caduc.....	10
Article 39.	Teneur des travaux de construction	11

CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX POUVOIRS, RESPONSABILITÉS ET ENGAGEMENTS	12
SECTION 1	VILLE	12
Article 40.	Renvoi.....	12
SECTION 2	FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	12
Article 41.	Renvoi.....	12
SECTION 3	PROPRIÉTAIRE, REQUÉRANT OU OCCUPANT	12
Article 42.	Renvoi.....	12
SECTION 4	AUTOCONSTRUCTION	12
Article 43.	Renvoi.....	12
SECTION 5	CONCEPTEUR DE PLANS	12
Article 44.	Renvoi.....	12
SECTION 6	EXÉCUTANT DE TRAVAUX	12
Article 45.	Renvoi.....	12
SECTION 7	ARPENTEUR-GÉOMÈTRE	12
Article 46.	Renvoi.....	12
CHAPITRE 3	AUTORISATIONS ET OBLIGATION DÉCOULANT DE LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT	14
Article 47.	Autorisations	14
Article 48.	Obligation.....	14
CHAPITRE 4	TARIF DES HONORAIRES, DÉLAI DE DÉLIVRANCE ET PÉRIODE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET DES CERTIFICATS	15
Article 49.	Tableau pour les permis.....	15
Article 50.	Tableau pour les certificats d'autorisation.....	23
Article 51.	Tableau pour les certificats d'occupation.....	28
CHAPITRE 5	DÉPÔT ET GARANTIES EXIGIBLES	29
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	29
Article 52.	Dépôt de garantie.....	29
Article 53.	Utilisation des sommes versées en dépôt de garantie.....	29
Article 54.	Remboursement des sommes versées en dépôt de garantie	29
SECTION 2	PARTICULARITÉS	30
SOUS-SECTION 1	CONSTRUCTION	30
Article 55.	Obligation de procéder à un dépôt de garantie.....	30
Article 56.	Montant exigible	30
SOUS-SECTION 2	DÉMOLITION	31
Article 57.	Obligation de procéder à un dépôt de garantie.....	31
Article 58.	Montant exigible	31
SOUS-SECTION 3	DÉPLACEMENT	31
Article 59.	Obligation de procéder à un dépôt de garantie.....	31
Article 60.	Montant exigible	31
SOUS-SECTION 4	INSTALLATION SEPTIQUE	31
Article 61.	Obligation de procéder à un dépôt de garantie.....	31
Article 62.	Montant exigible	31
SOUS-SECTION 5	OCCUPER L'EMPRISE PUBLIQUE	33
Article 63.	Obligation de procéder à un dépôt de garantie.....	33

Article 64.	Montant exigible	33
SOUS-SECTION 6	PUITS	33
Article 65.	Obligation de procéder à un dépôt de garantie	33
Article 66.	Montant exigible	33
SOUS-SECTION 7	STATIONNEMENT OU ESPACE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	33
Article 67.	Obligation de procéder à un dépôt de garantie	33
Article 68.	Montant exigible	33
CHAPITRE 6	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	34
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	34
Article 69.	Contraventions	34
SECTION 2	PARTICULARITÉS (ABROGÉ)	34
SOUS-SECTION 1	ABATTAGE OU COUPE D'ARBRES (ABROGÉ)	34
Article 70.	Abrogé	34
CHAPITRE 7	PERMIS DE LOTISSEMENT	35
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	35
Article 71.	Obligation d'obtenir un permis de lotissement	35
Article 72.	Demande combinée	35
SECTION 2	INFORMATION ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS POUR L'ANALYSE D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	35
SOUS-SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	35
Article 73.	Information et documents supplémentaires requis.....	35
SOUS-SECTION 2	COPROPRIÉTÉ DIVISE HORIZONTALE	37
Article 74.	Information et documents supplémentaires requis.....	37
SOUS-SECTION 3	COPROPRIÉTÉ DIVISE VERTICALE	37
Article 75.	Information et documents supplémentaires requis.....	37
SOUS-SECTION 4	TERRAIN CONTAMINÉ	37
Article 76.	Information et documents supplémentaires requis.....	37
SOUS-SECTION 5	TERRAIN EN ZONE AGRICOLE	38
Article 77.	Information et documents supplémentaires requis.....	38
SOUS-SECTION 6	TERRAIN EN ZONE DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ	38
Article 77.1	Information et documents supplémentaires requis.....	38
SECTION 3	ANALYSE D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	39
Article 78.	Demande incomplète ou imprécise	39
Article 79.	Demande non conforme	39
Article 80.	Conditions préalables à la délivrance d'un permis	39
Article 81.	Révocation d'un permis	41
Article 82.	Annulation	41
Article 83.	Modification d'une copropriété divise horizontale	42
SECTION 4	AUTORISATIONS OU OBLIGATIONS DÉCOULANT DE LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	42
Article 84.	Dépôt à l'instance gouvernementale concernée	42
Article 85.	Effet de l'approbation d'une opération cadastrale	42

CHAPITRE 8	PERMIS DE CONSTRUCTION	44
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	44
Article 86.	Obligation d'obtenir un permis de construction	44
Article 87.	Travaux assujettis	44
SECTION 2	PARTICULARITÉ	45
SOUS-SECTION 1	DÉLIVRANCE D'UN PERMIS PAR PHASES	45
Article 88.	Abrogé	45
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTÉS SITUÉES DANS UN SECTEUR OU UNE ZONE ASUJETTI À UN PIIA	47
SECTION 3	INFORMATION ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS POUR L'ANALYSE D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION	48
SOUS-SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	48
Article 89.	Plans et devis	48
Article 90.	Plan d'implantation	49
Article 91.	Rapports et études d'analyse de sol	50
Article 92.	Étude de circulation	52
SOUS-SECTION 2	AGRANDISSEMENT	52
Article 93.	Information et documents supplémentaires requis	52
SOUS-SECTION 3	PISCINE, PLONGEOIR ET ACCÈS À UNE PISCINE	52
Article 94.	Information et documents supplémentaires requis	52
SOUS-SECTION 4	ZONE AGRICOLE	54
Article 95.	Information et documents supplémentaires requis	54
SOUS-SECTION 5	TERRAIN EN ZONE DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ	54
Article 95.1	Information et documents supplémentaires requis	54
SECTION 4	CONDITIONS PRÉALABLES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	55
Article 96.	Obligation de cadastrer	55
Article 97.	Règles d'exception à l'obligation de cadastrer	55
Article 98.	Obligation d'accéder à la voie publique	55
Article 99.	Règles d'exception à l'obligation d'accéder à la voie publique	56
Article 99.1	Obligation de la présence des services municipaux d'aqueduc et d'égouts sanitaire	56
Article 99.2	Obligation de la présence du service municipal d'aqueduc	56
Article 99.3	Absence des services municipaux d'aqueduc et d'égouts sanitaire	56
Article 99.4	Règles d'exception à l'obligation de la présence de services municipaux d'aqueduc et d'égouts sanitaires	56
Article 99.5.	Obligation de la délivrance d'un permis de branchement aux services d'aqueduc et d'égouts	57
Article 100.	Abrogé	57
Article 100.1	Mesures de mitigation pour un terrain en zone de niveau sonore élevé	57
SECTION 5	OBLIGATIONS DÉCOULANT DE LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	57
Article 101.	Abrogé	57
Article 102.	Certificat de localisation	57
Article 102.1	Attestation de conformité	58
CHAPITRE 9	CERTIFICAT D'AUTORISATION	60
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	60
Article 103.	Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation	60

Article 104.	Travaux assujettis	60
Article 105.	Travaux exemptés.....	61
SECTION 2	PARTICULARITÉS	62
SOUS-SECTION 1	ABATTAGE D'ARBRES	62
Article 106.	Travaux assujettis	62
Article 106.1	Travaux non assujettis	62
Article 107.	Information et documents supplémentaires requis.....	62
Article 108.	Obligation découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation d'abattage d'arbres.....	68
SOUS-SECTION 2	AFFICHAGE	68
Article 109.	Travaux assujettis	68
Article 110.	Travaux exemptés.....	69
Article 111.	Information et documents supplémentaires requis.....	69
SOUS-SECTION 3	AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	70
Article 112.	Zones non assujetties	70
Article 113.	Information et documents supplémentaires requis.....	71
SOUS-SECTION 4	CHANGEMENT D'USAGE OU DU NOM DE L'ENTREPRISE OU DU PROPRIÉTAIRE DE L'ENTREPRISE	71
Article 114.	Bâtiments ou terrains assujettis.....	71
Article 115.	Information et documents supplémentaires requis.....	73
SOUS-SECTION 5	DÉBLAI, REMBLAI, EXCAVATION DU SOL ET ENLÈVEMENT DE TERRE ARABLE	73
Article 116.	Travaux assujettis	73
Article 117.	Information et documents supplémentaires requis.....	74
Article 118.	Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation.....	74
Article 119.	Période de validité d'un certificat d'autorisation de travaux de déblai ou de remblai.....	75
SOUS-SECTION 6	DÉMOLITION	76
Article 120.	Travaux assujettis	76
Article 121.	Information et documents supplémentaires requis.....	76
Article 122.	Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition.....	76
Article 123.	Période de validité du certificat d'autorisation.....	77
SOUS-SECTION 7	DÉPLACEMENT	77
Article 124.	Travaux assujettis	77
Article 125.	Information et documents supplémentaires requis.....	77
Article 126.	Obligations découlant de la délivrance d'un certificat	78
Article 127.	Période de validité du certificat.....	78
SOUS-SECTION 8	GRAVIÈRE OU SABLIERE	78
Article 128.	Travaux assujettis	78
Article 129.	Information et documents supplémentaires requis.....	78
SOUS-SECTION 9	INSTALLATION SEPTIQUE	79
Article 130.	Travaux assujettis	79
Article 131.	Information et documents supplémentaires requis.....	79
Article 132.	Obligations découlant de la délivrance d'un permis d'installation septique	80
SOUS-SECTION 10	OCCUPER L'EMPRISE PUBLIQUE	80
Article 133.	Travaux assujettis	80
Article 134.	Information et documents supplémentaires requis.....	80
Article 135.	Termes du certificat d'occuper l'emprise publique	81
Article 136.	Période de validité.....	82

SOUS-SECTION 11	PUITS	83
Article 137.	Travaux assujettis	83
Article 138.	Information et documents supplémentaires requis.....	83
Article 139.	Obligations découlant de la délivrance d'un certificat	83
SOUS-SECTION 12	STATIONNEMENT OU ESPACE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	83
Article 140.	Travaux assujettis	83
Article 141.	Information et documents supplémentaires requis.....	84
SOUS-SECTION 13	VENTE PROMOTIONNELLE	85
Article 142.	Travaux assujettis	85
Article 143.	Information et documents supplémentaires requis.....	85
SOUS-SECTION 14	TERRAIN EN ZONE DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ	85
Article 143.1	Information et documents supplémentaires requis.....	85
Article 143.2	Conditions préalables à la délivrance d'un certificat pour un terrain en zone de niveau sonore élevé.....	86
CHAPITRE 10	CERTIFICAT D'OCCUPATION (ABROGÉ)	87
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS (ABROGÉ)	87
Article 144.	Abrogé	87
Article 145.	Abrogé	87
SECTION 2	CONDITIONS À RESPECTER AVANT LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION (ABROGÉ)	87
Article 146.	Abrogé	87
CHAPITRE 11	PERMIS ET CERTIFICATS EN ZONE AGRICOLE	88
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	88
Article 147.	Travaux assujettis	88
Article 148.	Information et documents supplémentaires requis.....	88
Article 149.	Prépondérance des dispositions du présent chapitre	91
CHAPITRE 12	PERMIS ET CERTIFICATS POUR LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE RAYONNEMENT RÉGIONAL	92
SECTION 1	PÉRIMÈTRE DE LOCALISATION DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE RAYONNEMENT RÉGIONAL	92
Article 150.	Usages assujettis	92
Article 151.	Modalités de localisation	92
Article 152.	Changement d'usage	93
CHAPITRE 13	PERMIS ET CERTIFICATS RELATIFS AUX PARCS LINÉAIRES LE P'TIT TRAIN DU NORD ET DES BASSES-LAURENTIDES AINSI QUE POUR LES TERRAINS CONTIGUS	94
SECTION 1	SECTION 1 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS	94
Article 153.	Travaux assujettis	94
Article 154.	Information et documents requis pour une demande de permis de construction.....	94
Article 155.	Information et documents requis pour une demande de certificat.....	95
SECTION 2	CERTIFICAT D'AFFICHAGE	95
Article 156.	Travaux assujettis	95
Article 157.	Information et documents requis pour une demande de certificat d'affichage.....	95

SECTION 3	CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF AU CROISEMENT DES PARCS LINÉAIRES	96
Article 158.	Travaux assujettis	96
Article 159.	Information et documents requis pour une demande de certificat d'autorisation relatif au croisement des parcs linéaires.....	96
SECTION 4	CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À UNE CONDUITE SOUTERRAINE	96
Article 160.	Travaux assujettis	96
Article 161.	Information et documents requis pour une demande de certificat d'autorisation relatif à une conduite souterraine sous l'emprise des parcs linéaires	97
SECTION 5	PERMIS DE LOTISSEMENT	97
Article 162.	Travaux assujettis	97
Article 163.	Information et documents requis pour une demande de permis de lotissement	97
SECTION 6	EXIGENCES, ÉTUDE, DÉLAIS ET MODIFICATION DES PLANS	99
Article 164.	Transmission à la MRC de La Rivière-du-Nord	99
Article 165.	Délai de réalisation.....	99
Article 166.	Modification aux plans et devis.....	99

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

- 1) Le présent règlement est intitulé «Règlement relatif aux permis et aux certificats».

2. Objet du règlement

- 1) Le Règlement relatif aux permis et aux certificats :
 - 1^o s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre de la politique municipale relative à l'application de la réglementation d'urbanisme et de sécurité incendie;
 - 2^o édicte les dispositions concernant la délivrance des permis, des certificats d'autorisation et des certificats d'occupation exigés par la Ville;
 - 3^o constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et de sécurité incendie et, en ce sens, est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville en vertu des lois et des règlements applicables en l'espèce.

3. Territoire assujetti

- 1) Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Jérôme.

4. Règlements modifiés, abrogés ou remplacés

- 1) Sont modifiés, abrogés ou remplacés par le présent règlement :
 - 1^o le règlement numéro 685-1990, intitulé «Règlement concernant les permis» de l'ex-Municipalité de Bellefeuille;
 - 2^o le règlement numéro 365, intitulé «Règlement relatif à la délivrance des permis et certificats» de l'ex-Ville de Lafontaine;
 - 3^o les règlements numéro 947-97, intitulé «Règlement sur les tarifs relatifs à la réglementation d'urbanisme», le chapitre 3 du règlement numéro 622-89, intitulé «Règlement de lotissement» et le chapitre 3 du règlement numéro 623-89, intitulé «Règlement de construction» de l'ex-Ville de Saint-Antoine;
 - 4^o le règlement numéro C-1608, intitulé «Règlement concernant les permis» de l'ex-Ville de Saint-Jérôme;
 - 5^o et tous leurs amendements à ce jour.

5. Lois et règlements

- 1) Aucune disposition des règlements d'urbanisme ou de sécurité incendie ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement applicable en l'espèce.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. Renvoi

- 1) Les dispositions interprétatives générales sont consignées au règlement numéro 0308-000, intitulé «Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie».

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

[\[Règl. 0313-008, art. 1, 2011-01-19\]](#)

SOUS-SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

7. Renvoi

- 1) Les dispositions administratives générales sont consignées au règlement numéro 0308-000, intitulé «Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie».

8. Forme de la demande

- 1) Toute demande de permis de lotissement, de construction, de certificats d'autorisation et d'occupation, lorsqu'elle est exigée en vertu du présent règlement, doit être déposée à la Ville. Le relevé d'information traité par le logiciel informatisé constitue pour toutes les fins d'application de la réglementation, la demande de permis ou de certificats ou, le cas échéant, lorsqu'il est dûment signé par tous les intéressés, le permis ou le certificat délivré en conformité avec cette réglementation.

9. **Projet touchant plusieurs types de travaux**

[\[Règl. 0313-004, art. 1, 2010-01-27\]](#)

- 1) Un permis de construction est requis pour chaque type de travaux de construction assujettis à l'obligation d'obtenir un permis de construction.
- 2) Un certificat d'autorisation est requis pour chaque type d'activité ou de travaux assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation.

3) Abrogé

[\[Règl. 0313-004, art. 1, 2010-01-27\]](#)

10. **Présentation de la demande**

- 1) Une demande de permis ou de certificat doit être :
 - 1^o signée par le requérant, le propriétaire ou son mandataire;
 - 2^o déposée au bureau du Service de l'urbanisme de la Ville de Saint-Jérôme ou au Service de la sécurité incendie dans le cas des certificats d'autorisation de brûlage ou de déploiement de feux d'artifice, de feux d'ambiance ou de feux en plein air;
 - 3^o accompagnée des documents requis;
 - 4^o accompagnée du paiement pour acquitter le tarif d'honoraires du permis ou du certificat d'autorisation.

[\[Règl. 0313-008, art. 1, 2011-01-19\]](#)

SOUS-SECTION 2 INFORMATION ET DOCUMENTS GÉNÉRAUX REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

11. Information fournie

- 1) L'information fournie doit permettre de démontrer que le projet est conforme à toute la réglementation relative à l'urbanisme ou à la sécurité incendie.

12. Contenu minimal d'une demande

- 1) Une demande de permis ou de certificat doit contenir l'information suivante :

- 1^o les coordonnées :

- a) du propriétaire, du requérant ou de son mandataire autorisé;
- b) abrogé;
[Règl. 0313-007, art. 1, 2010-09-08]
- c) du ou des concepteurs de plans;
- d) de l'entrepreneur ou de toute personne chargée de l'exécution des travaux, incluant, le cas échéant, leur numéro de licence de la Régie du bâtiment du Québec ou leur numéro d'entreprise;
- e) de tout organisme d'installation ou d'essais, chargé de contrôler les travaux;

- 2^o l'affectation existante ou projetée du bâtiment ou des locaux, selon le cas;

- 3^o une description sommaire de l'activité ou des travaux devant être exécutés dans le cadre de la demande de permis ou de certificats;

- 4^o une soumission des travaux ou une évaluation détaillée de la valeur des travaux qui doit être signée par le requérant ou le professionnel ayant réalisé les plans la valeur des travaux doit inclure :

[\[Règl. 0313-024, art. 1, 2019-11-27\]](#) [\[Règl. 0313-031, art. 1, 2022-02-23\]](#)

- a) les frais de préparation et de conception des divers plans et devis;
- b) les frais relatifs à la préparation du terrain tels que les travaux d'excavation, de déblayage et de remblayage des fondations;
- c) le coût de la main-d'œuvre et les autres honoraires professionnels;
- d) le prix des matériaux et des équipements reliés, entre autres, à l'architecture, à la structure, à la mécanique et à l'électricité;
- e) les taxes.

[\[Règl. 0313-037, art. 1, 2023-04-26\]](#)

- 4.1^o. la documentation requise pour l'obtention d'un permis de branchement aux services d'aqueduc et d'égouts prévus au *Règlement sur l'utilisation de l'eau potable et des infrastructures d'égout et d'aqueduc numéro 0904-000*, lorsque le terrain est

situé en bordure d'une rue sur laquelle est établi un service d'aqueduc;

- 5° la date à laquelle on prévoit commencer et terminer les travaux.

13. Titres de propriété

- 1) Lorsque requis, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de produire les titres de propriété ou tout autre document, s'il y a lieu.

14. Mandataire agissant au nom du ou des propriétaires

- 1) Dans le cas où un mandataire agirait en lieu et place d'un ou plusieurs propriétaires, le fonctionnaire désigné peut demander qu'une demande de permis ou de certificats soit accompagnée d'un document autorisant ladite personne à agir en son ou leurs noms.

15. Plans et devis requis

- 1) Lors de l'enregistrement d'une demande de permis ou de certificats et selon la nature de la demande, le requérant doit remettre à la Ville les plans, les devis et tout autre document requis en vertu des dispositions du présent règlement.
- 2) Des plans et devis sont requis pour les travaux de construction d'un bâtiment, d'un équipement ou partie de l'un d'eux, lorsque de l'information est requise à l'égard de ces travaux.
- 3) Les plans déposés doivent être dessinés à l'échelle et être reproduits par un procédé indélébile pour permettre au fonctionnaire désigné d'avoir une compréhension claire du projet de construction, de son usage et de celui du terrain.
 - 4) Les plans et les devis doivent être signés et scellés par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu, incluant l'Ordre des technologues professionnels du Québec, et au moins un exemplaire des plans et devis doit porter la signature originale du membre.
[Règl. 0313-007, art. 2, 2010-09-08]
- 5) Les devis doivent refléter la nature et l'ampleur des travaux ou de l'usage prévu de façon suffisamment détaillée pour permettre de déterminer si les travaux et l'usage prévu sont conformes à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme et de sécurité incendie.

16. Modification apportée à la teneur des travaux d'un projet

- 1) Si au cours des travaux pour lesquels un permis ou un certificat a été délivré, une personne désire apporter des modifications à la teneur desdits travaux, celle-ci doit en aviser le fonctionnaire désigné.
- 2) Des plans et devis modifiés doivent être déposés pour analyse, lorsque les modifications touchent :
 - 1^o l'implantation ou les dimensions de la construction, incluant sa hauteur;
 - 2^o la modification, l'enlèvement ou le sectionnement d'éléments porteurs tels, des murs porteurs, des poutres, des solives, des fermes de toit ou tout autre élément porteur;
 - 3^o le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur proposé au dépôt de la demande de permis ou du certificat;
 - 4^o les escaliers ou les fenêtres;
 - 5^o les aménagements intérieurs d'un bâtiment;
 - 6^o la composition des cloisons intérieures, des murs extérieurs de même que les assemblages des planchers et des plafonds;
 - 7^o l'usage projeté ou la superficie d'occupation d'un bâtiment ou d'une construction.
 - 8^o une aire de stationnement
[Règl. 0313-038, art. 1, 2023-06-01]

17. Entrepreneurs ou constructeurs-propriétaires licenciés

[Règl. 0313-007, art. 3, 2010-09-08]

- 1) Dans le cas des entrepreneurs ou constructeurs-propriétaires licenciés de la Régie du bâtiment du Québec et des entreprises,

ceux-ci doivent fournir leur numéro de licence ou encore leur
numéro d'entreprise du Québec.

