

VILLE DE  
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

CODIFICATION ADMINISTRATIVE  
DU RÈGLEMENT DE  
PERMIS ET CERTIFICATS  
NUMÉRO 0654

AVIS DE MOTION : 16 avril 2007

ADOPTION : 7 mai 2007

ENTRÉE EN VIGUEUR : 20 juin 2007

**MISE EN GARDE** : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées, afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe au 450 357-2077.

| Modifications apportées    |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| <i>Numéro du règlement</i> | <i>Date d'entrée en vigueur</i> |
| 0712                       | 25 août 2007                    |
| 0729                       | 14 février 2008                 |
| 0774                       | 12 juin 2008                    |
| 0938                       | 10 août 2010                    |
| 0998                       | 9 juin 2011                     |
| 0960                       | 15 novembre 2011                |
| 1031                       | 15 novembre 2011                |
| 1043                       | 24 novembre 2011                |
| 1034                       | 10 avril 2012                   |
| 1085                       | 14 juin 2012                    |
| 1167                       | 9 juillet 2013                  |
| 1170                       | 12 septembre 2013               |
| 1273                       | 14 mai 2015                     |
| 1315                       | 26 mai 2015                     |
| 1490                       | 27 décembre 2016                |
| 1533                       | 14 février 2017                 |
| 1561                       | 13 juillet 2017                 |
| 1737                       | 13 décembre 2018                |
| 1748                       | 31 janvier 2019                 |
| 1644                       | 14 février 2019                 |
| 1743                       | 29 mars 2019                    |
| 1916                       | 10 septembre 2020               |
| 1993                       | 10 juin 2021                    |
| 2002                       | 30 juin 2021                    |
| 1970                       | 15 juillet 2021                 |
| 1994                       | 15 juillet 2021                 |

| <b>Modifications apportées</b> |                  |
|--------------------------------|------------------|
| <a href="#">2029</a>           | 26 novembre 2021 |
| <a href="#">2066</a>           | 28 mars 2022     |
| <a href="#">2098</a>           | 27 juin 2022     |
| <a href="#">2116</a>           | 20 juillet 2022  |
| <a href="#">2194</a>           | 16 mars 2023     |
| <a href="#">2189</a>           | 31 mars 2023     |
| <a href="#">2190</a>           | 11 mai 2023      |

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

---

## TABLE DES MATIÈRES

### **CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

|   |            |
|---|------------|
|   | <b>I-1</b> |
| <b>Section I DISPOSITIONS DECLARATOIRES</b>   | <b>I-1</b> |
| 1. Titre du règlement   | I-1        |
| 2. Territoire assujetti   | I-1        |
| 3. Domaine d'application  | I-1        |
| 4. Lois et règlements   | I-1        |
| 5. Tableaux, graphiques et symboles   | I-1        |
| 6. Remplacement   | I-1        |
| 7. Dispositions des lois et d'autres règlements   | I-2        |
| <b>Section II DISPOSITIONS INTERPRETATIVES</b>  | <b>I-3</b> |
| 8. Unités de mesure   | I-3        |
| 9. Règles de préséance des dispositions   | I-3        |
| 10. Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques  | I-3        |
| 11. Renvois   | I-3        |
| 12. Terminologie  | I-3        |
| <b>Section III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>   | <b>I-4</b> |
| 13. Fonctionnaire désigné   | I-4        |
| 14. Règlements administrés et appliqués par le fonctionnaire désigné  | I-4        |
| 15. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné  | I-5        |
| 16. Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant  | I-7        |
| 17. Contraventions  | I-8        |
| 18. Pénalités générales   | I-9        |
| 19. Pénalités relatives à l'abattage d'arbres   | I-10       |
| 20. Pénalité relative au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection   | I-10       |
| 20.1 Pénalité relative au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (R.R.Q., c5-3.1.02, r.1) édicté par la Loi sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02). | I-10       |
| 21. Recours judiciaires   | I-10       |
| 22. Procédure à suivre en cas d'infraction  | I-11       |

### **CHAPITRE II DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEMANDES DE PERMIS, CERTIFICATS**

|  |             |
|--|-------------|
| <b>OU AUTRES</b>   | <b>II-1</b> |
| 23. Exigences relatives à la présentation des rapports sur support papier                | II-1        |
| 24. Paiement des tarifs  | II-1        |
| 25. Exigences relatives aux certificats de localisation                                  | II-1        |
| 26. Exigences générales relatives aux plans d'implantation                               | II-2        |
| 27. Exigences relatives aux plans, coupes et détails architecturaux                      | II-3        |
| 28. Obligation de fournir certains renseignements et documents additionnels              | II-4        |
| 29. Exemption de fournir certains documents  | II-4        |
| 30. Suspension de l'étude d'une demande  | II-4        |
| 31. Permis ou certificat soumis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale | II-4        |
| 32. Disposition visée par une demande de dérogation mineure                              | II-4        |
| 33. Disposition visée par une demande d'usage conditionnel                               | II-5        |

### **CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT**

|  |       |
|--|-------|
| 34. Opération cadastrale assujettie  | III-1 |
| 35. Renseignements et documents requis pour toute demande de permis de lotissement           | III-1 |
| 36. Renseignements additionnels et documents additionnels requis en zone agricole permanente | III-3 |
| 37. Renseignements additionnels et documents additionnels requis pour un terrain contaminé   | III-3 |

|   |  |             |
|---|--|-------------|
| 38.   | Changement de numéro de lot assigné _____  | III-3       |
| 39.   | Conditions de délivrance du permis de lotissement _____  | III-3       |
| 40.   | Délai de délivrance du permis de lotissement _____   | III-4       |
| 41.   | Formalités du permis de lotissement _____  | III-4       |
| 42.   | Annulation et caducité du permis de lotissement _____  | III-4       |
| <b>CHAPITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION _____</b>    |  | <b>IV-1</b> |
| 43.   | Travaux assujettis à un permis de construction _____   | IV-1        |
| 44.   | Travaux assujettis à la fois à un permis de construction ainsi qu'à un certificat d'autorisation (ABROGÉ) _____  | IV-3        |
| 45.   | Renseignements et documents requis pour toute demande de permis de construction _____  | IV-3        |
| 46.   | Renseignements et documents additionnels requis pour une demande de permis sur un terrain situé dans une plaine inondable _____  | IV-4        |
| 47.   | Renseignements et documents additionnels requis pour une construction située dans un territoire de construction restreinte _____   | IV-5        |
| 47.1  | Renseignements et documents additionnels requis pour une demande de permis d'un bâtiment principal pour un usage du groupe habitation (H), un usage de la sous-classe « C5-04 Villégiature » du groupe commerce et service (C) et un usage des sous-classes « P1-01 Éducation » et « P1-02 Services de santé » du groupe communautaire (P), dans un corridor de bruit identifié à la section « F- Dispositions spéciales » de la grille des usages et normes _____ | IV-5        |
| 48.   | Renseignements et documents additionnels requis pour tout projet de construction, ouvrage ou travaux modifiant le débit des eaux de ruissellement rejetées à l'égout pluvial ou combiné municipal ou un fossé _____  | IV-6        |
| 49.   | Renseignements et documents additionnels requis pour un projet en zone agricole permanente _____   | IV-7        |
| 50.   | Renseignements et documents requis pour une demande de permis pour un bâtiment ou une installation destiné à l'élevage ou à l'entreposage des engrais de ferme en zone agricole permanente _____   | IV-8        |
| 50.1  | Renseignements et documents additionnels requis pour l'implantation d'un parc éolien _____   | IV-9        |
| 51.   | Renseignements et documents additionnels requis pour un terrain contaminé _____  | IV-9        |
| 52.   | Renseignements et documents additionnels requis pour une demande de permis d'installation septique _____   | IV-10       |
| 53.   | Renseignements et documents additionnels requis pour une demande de permis d'une installation de prélèvement des eaux, conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection _____  | IV-10       |
| 54.   | Renseignements et documents additionnels requis pour l'installation d'une piscine _____  | IV-12       |
| 54.1.   | Renseignements et documents additionnels requis pour une demande de permis de construction impliquant un empiètement dans la rive _____  | IV-12       |
| 55.   | Conditions générales de délivrance du permis de construction _____   | IV-12       |
| 56.   | Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction partiel _____   | IV-3        |
| 57.   | Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction relatif à une résidence pour personnes âgées _____  | IV-3        |
| 58.   | Condition particulière de délivrance du permis de construction relatif à un projet assujetti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale _____  | IV-4        |
| 59.   | Conditions particulières de délivrance du permis de construction sur un terrain ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation _____   | IV-4        |
| 60.   | Délai de délivrance du permis de construction _____  | IV-4        |
| 61.   | Annulation et caducité du permis de construction _____   | IV-4        |
| 62.   | Renouvellement d'un permis de construction _____   | IV-5        |
| 63.   | Obligation de fournir des documents suite à l'exécution de certains travaux _____  | IV-6        |
| <b>CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION _____</b> |  | <b>V-1</b>  |
| 64.   | Travaux assujettis à un certificat d'autorisation _____  | V-1         |
| 65.   | Renseignements et documents requis pour toute demande de certificat d'autorisation _____   | V-2         |
| 66.   | Renseignements et documents additionnels requis pour une démolition _____  | V-3         |