[Règl. 0313-007, art. 3, 2010-09-08]

SOUS-SECTION 3 PARTICULARITÉS

18. Information et documents supplémentaires

- 1) Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir de l'information et des documents supplémentaires s'ils sont essentiels pour la vérification de la conformité de la demande.
- 2) Les concepteurs de plans doivent :
 - 1^o attester que le projet de construction est conforme aux dispositions des règlements numéros 0311-000 relatif à la construction et 0312-000 relatif à la sécurité incendie et, particulièrement, celles du Code et du CBCS;
[\[Règl. 0313-021, art. 1, 2018-09-19\]](#)
 - 2^o transmettre au fonctionnaire désigné des plans annotés à l'effet que ceux-ci sont produits en conformité aux dispositions des règlements numéros 0311-000 relatif à la construction et 0312-000 relatif à la sécurité incendie et, plus particulièrement, celles du Code et du CBCS.
[Règl. 0313-007, art. 4, 2010-09-08]
[\[Règl. 0313-021, art. 1, 2018-09-19\]](#)

19. Exemption de fournir de l'information et certains documents

- 1) Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut relever le requérant de fournir de l'information et certains documents qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande.

SOUS-SECTION 4 ANALYSE D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS

20. Demande incomplète ou imprécise

- 1) L'étude d'une demande incomplète ou imprécise est suspendue jusqu'à ce que toute l'information ou tous les documents requis soient fournis. La demande est alors réputée avoir été déposée à la date de réception des documents ou de l'information additionnelle.

21. Traitement d'une demande

- 1) Le traitement d'une demande de permis ou de certificat ne peut débuter que si celle-ci est accompagnée de toute l'information et de tous les plans, les devis et les documents exigés en vertu du présent règlement.

22. Plans refusés

- 1) Les plans déposés dans le cadre d'une demande de permis ou de certificats, sont refusés lorsque se présente l'une ou l'autre des situations énumérées ci-après :
 - 1^o les plans déposés ne sont pas, lorsque requis, signés et scellés par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu ou annotés à l'effet que ceux-ci sont produits en conformité aux dispositions des règlements numéros 0311-000 relatif à la construction et 0312-000 relatif à la sécurité incendie et, plus particulièrement, celles du Code et du CBCS;
[Règl. 0313-007, art. 5, 2010-09-08]
[\[Règl. 0313-021, art. 2, 2018-09-19\]](#)

- 2^o les plans ne sont pas à l'échelle et les dimensions n'apparaissent pas aux plans;
- 3^o en l'absence d'un plan d'implantation, comportant l'information requise pour une nouvelle construction ou une modification qui augmente l'aire du bâtiment;
- 4^o en l'absence d'information relative aux usages prévus;
- 5^o en l'absence de détails permettant de vérifier la conformité aux exigences de construction des composantes du bâtiment;
- 6^o en l'absence de vues en élévation avec indication en rapport au niveau du sol ou de photos dans le cas d'un bâtiment existant;
- 7^o en l'absence d'une attestation ou d'un plan de structure pour toute nouvelle construction;
- 8^o en l'absence d'une attestation de solidité pour un bâtiment existant auquel on ajoute un étage ou auquel on apporte des modifications nécessitant plus de solidité;
- 9^o en l'absence d'information relative aux accès sans obstacle;
- 10^o abrogé;
[Règl. 0313-007, art. 6, 2010-09-08]
- 11^o abrogé.
[Règl. 0313-007, art. 6, 2010-09-08]

23. Contraintes particulières

- 1) Lorsque le fonctionnaire désigné a des motifs sérieux de croire qu'il existe dans un lieu ou la nature du sol est notamment soumise à des contraintes particulières, en raison de la présence d'un risque de sinistre majeur ou mineur qui constitue un risque pour l'exécution de travaux ou l'utilisation d'un bâtiment, ces travaux devraient être prohibés ou soumis à des conditions d'autorisation plus sévères que celles prescrites par la Loi sur la sécurité civile et toute demande d'autorisation d'exercer de telles activités dans ce lieu devrait, même si elle a été reçue avant la constatation du risque, être refusée.

24. Non-conformités mineures

- 1) Lorsqu'une demande de permis ou de certificat comporte des non-conformités mineures, le permis ou le certificat peut être délivré mais est accompagné de la liste des non-conformités relevées, nécessitant des modifications pour assurer la conformité du projet.
[Règl. 0313-004, art. 2, 2010-01-27]

25. Demande non conforme

- 1) Lorsqu'une demande de permis ou de certificats n'est pas conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme et de sécurité incendie, le fonctionnaire désigné doit en aviser le requérant par écrit.

26. Demande refusée

- 1) Le fonctionnaire désigné refuse le permis ou le certificat et en avise le requérant par écrit lorsque les documents déposés pour une demande de permis ou de certificat comportent des non-conformités à la réglementation municipale.
[Règl. 0313-007, art. 7, 2010-09-08]

27. Non-conformités majeures au règlement de zonage (abrogé)

[Règl. 0313-004, art. 3, 2010-01-27]

28. Non-conformités majeures au règlement de construction (abrogé)

[Règl. 0313-004, art. 4, 2010-01-27]

29. Demande conforme

1) Le fonctionnaire désigné peut délivrer un permis ou un certificat lorsque :

1^o la demande de permis ou de certificat est conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme et de sécurité incendie, ainsi qu'à leurs amendements en vigueur au moment de la demande;

2^o une résolution du Conseil municipal atteste qu'une dérogation mineure, le cas échéant, a été accordée en vertu du règlement sur les dérogations mineures pour toute demande assujettie à ce que le Conseil accorde une telle dérogation;

3^o une résolution du conseil municipal approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale, le cas échéant, pour toute demande assujettie à l'approbation par le conseil des plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale;

[\[Règl. 0313-020, art. 1, 2018-04-25\]](#)

4^o une résolution du Conseil municipal approuve un usage conditionnel, le cas échéant, pour toute demande assujettie à l'approbation par le conseil d'un usage conditionnel;

5^o le tarif des honoraires, liés à l'analyse de la demande de permis ou de certificat a été payé;

6^o les dépôts et garanties exigibles ont été payés ou déposés.

[Règl. 0313-007, art. 8, 2010-09-08]

30. Délai de délivrance

1) Les dispositions relatives au délai de délivrance des permis et des certificats sont consignées aux tableaux des honoraires, du délai de délivrance et de la période de validité des permis et certificats.

2) Le délai de délivrance d'un permis ou d'un certificat ne court qu'à partir de la date de présentation de tous les documents requis pour leur analyse.

3) Les permis et les certificats sont datés du jour de leur délivrance.

31. Délai de validité

1) À moins qu'il ne soit révoqué pour cause, un permis ou un certificat n'est valide que pour la durée prescrite au présent règlement.

2) Si les travaux visés par un permis ne sont pas accomplis à son expiration, un prolongement de permis est requis. Le tout sujet aux dispositions réglementaires alors applicables.

3) Lors du dépôt des plans, des devis ou de tout autre document corrigé, la nouvelle analyse devant être effectuée n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

32. Transfert

- 1) Un permis ou un certificat n'est pas transférable et seul son détenteur peut l'utiliser pour l'exécution des travaux pour lesquels il est spécifiquement délivré à moins d'une autorisation émise par la Ville à cet effet.

33. Prolongement d'un permis de construction

- 1) Pour toute demande de prolongement d'un permis de construction, le requérant doit formuler les motifs invoqués, pour justifier le prolongement dudit permis et acquitter les frais requis.

34. Révocation

- 1) Le fonctionnaire désigné peut révoquer un permis ou un certificat :
 - 1^o lorsqu'il a été accordé par erreur;
 - 2^o lorsqu'il a été accordé sur la foi de renseignements inexacts;
 - 3^o lorsque les travaux effectués ne sont pas conformes aux termes du permis ou du certificat délivré;
 - 4^o lorsque les travaux effectués ne sont pas conformes à la réglementation en vigueur.

35. Annulation

- 1) Un permis ou un certificat devient nul et sans effet lorsque :
 - 1^o son détenteur fait défaut d'entreprendre les travaux dans un délai de 3 mois de la date de délivrance du permis ou du certificat;
 - 2^o les travaux sont interrompus pendant une période continue d'au moins 6 mois suivant la date de la délivrance du permis ou du certificat;
 - 3^o son détenteur ne respecte pas les termes et conditions relatives à la délivrance du permis ou du certificat;
 - 4^o son détenteur ne respecte pas les conditions relatives à la durée de validité du permis ou du certificat.

SOUS-SECTION 5 OBLIGATIONS DÉCOULANT DE LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

[Règl. 0313-007, art. 9, 2010-09-08]

36. Affichage d'un permis et d'un certificat

- 1) Tous les permis et les certificats, sauf ceux de lotir ou d'afficher, doivent être affichés durant la durée entière des travaux, dans un endroit visible.

37. Documents requis sur un chantier de construction

- 1) Une copie des plans annotés, des devis, des addendas de même que des commentaires d'analyse de permis ou de certificat doit être conservée sur le chantier de construction durant toute la durée des travaux.

38. Obligation découlant d'un permis ou d'un certificat annulé, suspendu, révoqué ou devenu caduc

- 1) Lorsqu'un permis ou un certificat est annulé, suspendu, révoqué ou devenu caduc, le propriétaire, le requérant ou l'occupant est alors

tenu de cesser tous travaux ou de s'abstenir de débiter les travaux selon le cas.

39. Teneur des travaux de construction

- 1) Tous les travaux doivent être exécutés conformément aux plans et devis analysés dans le cadre de la délivrance du permis ou du certificat.
- 2) Si des anomalies ont été relevées, les travaux doivent être exécutés en tenant compte des commentaires d'analyse de permis ou de certificat, produits par le fonctionnaire désigné.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX POUVOIRS, RESPONSABILITÉS ET ENGAGEMENTS

[Règl. 0313-008, art. 2, 2011-01-19]

SECTION 1 VILLE

Ce projet de règlement vise à abroger le règlement numéro 0325-000 concernant la vente au détail à l'extérieur de façon temporaire pour une période allant du 4 juin 2021 au 14 novembre 2021, puisqu'il vient à échéance le 15 novembre 2021. Ce règlement a une portée temporaire puisqu'il a été élaboré dans le contexte de la pandémie de la COVID-19 et s'inscrit dans le Plan de relance VSJ 2022.

40. Renvoi

- 1) Les dispositions générales relatives à la responsabilité de la Ville sont consignées au règlement numéro 0308-000, intitulé «Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie».

SECTION 2 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

41. Renvoi

- 1) Les dispositions générales relatives aux pouvoirs du fonctionnaire désigné sont consignées au règlement numéro 0308-000, intitulé «Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie».

SECTION 3 PROPRIÉTAIRE, REQUÉRANT OU OCCUPANT

42. Renvoi

- 1) Les dispositions générales relatives au propriétaire, au requérant ou à l'occupant sont consignées au règlement numéro 0308-000, intitulé «Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie».

SECTION 4 AUTOCONSTRUCTION

[Règl. 0313-007, art. 10, 2010-09-08]

43. Renvoi

- 1) Les dispositions générales relatives à l'autoconstructeur sont consignées au règlement numéro 0308-000, intitulé «Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie».

[Règl. 0313-007, art. 11, 2010-09-08]

SECTION 5 CONCEPTEUR DE PLANS

44. Renvoi

- 1) Les dispositions générales relatives au concepteur de plan sont consignées au règlement numéro 0308-000, intitulé «Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie».

SECTION 6 EXÉCUTANT DE TRAVAUX

45. Renvoi

- 1) Les dispositions générales relatives à l'exécutant de travaux sont consignées au règlement numéro 0308-000, intitulé «Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie».

SECTION 7 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

46. Renvoi

- 1) Les dispositions générales relatives à l'arpenteur-géomètre sont consignées au règlement numéro 0308-000, intitulé «Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie».

CHAPITRE 3 AUTORISATIONS ET OBLIGATION DÉCOULANT DE LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

[\[Règl. 0313-008, art. 2, 2011-01-19\]](#)

47. Autorisations

- 1) La délivrance d'un permis ou d'un certificat donne droit :
 - 1^o à l'entrepreneur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, les bureaux, les hangars, les ateliers ou tout autre outillage ou appareil nécessaire à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent toutefois être enlevés dans un délai maximum de 10 jours suivant la fin des travaux.
 - 2^o d'entreposer ou d'ériger, sur le site, des matériaux ou une remise temporaire, aux conditions suivantes :
 - a) cette remise ou ces matériaux doivent être utilisés dans le mois suivant leur établissement ou leur dépôt pour construire sur ce lot ou sur un lot voisin;
 - b) cette remise de même que tout matériau, débris ou déchet doit être enlevé et le lot remis en état de propreté dans un délai maximum de 10 jours suivant le fin ou l'arrêt des travaux.

48. Obligation

- 1) Pour tout bâtiment ou tout ouvrage en chantier, abandonné ou inachevé, des mesures doivent être prises, aux abords du chantier, pour assurer la sécurité incendie et la protection du public.

CHAPITRE 4 TARIF DES HONORAIRES, DÉLAI DE DÉLIVRANCE ET PÉRIODE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

[Règl. 0313-008, art. 2, 2011-01-19]

49. Tableau pour les permis

- 1) À l'exception des permis de lotissement, les tarifs des honoraires suivants correspondent à des frais d'analyse qui sont exigibles au moment du dépôt d'une demande de permis et ne sont pas remboursables.
 [Règl. 0313-024, art. 2, 2019-11-27]
- 2) Pour un bâtiment d'usage mixte, les tarifs du permis sont calculés en appliquant les normes de calcul, particulières à chaque partie du bâtiment, suivant l'usage projeté de chaque partie.
- 3) Malgré la période de validité édictée au tableau suivant, cette période est réduite à un maximum de 60 jours lorsqu'une correction est rendue nécessaire à la suite d'un avis ou d'un constat d'infraction.
 [Règl. 0313-007, art. 12, 2010-09-08]

TARIF DES HONORAIRES, DÉLAI DE DÉLIVRANCE ET PÉRIODE DE VALIDITÉ DES PERMIS				
Permis	Tarif	Délai de délivrance ou d'avis de refus (en jours)	Période de validité (en mois)	Commentaire
Lotissement	250 \$ pour l'ouverture de la demande de permis [Règl. 0313-024, art. 3, 2019-11-27] 250 \$ par lot [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]	45	12	Les frais de 250 \$ pour l'ouverture de la demande de permis ne sont pas remboursables. Dans le cadre d'une demande qui vise la création d'un seul lot, aucun frais supplémentaire ne sera chargé, avant la délivrance du permis. Pour les demandes de permis qui visent la création de plus d'un lot, des frais de 250 \$ pour chacun des lots supplémentaires créés seront chargés, avant la délivrance du permis. [Règl. 0313-024, art. 3, 2019-11-27]

Permis	Tarif	Délai de délivrance ou d'avis de refus (en jours)	Période de validité (en mois)	Commentaire
Abrogé [Règl. 0313-024, art. 4, 2019-11-27]				
Usage résidentiel				
Usage résidentiel (nouvelle construction, ajout de logement ou de chambre, agrandissement ou rénovation incluant la réparation, rénovation ou restauration d'une construction assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)) [Règl. 0313-024, art. 5, 2019-11-27]	4 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux minimum 150 \$ Pour les travaux de réparation, rénovation ou restauration d'une construction assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le coût minimum du permis et fixé à 50 \$.	30	12 À l'exception de l'usage « Résidence privée d'hébergement pour personnes âgées (9819) » ou d'un usage de la classe « H-4 » ou « H-5 » pour lequel le permis est valide pour 24 mois [Règl. 0313-038, art. 2, 2023-06-01]	
Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27] [Règl. 0313-024, art. 6, 2019-11-27]	Abrogé [Règl. 0313-002, art. 1, 2006-07-12] [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]	Abrogé	Abrogé	Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]

Permis	Tarif	Délai de délivrance ou d'avis de refus (en jours)	Période de validité (en mois)	Commentaire
Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27] [Règl. 0313-024, art. 6, 2019-11-27]	Abrogé [Règl. 0313-002, art. 1, 2006-07-12] [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]	Abrogé	Abrogé	Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]
Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]	Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]	Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]	Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]	Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]
Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]	Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]			
Construction, modification d'un garage privé isolé [Règl. 0313-024, art. 7, 2019-11-27]	3 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux, minimum 100 \$ [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27] [Règl. 0313-024, art. 7, 2019-11-27]	30	12 [Règl. 0313-024, art. 7, 2019-11-27]	

Permis	Tarif	Délai de délivrance ou d'avis de refus (en jours)	Période de validité (en mois)	Commentaire
<p>Piscine assujettie aux dispositions du « Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02, r. 1), installation d'un plongeur et construction donnant ou empêchant l'accès à une telle piscine</p> <p>[Règl. 0313-007, art. 13, 2010-09-08] [Règl. 0313-009, art. 1, 2011-04-27] [Règl. 0313-033, art. 1, 2022-11-30]</p>	<p>100 \$</p> <p>[Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]</p>	30	<p>12</p> <p>[Règl. 0313-024, art. 8, 2019-11-27]</p>	
<p>Modification d'une piscine assujettie aux dispositions du « Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02, r. 1), installation d'un plongeur et modification d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une telle piscine</p> <p>[Règl. 0313-009, art. 2, 2011-04-27] [Règl. 0313-033, art. 2, 2022-11-30]</p>	50 \$	30	<p>12</p> <p>[Règl. 0313-024, art. 9, 2019-11-27]</p>	

Permis	Tarif	Délai de délivrance ou d'avis de refus (en jours)	Période de validité (en mois)	Commentaire
Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27] [Règl. 0313-024, art. 10, 2019-11-27]	Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]	Abrogé	Abrogé	
Mise aux normes de cheminées [Règl. 0313-014, art. 1, 2015-03-25] [Règl. 0313-038, art. 2, 2023-06-01]	Gratuit	30	12 [règl. 0313-024, art. 11, 2019-11-27]	

TARIF DES HONORAIRES, DÉLAI DE DÉLIVRANCE ET PÉRIODE DE VALIDITÉ DES PERMIS

[\[Règl. 0313-020, art. 2, 2018-04-25\]](#)

Permis	Tarif	Délai de délivrance ou d'avis de refus (en jours)	Période de validité (en mois)	Commentaire
Construction ou modification d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement accessoire excluant les garages privés isolés d'une propriété située dans un secteur ou une zone assujetti à un PIIA. [Règl. 0313-024, art. 12, 2019-11-27]	3 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux, minimum 50 \$ [Règl. 0313-024, art. 12, 2019-11-27]	30	12 [Règl. 0313-024, art. 12, 2019-11-27]	

Permis	Tarif	Délai de délivrance ou d'avis de refus (en jours)	Période de validité (en mois)	Commentaire
Abrogé [Règl. 0313-024, art. 13, 2019-11-27]				
Usage autre que résidentiel				
Usage autre que résidentiel (nouvelle construction ou modification d'un bâtiment principal ou accessoire incluant la réparation, rénovation ou restauration d'une construction assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) [Règl. 0313-024, art. 14, 2019-11-27]	5 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux minimum 300 \$ Pour les travaux de réparation, rénovation ou restauration d'une construction assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le coût minimum du permis sera fixé à 100 \$	30	24 [Règl. 0313-038, art. 2, 2023-06-01]	Le tarif d'honoraires pour la délivrance d'un permis par phases est établi en considérant la totalité du projet lorsqu'il sera complété. Le tarif d'honoraires doit être acquitté au moment de la délivrance du permis phase 1 « Excavation et fondation ». [Règl. 0313-028, art. 1, 2021-04-28]
Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27] [Règl. 0313-024, art. 15, 2019-11-27]	Abrogé [Règl. 0313-002, art. 1, 2006-07-12]	Abrogé	Abrogé	

Permis	Tarif	Délai de délivrance ou d'avis de refus (en jours)	Période de validité (en mois)	Commentaire
Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]	Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]	Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]	Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]	Abrogé [Règl. 0313-004, art. 5, 2010-01-27]
Prolongement d'un permis	10 % de la valeur du permis initial, minimum 50 \$ [Règl. 0313-024, art. 16, 2019-11-27]	5	6 [Règl. 0313-024, art. 16, 2019-11-27]	Un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être prolongé qu'une seule fois. [Règl. 0313-024, art. 16, 2019-11-27]

50. Tableau pour les certificats d'autorisation

- 1) Les tarifs des honoraires suivants correspondent à des frais d'analyse qui sont exigibles au moment du dépôt d'une demande de certificat d'autorisation et ne sont pas remboursables.
- 2) Pour un bâtiment d'usage mixte, les tarifs du certificat sont calculés en appliquant les normes de calcul, particulières à chaque partie du bâtiment, suivant l'usage projeté de chaque partie.
- 3) Malgré la période de validité édictée au tableau suivant, cette période est réduite à un maximum de 60 jours lorsqu'une correction est rendue nécessaire à la suite d'un avis ou d'un constat d'infraction.