- 67. Renseignements et documents additionnels requis pour le déplacement d'un bâtiment \_\_\_\_\_ V-3
- 68. Renseignements et documents additionnels requis pour une enseigne \_\_\_\_\_ V-5
- 69. Renseignements et documents additionnels requis pour des travaux ou ouvrages sur la rive, sur le littoral, dans une plaine inondable, dans un milieu humide, dans une zone à risque d'érosion ou dans un territoire de construction restreinte \_\_\_\_\_ V-5
- 70. Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage d'arbres dans un boisé en milieu agricole \_\_\_\_\_ V-6
- 70.1 Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage d'arbres dans des boisés d'intérêt \_\_\_\_\_ V-6
- 70.2 Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage d'arbres \_\_\_\_\_ V-7
- 71. Renseignements et documents additionnels requis pour l'implantation d'un nouvel usage principal ou un changement d'un usage principal \_\_\_\_\_ V-7
- 72. Document additionnel requis pour l'accroissement du nombre d'unités animales ou la modification du type d'unités animales de la classe « élevage » du groupe agricole (A) \_\_\_\_\_ V-8
- 73. Renseignements et documents additionnels requis en zone agricole permanente \_\_\_\_\_ V-8
- 73.1 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande relative au démantèlement d'une éolienne commerciale d'une construction ou d'équipement accessoire à une éolienne commerciale ou d'un ouvrage lié à une éolienne commerciale \_\_\_\_\_ V-8
- 74. Conditions générales de délivrance du certificat d'autorisation \_\_\_\_\_ V-9
- 75. Délai de délivrance du certificat d'autorisation \_\_\_\_\_ V-9
- 76. Annulation et caducité du certificat d'autorisation \_\_\_\_\_ V-9

**CHAPITRE VI DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANS D'IM-PLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (ABROGÉ) \_\_\_\_\_ VI-1**

- 77. Renseignements et documents requis pour toute demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (ABROGÉ) \_\_\_\_\_ VI-1

**CHAPITRE VII DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS \_\_\_\_\_ VII-1**

- 78. Renseignements requis pour toute demande d'usage conditionnel \_\_\_\_\_ VII-1
- 79. Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande relative au remplacement d'un usage dérogatoire \_\_\_\_\_ VII-1
- 80. Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande d'usage conditionnel relative à un logement intergénérationnel \_\_\_\_\_ VII-1
- 81. Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande d'usage conditionnel relative à une antenne de télécommunication \_\_\_\_\_ VII-1
- 82. Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande d'usage conditionnel relative à un panneau-réclame \_\_\_\_\_ VII-2
- 82.1 Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande d'usage conditionnel relative à l'usage I2-05-06 « Production d'énergie par éoliennes » \_\_\_\_\_ VII-2

**CHAPITRE VIII PROCEDURE DE RECONNAISSANCE DE PRÉPONDÉRANCE DES COTES SUR LA CARTOGRAPHIE EN VIGUEUR DANS LA PLAINE INONDABLE \_\_\_\_\_ VIII-1**

- 83. Demande de reconnaissance de prépondérance des cotes sur la cartographie en vigueur dans la plaine inondable pour un terrain qui est demeuré à l'état naturel ou lorsqu'un terrain a été rehaussé légalement (digue, remblai...) au-dessus de la cote d'inondation avant la date de désignation officielle de ce territoire \_\_\_\_\_ VIII-1