[Règl. 0313-007, art. 14, 2010-09-08]

TARIF DES HONORAIRES, DÉLAI DE DÉLIVRANCE ET PÉRIODE DE VALIDITÉ DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

Certificat d'autorisation	Tarif	Délai de délivrance ou d'avis de refus (en jours)	Période de validité (en mois)	Commentaire
Activités ou catégories de bâtiment				
Abattage d'arbres				
<ul style="list-style-type: none"> • malade, incurable ou dangereux 	gratuit	30	12 [Règl. 0313-024, art. 17, 2019-11-27]	
<ul style="list-style-type: none"> • autres cas 	50 \$	30	Voir commentaire	Durée prescrite au certificat d'autorisation
Affichage	100 \$ par enseigne [Règl. 0313-004, art. 6, 2010-01-27]	30	12 [Règl. 0313-024, art. 18, 2019-11-27]	

Certificat d'autorisation	Tarif	Délai de délivrance ou d'avis de refus (en jours)	Période de validité (en mois)	Commentaire
Affichage touristique émanant d'un organisme gouvernemental ou de l'un de ses mandataires [Règl. 0313-003, art. 1, 2009-03-25]	50 \$ par panneau de signalisation	30	Voir commentaire	Durée prescrite au certificat d'autorisation
Aménagement des terrains [Règl. 0313-002, art. 2, 2006-07-12] [Règl. 0313-020, art. 3, 2018-04-25]	Pour un usage résidentiel, 3 \$ par tranche de 1 000 \$ de la valeur des travaux, minimum de 50\$ Pour un usage autre que résidentiel, 4 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux, minimum de 100 \$ [Règl. 0313-024, art. 19, 2019-11-27]	30	12 [Règl. 0313-024, art. 19, 2019-11-27]	
Changement d'usage ou changement du nom de l'entreprise ou changement du propriétaire de l'entreprise [Règl. 0313-024, art. 20, 2019-11-27]	50 \$ [Règl. 0313-026, art. 1, 2020-06-17] [Règl. 0313-038, art. 3, 2023-06-01]	30	s/o	

Certificat d'autorisation	Tarif	Délai de délivrance ou d'avis de refus (en jours)	Période de validité (en mois)	Commentaire
Déblai, remblai, excavation du sol et enlèvement de terre arable	gratuit	30	Voir commentaire	Durée prescrite au certificat d'autorisation La période de validité prescrite au certificat d'autorisation pour des ouvrages effectués dans une cour adjacente ou dans l'emprise des parcs linéaires Le P'tit Train du Nord et des Basses-Laurentides est de 12 mois. [Règl. 0313-013, art. 1, 2015-09-15]
Démantèlement ou démolition d'une piscine et d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une telle piscine [Règl. 0313-038, art. 3, 2023-06-01]	Gratuit	30	12	
Gravière et sablière, (l'exploitation d'une)	1 000 \$	30	S/O	
Installation septique	50 \$	5	12	
Occuper l'emprise publique	10 \$ / case ou partie de case de stationnement / jour avec un minimum de 50 \$ [Règl. 0313-002, art. 2, 2006-07-12] [Règl. 0313-006, art. 1, 2010-04-28]	10	Voir commentaire	Durée prescrite au certificat d'autorisation, sous réserve de dispositions particulières La tarification pour l'occupation de l'emprise publique ne s'applique pas lorsqu'il s'agit d'un projet subventionné en partie ou en totalité par la Ville [Règl. 0313-004, art. 6, 2010-01-27]

Certificat d'autorisation	Tarif	Délai de délivrance ou d'avis de refus (en jours)	Période de validité (en mois)	Commentaire
Occuper l'emprise publique par de l'affichage touristique émanant d'un organisme gouvernemental ou de l'un de ses mandataires [Règl. 0313-003, art. 2, 2009-03-25]	200 \$ / année par panneau de signalisation	30	Voir commentaire	Durée prescrite au certificat d'autorisation
Ouverture, prolongement ou modification d'une rue [Règl. 0313-038, art. 3, 2023-06-01]	Gratuit	30	Voir commentaire	Durée prescrite à l'entente relative aux travaux municipaux
Puits	50 \$	5	12	
Stationnement, espace de chargement et de déchargement (aménagement et réaménagement)	Pour un usage résidentiel, 3 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux, minimum 50 \$ Pour un usage autre que résidentiel, 4 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux, minimum de 100 \$ [Règl. 0313-024, art. 21, 2019-11-27]	10	12 [Règl. 0313-024, art. 21, 2019-11-27]	
Vente promotionnelle	10 \$ / jour	5	Voir commentaire [Règl. 0313-007, art. 15, 2010-09-08]	Durée prescrite au certificat d'autorisation, sous réserves des dispositions concernant cet usage. [Règl. 0313-007, art. 15, 2010-09-08]
DÉMOLITION				

Certificat d'autorisation	Tarif	Délai de délivrance ou d'avis de refus (en jours)	Période de validité (en mois)	Commentaire
Bâtiment principal ou secondaire tel un garage	100 \$ [Règl. 0313-004, art. 6, 2010-01-27]	5	12 [Règl. 0313-024, art. 22, 2019-11-27]	Sous réserve de dispositions particulières
DÉPLACEMENT				
Bâtiment principal	200 \$ plus frais réels des autres services municipaux	30	Voir commentaire	Durée prescrite au certificat d'autorisation, sous réserve de dispositions particulières. Le propriétaire qui déménage un bâtiment, un ouvrage ou un équipement doit défrayer les dépenses occasionnées par la contribution des divers services municipaux au déplacement dudit bâtiment, ouvrage ou équipement.
ABROGÉ [Règl. 0313-024, art. 23, 2019-11-27]				
Abrogé [Règl. 0313-024, art. 23, 2019-11-27]				
Abrogé [Règl. 0313-024, art. 23, 2019-11-27]	Abrogé	Abrogé	Abrogé	
Abrogé [Règl. 0313-024, art. 23, 2019-11-27]				
Abrogé [Règl. 0313-024, art. 23, 2019-11-27]	Abrogé	Abrogé	Abrogé	

51. Tableau pour les certificats d'occupation

Abrogé

[Règl. 0313-004, art. 7, 2010-01-27]

CHAPITRE 5 DÉPÔT ET GARANTIES EXIGIBLES

[Règl. 0313-008, art. 2, 2011-01-19]

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

52. Dépôt de garantie

1) En plus de la tarification exigée pour les permis et certificats, un montant d'argent doit être déposé en garantie pour assurer la production de documents, l'achèvement de certains travaux ou la compensation des dommages pouvant être encourus par la Ville pour les items énumérés ci-après :

1^o (abrogé)

[Règl. 0313-001, art. 1, 28 décembre 2005]

2^o (abrogé)

[Règl. 0313-001, art. 1, 28 décembre 2005]

3^o Certificat de localisation;

4^o Déplacement;

5^o Équipements ou ouvrages publics;

6^o Installation septique;

7^o Puits;

8^o Travaux effectués dans le cadre d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

9^o Attestation de conformité.

[Règl. 0313-007, art. 16, 2010-09-08]

53. Utilisation des sommes versées en dépôt de garantie

1) Lorsque le requérant d'un permis ou d'un certificat néglige, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, de produire les documents requis ou de remettre en condition les lieux, les ouvrages ou les équipements, selon le cas, la Ville peut voir à la réalisation des documents ou des travaux requis après en avoir avisé qui de droit et ce, en utilisant le dépôt effectué par le requérant.

2) Rien dans le présent règlement ne pourra être interprété comme une renonciation de la Ville d'exiger un montant supplémentaire pour couvrir les frais de réalisation d'un des items pour lesquels un dépôt de garantie est exigible. Si ces frais excèdent le montant du dépôt, la Ville peut réclamer le paiement de la différence au requérant.

3) Rien dans le présent règlement n'engage la Ville à utiliser la somme versée pour faire produire les documents requis ou pour réaliser les travaux des items pour lesquels un dépôt de garantie est exigible ni ne peut être interprété comme une renonciation de la Ville de poursuivre le contrevenant suivant les dispositions du présent règlement.

54. Remboursement des sommes versées en dépôt de garantie

1) Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, les sommes versées seront remboursées aux conditions suivantes :

[Règl. 0313-007, art. 17, 2010-09-08]

1^o lorsque les documents requis ont été déposés;

2^o lorsque les travaux auront été exécutés à la satisfaction de la Ville ou lorsqu'il a été constaté qu'aucun dommage n'a été causé aux ouvrages et équipements publics.

2) Si les dépenses engagées par la Ville pour couvrir les frais de réalisation d'un des items pour lesquels un dépôt de garantie est

exigible, et que celles-ci sont inférieures au montant déposé l'excédant du montant du dépôt sera remboursé par la Ville.

SECTION 2 PARTICULARITÉS

SOUS-SECTION 1 CONSTRUCTION

55. Obligation de procéder à un dépôt de garantie

1) Sont assujettis à l'obligation de procéder à un dépôt de garantie les objets énumérés ci-après :

1^o Bâtiment principal ou garage :

- a) addition d'un bâtiment;
- b) agrandissement;
- c) fondation destinée à recevoir un bâtiment faisant l'objet d'un permis de déplacement;
- d) maison mobile ou modulaire;
- e) (abrogé)
[Règl. 0313-001, art. 2, 2005-12-28]
- f) nouvelle construction;
- g) reconstruction;
- h) transformation à l'exception d'une mise aux normes de cheminées;
[\[Règl. 0313-014, art. 2, 2015-03-25\]](#)
[\[Règl. 0313-038, art. 4, 2023-06-01\]](#)

2^o bâtiment ou construction, de plus de 20 mètres carrés accessoire à un usage principal autre que résidentiel :

- a) addition d'un bâtiment;
- b) agrandissement;
- c) fondation destinée à recevoir un bâtiment faisant l'objet d'un permis de déplacement;
- d) (abrogé)
[Règl. 0313-001, art. 3, 2005-12-28]
- e) nouvelle construction;
- f) reconstruction;
- g) transformation.

56. Montant exigible

1) Le requérant d'un permis de construction, autre que pour un garage, devra déposer un montant de 1 000 \$, en dépôt de garantie, pour couvrir notamment :

- 1^o la production d'un certificat de localisation;
- 2^o les dommages causés aux équipements ou ouvrages publics;
- 3^o la réalisation des documents requis pour une installation septique;
- 4^o la réalisation des documents requis pour un puits;
- 5^o la production d'une attestation de conformité des travaux aux dispositions des règlements numéros 0311-000 relatif à la construction et 0312-000 relatif à la sécurité incendie et, plus particulièrement, celles du Code et du CBCS.

[Règl. 0313-007, art. 18, 2010-09-08]
[\[Règl. 0313-021, art. 3, 2018-09-19\]](#)

2) Le requérant d'un permis de construction d'un garage devra déposer un montant de 500 \$, en dépôt de garantie, pour couvrir la production d'un certificat de localisation.

[Règl. 0313-001, art. 4, 28 décembre 2005]

SOUS-SECTION 2 DÉMOLITION

57. Obligation de procéder à un dépôt de garantie

1) La démolition de tous les bâtiments principaux, les garages et les bâtiments accessoires liés à un usage autre que résidentiel et non assujettis au règlement concernant la démolition d'immeubles numéro 0324-000 est assujetti à l'obligation de procéder à un dépôt de garantie.

[\[Règl. 0313-027, art. 1, 2020-08-27\]](#)

58. Montant exigible

1) Le requérant d'un certificat de démolition devra déposer un montant de 1 000 \$, en dépôt de garantie, pour couvrir notamment :

- 1^o la réalisation des travaux d'aménagement paysager;
- 2^o les dommages causés aux équipements ou ouvrages publics;
- 3^o les dépenses des services municipaux.

SOUS-SECTION 3 DÉPLACEMENT

59. Obligation de procéder à un dépôt de garantie

1) Le déplacement, à l'extérieur des limites du terrain, d'un bâtiment principal ou partie de celui-ci à l'exception d'une maison mobile ou d'une maison préfabriquée de l'usine à son site, est assujettis à l'obligation de procéder à un dépôt de garantie.

60. Montant exigible

1) Le requérant d'un certificat de déplacement devra déposer un montant de 10 000 \$, en dépôt de garantie, pour couvrir notamment :

- 1^o la réalisation des travaux d'aménagement paysager;
- 2^o les dommages causés aux équipements ou ouvrages publics;
- 3^o les dépenses des services municipaux.

SOUS-SECTION 4 INSTALLATION SEPTIQUE

61. Obligation de procéder à un dépôt de garantie

1) La construction d'une nouvelle installation septique desservant une construction existante ou la réparation et la modification d'une installation septique existante sont assujettis à l'obligation de procéder à un dépôt de garantie.

62. Montant exigible

1) Le requérant d'un permis de construction devra déposer un montant de 500 \$, en dépôt de garantie, pour assurer, notamment le dépôt :

- 1^o d'un plan d'implantation, tel que construit de l'installation;

2^o du rapport d'inspection de l'installation.

SOUS-SECTION 5 OCCUPER L'EMPRISE PUBLIQUE

63. Obligation de procéder à un dépôt de garantie

- 1) L'utilisation en tout ou en partie d'une emprise publique ou d'une voie de circulation, afin d'y déposer, des équipements ou des matériaux, dans le cadre de travaux autorisés, est assujettie à l'obligation de procéder à un dépôt de garantie.

64. Montant exigible

- 1) Le requérant d'un certificat d'autorisation d'occuper l'emprise publique devra déposer un montant de 500 \$, en dépôt de garantie, pour couvrir notamment :
 - 1^o les dommages causés aux équipements ou ouvrages publics.

SOUS-SECTION 6 PUIITS

65. Obligation de procéder à un dépôt de garantie

- 1) La construction et les modifications apportées à un puits existant sont assujetties à l'obligation de procéder à un dépôt de garanties.

66. Montant exigible

- 1) Le requérant d'un permis de construction devra déposer un montant de 500 \$, en dépôt de garantie, pour assurer, notamment le dépôt :
 - 1^o d'un plan de localisation du puits;
 - 2^o d'un rapport de forage tel que déposé aux instances gouvernementales concernées.

SOUS-SECTION 7 STATIONNEMENT OU ESPACE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

67. Obligation de procéder à un dépôt de garantie

- 1) l'aménagement, l'agrandissement ou le réaménagement d'un stationnement, d'une superficie d'au moins 500 mètres carrés, l'aménagement ou le réaménagement d'un espace de chargement et de déchargement autre que ceux découlant d'un permis ou d'un autre certificat d'autorisation, énumérés ci-après, sont assujettis à l'obligation de procéder à un dépôt de garanties.

68. Montant exigible

- 1) Le requérant d'un permis de construction devra déposer un montant de 500 \$, en dépôt de garantie, pour couvrir notamment :
 - 1^o la réalisation des travaux d'aménagement du stationnement;
 - 2^o la réalisation des travaux d'aménagement paysager s'il y a lieu.

CHAPITRE 6 **CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

[\[Règl. 0313-008, art. 2, 2011-01-19\]](#)

SECTION 1 **GÉNÉRALITÉS**

69. Contraventions

- 1) Commet une infraction, tout contrevenant qui ne se conforme pas à une quelconque des dispositions d'un règlement d'urbanisme ou de sécurité incendie.
- 2) Le contrevenant est passible d'une amende dont les termes sont consignés au règlement numéro 0308-000, intitulé «Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie».
- 3) Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende conformément au règlement numéro 0308-000, intitulé «Règlement relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie».

SECTION 2 **PARTICULARITÉS (ABROGÉ)**

[Règl. 0313-007, art. 19, 2010-09-08]

SOUS-SECTION 1 ABATTAGE OU COUPE D'ARBRES (ABROGÉ)

[Règl. 0313-007, art. 19, 2010-09-08]

70. Abrogé

[Règl. 0313-007, art. 19, 2010-09-08]

CHAPITRE 7 PERMIS DE LOTISSEMENT

[\[Règl. 0313-008, art. 2, 2011-01-19\]](#)

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

71. Obligation d'obtenir un permis de lotissement

1) Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale doit, au préalable obtenir, un permis de lotissement délivré par un fonctionnaire désigné.

72. Demande combinée

1) Une demande de permis de lotissement doit être combinée dans le cas où, en territoire rénové, une opération cadastrale est proposée à titre transitoire dans le but d'intégrer le lot créé à un lot voisin dans une seconde opération qui intervient simultanément ou concurremment. Dans ce cas, le permis indique que le requérant reconnaît le caractère transitoire de l'opération et s'engage à réaliser l'autre opération de manière simultanée ou concurrente. Le cas échéant, les dispositions applicables à la cession ou au versement pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels s'appliquent à l'étape de cette opération transitoire.

SECTION 2 INFORMATION ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS POUR L'ANALYSE D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

SOUS-SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

73. Information et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de permis de lotissement doit contenir :

1^o l'information supplémentaire suivante :

a) une description de la nature du projet;

2^o les documents supplémentaires suivants :

a) Le plan de l'opération cadastrale préparé dans le respect des normes établies, en version numérique en format PDF et fournie en métrique, géoréférencé de format DWG selon les coordonnées SCOP du Québec, non coupées, NAD 83 (SCRS), dans le format de la rénovation du Québec;

[\[Règl. 0313-038, art. 5, 2023-06-01\]](#)

b) le cadastre actuel ainsi que celui qui existait avant la rénovation cadastrale, accompagné d'un document joint, établissant la concordance des lots existants et des lots proposés et comprenant :

i) un plan ou un certificat de localisation montrant la ou les constructions existantes sur les terrains compris dans le projet d'opération cadastrale, réalisé au maximum 5 ans avant le dépôt de la demande de permis de lotissement. Ce plan devra indiquer la plus petite distance entre chacune des constructions et les lignes de terrains;

ii) Abrogé

[\[Règl. 0313-038, art. 5, 2023-06-01\]](#)

- c) un plan de situation localisant le projet sur le territoire de la Ville;
- d) un plan d'aménagement montrant le projet dans son environnement et comment il s'y intègre;
- e) un plan d'aménagement montrant la répartition des différentes fonctions résidentielles, commerciales, industrielles, institutionnelles, récréatives ou autres, sur lequel apparaît la proportion et la superficie des terrains allouées à chacune d'elles;
- f) l'espace réservé pour un parc et le pourcentage de cet espace par rapport à la superficie totale des terrains faisant l'objet de la demande;
- g) le tracé de toute voie de circulation existante ou proposée ainsi que les ponts actuels ou projetés et leur raccordement avec les réseaux routiers, piétonniers ou cyclables;
- h) les cours d'eau, les rivières et les limites d'inondation à proximité des terrains faisant l'objet de la demande ainsi que la ligne naturelle des hautes eaux;
- i) un plan indiquant les niveaux géodésiques à des intervalles minimales de 50 mètres dans l'axe de toute rue projetée;
- j) un plan indiquant les niveaux géodésiques du ou des terrains visés par la demande avec les lignes de niveau à des intervalles maximales de 1,50 mètre avant et après la modification de la topographie naturelle, s'il y a lieu;
- k) les limites municipales, les cours d'eau de même que les niveaux géodésiques avec les lignes de niveau sur une distance de 150 mètres des terrains faisant l'objet de la demande;
- l) un plan montrant les servitudes particulières proposées et existantes publiées ou non, s'il y a lieu;
- m) un plan d'aménagement comprenant le morcellement projeté de tout terrain appartenant au même propriétaire et adjacent au terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale, en indiquant le tracé des rues projetées, la dimension approximative de chacun des terrains et le type d'usage auxquels ils sont destinés;
- n) toute information additionnelle nécessaire permettant d'évaluer si le projet respecte les dispositions des règlements d'urbanisme ou de sécurité incendie.

SOUS-SECTION 2 COPROPRIÉTÉ DIVISE HORIZONTALE

74. Information et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de permis de lotissement, pour une opération cadastrale visant un état descriptif pour les fins de la copropriété divise horizontale ou de co-emphytéose, doit contenir :

1^o l'information supplémentaire suivante :

- a) l'identification des parties communes, des parties privatives, des parties exclusives et des parties communes projetées.

SOUS-SECTION 3 COPROPRIÉTÉ DIVISE VERTICALE

75. Information et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de permis de lotissement, pour une opération cadastrale visant une copropriété divise verticale, doit contenir :

1^o l'information supplémentaire suivante :

- a) l'identification du lot originaire de base en territoire non rénové ou le numéro complémentaire en territoire rénové du plan ou est situé le gros œuvre du ou des bâtiments principaux permettant d'en mesurer et d'en déterminer les limites.

SOUS-SECTION 4 TERRAIN CONTAMINÉ

76. Information et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de permis de lotissement, pour une opération cadastrale visant un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés, constituée par la Ville, en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q 2), doit contenir :

1^o les documents supplémentaires suivants :

- a) 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 de l'environnement en vertu de cette loi.

SOUS-SECTION 5 TERRAIN EN ZONE AGRICOLE

77. Information et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de permis de lotissement, pour une opération cadastrale visant un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1), doit contenir :

1^o les documents supplémentaires suivants :

- a) une copie de l'autorisation délivrée par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard de l'opération cadastrale;
- b) une copie de la déclaration adressée à la Commission de protection du territoire agricole invoquant le droit en vertu duquel le requérant peut procéder sans l'autorisation de la Commission.

2) Le présent article s'applique dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) ou des règlements édictés sous son empire.

SOUS-SECTION 6 TERRAIN EN ZONE DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ

[\[Règl. 0313-013, art. 3, 2015-09-16\]](#)

77.1 Information et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de permis de lotissement, pour une opération cadastrale visant un terrain situé en partie ou en totalité à l'intérieur d'un corridor de niveau sonore élevé identifié au règlement 0309-000 sur le zonage, et dont l'usage projeté du ou des terrains créés est un usage sensible au bruit et visé au règlement 0309-000 sur le zonage, au chapitre 12, section 2.2, sous-section 1, doit contenir les documents suivants :

1^o Un ou des rapport(s) préparé(s) par un ou des professionnel(s) compétent(s) en la matière, membre d'un ordre reconnu, signé et scellé. Ce rapport doit :

- a) présenter le niveau sonore mesuré sur l'ensemble du terrain ou l'ensemble des terrains visés par l'opération cadastrale ;
- b) si le niveau sonore excède 55 dBA_{Leq 24h} sur l'ensemble du terrain ou des terrains, ou sur une partie de ceux-ci, proposer et décrire techniquement en détail des mesures de mitigation visant à diminuer ce niveau sonore extérieur le plus près possible de 55 dBA_{Leq 24h} pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créés avant le 18 mars 2008, et réduire le niveau sonore extérieur à 55 dBA_{Leq 24h} et moins pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créés après le 18 mars 2008;
- c) prendre en considération la topographie du site à développer, la hauteur des bâtiments projetés qui abriteront des usages visés sensibles au bruit routier

et tout autre élément pouvant affecter le niveau sonore perçu;

- d) si les mesures de mitigation ne peuvent pas être appliquées, ou que celles-ci ne permettent pas d'atteindre le niveau sonore visé, proposer et décrire techniquement en détail des mesures relatives au lotissement, à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux à la place des mesures de mitigation ou en complémentarité. Ces mesures sont assujetties au règlement 0318-000 sur les PIIA. Pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créés avant le 18 mars 2008, ces mesures proposées doivent permettre de réduire le niveau sonore perçu à l'intérieur du bâtiment, et sur le terrain, le plus près possible de 55 dBA_{Leq 24h}, et pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créés après le 18 mars 2008, ces mesures doivent réduire le niveau sonore perçu à l'intérieur du bâtiment à 55 dBA_{Leq 24h} et moins et réduire le niveau sonore perçu sur le terrain le plus près possible de 55 dBA_{Leq 24h}. ;
- e) Une lettre d'engagement signée par le requérant qui indique qu'il réalisera les mesures de mitigation conformément aux plans et devis, et le cas échéant, qu'il réalisera les mesures relatives au lotissement, à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux conformément aux plans et devis.

SECTION 3 ANALYSE D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

78. Demande incomplète ou imprécise

- 1) Une demande de permis de lotissement incomplète, est annulée si le requérant néglige de fournir l'information ou les documents requis dans les 30 jours de la date de réception de la demande.

79. Demande non conforme

- 1) Lorsqu'une demande de permis de lotissement n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné en avise le requérant par écrit. Le fonctionnaire désigné y indique les raisons qui rendent la demande non conforme.

80. Conditions préalables à la délivrance d'un permis

- 1) Le fonctionnaire désigné ne peut délivrer un permis de lotissement que si :
 - 1^o la demande est conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur;
 - 2^o l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme à la superficie ou aux dimensions minimales exigées en vertu des règlements applicables en l'espèce, sauf pour un plan cadastral visant l'établissement d'un ouvrage ou d'un service public;
 - 3^o l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre des lots contigus impropres aux normes de lotissement ou rendre

- un lot, un usage ou une construction existante dérogatoire à la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- 4° l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant;
 - 5° l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre une construction ou un usage dérogatoire au règlement de zonage;
 - 6° une résolution du Conseil municipal atteste que le projet a été approuvé en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, s'il y a lieu;
 - 7° l'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer une enclave, sauf s'il s'agit d'un bâtiment faisant partie d'un projet intégré dans le cas d'une opération cadastrale requise pour les fins de l'identification de co-emphytéoses ou de copropriétés divisées;
 - 8° une résolution du Conseil municipal atteste qu'une dérogation mineure a été accordée en vertu du règlement sur les dérogations mineures, s'il y a lieu;
 - 9° le requérant s'est engagé à céder, sans frais, à la Ville libre de toute charge, hypothèque ou privilège, l'assiette de toute voie de circulation destinée à être publique, montrée sur le plan accompagnant la demande;
 - 10° le tracé projeté des voies de circulation concorde avec celui montré au plan d'urbanisme;
 - 11° le tarif des honoraires requis pour la délivrance du permis sont acquittés;
 - 12° les frais relatifs à l'évaluation du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale sont acquittés, s'il y a lieu;
 - 13° les taxes municipales exigibles à l'égard des bâtiments et des terrains faisant l'objet de la demande ne comptent pas d'arrérage;
 - 14° le contrat de cession ou l'engagement de céder à la Ville, un terrain à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels ou la contribution en argent au fonds de parcs, terrains de jeux et espaces naturels a été versée, s'il y a lieu;
 - 15° pour un terrain contaminé, la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé par la loi applicable en l'espèce, établissant que l'opération cadastrale projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le Ministre de l'environnement, s'il y a lieu;
 - 16° la Commission de protection du territoire agricole a délivré une autorisation à l'égard de l'opération cadastrale, s'il y a lieu;
 - 17° le propriétaire présente un projet de morcellement du terrain résiduel lui appartenant et portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan;
 - 18° Abrogé
[\[Règl. 0313-038, art. 6, 2023-06-01\]](#)

- 19° lorsque le terrain est situé dans la zone P-20, selon le plan de zonage qui est joint à l'annexe 1 du règlement numéro 0309-000 sur le zonage, s'ajoute, comme condition à la délivrance d'un permis de lotissement, l'approbation d'un plan de gestion environnementale qui définit les objectifs d'aménagement et de préservation et évalue les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale. Ce plan de gestion environnementale doit :
- a) faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tel un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide, etc.;
 - b) démontrer la compatibilité de l'usage prévu avec ce milieu;
 - c) démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai;
 - d) prescrire, selon la topographie des lieux et de l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles;
 - e) être signé par un professionnel membre d'une association ou d'un ordre reconnu tel qu'un biologiste.

[Règl. 0313-007, art. 320 2010-09-08]

81. Révocation d'un permis

- 1) Le fonctionnaire désigné peut révoquer un permis de lotissement dans les cas suivants :
- 1° lorsqu'il a été accordé par erreur;
 - 2° lorsqu'il a été accordé sur la foi de renseignements inexacts;
 - 3° lorsque le plan cadastral déposé ou approuvé par l'instance gouvernementale concernée n'est pas conforme au permis ou à la réglementation en vigueur;
 - 4° lorsque le plan cadastral n'a pas été déposé à l'instance gouvernementale concernée dans les 30 jours suivant la date de sa délivrance;
 - 5° lorsque le Ministre ne juge pas le plan d'opération cadastral conforme à la loi applicable en l'espèce.

82. Annulation

- 1) Un permis de lotissement devient nul et sans effet lorsque :
- 1° le projet n'est pas conforme à la réglementation et celui-ci ne lie pas la Ville même s'il a été approuvé par l'instance gouvernementale concernée.

83. Modification d'une copropriété divise horizontale

1) La modification du plan d'opération cadastrale relatif à une copropriété divise horizontale est autorisée entre la demande de permis de lotissement et la soumission du plan à l'instance gouvernementale concernée, aux conditions suivantes :

- 1^o les modifications ne doivent concerner que le réaménagement des parties communes et privatives;
- 2^o aucune modification ne doit être apportée aux limites du terrain détenu en copropriété;
- 3^o l'arpenteur-géomètre doit transmettre à la Ville une copie du plan de l'opération cadastrale préparé dans le respect des normes établies, en version numérique en format PDF et fournie en métrique, géoréférencé de format DWG selon les coordonnées SCOP du Québec, non coupées, NAD 83 (SCRS), dans le format de la rénovation du Québec avant de le soumettre à l'instance gouvernementale concernée.

[\[Règl. 0313-038, art. 7, 2023-06-01\]](#)

SECTION 4 AUTORISATIONS OU OBLIGATIONS DÉCOULANT DE LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

84. Dépôt à l'instance gouvernementale concernée

1) Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre le plan de l'opération cadastrale à l'instance gouvernementale concernée conformément aux dispositions du Code civil du Québec.

2) Le plan d'opération cadastrale doit être déposé à l'instance gouvernementale concernée dans les 30 jours suivant la délivrance du permis de lotissement.

3) Le plan d'opération cadastrale soumis à l'instance gouvernementale concernée doit être identique au plan approuvé par le fonctionnaire désigné. Cependant, de légères modifications peuvent être apportées au plan soumis à l'instance gouvernementale concernée, notamment suite à une demande de l'instance ou pour changer un numéro de lot, pourvu que la géométrie du ou des lots ne soit pas modifiée et que la ou les modifications n'entraînent pas la non-conformité à l'une ou plusieurs des dispositions du règlement de lotissement ou de tout autre règlement d'urbanisme.

4) Lorsque le plan d'opération cadastrale est déposé à l'instance gouvernementale concernée et que les numéros de lots assignés sont différents de ceux apparaissant au permis de lotissement, le requérant est tenu de faire parvenir à la Ville une copie du plan de l'opération cadastrale préparé dans le respect des normes établies, en version numérique en format PDF et fournie en métrique, géoréférencé de format DWG selon les coordonnées SCOP du Québec, non coupées, NAD 83 (SCRS), dans le format de la rénovation du Québec.

[\[Règl. 0313-038, art. 8, 2023-06-01\]](#)

85. Effet de l'approbation d'une opération cadastrale

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

- 1^o d'accepter la cession proposée de toute voie de circulation paraissant au plan d'opération cadastrale;

- 2^o de décréter l'ouverture de toute voie de circulation paraissant au plan d'opération cadastrale;
- 3^o de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien de toute voie de circulation paraissant au plan d'opération cadastrale;
- 4^o d'assurer toute responsabilité civile de toute voie de circulation paraissant au plan d'opération cadastrale;
- 5^o de fournir tout service d'utilité publique et d'infrastructures municipales.

CHAPITRE 8 PERMIS DE CONSTRUCTION

[\[Règl. 0313-008, art. 2, 2011-01-19\]](#)

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

86. Obligation d'obtenir un permis de construction

1) Sous réserve de dispositions contraires, toute personne qui désire effectuer des travaux assujettis à l'obligation d'obtenir un permis de construction doit, au préalable, obtenir un tel permis, délivré par un fonctionnaire désigné.

87. Travaux assujettis

1) Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un permis de construction, les travaux reliés aux objets énumérés ci-après :

1^o Bâtiment principal ou garage :

- a) addition d'un logement;
- b) addition d'un bâtiment;
- c) agrandissement;
- d) fondation destinée à recevoir un bâtiment faisant l'objet d'un permis de déplacement;
- e) maison mobile ou modulaire;
- f) modification;
- g) nouvelle construction;
- h) reconstruction;
- i) transformation;
- j) la relocalisation d'une chambre à l'intérieur d'un bâtiment principal situé sur un terrain en partie ou en totalité à l'intérieur d'un corridor de niveau sonore élevé et pour un usage sensible au bruit identifié au règlement 0309-000 sur le zonage, au chapitre 12, section 2.2, sous-section 1
[\[Règl. 0313-013, art. 4, 2015-09-16\]](#)
- k) la relocalisation de pièces nécessitant un niveau de quiétude comme une classe d'école, une bibliothèque d'une école, une aire de détente dans une école, une salle de repos dans une garderie, dans un bâtiment principal situé sur un terrain en partie ou en totalité à l'intérieur d'un corridor de niveau sonore élevé et pour un usage sensible au bruit identifié au règlement 0309-000 sur le zonage, au chapitre 12, section 2.2, sous-section 1.
[\[Règl. 0313-013, art. 4, 2015-09-16\]](#)

2^o bâtiment ou construction, de plus de 20 mètres carrés, accessoire à un usage principal :

[\[Règl. 0313-008, art. 2, 2011-01-19\]](#)

- a) addition d'un bâtiment;
- b) agrandissement;
- c) fondation destinée à recevoir un bâtiment faisant l'objet d'un permis de déplacement;
- d) modification;
- e) nouvelle construction;

- f) reconstruction;
- g) transformation;
- 3° autre construction ou équipement assujetti :
 - a) construction, installation ou remplacement d'une piscine assujettie aux dispositions du « Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02, r. 1), installation d'un plongeoir ou toute construction ou équipement donnant ou empêchant l'accès à une telle piscine, à l'exception de la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions que l'installation ayant fait l'objet d'un permis.
[Règl. 0313-007, art. 21, 2010-09-08]
[\[Règl. 0313-009, art. 3, 2011-04-27\]](#)
[\[Règl. 0313-033, art. 3, 2022-11-30\]](#)
- 4° Abrogé
[\[Règl. 0313-010, art. 1, 2013-03-27\]](#)
- 5° constructions susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives ou de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception de celles relatives aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements.
[Règl. 0313-007, art. 22, 2010-09-08]
- 6° travaux, constructions, équipements ou usages visés au règlement 0316-000 sur les restrictions à la délivrance de permis ou de certificats en raison de certaines contraintes.
[\[Règl. 0313-010, art. 1, 2013-03-27\]](#)
- 7° construction ou modification d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement accessoire d'une propriété située dans un secteur ou une zone assujetti à un PIIA.
[\[Règl. 0313-020, art. 4, 2018-04-25\]](#)

SECTION 2 PARTICULARITÉ

SOUS-SECTION 1 DÉLIVRANCE D'UN PERMIS PAR PHASES

[Règl. 0313-004, art. 8, 2010-01-27] [\[Règl. 0313-030, art. 1, 2022-02-02\]](#)

88. Abrogé

[Règl. 0313-004, art. 8, 2010-01-27]

88.0.1. Établissements assujettis

[\[Règl. 0313-028, art. 2, 2021-04-28\]](#)

- 1) À la demande du requérant, est assujetti à la délivrance d'un permis par phases, une demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou pour l'agrandissement d'un bâtiment principal :
 - 1° pour un bâtiment du groupe d'usages « Public »;
 - 2° abrogé.
[\[Règl. 0313-030, art. 2, 2022-02-02\]](#)
 - 3° pour un bâtiment situé à l'intérieur des limites de la zone I-1092.
[\[Règl. 0313-030, art. 2, 2022-02-02\]](#)
- 2) Le permis par phases est délivré selon les termes suivants :

- 1^o permis phase 1 « Excavation et fondation », autorisant de façon limitative :
 - a) les travaux de déboisement;
 - b) les travaux d'excavation et de sautage (dynamitage);
 - c) la coulée des fondations;
 - d) les travaux de drainage;
 - e) l'imperméabilisation des fondations;
 - f) le remblai de la tranchée;
 - g) les travaux requis pour le branchement des services.
 - 2^o permis phase 2 « Structure », autorisant de façon limitative :
 - a) d'ériger l'ossature du bâtiment;
 - b) de fermer la toiture, incluant l'installation d'un matériau de toiture;
 - c) de fermer les murs extérieurs, mais excluant l'installation des revêtements intérieurs de finition;
 - d) de procéder à l'installation des éléments de la mécanique du bâtiment et des éléments coupe-feu dans les vides de construction.
 - 3^o permis phase 3 « Finition intérieure et extérieure », autorisant de façon limitative :
 - a) l'installation des revêtements de finition intérieurs sur tous les murs;
 - b) d'installer les dispositions d'obturation;
 - c) de compléter l'installation :
 - i) des systèmes de détection et d'alarme incendie;
 - ii) des mesures de lutte contre l'incendie;
 - iii) des exigences supplémentaires applicables pour les bâtiments de grande hauteur;
 - iv) des dispositifs des systèmes d'éclairage et des installations d'alimentation électrique de secours, s'il y a lieu.
 - d) de compléter l'aménagement des accès sans obstacle, s'il y a lieu;
 - e) de compléter le pavage et l'aménagement de l'aire de stationnement et tous autres travaux paraissant aux plans déposés par la Ville et requis en vertu des dispositions de la réglementation applicable;
[\[Règl. 0313-032, art. 1, 2022-01-26\]](#)
 - f) de compléter l'aménagement du terrain.
- 3) Nul ne peut entamer les travaux d'une phase subséquente avant que ne lui soit délivré un nouveau permis couvrant la nature des travaux de la prochaine phase.
[\[Règl. 0313-032, art. 2, 2022-01-26\]](#)
- 4) La demande complète doit être déposée, à l'exception de l'ensemble des renseignements et des documents techniques exigés pour les phases subséquentes.

5) Toutes les conditions préalables à la délivrance d'un permis de construction stipulées au présent règlement s'appliquent, à l'exception de celles prévues aux articles 98 et 99.1 du présent règlement, conditionnellement à ce qu'un règlement d'emprunt ou un protocole d'entente relatif à une demande de travaux municipaux décrétant l'installation des services ou l'ouverture de la rue soit en vigueur.

[\[Règl. 0313-032, art. 3, 2022-01-26\]](#)

6) Abrogé.

[\[Règl. 0313-032, art. 4, 2022-01-26\]](#)

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPRIÉTÉS SITUÉES DANS UN SECTEUR OU UNE ZONE ASUJETTI À UN PIIA

[\[Règl. 0313-020, art. 5, 2018-04-25\]](#)

88.1 Zones non assujetties

1) Les dispositions de la présente sous-section ne sont pas applicables aux propriétés situées dans les zones H-1027, H-1034, H-1035 et H-1079.1.

88.2 Informations et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de permis pour l'implantation, la construction ou la modification d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement accessoire d'une propriété assujettie à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir l'information supplémentaire suivante :

- 1^o une esquisse préliminaire illustrant le projet (format 11" x 17");
- 2^o un plan d'implantation;
- 3^o un échantillon et/ou une charte de couleur des matériaux utilisés;
- 4^o une copie dûment complétée du formulaire joint à l'annexe 2;
- 5^o toute autre information pertinente à la bonne compréhension du projet.

SECTION 3 INFORMATION ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS POUR L'ANALYSE D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

SOUS-SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

89. Plans et devis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de permis de construction doit contenir :

1^o à moins d'avis contraire du fonctionnaire désigné, au moins 2 exemplaires en format papier ou 1 exemplaire en format numérique, des documents supplémentaires suivants :

[\[Règl. 0313-038, art. 9, 2023-06-01\]](#)

- a) le plan d'implantation;
- b) le plan des élévations de toutes les façades;
- c) les plans d'architecture : façades – plans – coupes et détails;
- d) le plan de chacun des niveaux de construction projetés en faisant état de leur affectation;
- e) les coupes de construction perpendiculaires aux façades ainsi que le détail de la composition des murs, des planchers et de la toiture;
- f) les plans de charpente, de structure, des installations électriques, de plomberie et de chauffage;
- g) les dessins de mécanique concernant la ventilation;
- h) les dessins, s'il y a lieu, des éléments de protection contre l'incendie, tel qu'un système de détection et d'alarme incendie, un réseau de communication phonique, un réseau de canalisations d'incendie, un système de gicleurs et une installation d'alimentation électrique de secours, fournissant toute l'information relative aux principales caractéristiques du bâtiment, notamment :
 - i) la compartimentation du bâtiment par des murs coupe-feu;
 - ii) l'usage du bâtiment;
 - iii) l'aire et la hauteur du bâtiment;
 - iv) tous les détails relatifs aux nouvelles installations ou à leur modification ainsi que tout autre détail pertinent des caractéristiques du bâtiment permettant une analyse appropriée du projet visé par la demande de permis.

90. Plan d'implantation

- 1) Le plan d'implantation doit indiquer :
 - 1^o le cadastre existant ou projeté;
 - 2^o la forme, les dimensions, la superficie du terrain sur lequel la construction sera située et leur emplacement projeté par rapport aux limites de propriété;
 - 3^o la présence d'un cours d'eau, d'un lac, d'un marais ou d'un étang se trouvant sur le site même de la propriété projetée de même que sur les terrains avoisinants;
 - 4^o la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou situé sur un terrain ou adjacent jusqu'à concurrence de 15 mètres à l'intérieur de ce dernier;
 - 5^o la bande de protection riveraine;
 - 6^o l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près et des lots adjacents;
 - 7^o tout équipement et servitude d'un service public situé sur le terrain ou en périphérie de celui-ci;
 - 8^o les détails relatifs aux servitudes qui affectent le ou les lots où sera érigée la construction;
 - 9^o les lignes de rues, les distances les plus courtes entre chaque construction et les lignes de terrain ou de lot;
 - 10^o la marge de recul des constructions sur les terrains adjacents;
 - 11^o le niveau du terrain et les niveaux des rues et des égouts attenant au terrain, s'il y a lieu ainsi qu'une description des niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
 - 12^o les détails relatifs à l'élévation projetée des niveaux de plancher du bâtiment par rapport au niveau de la rue et des services d'utilités publiques si ceux-ci existent ou sont prévus;
 - 13^o le niveau du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol adjacent, au pourtour du bâtiment;
 - 14^o l'emplacement des raccordements à l'aqueduc et aux égouts, sur le terrain privé avec leur niveau et le diamètre des tuyaux de raccordement;
 - 15^o les détails relatifs au système de drainage des eaux de surface, incluant la direction et le débit du drainage de surface du stationnement;
 - 16^o la localisation de toute construction existante et projetée, sur le ou les lots sur lesquels on projette de construire, en y indiquant la hauteur et les dimensions horizontales des bâtiments de même que les marges de dégagement réglementaires et projetées de tous les bâtiments existants ou à construire sur le terrain par rapport aux limites de propriété;

- 17° les voies d'accès prévues pour le Service de la sécurité incendie;
- 18° les détails relatifs à l'aménagement des espaces réservés au stationnement, au chargement et aux tabliers de manœuvre;
- 19° le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation et des allées d'accès;
- 20° la localisation et les dimensions des entrées charretières, des entrées et sorties existantes et projetés pour les véhicules et l'emplacement des bordures, s'il y a lieu;
- 21° la position des puisards, des bornes d'incendie, la localisation et la description des plantations, des haies, des arbres ou groupe d'arbres, des poteaux ou de toute autre obstruction existant sur le terrain ainsi que sur la voie publique en bordure du terrain pouvant nuire à une entrée projetée;
- 22° les niveaux d'excavation;
- 23° les dimensions horizontales et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions projetées et existantes sur un même terrain et les lignes de rues et les lignes de terrains;
- 24° les détails de l'aménagement extérieur projeté incluant l'information relative à la présence de murets ou de clôtures existantes ou à venir ainsi que leur hauteur hors-tout;
- 25° la localisation et les dimensions des remises ou aires réservées aux conteneurs pour déchets;
- 26° l'emplacement et l'implantation de tout autre usage, bâtiment, équipement ou construction accessoire non mentionné précédemment et prévu au projet;
- 27° les détails relatifs à l'emplacement de toute enseigne directionnelle, sur poteau ou autre ainsi que l'information relative à leurs dimensions et leur hauteur hors-tout;
- 28° la localisation des réservoirs de gaz propane;
- 29° pour les terrains situés dans une zone de pente forte, tel qu'identifié au plan numéro 2 intitulé « Contraintes topographiques » joint à l'annexe 5 du règlement sur le zonage numéro 0309-000, la pente en pourcentage qui est calculée entre deux courbes de niveau distantes d'au plus de 5 mètres d'altitude entre elles;
[\[Règl. 0313-016, art. 1, 2017-01-18\]](#)
- 30° la localisation et la superficie de l'aire réservée à l'entassement de la neige, selon les recommandations d'un professionnel compétent en la matière.
[\[Règl. 0313-025, art. 1, 2019-10-23\]](#)

91. Rapports et études d'analyse de sol

- 1) Lorsque requis, le fonctionnaire désigné peut demander de produire un rapport d'une étude effectuée par un professionnel, habilité à réaliser une telle étude, démontrant :

- 1^o que le sol présente les capacités portantes suffisantes pour recevoir la construction;
- 2^o que la construction peut être localisée sans danger sur le terrain;
- 3^o que le sol n'est pas contaminé.