**CHAPITRE IX TARIFS ET DISPOSITIONS FINALES \_\_\_\_\_ IX-1**

**SECTION I TARIFS RELATIFS AUX PERMIS, CERTIFICATS ET DIVERSES DEMANDES DE SERVICES \_\_\_\_\_ IX-1**

- 84. Tarif relatif aux permis de lotissement \_\_\_\_\_ IX-1
- 85. Tarif relatif à une installation septique \_\_\_\_\_ IX-1
- 86. Tarif relatif à une installation sur le prélèvement des eaux \_\_\_\_\_ IX-1
- 87. Tarif relatif à la construction ou l'installation d'un panneau-réclame ou d'une antenne de télécommunication \_\_\_\_\_ IX-1

|  |   |              |
|--|---|--------------|
| 88.  | Tarifs relatifs aux permis de construction pour un usage des classes unifamiliale, maison mobile, bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale du groupe habitation (H) ou pour un usage de la classe habitation en milieu agricole du groupe agricole (A) _____                               | IX-1         |
| 89.  | Tarifs relatifs aux permis de construction pour un usage du groupe commerce et service (C), industrie (I), communautaire (P), agricole (A) qui n'est pas un usage de la classe habitation en milieu agricole ou pour un usage de la classe mixte ou collective du groupe habitation (H) _____ | IX-3         |
| 91.  | Tarif relatif au renouvellement d'un permis de construction _____   | IX-6         |
| 92.  | Tarifs relatifs aux certificats d'autorisation _____  | IX-6         |
| 93.  | Tarif relatif au renouvellement d'un certificat d'autorisation _____  | IX-9         |
| 94.  | Tarif relative aux demandes d'amendement au Plan d'urbanisme ou à la réglementation d'urbanisme, y compris une modification du règlement de zonage suite à une dérogation ou à une demande de correction de la carte de la plaine inondable _____   | IX-9         |
| 94.1.  | Tarif relative aux demandes d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) _____  | IX-11        |
| 95.  | Tarif relatif à une demande d'usage conditionnel _____  | IX-12        |
| 96.  | Tarif relatif à une demande d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) _____   | IX-12        |
| 96.1   | Tarif relatif à une demande de dérogation mineure _____   | IX-15        |
| 97.  | Tarif applicable au traitement d'une demande de conformité et d'appui, en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, pour tous les types de demandes d'autorisation, sauf pour les demandes d'exclusion de la zone agricole _____                            | IX-15        |
| 97.1   | Tarif applicable à une demande d'approbation d'un projet de développement. _____  | IX-15        |
| 97.2   | Tarif applicable à une demande d'autorisation de démolition _____   | IX-15        |
| 98.  | Tarif applicable à une demande de reconnaissance de prépondérance des cotes sur la cartographie en vigueur dans la plaine inondable – (ABROGÉ) _____  | IX-16        |
| 99.  | Honoraires applicables au traitement d'une demande d'étude réglementaire, de recherches et de préparation de rapports divers – (ABROGÉ) _____   | IX-16        |
| 100.   | Taxes applicables _____   | IX-16        |
| 101.   | Permis et certificats émis à la demande de la Ville _____   | IX-17        |
| <b>Section II DISPOSITIONS FINALES _____</b> |   | <b>IX-18</b> |
| 102.   | Entrée en vigueur _____   | IX-18        |

## **CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **SECTION I DISPOSITIONS DECLARATOIRES**

#### **1. *Titre du règlement***

Le règlement s'intitule « Règlement de permis et certificats de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu ».

#### **2. *Territoire assujéti***

Le règlement s'applique au territoire soumis à la juridiction de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu.

#### **3. *Domaine d'application***

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

#### **4. *Lois et règlements***

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

#### **5. *Tableaux, graphiques et symboles***

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

#### **6. *Remplacement***

Le règlement remplace, à toutes fins que de droits, les règlements suivants et tous leurs amendements :

- 1° le Règlement numéro 873 sur les permis et certificats de l'ancienne Ville de Saint-Luc;
- 2° le Règlement numéro 834 des permis et certificats de l'ancienne Ville d'Iberville;



- 3° le Règlement numéro 98-09 sur les permis et certificats de l'ancienne municipalité de L'Acadie;
- 4° le Règlement numéro 351-000 sur les permis et certificats de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Athanase.

**7. *Dispositions des lois et d'autres règlements***

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

## **SECTION II      DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **8.            *Unités de mesure***

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (SI).

### **9.            *Règles de préséance des dispositions***

Dans le règlement, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

### **10.          *Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques***

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

### **11.          *Renvois***

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur de ce règlement.

### **12.          *Terminologie***

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre III du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

### SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### 13. *Fonctionnaire désigné*

R.2002,  
R.2116

Pour les fins de l'administration et de l'application de l'ensemble des dispositions des règlements mentionnés à l'article 14, le fonctionnaire désigné comprend les employés du Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement durable suivants :

- 1° Directeur du service;
- 2° Chefs de division – Urbanisme et grands projets et Permis et inspections;
- 3° Chef de division – Environnement et développement durable;
- 4° Chef de section – Développement et design urbain;
- 5° Chef de section – Inspections;
- 6° Chef de section – Permis et services aux citoyens;
- 7° Chef de section – Règlementation et patrimoine;
- 8° Conseiller en environnement;
- 9° Conseiller en urbanisme;
- 10° Inspecteur;
- 11° Patrouilleur.

#### 14. *Règlements administrés et appliqués par le fonctionnaire désigné*

R.0938  
R.0998, R. 2066,  
R.2116

L'administration et l'application du règlement, et des règlements suivants, relèvent du fonctionnaire désigné :

- 1° le Règlement de zonage numéro 0651;
- 2° le Règlement de lotissement numéro 0652;
- 3° le Règlement de construction numéro 0653;
- 4° le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0945
- 5° le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 0657;
- 6° le Règlement relatif à la démolition d'immeubles numéro 2053;
- 7° le Règlement sur la citation de monuments historiques numéro 0923 ;

- 8° le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (R.R.Q., c5-3.1.02, r.1) édicté par la *Loi sur la sécurité des piscines résidentielles* (L.R.Q., c. S-3.1.02);
- 9° le Règlement sur les dérogations mineures numéro 2046.

**15. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

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

- 1° s'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2° analyse les demandes de permis, certificat et autorisation et vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom;
- 3° délivre tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme, lorsque le projet est conforme auxdits règlements;
- 4° conserve une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration des règlements d'urbanisme;
- 5° exige tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation, et ce, aux frais du requérant;
- 6° est autorisé à visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction, pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la Ville ou rémunérée par la Ville, y compris le personnel relevant du Service de police et du Service de sécurité incendie, ou à se faire accompagner d'un huissier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
- 7° émet un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention aux règlements d'urbanisme, enjoint le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exige que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 8° émet tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;

- 9° exige que cesse toute activité ou situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
- 10° exige qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction, et exige le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction sont conformes aux exigences du règlement de construction en vigueur, y compris les règlements auxquels il se réfère;
- 11° représente la Ville et prend fait et cause pour elle dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme;
- 12° donne suite et s'assure de l'exécution de toute décision du Conseil municipal, de toute ordonnance ou décision rendue à l'égard de la Ville, de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme.

**16. Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant**

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

- 1° obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme;
- 2° transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux requis pour l'analyse et, le cas échéant, la délivrance de tout permis, certificat ou autorisation;
- 3° déclarer toute construction, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou du certificat;
- 4° cesser ou s'abstenir de débiter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu;
- 5° afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux;
- 6° conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par le fonctionnaire désigné;
- 7° réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation délivré et les prescriptions des règlements d'urbanisme;
- 8° aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification;
- 9° prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
- 10° permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article 15 et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans un terrain, construction, ouvrage ou bien mobilier

## **17. Contraventions**

R.0938, R.1490, R.1916,  
R. 2116

Commet une infraction :

- 1° toute personne physique ou morale qui contrevient de par ses faits et gestes, participe, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement ou d'un règlement d'urbanisme;
- 2° toute personne qui conseille, encourage, ordonne ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction ou qui commet ou omet de faire une chose qui a pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction;
- 3° tout propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble qui cause, tolère ou laisse subsister une infraction à une disposition du présent règlement ou d'un règlement d'urbanisme ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une de ces dispositions;
- 4° tout administrateur, sociétaire, fonctionnaire, représentant, employé ou agent qui a autorisé ou prescrit l'accomplissement de l'infraction, qui y a consenti, acquiescé ou participé, dans le cas où l'infraction est commise par une personne morale. Le montant de l'amende est celui prévu pour une personne morale pour cette infraction.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, commet une infraction toute personne morale ou physique qui, notamment :