92. Étude de circulation

1) Lorsque requis, le fonctionnaire désigné peut demander de produire une étude de circulation effectuée par un professionnel habilité à réaliser une telle étude, démontrant :

- 1^o l'impact de l'implantation de la nouvelle construction sur le réseau de circulation existant ou projeté;
- 2^o les améliorations à apporter au réseau de circulation pour tenir compte de l'achalandage causé par l'usage de la nouvelle construction.

SOUS-SECTION 2 AGRANDISSEMENT

93. Information et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de permis d'agrandissement doit contenir :

- 1^o un minimum de 2 exemplaires en format papier ou 1 exemplaire en format numérique des documents supplémentaires suivants :
[\[Règl. 0313-038, art. 10, 2023-06-01\]](#)
 - a) un projet d'implantation faisant apparaître la partie existante du bâtiment de même que le projet d'agrandissement;
 - b) des plans, du projet d'agrandissement, de son usage et du terrain. Ceux-ci, doivent entre autre, contenir l'information suivante :
 - i) les dimensions et les caractéristiques des matériaux de construction utilisés de même que des équipements mécaniques dont le bâtiment existant est pourvu;
 - ii) l'usage et la superficie des locaux ou espaces existants;
 - iii) le nombre de cases de stationnement existant de même que le détail relatif aux nouvelles cases de stationnement prévues pour desservir la partie agrandie;
 - iv) l'information relative aux moyens d'évacuation de la partie existante lorsqu'en lien direct avec le projet d'agrandissement.

SOUS-SECTION 3 PISCINE, PLONGEOIR ET ACCÈS À UNE PISCINE

[Règl. 0313-007, art. 23, 2010-09-08]
[\[Règl. 0313-033, art. 4, 2022-11-30\]](#)

94. Information et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de permis de construire, d'installation ou de remplacement d'une piscine assujettie aux dispositions du « Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02, r. 1) pour l'installation d'un plongeoir ou pour ériger une construction donnant ou empêchant l'accès à une telle piscine doit contenir :

[Règl. 0313-007, art. 24, 2010-09-08]
[\[Règl. 0313-033, art. 4, 2022-11-30\]](#)

1^o l'information supplémentaire suivante :

- a) relative à ses caractéristiques, à sa dimension, à son type de structure, à sa capacité, à sa localisation, à ses accessoires et le détail relatif à l'emplacement de l'enceinte;
- b) les mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine pendant la durée des travaux.

[\[Règl. 0313-009, art. 4, 2011-04-27\]](#)

2) En plus des informations et documents exigés en vertu des dispositions du premier paragraphe, toute demande de permis de construction d'une piscine hors terre pour une propriété assujettie à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir les documents et les informations supplémentaires suivantes :

[\[Règl. 0313-020, art. 6, 2018-04-25\]](#)

- 1^o un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel illustrant notamment les travaux devant être exécutés, la localisation et les dimensions de tous les aménagements prévus;
- 2^o les types de végétaux et de plantations projetés;
- 3^o un échantillon et/ou une charte de couleur des matériaux utilisés;
- 4^o toute autre information pertinente à la bonne compréhension de l'aménagement projeté.

SOUS-SECTION 4 ZONE AGRICOLE

95. Information et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de permis de construire, en zone agricole, doit contenir :

1^o les documents supplémentaires suivants :

- a) tous les documents requis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

SOUS-SECTION 5 TERRAIN EN ZONE DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ

[\[Règl. 0313-013, art. 5, 2015-09-16\]](#)

95.1 Information et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, pour un terrain situé en partie ou en totalité à l'intérieur d'un corridor de niveau sonore élevé et pour un usage sensible au bruit identifié au règlement 0309-000 sur le zonage, au chapitre 12, section 2.2, sous-section 1, une demande de permis de construction :

1. pour un nouveau bâtiment principal;
2. abrogé;
[\[Règl. 0313-023, art. 1, 2019-04-18\]](#)
3. pour un agrandissement d'un bâtiment principal;
4. abrogé;
[\[Règl. 0313-023, art. 1, 2019-04-18\]](#)
5. pour la transformation d'un bâtiment principal;
6. pour une relocalisation de chambres à l'intérieur d'un bâtiment principal;
7. pour une relocalisation, dans un bâtiment, de pièces nécessitant un niveau de quiétude comme une classe d'école, une bibliothèque d'une école, une aire de détente dans une école, une salle de repos dans une garderie.

doit contenir les documents suivants :

- 1^o Un ou des rapport(s) préparé(s) par un ou des professionnel(s) compétent(s) en la matière, membre d'un ordre reconnu, signé et scellé. Ce rapport doit :
 - a) présenter le niveau sonore mesuré sur l'ensemble du terrain ou l'ensemble des terrains visés par la demande de permis ;
 - b) si le niveau sonore excède 55 dBA_{Leq 24h} sur l'ensemble du terrain ou des terrains, ou sur une partie de ceux-ci, proposer et décrire techniquement en détail des mesures de mitigation visant à diminuer ce niveau sonore extérieur le plus près possible de 55 dBA_{Leq 24h} pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créés avant le 18 mars 2008, et réduire le niveau sonore extérieur à 55 dBA_{Leq 24h} et moins pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créés après le 18 mars 2008 ;

- c) prendre en considération la topographie du site à développer, la hauteur des bâtiments projetés qui abriteront des usages visés sensibles au bruit routier et tout autre élément pouvant affecter le niveau sonore perçu ;
- d) si les mesures de mitigation ne peuvent pas être appliquées, ou que celles-ci ne permettent pas d'atteindre le niveau sonore visé, proposer et décrire techniquement en détail des mesures relatives au lotissement, à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux à la place des mesures de mitigation ou en complémentarité. Ces mesures sont assujetties au règlement 0318-000 sur les PIIA. Pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créés avant le 18 mars 2008, ces mesures proposées doivent permettre de réduire le niveau sonore perçu à l'intérieur du bâtiment, et sur le terrain, le plus près possible de 55 dBA _{Leq 24h}, et pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créés après le 18 mars 2008, ces mesures doivent réduire le niveau sonore perçu à l'intérieur du bâtiment à 55 dBA _{Leq 24h} et moins et réduire le niveau sonore perçu sur le terrain le plus près possible de 55 dBA _{Leq 24h}. ;
- e) Une lettre d'engagement signée par le requérant qui indique qu'il réalisera les mesures de mitigation conformément aux plans et devis, et le cas échéant, qu'il réalisera les mesures relatives au lotissement, à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux conformément aux plans et devis .

SECTION 4 CONDITIONS PRÉALABLES À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

96. Obligation de cadastrer

- 1) Un permis ne peut être délivré, pour ériger un nouveau bâtiment principal, que si le terrain sur lequel doit être érigée cette construction, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

97. Règles d'exception à l'obligation de cadastrer

- 1) Malgré ce qui précède, une demande de permis de construire, un bâtiment prévu pour des fins agricoles, incluant la résidence de l'exploitant, sur des terres en culture, n'est pas assujettie à l'obligation de cadastrer.

98. Obligation d'accéder à la voie publique

- 1) Un permis ne peut être délivré, pour ériger un nouveau bâtiment principal, que si le terrain sur lequel doit être érigée la construction, est adjacent à une voie publique, ouverte à la circulation, construite sur toute la largeur du lot où est prévu cette construction.

99. Règles d'exception à l'obligation d'accéder à la voie publique

1) Nonobstant ce qui précède, un permis de construire peut être délivré pour un lot ayant front sur un terrain de propriété municipale, autre qu'une rue et lui-même adjacent à une rue publique, ouverte à la circulation, pour lequel une servitude de passage a été octroyée par la Ville en faveur du lot à construire.

2) Nonobstant ce qui précède, un permis de construire pour un usage « École maternelle (6811) », « École élémentaire (6812) », « École secondaire (6813) », « École à caractère familial (6814) », « École élémentaire et secondaire (6815) », « École polyvalente (6822) » ou pour un bâtiment situé à l'intérieur des limites de la zone I-1092 du règlement sur le zonage 0309-000 n'est pas assujéti à l'obligation d'accéder à la voie publique conditionnellement à ce qu'un règlement d'emprunt ou un protocole d'entente relatif à une demande de travaux municipaux décrétant son ouverture soit en vigueur.

[\[Règl. 0313-029, art. 1, 2021-07-14\]](#) [\[Règl. 0313-032, art. 5, 2022-01-26\]](#)

99.1 Obligation de la présence des services municipaux d'aqueduc et d'égouts sanitaire

[\[Règl. 0313-016, art. 2, 2017-01-18\]](#)

1) Lorsque le terrain est situé dans une zone comportant un identifiant numérique de quatre chiffres, sans les décimales, selon le plan de zonage qui est joint en annexe 1 du règlement de zonage numéro 0309-000, un permis de construction ne peut pas être délivré pour ériger un nouveau bâtiment principal que si les services municipaux d'aqueduc et d'égouts sanitaire sont établis sur la rue en bordure de la façade principale de la construction projetée, ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

[\[Règl. 0313-035, art. 1, 2022-11-23\]](#)

99.2 Obligation de la présence du service municipal d'aqueduc

[\[Règl. 0313-016, art. 2, 2017-01-18\]](#)

1) Lorsque le terrain est situé dans une zone comportant un identifiant numérique de trois chiffres, sans les décimales, selon le plan de zonage qui est joint en annexe 1 du règlement de zonage numéro 0309-000, un permis de construction ne peut pas être délivré pour ériger un nouveau bâtiment principal que si le service d'aqueduc est établi sur la rue en bordure de la façade principale de la construction projetée, ou que le règlement décrétant son installation est en vigueur.

[\[Règl. 0313-035, art. 2, 2022-11-23\]](#)

99.3 Absence des services municipaux d'aqueduc et d'égouts sanitaire

[\[Règl. 0313-016, art. 2, 2017-01-18\]](#)

1) Lorsque le terrain est situé dans une zone comportant un identifiant numérique de deux chiffres, sans les décimales, selon le plan de zonage qui est joint en annexe 1 du règlement numéro 0309-000, un permis de construction ne peut pas être délivré pour ériger un nouveau bâtiment principal que si le système individuel d'alimentation en eau potable et le système individuel de traitement des eaux usées de la construction projetée sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements en vigueur de la Ville de Saint-Jérôme portant sur le même objet.

99.4 Règles d'exception à l'obligation de la présence de services municipaux d'aqueduc et d'égouts sanitaires

[\[Règl. 0313-029, art. 2, 2021-07-14\]](#)

1) Nonobstant ce qui précède, un permis de construire pour un usage « École maternelle (6811) », « École élémentaire (6812) », « École secondaire (6813) », « École à caractère familial (6814) », « École élémentaire et secondaire (6815) », « École polyvalente (6822) » ou pour un bâtiment situé à l'intérieur des limites de la zone I-1092 du règlement sur le zonage 0309-000 n'est pas assujéti à l'obligation de la présence des services municipaux d'aqueduc et d'égouts sanitaires, conditionnellement à ce qu'un règlement d'emprunt ou un protocole d'entente relatif à une demande de travaux municipaux décrétant leur installation soit en vigueur.

[\[Règl. 0313-032, art. 6, 2022-01-26\]](#)

[\[Règl. 0313-037, art. 2, 2023-04-26\]](#)

99.5. Obligation de la délivrance d'un permis de branchement aux services d'aqueduc et d'égouts

1) Lorsque le terrain est situé en bordure d'une rue sur laquelle est établi le service d'aqueduc, le permis ne peut être délivré, pour la construction d'un nouveau bâtiment principal, que si le permis requis pour le branchement aux services d'aqueduc et d'égouts aux termes du *Règlement sur l'utilisation de l'eau potable et des infrastructures d'égout et d'aqueduc numéro 0904-000* est délivré.

100. Abrogé

[Règl. 0313-004, art. 9, 2010-01-27]

100.1 Mesures de mitigation pour un terrain en zone de niveau sonore élevé

[\[Règl. 0313-013, art. 6, 2015-09-16\]](#)

1) Un permis de construction ne peut être délivré pour un terrain situé en partie ou en totalité à l'intérieur d'un corridor de niveau sonore élevé et pour un usage sensible au bruit identifié au règlement 0309-000 sur le zonage, au chapitre 12, section 2.2, sous-section 1, que lorsque les mesures de mitigation proposées dans le rapport demandé auront été réalisées.

SECTION 5 OBLIGATIONS DÉCOULANT DE LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

101. Abrogé

[Règl. 0313-001, art. 5, 28 décembre 2005]

102. Certificat de localisation

1) À la fin des travaux, le requérant d'un permis doit fournir un certificat de localisation complet, dûment préparé par un arpenteur-géomètre, en respect des dispositions de la réglementation applicable, en fonction des lignes de propriété, des constructions et des équipements localisés sur le site de la construction. Ce certificat doit, entre autre, faire apparaître ce qui suit :

- 1^o la localisation des bâtiments principaux et des bâtiments et constructions accessoires existantes;
- 2^o la présence de toute galerie, perron, balcon ou escalier par rapport à une ligne de terrain en prenant en considération les niveaux du sol une fois l'aménagement paysager terminé;
- 3^o la présence de porte-à-faux, fenêtres en baies ou constructions souterraines;

- 4° la présence d'un cours d'eau, d'un lac, d'un marais ou d'un étang se trouvant sur le site même de la construction projetée de même que sur les terrains avoisinants;
 - 5° la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné de même que sur les terrains adjacents au site de la construction projetée;
 - 6° l'indication de la bande de protection riveraine;
 - 7° la projection des avants-toits;
 - 8° la présence d'ouvertures;
 - 9° la présence d'enseignes détachées du bâtiment;
 - 10° la localisation d'espaces de stationnement avec toutes les cotes requises pour vérifier la conformité de l'aménagement du stationnement;
 - 11° les quais de chargement et de déchargement ainsi que les aires de manœuvre.
- 2) Un certificat de localisation doit être remis à la Ville sur support informatique structuré selon les exigences de la Ville et compatible avec son système de gestion des données.
- 3) Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal ou secondaire ou de la construction d'un garage, le certificat de localisation est requis uniquement si le projet de construction ne respecte pas une distance minimale de 150 % de la marge prescrite.
[Règl. 0313-001, art. 6, 28 décembre 2005]

102.1 Attestation de conformité

- 1) Selon la nature des travaux, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir de l'information et des documents supplémentaires s'ils sont essentiels pour la vérification de la conformité des travaux.
- 2) Le requérant doit, au plus tard 30 jours après la fin des travaux :
 - 1° transmettre au fonctionnaire désigné une attestation écrite à l'effet que les travaux ont été exécutés en conformité aux dispositions des règlements numéros 0311-000 relatif à la construction et 0312-000 relatif à la sécurité incendie et, plus particulièrement, celle du Code et du CBCS;
[\[Règl. 0313-021, art. 4, 2018-09-19\]](#)
 - 2° transmettre au fonctionnaire désigné une attestation de conformité du bon fonctionnement et de la conformité aux dispositions du règlement numéro 0308-000 relatif à l'urbanisme et à la sécurité incendie :
 - a) du système de gicleurs;
 - b) du réseau de canalisations d'incendie;
 - c) du système de détection et d'alarme incendie;
 - d) de la génératrice de secours;
 - e) de tout autre système de protection spéciale, si la surveillance des travaux n'a pas été confiée à un concepteur de plans lors d'une nouvelle installation, d'une extension ou d'une modification apportée à l'un ou l'autre de ces systèmes.

[Règl. 0313-007, art. 25, 2010-09-08]

CHAPITRE 9 CERTIFICAT D'AUTORISATION

[\[Règl. 0313-008, art. 2, 2011-01-19\]](#)

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

103. Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

1) Sous réserve de dispositions contraires, toute personne qui désire opérer une activité ou effectuer des travaux assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation doit, au préalable, obtenir un tel certificat, délivré par un fonctionnaire désigné.

104. Travaux assujettis

1) Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, les travaux liés aux objets énumérés ci-après :

- 1^o abattage d'arbre
- 2^o affichage;
- 3^o aménagement des terrains;
[\[Règl. 0313-020, art. 7, 2018-04-25\]](#)
- 4^o changement d'usage ou du nom de l'entreprise ou du propriétaire de l'entreprise;
[\[Règl. 0313-024, art. 24, 2019-11-27\]](#)
- 5^o déblai, remblai, excavation du sol et enlèvement de terre arable;
- 6^o démolition d'un bâtiment principal ou accessoire tel un garage;
- 7^o déplacement d'un bâtiment principal;
- 8^o enseigne, (voir affichage);
- 9^o étalage de marchandise (voir vente promotionnelle);
- 10^o excavation du sol et enlèvement de terre arable (voir déblai, remblai);
- 11^o gravière ou sablière;
- 12^o installation septique;
- 13^o occuper l'emprise publique;
- 14^o puits;
- 15^o réparer, rénover ou restaurer une construction assujettie à un plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- 16^o stationnement, ou espace de chargement et de déchargement;
- 17^o vente promotionnelle;
- 18^o ouvrages et travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives ou de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité ou qui empiète sur le littoral, à l'exception de ceux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements;
[\[Règl. 0313-007, art. 26, 2010-09-08\]](#)
- 19^o ouvrages et travaux exécutés dans une plaine inondable délimitée au plan numéro 3, intitulé « Contraintes de milieux hydriques » joint à l'annexe 5 du règlement numéro 0309-000 sur le zonage et délimitée dans les rapports du

Programme de détermination de cotes de crues du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, dont les extraits sont placés en encadrés 1 et 2 du plan numéro 3 intitulé « Contraintes de milieux hydriques » joint à l'annexe 5 du règlement numéro 0309-000 sur le zonage et susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, à l'exception de ceux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements;

[Règl. 0313-007, art. 26, 2010-09-08]

20^o ouvrages, travaux de déblai, de remblai de dragage ou d'extraction dans un milieu humide identifié au plan numéro 3 intitulé « Unité paysagère » du règlement numéro 0300-000 sur le zonage doivent être accompagnés d'un certificat d'autorisation ou d'un avis certifié délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;

[Règl. 0313-007, art. 26, 2010-09-08]

21^o ponceau et lieu d'observation public de la nature sur pilotis dans un milieu humide et aménagement privé sur pilotis permettant, dans un milieu humide, l'accès au littoral d'un lac;

[Règl. 0313-007, art. 26, 2010-09-08]

22^o ouvrages d'entreposage de déjections animales et lieu d'entreposage d'engrais de ferme.

[Règl. 0313-007, art. 26, 2010-09-08]

23^o ouverture, prolongement ou modification d'une rue;

[Règl. 0313-038, art. 11, 2023-06-01]

24^o démantèlement ou démolition d'une piscine et d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une telle piscine.

[Règl. 0313-038, art. 11, 2023-06-01]

105. Travaux exemptés

1) Sont exemptés de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, les travaux suivants :

1^o les travaux effectués sur les barrages, les constructions hydroélectriques ou les ouvrages de régularisation de débit;

2^o les travaux de rénovation, de réparation ou de restauration, effectués sur tout type de bâtiment, de construction ou d'ouvrage autre que ceux assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

SECTION 2 PARTICULARITÉS

SOUS-SECTION 1 ABATTAGE D'ARBRES

106. Travaux assujettis

1) Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat délivré par un fonctionnaire désigné, les travaux relatifs à l'abattage d'arbres décrits ci-dessous :

- 1^o l'abattage de tout arbre;
- 2^o tout déboisement sur une superficie de plus de 2 hectares par unité d'évaluation, par période de 10 ans;
- 3^o l'abattage d'arbres dans le cadre de la mise en culture du sol sur une propriété foncière sur une superficie égale ou supérieure à 2 hectares. Il n'est pas possible de cumuler à plusieurs reprises des superficies de coupe ne nécessitant pas de certificat d'autorisation en vertu de la présente disposition.

[Règl. 0313-007, art. 27, 2010-09-08]

106.1 Travaux non assujettis

1) N'est pas assujetti à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, le déboisement sur une superficie boisée de plus de 2 hectares par unité d'évaluation par période de 10 ans lorsque le déboisement vise des travaux de coupe progressive d'ensemencement, de succession ou de conversion et qu'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier est préalablement acheminée à la Ville concernée au moins 7 jours avant la réalisation des travaux.

[Règl. 0313-007, art. 28, 2010-09-08]

107. Information et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbres doit :

- 1^o pour l'abattage d'arbres visant un arbre malade, incurable ou dangereux, contenir l'information suivante :
 - a) une description du ou des arbres faisant l'objet de la demande;
 - b) un rapport, produit par un membre en règle d'un ordre professionnel habilité en la matière, concluant que la condition de l'arbre justifie la délivrance d'un certificat à cet effet, lorsque requis par un fonctionnaire désigné;
 - c) un rapport d'un agronome dans le cas où l'abattage d'un arbre est justifié par le fait qu'il est malade et incurable, lorsque requis à la réglementation de zonage;
- 2^o pour l'abattage d'arbres dans le cadre d'activité sylvicole, contenir les documents supplémentaires suivants :
 - a) pour le déboisement de plus de 2 hectares par unité d'évaluation par période de 10 ans et pour le déboisement de plus de 4 hectares d'un seul tenant par unité d'évaluation par période de 10 ans, la demande doit être accompagnée d'une prescription sylvicole :

- i) visant à maintenir et améliorer la qualité des espaces boisés;
- ii) visant à démontrer que la régénération des surfaces à couper possède une densité d'au moins 1 500 tiges par hectare en essences de valeur commerciale ou, sinon, démontrer le bien fondé de la coupe à blanc malgré le peu de régénération;
- iii) le contenu de la prescription sylvicole doit être conforme aux normes de l'Agence forestière des Laurentides et doit comprendre :
 1. l'identification du ou des propriétaires, soit le nom et le prénom, les adresses de correspondance et de l'exploitation principale, le numéro de téléphone et le numéro du producteur;
 2. l'identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et l'identification de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche (nom, adresse et numéro de téléphone);
 3. un plan comprenant les renseignements (identifiés sur une photographie aérienne, un plan de ferme ou la carte écoforestière) permettant de faire une description du site, soit :
 - a. numéro de lots, numéro matricule et dimensions du terrain (superficie, frontage, profondeur);
 - b. état du terrain (drainage, pierrosité, profondeur du sol, nature du sol);
 - c. relevé de tout cours d'eau, chemin public, ravage, érablière au sens du document complémentaire. Une description des interventions forestières sur ces éléments doit être faite au cas échéant;
 - d. identification des peuplements forestiers (appellation reconnue, volume par essence, abondance de la régénération);
 - e. identification, s'il y a lieu, des éléments d'intérêts écologiques et mesures adéquates pour les protéger;
 4. les renseignements concernant les travaux sylvicoles proprement dits :
 - a. identification des zones d'intervention sous forme de croquis avec les superficies à être traitées;
 - b. nature des travaux à effectuer par zone et justification pour entreprendre ces derniers;
 - c. méthode d'exploitation;

- d. voirie forestière à établir en pourcentage (s'il y a lieu);
 - e. l'intensité de prélèvement et la zone de prélèvement doivent être clairement indiquées;
 - f. validité de la prescription et suivi des travaux :
 - durée de validité de la prescription forestière;
 - le propriétaire doit s'engager à faire effectuer ce suivi et à transmettre un avis de conformité à la municipalité locale en inscrivant une date approximative du suivi qui doit être réalisé (rapport d'exécution) moins de six mois après la fin des travaux. Le rapport de suivi doit clairement indiquer si les travaux effectués ont respecté la prescription forestière et, si ce n'est pas le cas, il doit décrire les travaux effectués en non-conformité et leurs impacts sur l'environnement;
- b) pour tout autre déboisement ne nécessitant pas l'obligation de prescription sylvicole, la demande doit être accompagnée des éléments suivants :
- i) nom, prénom et adresse du propriétaire du lot ou des lots et son représentant autorisé;
 - ii) nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les travaux ainsi que les coordonnées des sous-contractants;
 - iii) nom, prénom et adresse du détenteur du droit de coupe (s'il y a lieu);
 - iv) le type de coupe projetée;
 - v) le lot visé par la demande, la superficie de ce lot, la superficie de la coupe sur chacun des lots, le volume de bois à couper et le type de coupe projetée;
 - vi) le relevé de tout cours d'eau, lac et chemin public;
 - vii) les endroits où la pente est supérieure à 30 %;
 - viii) spécifier si le lot a fait l'objet de coupes dans les dix dernières années et le type de coupe ainsi que les superficies de ces coupes;
 - ix) spécifier si le lot a fait l'objet de travaux d'aménagement au cours des 30 dernières années et les types de travaux d'aménagement qui ont eu lieu;
 - x) spécifier et localiser les érablières;
 - xi) fournir un plan de déboisement (croquis), signé par le propriétaire ou son représentant, indiquant les numéros de lots, les aires de

coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, les lacs, les distances à respecter de ceux-ci par rapport au projet de déboisement, la localisation des peuplements et la voie d'accès aux sites de coupes;

- c) pour l'abattage d'arbres dans le cadre de la mise en culture du sol, lorsqu'il s'agit d'un défrichage d'une superficie égale ou supérieure à 2 hectares, la demande doit être accompagnée d'un plan agronomique dont le contenu doit présenter :
- i) les éléments de base pour évaluer le potentiel agricole de la parcelle;
 - ii) les procédures et les échéanciers des travaux;
 - iii) les recommandations culturales afin de permettre et d'assurer des rotations culturales acceptables;
 - iv) le suivi post-défrichage;
 - v) les éléments suivants :
 1. identification du ou des propriétaires, soit le nom et le prénom, les adresses de correspondance et de l'exploitation principale, le numéro de téléphone et le numéro du producteur agricole du propriétaire ou du locataire exploitant (obligatoire);
 2. identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche (nom, adresse et numéro de téléphone);
 3. plan comprenant les renseignements (identifiés sur une photographie aérienne, un plan de ferme ou la carte écoforestière), soit :
 - a. lots compris à l'intérieur de l'unité d'évaluation visée par la demande et superficie des lots;
 - b. identification du ou des lots inclus dans la zone agricole permanente;
 - c. relevé de tous cours d'eau, chemin public, ravage, érablière au sens du document complémentaire;
 - d. identification des lots sous couvert forestier et en friche et leur superficie respective;
 - e. identification des aires de déboisement, leur superficie et les échéanciers des travaux;
 - f. identification des superficies agricoles comprises dans l'unité d'évaluation faisant l'objet de la demande et une description des activités y prenant place;

- g. localisation et largeur des bandes boisées à protéger;
- 4. description succincte du couvert forestier :
 - a. type de couvert forestier;
 - b. pourcentage de couverture;
 - c. description des essences d'arbres présentes;
 - d. vérification du potentiel acéricole du peuplement;
- 5. identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche (nom, adresse et numéro de téléphone);
- 6. description du potentiel agricole du sol :
 - a. épaisseur de la couche arable;
 - b. série de sol;
 - c. type de sol;
 - d. analyse chimique;
 - e. pierrosité;
 - f. affleurement rocheux;
 - g. topographie des lieux;
 - h. secteurs à pente forte (+ de 30 %);
 - i. conditions de drainage du sol et de la parcelle en général;
- 7. description et planification des opérations de remise en culture;
 - a. opérations d'essouchement, de broyage ou de mise en haie;
 - b. opérations de conformation et conditionnement des sols;
 - c. opérations culturales et amendements nécessaires pour remettre ladite parcelle en culture;
- 8. mesures d'atténuation :
 - a. mesures prévues afin de protéger les cours d'eau. Dans son plan agronomique, l'agronome doit identifier les mesures d'atténuation pour contrôler l'érosion hydrique, soit la protection des confluences et les bassins de sédimentation. De plus, l'agronome doit identifier les zones où un reboisement éventuel pourrait être pratiqué à des fins de protection des ressources eau et sol;
- 9. autres facteurs :
 - a. protection spéciale face à des éléments agro-environnementaux ou d'intérêt public;

- b. protection des infrastructures existantes privées ou publiques;
 - c. protection des habitats fauniques et de la flore;
 - d. protection d'habitations adjacentes à l'aire de défrichement à l'aide d'une bande boisée;
10. attestation de l'agronome :
- a. l'agronome doit attester, au moyen de sa signature et de son sceau, le document comme suit : « La présente atteste que les superficies de la parcelle visée possèdent un potentiel agricole et peuvent être aménagées à des fins agricoles. Le respect de ce plan devra permettre à l'entreprise d'améliorer la structure de son sol et de produire des récoltes annuellement tout en minimisant les effets négatifs sur l'environnement ».

[Règl. 0313-007, art. 29, 2010-09-08]

108. Obligation découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation d'abattage d'arbres

1) Pour les travaux d'abattage d'arbres découlant d'une prescription sylvicole :

1^o l'apposition de la signature du propriétaire sur la demande de certificat pour l'abattage d'arbres découlant d'une prescription sylvicole constitue :

- a) un engagement pour celui-ci à suivre les recommandations de la prescription déposée au soutien de la demande de certificat;
- b) un engagement à fournir un suivi et à transmettre un avis de conformité à la Ville en inscrivant une date approximative du suivi qui doit être réalisé (rapport d'exécution) moins de six (6) mois après la fin des travaux. Le rapport de suivi doit clairement indiquer si les travaux effectués ont respecté la prescription forestière et, si ce n'est pas le cas, il doit décrire les travaux effectués en non-conformité et leurs impacts sur l'environnement;

2^o l'apposition de la signature de l'ingénieur forestier sur la prescription sylvicole constitue une attestation à l'effet que les traitements prescrits relèvent d'une saine foresterie et que les travaux mènent à un développement durable des ressources forestières. Le respect de cette prescription devra permettre au propriétaire d'améliorer ou de conserver la qualité de son espace boisé;

3^o un rapport annuel d'un ingénieur forestier doit être déposé à la Ville décrivant les travaux effectués sur le terrain au cours des 12 mois précédents.

2) Pour les travaux d'abattage d'arbres découlant d'un plan agronomique :

1^o l'apposition de la signature du propriétaire sur la demande de certificat pour l'abattage d'arbres découlant d'un plan agronomique constitue :

- a) un engagement pour celui-ci à suivre les recommandations du plan agronomique déposé au soutien de la demande de certificat;
- b) un engagement à fournir, dans les six (6) mois après la fin des travaux, un rapport de conformité sur la réalisation des opérations telles que décrites au plan agronomique;

2^o un rapport de suivi doit être déposé indiquant si les travaux effectués ont respecté le plan agronomique et, si ce n'est pas le cas, il doit décrire les travaux effectués en non-conformité et leurs impacts sur l'environnement.

[Règl. 0313-007, art. 30, 2010-09-08]

SOUS-SECTION 2 AFFICHAGE

109. Travaux assujettis

1) Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, délivré par un fonctionnaire désigné, la construction, l'installation et la modification de toute enseigne et bâti d'enseigne.

110. Travaux exemptés

1) Sont exemptés de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, les travaux énumérés ci-après :

1^o La construction, l'installation et la modification de toutes enseignes et bâtis d'enseignes :

a) émanant de l'autorité publique municipale, régionale, provinciale, fédérale ou scolaire, à l'exception des enseignes touristiques implantées sur un terrain municipal émanant d'un organisme gouvernemental ou de l'un de ses mandataires;

[Règl. 0313-004, art. 10, 2010-01-27]

b) annonçant une élection ou une consultation populaire tenue en vertu d'une Loi;

c) prescrite par une Loi;

d) indiquant l'horaire des offices et d'activités religieuses;

e) implantée à l'intérieur d'un parc à vocation régionale ou supra-régionale;

f) annonçant un projet de développement, en identifiant soit le lotissement ou le projet de construction;

g) identifiant à la fois le promoteur, l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur, les sous-entrepreneurs ainsi que l'institution financière responsable du financement d'un projet de construction;

h) publicitaire;

i) directionnelle;

j) d'identification du numéro civique d'un bâtiment ou partie de celui-ci;

k) d'identification d'un bâtiment;

l) placé aux portes d'un cinéma, d'un théâtre ou d'une salle de spectacles, servant à annoncer les spectacles ou les représentations;

m) servant à annoncer le menu d'un établissement de restauration;

n) sur vitrage ou en vitrine;

o) annonçant la location ou la vente :

i) d'une chambre ou d'un logement;

ii) d'un bâtiment ou partie de celui-ci;

iii) d'un lot à construire ou partie de celui-ci;

p) annonçant une vente de garage.

111. Information et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation d'affichage doit contenir :

1^o l'information supplémentaire suivante :

a) les coordonnées :

i) du propriétaire du lot où sera installé l'enseigne;

ii) de la compagnie fabriquant l'enseigne;

- iii) de l'établissement commercial voulant s'afficher;
 - iv) des responsables de l'établissement commercial voulant s'afficher;
 - v) de l'entrepreneur qui procédera à l'installation de l'enseigne;
 - b) le détail de l'enseigne projetée;
 - c) le numéro du lot où sera installé l'enseigne;
- 2° les documents supplémentaires suivants :
- a) un plan d'implantation indiquant :
 - i) le dégagement proposé entre les enseignes et les limites du terrain;
 - ii) la localisation exacte, proposée de l'enseigne, en relation avec toute autre structure;
 - iii) la superficie et les dimensions :
 - 1. de la façade du bâtiment où l'on veut installer une enseigne;
 - 2. de la façade de l'établissement commercial voulant s'afficher;
 - 3. du local abritant l'établissement commercial voulant s'afficher;
 - b) des vues en plan et en élévation de l'enseigne proposée montrant :
 - i) la localisation exacte de l'enseigne proposée et de toute enseigne existante sur le bâtiment au moment de la demande;
 - ii) la localisation exacte de l'enseigne proposée sur le bâtiment en relation avec tout élément architectural du bâtiment, à savoir, les ouvertures, les balcons ou autres;
 - iii) les dimensions des saillies;
 - iv) la projection par rapport à une construction;
 - v) le détail du lettrage, de l'illustration de même que les couleurs utilisées;
 - vi) les dégagements au-dessus du niveau du sol adjacent et par rapport à la voie publique;
 - vii) le ou les matériaux utilisés pour la construction de l'enseigne;
 - viii) la méthode de fixation de l'enseigne;
 - ix) le type d'éclairage proposé;
 - c) des photographies prises dans les 30 jours précédant la demande montrant :
 - i) l'aspect extérieur du bâtiment;
 - ii) toute enseigne existante au moment de la demande.

SOUS-SECTION 3 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

[\[Règl. 0313-020, art. 8, 2018-04-25\]](#)

112. Zones non assujetties

- 1) Les dispositions de la présente sous-section ne sont pas applicables aux propriétés situées dans les zones H-1027, H-1034, H-1035 et H-1079.1.

113. Information et documents supplémentaires requis

- 1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement des terrains d'une propriété assujettie à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir l'information supplémentaire suivante :

- 1^o un plan d'ensemble détaillé illustrant notamment les travaux devant être exécutés, la localisation et les dimensions de tous les aménagements prévus;
- 2^o les types de végétaux et de plantations projetés;
- 3^o un échantillon et/ou une carte de couleurs des matériaux utilisés;
- 4^o une copie dûment complétée du formulaire joint à l'annexe 2;
- 5^o toute autre information pertinente à la bonne compréhension de l'aménagement projeté.

SOUS-SECTION 3.1 RÉPARATION, RÉNOVATION OU RESTAURATION D'UNE CONSTRUCTION ASSUJETTIE À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

[\[Règl. 0313-020, art. 9, 2018-04-25\]](#)

113.1 Zones non assujetties

- 1) Les dispositions de la présente sous-section ne sont pas applicables aux propriétés situées dans la zone H-1079.1.

113.2 Information et documents supplémentaires requis

- 1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation pour la réparation, la rénovation ou la restauration des matériaux et des couleurs d'une construction assujettie à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ayant déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal doit contenir l'information supplémentaire suivante :

- 1^o une copie dûment complétée du formulaire joint à l'annexe 2;
- 2^o toute autre information pertinente à la bonne compréhension des travaux projetés.

SOUS-SECTION 4 CHANGEMENT D'USAGE OU DU NOM DE L'ENTREPRISE OU DU PROPRIÉTAIRE DE L'ENTREPRISE

[\[Règl. 0313-024, art. 25, 2019-11-27\]](#)

114. Bâtiments ou terrains assujettis

- 1) Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat, délivré par un fonctionnaire désigné :

- 1^o l'occupation, en tout ou en partie, d'un terrain ou d'un bâtiment nouvellement érigé ou modifié;
- 2^o l'extension d'un usage sur un terrain ou dans un bâtiment ou partie de ceux-ci;
- 3^o l'occupation, en tout ou en partie, d'un terrain ou d'un bâtiment dont toute activité a cessée depuis plus de 1 an;
- 4^o le changement ou le remplacement de l'usage d'un terrain ou d'un bâtiment.
[\[Règl. 0313-024, art. 26, 2019-11-27\]](#)
- 5^o le changement du nom de l'entreprise;
[\[Règl. 0313-024, art. 27, 2019-11-27\]](#)
- 6^o le changement du propriétaire de l'entreprise.
[\[Règl. 0313-024, art. 27, 2019-11-27\]](#)

114.1. Bâtiments ou terrains exemptés

[\[Règl. 0313-022, art. 1, 2018-09-21\]](#)

- 1) Est exempté à l'obligation d'obtenir un certificat, délivré par un fonctionnaire désigné :
 - 1^o l'occupation d'une résidence à titre de famille d'accueil.

115. Information et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation de changement d'usage ou du nom de l'entreprise ou du propriétaire de l'entreprise doit contenir :

[\[Règl. 0313-024, art. 28, 2019-11-27\]](#)

1^o l'information supplémentaire suivante :

- a) l'adresse où la place d'affaires veut s'implanter;
- b) la raison sociale de la place d'affaires voulant s'implanter à l'adresse précitée;
- c) le type d'activité exercée par la place d'affaires;
- d) une description du nouvel usage;
- e) l'usage projeté ou existant, selon le cas;
- f) les coordonnées d'une personne responsable pouvant être rejointe en cas d'urgence, par les services d'utilité publique;
- g) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé;
- h) la date prévue du début des opérations;
- i) le nom et l'usage antérieur du local;

2^o au moins 2 exemplaires en format papier ou 1 exemplaire en format numérique des documents supplémentaires suivants :

[\[Règl. 0313-038, art. 12, 2023-06-01\]](#)

- a) un plan d'implantation de tout bâtiment et aménagement existant et projeté;
- b) un plan de localisation des installations septiques et de la prise d'eau potable, s'il y a lieu;
- c) un plan d'aménagement du stationnement devant desservir la place d'affaires;
- d) un plan relevant l'usage et la superficie de chacun des établissements du bâtiment.

SOUS-SECTION 5 DÉBLAI, REMBLAI, EXCAVATION DU SOL ET ENLÈVEMENT DE TERRE ARABLE

116. Travaux assujettis

1) Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, délivré par un fonctionnaire désigné, les travaux énumérés ci-après, visant :

1^o l'excavation du sol;

2^o le déplacement d'humus;

3^o le déblai ou le remblai d'un terrain, dans le but :

- a) d'en modifier le niveau;
- b) de construire un mur de soutènement;

2) Sont exclus de l'obligation d'obtenir tenir un certificat d'autorisation, délivré par un fonctionnaire désigné :

- 1^o les travaux de déblai ou de remblai de moins de 30 centimètres;
- 2^o les travaux de déblai autorisés par la délivrance d'un permis de construction.

117. Information et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation de déblai, de remblai, d'excavation du sol ou d'enlèvement de terre arable doit contenir :

- 1^o l'information supplémentaire suivante :
 - a) la disposition et l'utilisation des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage;
- 2^o les documents supplémentaires suivants :
 - a) un plan topographique montrant :
 - i) le terrain dans son état naturel avant et après la modification de la topographie naturelle du terrain et des terrains adjacents sur une distance de 15 mètres avec les lignes de niveaux à des intervalles de 1,5 mètre;
 - ii) la localisation d'un cours d'eau, d'un lac, d'un marais ou d'un étang se trouvant sur le site même de la propriété de même que sur les terrains adjacents;
 - iii) la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux, de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou sur les terrains adjacents jusqu'à une distance de 60 mètres de celui-ci;
 - iv) la bande de protection riveraine.

118. Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation

1) Tous les travaux de déblai ou de remblai, effectués, suite à la délivrance d'un certificat d'autorisation doivent répondre aux exigences suivantes :

- 1^o le terrain doit être aménagé d'une des manières suivantes, à savoir complanté, engazonné, ensemencé ou couvert d'un couvre-sol végétal dans un délai maximum de 1 mois suivant la période de validité du certificat ou la fin des travaux, selon la première éventualité;
- 2^o les travaux doivent s'intégrer visuellement à leur environnement, sauf en ce qui concerne les propriétés d'Hydro-Québec.

[Règl. 0313-007, art. 31, 2010-09-08]

2) Le requérant doit aviser le Service de l'urbanisme 48 heures à l'avance des déplacements prévus des camions sur la voie publique, indiquer l'itinéraire de ceux-ci et les mesures qu'il met en place pour éviter de souiller la voie publique.

[Règl. 0313-007, art. 32, 2010-09-08]

119. Période de validité d'un certificat d'autorisation de travaux de déblai ou de remblai

- 1) Un certificat pour des travaux de déblai, de remblai, d'excavation du sol ou d'enlèvement de terre arable est valide pour la durée prescrite au certificat.

[PR-0313-038, avis de motion, 2023-04-18](#)

SOUS-SECTION 5.1 DÉMANTÈLEMENT OU DÉMOLITION D'UNE PISCINE ET D'UNE CONSTRUCTION DONNANT OU EMPÊCHANT L'ACCÈS À UNE TELLE PISCINE

[\[Règl. 0313-038, art. 13, 2023-06-01\]](#)

119.1 Travaux assujettis

- 1) Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, délivré par un fonctionnaire désigné, les travaux énumérés ci-après :
 - 1^o Le démantèlement ou la démolition d'une piscine creusée, hors terre ou semi-creusée;
 - 2^o Le démantèlement ou la démolition d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une telle piscine.

119.2 Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation

- 1) Le requérant doit transmettre à la fin des travaux les documents suivants :
 - 1^o Des photographies démontrant que la piscine a été démantelée ou démolie et que les travaux sont complétés;
 - 2^o Dans le cas d'une piscine creusée ou semi-creusée, une preuve écrite que les rebuts ont été disposés dans un site d'enfouissement ou de dépôt de matériaux secs autorisé et prévu pour le dépôt des rebuts de démolition.

SOUS-SECTION 6 DÉMOLITION

120. Travaux assujettis

- 1) Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat, délivré par un fonctionnaire désigné, les travaux de démolition de tous les bâtiments principaux, les garages et les bâtiments accessoires lié à un usage autre que résidentiel et non assujettis au règlement concernant la démolition d'immeubles numéro 0324-000.

[\[Règl. 0313-027, art. 2, 2020-08-26\]](#)

121. Information et documents supplémentaires requis

- 1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation de démolition doit contenir :

1^o l'information supplémentaire suivante :

- a) la raison de la démolition;
- b) la localisation du bâtiment à être démoli;
- c) une description des conditions dans lesquelles la démolition sera effectuée;
- d) la date à laquelle on projette d'entreprendre ladite démolition;

2^o les documents supplémentaires suivants :

- a) une photographie de chaque élévation du bâtiment devant être démoli;
- b) l'obtention d'un permis de disjonction des entrées de services.

122. Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition

- 1) Lors de l'exécution de travaux de démolition :

1^o des affiches de danger doivent être posées bien en vue, autour de la propriété et sur toutes les portes de l'immeuble lesquelles doivent indiquer les heures de travail au chantier ;

2^o au plus tard 15 jours suivant la fin des travaux de démolition :

- a) les fondations doivent être retirées et l'on doit disposer des matériaux à l'extérieur du site;
- b) l'emplacement doit être nettoyé de tout débris ou matériaux et être laissé en état de propreté;
- c) les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau moyen du sol avoisinant avec des matériaux imputrescibles et le tout doit :
 - i) être recouvert d'un minimum de 15 centimètres de terre arable;
 - ii) être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins;
 - iii) comporter une finition de gazon.

123. Période de validité du certificat d'autorisation

- 1) Le certificat d'autorisation de démolition, s'il est octroyé, peut restreindre l'autorisation de démolir à une période déterminée de la journée ou de la semaine ou encore régir la période lors de situations particulières.

SOUS-SECTION 7 DÉPLACEMENT

124. Travaux assujettis

- 1) Est assujetti à l'obligation d'obtenir un certificat, délivré par un fonctionnaire désigné, le déplacement, à l'extérieur des limites du terrain, d'un bâtiment principal ou partie de celui-ci à l'exception d'une maison mobile ou d'une maison préfabriquée de l'usine à son site.

125. Information et documents supplémentaires requis

- 1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation de déplacement doit contenir :

1^o l'information supplémentaire suivante :

- a) le nom de la personne ou de l'entreprise qui fera le déplacement;
- b) la provenance du bâtiment et le numéro du lot où il sera implanté;
- c) une description précise du genre de bâtiment, la date originale de sa construction, son utilisation actuelle et prévue;
- d) la date prévue du déplacement;
- e) le trajet devant être emprunté à l'intérieur des limites de la ville;
- f) les moyens déployés pour assurer que le déplacement est fait de façon sécuritaire;
- g) le temps prévus pour le déplacement, s'il y a lieu;

2^o si la relocalisation se fait sur le territoire de la Ville, les documents supplémentaires suivants :

- a) des photos de chacune des élévations du bâtiment à déplacer;
- b) une lettre précisant l'engagement du propriétaire à construire la fondation afin qu'elle soit terminée et prête à recevoir le bâtiment avant la date du transport;
- c) l'approbation des autorités municipales et les entreprises d'utilités publiques concernées;
- d) un rapport d'expertise d'une firme spécialisée à l'effet que le déplacement ne va pas à l'encontre de la sécurité publique, s'il y a lieu;
- e) une preuve d'assurance de responsabilité civile d'une valeur minimale de 1 000 000 \$.

126. Obligations découlant de la délivrance d'un certificat

- 1) Lors de l'exécution de travaux de déplacement :
 - 1^o au plus tard 15 jours suivant la fin des travaux de déplacement :
 - a) les fondations doivent être retirées et l'on doit disposer des matériaux à l'extérieur du site;
 - b) l'emplacement doit être nettoyé de tout débris ou matériau et être laissé en état de propreté;
 - c) les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau moyen du sol avoisinant avec des matériaux imputrescibles et le tout doit :
 - i) être recouvert d'un minimum de 15 centimètres de terre arable;
 - ii) être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrain voisins;
 - iii) comporter une finition de gazon.

127. Période de validité du certificat

- 1) Le certificat d'autorisation de déplacement, s'il est délivré, peut restreindre l'autorisation de procéder à une période déterminée de la journée ou de la semaine ou encore régir la période lors de situations particulières.

SOUS-SECTION 8 GRAVIÈRE OU SABLIERE

[Règl. 0313-007, art. 33, 2010-09-08]

128. Travaux assujettis

- 1) Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, l'exploitation d'une gravière ou d'une sablière.

129. Information et documents supplémentaires requis

- 1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation d'exploiter une gravière ou une sablière doit contenir :
 - 1^o 2 exemplaires des documents supplémentaires suivants :
 - a) des plans à l'échelle montrant :
 - i) le cadastre officiel de la propriété;
 - ii) les niveaux actuels et projetés du sol;
 - iii) l'état actuel des lieux, les cours d'eau, les routes, les lignes téléphoniques ou électriques et tout autre service existant;
 - iv) l'implantation des bâtiments et équipements;
 - v) la hauteur de chaque colline, butte, monticule ou coteau à supprimer ou à excaver;
 - vi) l'emplacement prévu des travaux de déblai;
 - vii) le niveau de la nappe phréatique;
 - viii) le niveau des terrains avoisinants;
 - ix) l'emplacement et la nature de tout bâtiment situé à moins de 150 mètres du site de l'exploitation.

SOUS-SECTION 9 INSTALLATION SEPTIQUE

[Règl. 0313-007, art. 34, 2010-09-08]

130. Travaux assujettis

1) En conformité des dispositions des lois, des règlements, des politiques et des directives régissant l'évacuation et le traitement des eaux usées, la construction, la réparation ou la modification d'une installation septique existante sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, délivré par un fonctionnaire désigné.

131. Information et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement et celles de toute loi applicable, toute demande de certificat d'autorisation pour une installation septique doit contenir :

- 1^o 2 exemplaires des documents supplémentaires suivants :
 - a) un plan d'implantation dessiné à l'échelle et reproduit par un procédé indélébile, signé et scellé par un professionnel habilité, contenant l'information suivante :
 - i) la projection ou la localisation d'une résidence ou d'un bâtiment principal projeté ou existant sur le site;
 - ii) l'usage des bâtiments apparaissant au plan;
 - iii) la localisation des bâtiments accessoires projetés ou existants;
 - iv) la localisation des puits et des autres sources servant à l'alimentation en eau du terrain de la construction projetée de même que des terrains avoisinants;
 - v) la localisation des lacs, des cours d'eau, des marais ou des étangs;
 - vi) la localisation de la fosse septique;
 - vii) la localisation de l'élément épurateur;
 - viii) la localisation des lieux d'échantillonnage ayant servi à la caractérisation du site;
- 2^o une étude de caractérisation du site faite à partir d'au moins 2 échantillonnages effectués à des endroits différents sur le terrain;
- 3^o un document précisant le choix du type d'installation septique à implanter (incluant le détail et la capacité de tous ses éléments) en relation avec la nature du sol et le nombre de chambres à coucher ou du débit journalier du bâtiment à desservir.

132. Obligations découlant de la délivrance d'un permis d'installation septique

1) Lorsque les travaux sont effectués dans le cadre d'un certificat d'autorisation délivré par un fonctionnaire désigné, pour une installation septique, le propriétaire ou le requérant dudit certificat doit produire, à la fin des travaux, 2 exemplaires des documents suivants :

- 1^o un plan tel que construit, dessiné à l'échelle, avec toutes les mesures nécessaires et reproduit par un procédé indélébile, signé et scellé par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel compétent en la matière, faisant apparaître la localisation de l'installation septique en incluant notamment :
 - a) la résidence;
 - b) des bâtiments accessoires;
 - c) des puits et des autres sources servant à l'alimentation en eau du terrain et des terrains avoisinants;
 - d) des lacs, des cours d'eau, des marais ou des étangs;
 - e) de la fosse septique;
 - f) de l'élément épurateur;
- 2^o un rapport d'inspection, signé et scellé par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel compétent en la matière, démontrant que l'installation est construite selon les plans ou, si des modifications ont été effectuées, que ces dernières soient certifiées conformes. Le rapport doit être accompagné de photos prises lors des travaux avant le remblai et être déposée à la Ville au plus tard 30 jours après la fin des travaux. De plus, le rapport devra inclure la preuve que les éléments utilisés pour l'installation septique sont conformes aux normes BNQ.

SOUS-SECTION 10 OCCUPER L'EMPRISE PUBLIQUE

[Règl. 0313-007, art. 35, 2010-09-08]

133. Travaux assujettis

[Règl. 0313-003, art. 3, 2009-03-25]

1) Sont assujetties à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, délivré par un fonctionnaire désigné, les objets suivants :

- 1^o l'utilisation, en tout ou en partie, d'une emprise publique ou d'une voie de circulation afin d'y déposer des équipements ou des matériaux dans le cadre de travaux autorisés;
- 2^o l'installation d'une enseigne touristique émanant d'un organisme gouvernemental ou de l'un de ses mandataires si la destination indiquée sur celle-ci constitue la suite d'un parcours identifié sur l'autoroute des Laurentides. L'affichage touristique ne peut pas être situé sur une propriété privée autre que celle où se trouve l'activité.

[Règl. 0313-004, art. 11, 2010-01-27]

134. Information et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation d'occuper une emprise publique doit contenir :

- 1^o l'information supplémentaire suivante :
 - a) la date à laquelle on prévoit débiter l'occupation l'emprise publique;
 - b) la durée prévue de l'occupation du site;
 - c) la date à laquelle on prévoit avoir terminé l'occupation de l'emprise publique;
 - d) le détail des équipements ou des matériaux qui occuperont l'emprise publique, compte tenu qu'il est impossible de les entreposer ailleurs sur le site;
- 2^o des documents supplémentaires suivants :
 - a) 2 exemplaires en format papier ou 1 exemplaire en format numérique de plans à l'échelle montrant :
[\[Règl. 0313-038, art. 14, 2023-06-01\]](#)
 - i) la localisation du site occupé;
 - ii) les dispositifs d'avertissement, de signalisation et d'affichage devant assurer la sécurité du public;
 - b) la preuve que le requérant dispose d'une assurance-responsabilité couvrant tous les risques inhérents à l'occupation du site;
 - c) un engagement du requérant qui dégage la Ville de toute responsabilité civile reliée à l'occupation du site;
 - d) un engagement du requérant qui garanti à la Ville que le site sera remis dans le même état qu'il était avant l'occupation par le requérant.

135. Termes du certificat d'occuper l'emprise publique

- 1) L'occupation d'une emprise publique est soumise aux conditions suivantes :
 - 1^o elle est accordée pour la période indiquée au certificat;
 - 2^o les matériaux, les machineries fixes ou les aires de manœuvres, empiétant dans l'emprise publique, doivent être signalés d'une façon satisfaisante, pour éviter tout danger, par des lumières ou des feux clignotants, devant être allumés du coucher au lever du soleil;
 - 3^o le certificat ainsi accordé ne doit pas être interprété comme permettant de préparer du mortier, de scier ou de préparer du bois de construction ou de la pierre à ciment, dans l'espace visé au certificat;
 - 4^o le trottoir public doit être gardé libre d'obstruction et en tout temps, les surfaces des aires occupées doivent être protégées des dommages pouvant être occasionnés par les opérations de construction;
 - 5^o l'aire maximale de l'occupation des emprises publiques, déterminée conjointement entre le requérant et le fonctionnaire désigné, ne peut jamais couvrir plus du 1/3 de la largeur de la rue, incluant le trottoir;
 - 6^o tous les matériaux et tous les rebuts, provenant des travaux, doivent être enlevés par le détenteur du certificat ou son entrepreneur, suivant une directive du fonctionnaire désigné;

- 7^o le site doit être couvert d'un trottoir temporaire ou de tout autre ouvrage utile pour la protection des citoyens lorsqu'exigé par un fonctionnaire désigné. Dans tel cas, celui-ci doit répondre aux prescriptions suivantes :
- être muni d'une toiture étanche, d'une hauteur, sous les chevrons d'au moins 2,5 mètres de la surface du trottoir;
 - être d'une largeur d'au moins 1,30 mètre et muni d'une balustrade et d'un garde-corps;
 - le plancher et le toit de ce trottoir doivent supporter une charge d'au moins 750 kilogrammes par mètre carré.

136. Période de validité

- Un certificat d'occuper l'emprise publique, s'il est délivré, peut restreindre l'autorisation de procéder à une période déterminée de la journée ou de la semaine ou encore régir la période lors de situations particulières.
- À tout moment, la Ville peut se réserver le droit de refuser, de révoquer ou de suspendre le privilège d'occuper l'emprise publique.
[Règl. 0313-005, art. 2, 2010-02-24]
- Le détenteur d'un tel certificat est responsable de tout équipement et emprise municipale.

[PR-0313-038, avis de motion, 2023-04-18](#)

SOUS-SECTION 10.1 OUVERTURE, PROLONGEMENT OU MODIFICATION D'UNE RUE

[\[Règl. 0313-038, art. 15, 2023-06-01\]](#)

136.1 Travaux assujettis

- Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, délivré par un fonctionnaire désigné, les travaux relatifs à la construction d'une rue et des infrastructures municipales, au prolongement ou à la modification d'une rue existante et de ses infrastructures municipales. Sont inclus les travaux assujettis, lorsque requis :
 - Les travaux de remblai et de déblai;
 - Les travaux de sautage et de concassage;
 - L'abattage d'arbres;
 - La construction des infrastructures.

136.2 Travaux exemptés

- Sont exemptés de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation les travaux destinés à l'entretien, la réfection ou la reconstruction d'une rue par un organisme public, sauf si des travaux sont effectués dans le littoral ou la rive d'un milieu humide ou hydrique ou dans la plaine inondable d'un cours d'eau.

136.3 Information et documents supplémentaires requis

- Une copie de l'entente relative aux travaux municipaux approuvé et signé par la Ville, lorsque requis;
- Une copie conforme du certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ou de la déclaration de conformité, lorsque requis;

- 3) Une preuve de dépôt des garanties financières, tel qu'exigés dans le cadre du règlement 0968-000, lorsque requis.

SOUS-SECTION 11 PUIITS

[Règl. 0313-007, art. 36, 2010-09-08]

137. Travaux assujettis

- 1) L'implantation et les modifications apportées à un puits existant sont assujetties à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, délivré par un fonctionnaire désigné.

138. Information et documents supplémentaires requis

- 1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement et des documents requis par toutes lois et règlements toute demande de certificat d'autorisation pour un puits doit contenir :

1^o les documents supplémentaires suivants :

a) un plan de localisation indiquant :

i) la localisation projetée du puits;

ii) la localisation projetée de toutes les composantes de l'installation septique sur le terrain;

iii) la localisation de toutes les composantes des installations septiques implantées sur les terrains voisins et leurs rayons de protection de 30 mètres ou 15 mètres s'il y a lieu;

iv) la localisation projetée du bâtiment sur le terrain.

139. Obligations découlant de la délivrance d'un certificat

- 1) Tous les travaux de forage de puits, découlant de l'obtention d'un certificat d'autorisation délivré à cet effet, doivent être suivis d'un rapport de forage tel que déposé aux instances gouvernementales concernées. Ce rapport doit être accompagné d'un plan de localisation du puits.

SOUS-SECTION 12 STATIONNEMENT OU ESPACE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

[Règl. 0313-007, art. 37, 2010-09-08]

140. Travaux assujettis

- 1) Sauf s'ils sont couverts par la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, délivré par un fonctionnaire désigné, les travaux énumérés ci-après :

1^o l'aménagement, l'agrandissement ou le réaménagement d'un stationnement, d'une superficie supérieure à 500 mètres carrés;

2^o l'aménagement ou le réaménagement d'un espace de chargement et de déchargement;

3^o l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement d'une propriété assujettie à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, à l'exception de celle située dans les zones H-11, H-12, H-1027, H-1034, H-1035 et H-1079.1.

[\[Règl. 0313-020, art. 10, 2018-04-25\]](#)

141. Information et documents supplémentaires requis

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation d'aménager un stationnement ou un espace de chargement et de déchargement doit contenir :

1^o les documents supplémentaires suivants :

a) 2 exemplaires en format papier ou 1 exemplaire en formation numérique d'un plan à l'échelle montrant :
[\[Règl. 0313-038, art. 16, 2023-06-01\]](#)

- i) la forme, les dimensions, la superficie du stationnement et l'emplacement projeté par rapport aux limites de propriété et aux constructions existantes sur le site;
- ii) les voies d'accès prévues pour le Service de la sécurité incendie;
- iii) les détails relatifs à l'aménagement des espaces réservés au stationnement, au chargement et aux tabliers de manœuvre;
- iv) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation et des allées d'accès;
- v) la localisation et les dimensions des entrées charretières, des entrées et sorties existantes et projetés pour les véhicules et l'emplacement des bordures, s'il y a lieu et tout autre information requise pour vérifier l'application de toutes les dispositions de zonage applicables.
- vi) abrogé
[\[Règl. 0313-038, art. 16, 2023-06-01\]](#)
- vii) abrogé
[\[Règl. 0313-038, art. 16, 2023-06-01\]](#)
- viii) abrogé
[\[Règl. 0313-038, art. 16, 2023-06-01\]](#)
- ix) l'accès à la voie publique, à proximité la voie publique à proximité de toute allée d'accès projetée;
- x) le système de drainage des eaux de surface, s'il y a lieu;
[\[Règl. 0313-038, art. 16, 2023-06-01\]](#)
- xi) si l'aménagement de l'aire de stationnement proposé compte un nombre de cases inférieur à celui existant, le requérant doit fournir l'information nécessaire requise pour établir le nombre de cases requis nécessaire pour établir le nombre de cases requis.

2) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement d'une propriété assujettie à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale doit contenir l'information supplémentaire suivante :
[\[Règl. 0313-020, art. 11, 2018-04-25\]](#)

1^o Un plan d'aménagement détaillé illustrant notamment les travaux devant être exécutés, la localisation et les dimensions de tous les aménagements prévus;

- 2° Un échantillon et/ou une charte de couleur des matériaux utilisés;
- 3° Une copie dûment complétée du formulaire joint à l'annexe 2;
- 4° Toute autre information pertinente à la bonne compréhension de l'aménagement projeté.

SOUS-SECTION 13 VENTE PROMOTIONNELLE

[Règl. 0313-007, art. 38, 2010-09-08]

142. Travaux assujettis

- 1) Est assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat, délivré par un fonctionnaire désigné, la tenue d'une activité promotionnelle organisée où les produits des commerçants peuvent être étalés à l'extérieur pour la location ou la vente.

143. Information et documents supplémentaires requis

- 1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation de tenir une vente promotionnelle doit contenir :
 - 1° l'information supplémentaire suivante :
 - a) le détail des produits qui occuperont le site;
 - b) la durée de l'occupation du site;
 - c) les dispositifs d'avertissement, de signalisation et d'affichage devant assurer la sécurité du public;
 - 2° 2 exemplaires des documents supplémentaires suivants :
 - a) des plans à l'échelle montrant :
 - i) la localisation du site occupé;
 - ii) le plan d'implantation des étalages et de toute installation temporaire prévue.

SOUS-SECTION 14 TERRAIN EN ZONE DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ

[\[Règl. 0313-013, art. 7, 2015-09-16\]](#)

143.1 Information et documents supplémentaires requis

- 1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, pour un terrain situé en partie ou en totalité à l'intérieur d'un corridor de niveau sonore élevé et pour un usage sensible au bruit identifié au règlement 0309-000 sur le zonage, au chapitre 12, section 2.2, sous-section 1, une demande de certificat :
 1. pour un changement d'usage dont l'usage projeté est un usage visé au règlement 0309-000 sur le zonage, chapitre 12, section 2.2, sous-section 1;
 2. abrogé;
[\[Règl. 0313-023, art. 2, 2019-04-18\]](#)
 3. pour le déplacement d'un bâtiment principal;
[\[Règl. 0313-023, art. 2, 2019-04-18\]](#)
 4. pour la coupe d'arbres;
 5. pour le remblai et déblai.

doit contenir les documents suivants :

- 1^o Un ou des rapport(s) préparé(s) par un ou des professionnel(s) compétent(s) en la matière, membre d'un ordre reconnu, signé et scellé. Ce rapport doit :
- a) présenter le niveau sonore mesuré sur l'ensemble du terrain ou l'ensemble des terrains visés par la demande de certificat;
 - b) si le niveau sonore excède 55 dBA_{Leq 24h} sur l'ensemble du terrain ou des terrains, ou sur une partie de ceux-ci, proposer et décrire techniquement en détail des mesures de mitigation visant à diminuer ce niveau sonore extérieur le plus près possible de 55 dBA_{Leq 24h} pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créés avant le 18 mars 2008, et réduire le niveau sonore extérieur à 55 dBA_{Leq 24h} et moins pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créés après le 18 mars 2008;
 - c) prendre en considération la topographie du site à développer, la hauteur des bâtiments projetés qui abriteront des usages visés sensibles au bruit routier et tout autre élément pouvant affecter le niveau sonore perçu;
 - d) si les mesures de mitigation ne peuvent pas être appliquées, ou que celles-ci ne permettent pas d'atteindre le niveau sonore visé, proposer et décrire techniquement en détail des mesures relatives au lotissement, à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux à la place des mesures de mitigation ou en complémentarité. Ces mesures sont assujetties au règlement 0318-000 sur les PIIA. Pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créés avant le 18 mars 2008, ces mesures proposées doivent permettre de réduire le niveau sonore perçu à l'intérieur du bâtiment, et sur le terrain, le plus près possible de 55 dBA_{Leq 24h}, et pour un terrain créé ou un regroupement de terrains créés après le 18 mars 2008, ces mesures doivent réduire le niveau sonore perçu à l'intérieur du bâtiment à 55 dBA_{Leq 24h} et moins et réduire le niveau sonore perçu sur le terrain le plus près possible de 55 dBA_{Leq 24h};
 - e) Une lettre d'engagement signée par le requérant qui indique qu'il réalisera les mesures de mitigation conformément aux plans et devis, et le cas échéant, qu'il réalisera les mesures relatives au lotissement, à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux conformément aux plans et devis ;

143.2 Conditions préalables à la délivrance d'un certificat pour un terrain en zone de niveau sonore élevé

- 1) Un certificat ne peut être délivré pour un terrain situé en partie ou en totalité à l'intérieur d'un corridor de niveau sonore élevé et pour un usage sensible au bruit identifié au règlement 0309-000 sur le zonage, au chapitre 12, section 2.2, sous-section 1, que lorsque les mesures de mitigation proposées dans le rapport demandé auront été réalisées.

CHAPITRE 10 CERTIFICAT D'OCCUPATION (ABROGÉ)

[Règl. 0313-004, art. 12, 2010-01-27] [\[Règl. 0313-008, art. 2, 2011-01-19\]](#)

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS (ABROGÉ)

[Règl. 0313-004, art. 12, 2010-01-27]

144. Abrogé

[Règl. 0313-004, art. 12, 2010-01-27]

145. Abrogé

[Règl. 0313-004, art. 12, 2010-01-27]

SECTION 2 CONDITIONS À RESPECTER AVANT LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION (ABROGÉ)

[Règl. 0313-004, art. 12, 2010-01-27]

146. Abrogé

[Règl. 0313-004, art. 12, 2010-01-27]

CHAPITRE 11 PERMIS ET CERTIFICATS EN ZONE AGRICOLE

[\[Règl. 0313-008, art. 2, 2011-01-19\]](#)

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

147. Travaux assujettis

- 1) Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation, délivré par un fonctionnaire désigné, pour ériger une construction, réaliser un ouvrage ou occuper un immeuble visé par les présentes dispositions.
- 2) Plus spécifiquement, l'obligation d'obtenir un permis ou un certificat s'applique à :
 - 1^o toute construction et agrandissement d'un bâtiment et tout changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain utilisé ou destiné à des fins autres qu'agricoles ;
 - 2^o toute construction, agrandissement et changement d'usage d'une installation d'élevage, d'un ouvrage d'entreposage de déjections animales et d'un lieu d'entreposage d'engrais de ferme.
- 3) L'obligation d'obtenir un permis ou un certificat ne s'applique pas à :
 - 1^o la construction, l'agrandissement et/ou la rénovation d'un bâtiment accessoire qui ne constitue pas un ouvrage d'entreposage de déjections animales, ni un lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
 - 2^o la rénovation d'un bâtiment existant, s'il n'y a pas d'agrandissement ;
 - 3^o la construction, l'agrandissement et/ou la rénovation d'un bâtiment de ferme qui ne constitue pas une installation d'élevage, un ouvrage d'entreposage de déjections animales ou un lieu d'entreposage d'engrais de ferme ;
 - 4^o la construction, l'agrandissement et la rénovation d'une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

148. Information et documents supplémentaires requis

- 1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation doit contenir :
 - 1^o dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage qui n'affecte pas les distances séparatrices, tel qu'un usage autre qu'agricole qui n'est pas un immeuble protégé ou une maison d'habitation ou un projet d'agrandissement d'une unité d'élevage de moins de 75 unités jusqu'à concurrence de 225 unités animales, les documents suivants sont requis :
 - a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et/ou de son représentant autorisé, le cas échéant ;
 - b) une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande ;

- c) le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu ;
 - d) une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;
 - e) une copie conforme des certificats d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, lorsque requis ;
 - f) les autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande ;
- 2^o dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage qui affecte les distances séparatrices, tel qu'un nouveau projet d'établissement de production animale ou l'agrandissement d'une unité d'élevage de plus de 75 unités animales, les documents suivants sont requis :
- a) les documents requis à l'alinéa 1 de cet article;
 - b) un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
 - i) les points cardinaux;
 - ii) les limites du ou des lots visés par la demande;
 - iii) la localisation et les distances, dans un rayon de 500 mètres autour du projet visé :
 1. des installations d'élevage ou d'entreposage;
 2. des périmètres d'urbanisation;
 3. des puits;
 4. des prises d'eau d'aqueduc;
 5. des cours d'eau;
 6. des marécages;
 7. des fossés;
 8. des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles;
 - iv) un document agronomique faisant état de l'installation d'élevage ou d'entreposage à construire :
 1. les groupes ou catégories d'animaux;
 2. le nombre d'unités animales;
 3. le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide);
 4. le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire);
 5. le type de ventilation;
 6. toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 7. la capacité d'entreposage en mètre cube (m³);

8. la mode d'épandage (Lisier : aéro-aspersion, aspersion, incorporation simultanée; Fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost);
- 3^o dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage autre qu'agricole, tel qu'un immeuble protégé ou une maison d'habitation et qui affecte les distances séparatrices, les documents suivants sont requis :
- a) les documents requis à l'alinéa 1 de cet article;
 - b) un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
 - i) les points cardinaux;
 - ii) les limites du ou des lots visés par la demande;
 - iii) la localisation et les distance, dans un rayon de 500 mètres autour du projet visé par la demande, des unités d'élevage ou d'entreposage existantes;
- 4^o dans le cas où le permis ou certificat demandé vise l'implantation, l'agrandissement ou la modification d'un site de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières, les documents suivants sont requis :
- a) les documents requis à l'alinéa 1 de cet article;
 - b) un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
 - i) les points cardinaux;
 - ii) la direction des vents dominants;
 - iii) les limites du ou des lots ou des parties de lots visés par la demande;
 - iv) la localisation et les distances, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet visé par la demande :
 1. du ou des périmètre(s) urbain(s);
 2. des maisons d'habitation;
 3. des unités d'élevage ou d'entreposage existantes;
 4. des prises d'eau;
 5. des cours d'eau, lacs, marécages ou milieux humides;
 6. des fossés;
 7. des zones tampons, tels que le type de végétation (forêt, etc.), la topographie (falaise, dépression, etc.), etc.;
 8. des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles;
 9. des immeubles protégés;

- c) un document réalisé par un professionnel membre d'un ordre professionnel reconnu faisant état du type de site à construire, à agrandir ou à modifier :
- i) le type de système utilisé pour le compostage, soit ouvert ou fermé;
 - ii) le type de toiture utilisé;
 - iii) le type de ventilation et/ou d'aération;
 - iv) le type et les dimensions de tout bâtiment ou construction, incluant ceux destinés à l'entreposage des matières premières et finies;
 - v) les méthodes de retournement;
 - vi) toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - vii) la capacité d'entreposage en mètre cube (m³);
 - viii) l'existence ou non de mesures d'atténuation (neutralisation des intrants, modifications des opérations, etc.);
 - ix) l'existence ou non de mesures préventives telles que des études de dispersion atmosphérique, des plans d'intervention, des protocoles de suivi, des mesures olfactométriques, etc.

149. Prépondérance des dispositions du présent chapitre

- 1) En cas de contradiction et d'incompatibilité entre les dispositions du présent chapitre et les dispositions du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

[Règl. 0313-007, art. 39, 2010-09-08]

CHAPITRE 12 PERMIS ET CERTIFICATS POUR LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE RAYONNEMENT RÉGIONAL

[Règl. 0313-008, art. 2, 2011-01-19]

SECTION 1 PÉRIMÈTRE DE LOCALISATION DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE RAYONNEMENT RÉGIONAL

150. Usages assujettis

1) Sont assujettis aux dispositions du présent chapitre, les services et équipements de rayonnement régional de nature publique suivants :

- 1^o les services administratifs gouvernementaux et paragouvernementaux desservant l'ensemble de la MRC de La Rivière-du-Nord et la région administrative des Laurentides. Cependant, les services requérant de vastes espaces d'entreposage extérieurs et ceux rattachés à une ressource spécifique du milieu pourront être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre;
- 2^o les équipements scolaires d'enseignement collégial et universitaire. Cependant, les maisons d'enseignement rattachées à une ressource spécifique du milieu (ex. : école d'agriculture) pourront être localisées à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre;
- 3^o les établissements publics reliés à la santé et aux services sociaux selon la définition suivante : « Un centre hospitalier, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre d'hébergement et de soins de longue durée et un centre de réadaptation de nature publique au sens de la *Loi sur les services de santé et de services sociaux* (L.R.Q., chapitre S-4.2). Sont cependant exclus les comptoirs de service (ex. : CLSC) décentrés par rapport au siège social de l'établissement. »;
- 4^o les équipements d'administration de la justice tels que le palais de justice. Cependant, les centres de probation et de détention pourront être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre;
- 5^o les équipements culturels majeurs à caractère permanent desservant la MRC de La Rivière-du-Nord et la région administrative des Laurentides (par exemple : une salle de spectacle de plus de trois cents sièges, musée et autres). Sont cependant exclus les équipements reliés à une ressource archéologique, historique, naturelle ou récréative lorsque les caractéristiques du site le requièrent (ex. : musée, centre d'interprétation, ou autres).

151. Modalités de localisation

1) La localisation des services et équipements de rayonnement régional de nature publique doit se faire selon les modalités suivantes :

- 1^o la recherche d'espaces nécessaires à l'implantation projetée des équipements et des services publics de rayonnement régional visés doit d'abord s'effectuer dans le périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement, tels qu'apparaissent au plan 1 intitulé « Milieux de vie » du règlement numéro 0300-000 sur le plan d'urbanisme.

Cette recherche d'espace s'effectue en établissant d'abord les besoins en superficie de plancher, en superficie de terrain et en espace de stationnement extérieur requis pour l'implantation de l'équipement et du service public projeté;

- 2^o ensuite, la recherche des espaces convoités s'effectue à l'aide d'un inventaire exhaustif et mis à jour régulièrement par la Ville de Saint-Jérôme des superficies vacantes au centre-ville de même que des prix de location dans le périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional.

Dans le cas où les espaces requis sont disponibles dans le périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional, à un prix concurrentiel, l'équipement et/ou le service public projeté doit alors obligatoirement s'y implanter;

- 3^o dans le cas contraire, la Ville de Saint-Jérôme doit obligatoirement transmettre un rapport écrit au conseil de la MRC de La Rivière-du-Nord à l'effet que les espaces vacants du périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional ne peuvent répondre aux exigences fixées pour l'implantation de l'équipement et/ou du service public projeté. Ce rapport doit être déposé à la MRC dans un délai maximal de deux (2) mois suite à la date de l'appel de la soumission.

152. Changement d'usage

- 1) Les bâtiments, équipements et infrastructures existants visés à l'article 150 et localisés à l'extérieur du périmètre des services et équipements de rayonnement régional peuvent être remplacés par d'autres usages visés à l'article 150.

[Règl. 0313-007, art. 39, 2010-09-08]

CHAPITRE 13 PERMIS ET CERTIFICATS RELATIFS AUX PARCS LINÉAIRES LE P'TIT TRAIN DU NORD ET DES BASSES-LAURENTIDES AINSI QUE POUR LES TERRAINS CONTIGUS

[Règl. 0313-013, art. 2, 2015-09-15]

SECTION 1 SECTION 1 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS

153. Travaux assujettis

1) Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation, toute personne qui désire effectuer un aménagement, un ouvrage, un remblai, un déblai, un abattage d'arbres ou une nouvelle construction dans l'emprise d'un parc linéaire ou sur une propriété qui y est contigüe.

154. Information et documents requis pour une demande de permis de construction

1) En plus de l'information et des documents généraux requis, en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de permis de construction doit contenir :

- 1^o une description de l'utilisation actuelle de la construction, du bâtiment ou du terrain visé;
- 2^o 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 :
 - a) l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie par rapport aux limites de l'emprise du parc linéaire incluant la localisation de la surface de roulement de la piste cyclable;
 - b) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment ou construction projeté, des bâtiments et constructions existant sur le même terrain, s'il y a lieu;
 - c) la distance entre les usages et ouvrages nécessaires par rapport aux limites du terrain, d'un chemin, du parc linéaire et/ou d'un lac et cours d'eau;
- 3^o les plans complets du bâtiment ou de la construction montrant les quatre (4) faces;
- 4^o la localisation des espaces boisés existants et du déboisement projeté;
- 5^o le patron de drainage actuel et celui projeté en fonction des travaux proposés sur la propriété;
- 6^o une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue;
- 7^o pour les constructions permanentes prévues à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire appartenant au ministère des Transports du Québec, une copie de la permission d'occupation de ce dernier.

155. Information et documents requis pour une demande de certificat

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat doit contenir :

- 1^o une description de l'utilisation actuelle de la construction, du bâtiment ou du terrain visé par la demande;
- 2^o une description de l'utilisation projetée de la construction, du bâtiment ou du terrain visé par la demande;
- 3^o une description des travaux et ouvrages nécessaires à la réalisation de l'usage;
- 4^o 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 du parc linéaire;
 - b) la localisation et les dimensions au sol des usages et des ouvrages s'il y a lieu;
 - c) la distance entre les usages et ouvrages par rapport aux limites du terrain, d'un chemin, du parc linéaire et/ou lac et cours d'eau;
- 5^o si le certificat est requis pour des travaux, des constructions ou des ouvrages réalisés à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire appartenant au ministère des Transports du Québec, une copie de la permission d'occupation de ce dernier est requise.

SECTION 2 CERTIFICAT D’AFFICHAGE

156. Travaux assujettis

1) Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'affichage, toute personne qui désire construire, implanter, réparer, rénover, modifier ou agrandir une enseigne située sur les terrains contigus de l'emprise des parcs linéaires à l'exception des enseignes suivantes :

- 1^o émanant d'une autorité publique, municipale, provinciale, fédérale ou scolaire;
- 2^o les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
- 3^o les enseignes temporaires annonçant une campagne, un événement ou une activité de ces autorités ou organismes;
- 4^o les enseignes nécessaires à la circulation, la sécurité et la gestion du parc linéaire;
- 5^o les enseignes reliées à l'interprétation des éléments d'intérêt.

157. Information et documents requis pour une demande de certificat d'affichage

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'affichage sur un terrain contigu à l'emprise des parcs linéaires doit contenir :

- 1^o la hauteur et les dimensions de l'enseigne;

- 2^o un plan exécuté à l'échelle illustrant les éléments suivants :
 - a) la limite du lot ou du terrain visé par rapport à l'emprise du parc linéaire;
 - b) la localisation de l'enseigne;
 - c) la ligne de rue;
 - d) la localisation des bâtiments;
- 3^o une procuration signée par le propriétaire lorsque la demande n'est pas déposée par le propriétaire du fond de terre concerné.

SECTION 3 CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF AU CROISEMENT DES PARCS LINÉAIRES

158. Travaux assujettis

- 1) Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat relatif au croisement, toute personne qui désire construire un croisement reliant un terrain aux parcs linéaires ou croiser ces derniers.

159. Information et documents requis pour une demande de certificat d'autorisation relatif au croisement des parcs linéaires

- 1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation relatif au croisement des parcs linéaires doit contenir :
 - 1^o l'identification du propriétaire, de ses coordonnées et de ses représentants officiels, s'il y a lieu;
 - 2^o l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie par rapport aux limites de l'emprise du parc linéaire;
 - 3^o la localisation et les dimensions du croisement;
 - 4^o une identification précise du tronçon de l'emprise où il a l'intention de croiser le parc linéaire et de l'endroit précis à l'intérieur de l'emprise où il compte l'établir;
 - 5^o un résumé des caractéristiques principales du projet, y compris les caractéristiques naturelles du terrain;
 - 6^o un plan identifiant le drainage actuel de la propriété et le patron de drainage envisagé pour la réalisation des travaux de construction;
 - 7^o une estimation du coût du projet;
 - 8^o une étude du volume de circulation prévu;
 - 9^o un échéancier et un calendrier préliminaire des travaux et de la mise en service.
 - 10^o une copie de la permission d'occupation du ministère des Transports du Québec à l'égard du croisement projeté si ce croisement se fait dans l'emprise appartenant à ce ministère.

SECTION 4 CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À UNE CONDUITE SOUTERRAINE

160. Travaux assujettis

1) Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat relatif à une conduite souterraine, toute personne qui désire construire une conduite souterraine sous l'emprise des parcs linéaires.

161. Information et documents requis pour une demande de certificat d'autorisation relatif à une conduite souterraine sous l'emprise des parcs linéaires

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation relatif à une conduite souterraine sous l'emprise des parcs linéaires doit contenir :

- 1^o l'identification du promoteur, ses coordonnées et celles de ses représentants officiels, s'il y a lieu;
- 2^o un plan exécuté à une échelle exacte illustrant la localisation précise de la conduite projetée à l'intérieur de l'emprise;
- 3^o un résumé des caractéristiques principales du projet, telles les dimensions de la conduite, la profondeur de l'excavation nécessaire, les matériaux de remblayage utilisés, etc.;
- 4^o un estimé du coût du projet;
- 5^o un échéancier et un calendrier préliminaire des travaux et de la mise en service;
- 6^o une copie de la permission d'occupation de l'emprise appartenant au ministère des Transports du Québec à l'égard du croisement projeté ainsi que l'autorisation de ce ministère et de la MRC en regard au projet;
- 7^o le requérant, incluant une municipalité, une régie intermunicipale, un ministère, une agence gouvernementale ou paragouvernementale, au même titre que tout promoteur ou propriétaire privé doit démontrer que ledit ouvrage ne peut s'effectuer autrement à l'extérieur de l'emprise du parc linéaire et ne sera pas une source d'inconvénients à la gestion, l'entretien et l'aménagement à court, moyen et long terme de ce dernier.

SECTION 5 PERMIS DE LOTISSEMENT

162. Travaux assujettis

1) Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un permis de lotissement, toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale visant la création ou la modification d'un lot situé en tout ou en partie à l'intérieur de l'emprise des parcs linéaires ou sur une propriété qui leur est contigüe.

163. Information et documents requis pour une demande de permis de lotissement

1) En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de permis de lotissement doit contenir :

- 1^o le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone de ou des propriétaires, ou, le cas échéant, de son représentant autorisé;

- 2^o le numéro du ou des lots formant le terrain, sa superficie et ses dimensions;
 - 3^o un plan à l'échelle 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.
- 2) De plus, pour un lotissement impliquant une ou plusieurs rues, l'aménagement d'un croisement au parc linéaire ou prévoyant plus de 5 lots, les informations supplémentaires suivantes doivent être fournies :
- 1^o 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^o un plan image exécuté à l'échelle illustrant pour l'ensemble de la propriété, les informations suivantes :
 - a) relief du sol exprimé par des courbes de niveau;
 - b) identification des composantes naturelles ou particulières de la propriété (patron de drainage existant, milieux humides, zones à risque d'inondation, zones de fortes pentes, etc.) - 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 au parc linéaire affecté;
 - f) les caractéristiques des rues ou allées projetées, telles les pentes, la largeur d'emprise et les 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;
 - 3^o les données complètes concernant les modifications apportées à l'environnement naturel des lieux dont le patron de drainage projeté, etc.;
 - 4^o l'évaluation des impacts potentiels ou appréhendés des ouvrages projetés sur le parc linéaire;
 - 5^o les mesures préventives et d'atténuations envisagées prévues pour empêcher ou éviter les impacts appréhendés sur les emprises du parc linéaire.

SECTION 6 EXIGENCES, ÉTUDE, DÉLAIS ET MODIFICATION DES PLANS

164. Transmission à la MRC de La Rivière-du-Nord

1) Sur réception d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation nécessitant une permission d'occupation du ministère des Transports du Québec (MTQ), le fonctionnaire désigné fait parvenir copie de la demande complète à la MRC de La Rivière-du-Nord.

165. Délai de réalisation

1) Les travaux doivent être exécutés dans les 12 mois suivant la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

166. Modification aux plans et devis

1) Le requérant ne peut, au cours des travaux, modifier les plans et devis autorisés, sans obtenir l'autorisation du fonctionnaire désigné, et ce dernier ne peut l'émettre que si les modifications sont conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme et de sécurité incendie, ainsi qu'à leurs amendements en vigueur au moment de la demande. Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

ANNEXE 1

Plan 0313-005.1

[Règl. 0313-005, art. 3, 2010-02-24]

[\[Règl. 0313-008, art. 3, 2011-01-19\]](#)

[\[Règl. 0313-020, art. 12, 2018-04-25\]](#) **Abrogé**

ANNEXE 2

Tableau des matériaux

Propriété située dans une zone ou un secteur assujetti aux plans d'implantation et d'intégration architecturale

TABLEAU CHOIX DES MATÉRIAUX

Demande de permis ou de certificat numéro : _____
À l'usage de la Ville

Date de la demande :	Matricule :	Numéro de lot :
Nature de la demande :		
Adresse du projet :		

REVÊTEMENTS ET COMPOSANTES				
Localisation	Compagnie	Modèle	Couleur	Remarques
Revêtement extérieur				
Toiture principale				
Toiture avant-toit				
Porte extérieure				
Fenêtres				

ENGAGEMENT ET SIGNATURE

Par la présente, je _____

m'engage à effectuer les travaux d'entretien et/ou de réparation, tel que mentionné dans le présent document et ceux-ci doivent obligatoirement respecter les matériaux (nature, forme, etc.) et les couleurs retrouvées actuellement.

Note : Tout changement relatif à la nature des travaux ou des matériaux cités au présent document est sujet à l'approbation de la Ville. Vous devrez en aviser l'autorité compétente.

Nom (en lettres moulées)

Date

Signature