- 1° occupe ou fait usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 2° permet l'usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 3° abat, étête, écime un arbre ou pose une action ayant un lien causal avec sa mort en contravention d'une disposition d'un règlement d'urbanisme;
- 4° érige, modifie, transforme, agrandit ou permet l'érection, la modification, la transformation ou l'agrandissement d'une construction ou d'un ouvrage en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme ou sans avoir obtenu, au préalable, tout permis, certificat ou autorisation requis au règlement;
- 5° contrefait, altère, falsifie ou autorise la contrefaçon, l'altération ou la falsification d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation prévu au règlement;

- 6° refuse de laisser le fonctionnaire désigné, ou une personne autorisée qui l'accompagne, à visiter ou examiner un immeuble, un terrain, un bâtiment, une construction ou un ouvrage dont elle est propriétaire ou occupant ou empêche ou entrave cette visite ou cet examen;
- 7° installe, fait installer un affichage ou bénéficie d'un affichage effectué en contravention d'un règlement d'urbanisme. Toute personne peut être déclarée coupable de telle infraction; le tribunal peut condamner l'une ou l'autre ou toutes ces personnes à la fois;
- 8° ne respecte pas les dispositions d'un règlement d'urbanisme;
- 9° maintient des travaux de construction effectués sans permis;
- 10° maintient un état de fait qui nécessite un certificat sans l'avoir obtenu.

## **18. Pénalités générales**

[R.1561](#), [R. 2116](#)

Toute personne qui commet une infraction au sens de l'article 17 du présent règlement, est passible d'une amende de 1 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende de 2 000 \$, s'il s'agit d'une personne morale. En cas de récidive, les amendes prévues au présent article sont doublées.

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.



Le point de départ de la prescription prévue à l'article 14 du Code de procédure pénale (RLRQ, c. C-25.1) est fixé à la date de la connaissance de la perpétration de l'infraction par l'autorité compétente.

## **19. Pénalités relatives à l'abattage d'arbres**

R.1916, R.2116

Toute personne qui commet une infraction relative à l'abattage d'arbres au sens de l'article 17 du présent règlement, est passible d'une amende minimale de 500 \$, à laquelle s'ajoute :

- 1° dans le cas d'une personne qui abat des arbres sur une superficie inférieure à un hectare, une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 200 \$ pour chaque arbre abattu, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- 2° dans le cas d'une personne qui abat des arbres sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 15 000 \$ pour chaque hectare déboisé, à laquelle s'ajoute une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 200 \$ pour chaque arbre abattu, jusqu'à concurrence de 5 000 \$ pour chaque fraction d'hectare déboisée en sus.

En cas de récidive, les amendes prévues au présent article sont doublées.

## **20. Pénalité relative au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection**

R.1315

Toute personne qui commet une infraction aux dispositions du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c.Q-2, r. 35.2) en vigueur, dont l'application est confiée à la municipalité, est passible d'une sanction pénale prévue audit règlement.

### **20.1 Pénalité relative au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (R.R.Q., c5-3.1.02, r.1) édicté par la Loi sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02).**

R.0998

Toute personne qui commet une infraction aux dispositions du règlement sur la sécurité des piscines résidentielles en vigueur, est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 700 \$. Ces montants sont respectivement portés à 700 \$ et 1 000 \$ en cas de récidive.

## **21. Recours judiciaires**

La délivrance d'un constat d'infraction par le fonctionnaire désigné ne limite en aucune façon le pouvoir du Conseil municipal d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout recours de nature

civile ou pénale et tous les recours prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ou de toute autre loi.

## **22. Procédure à suivre en cas d'infraction**

Lorsqu'il constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit donner un avis d'infraction par écrit. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis peut être transmis par courrier ou être remis en main propre ou par huissier. Lorsque l'avis est donné à l'occupant ou à la personne qui exécute les travaux, une copie peut être transmise ou remise au propriétaire ou à son mandataire.

L'avis d'infraction peut être accompagné d'un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction, et des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction.

Malgré le premier alinéa, lorsque le fonctionnaire désigné constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, le fonctionnaire désigné doit donner l'avis d'infraction prévu au premier alinéa. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat.

## CHAPITRE II DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEMANDES DE PERMIS, CERTIFICATS OU AUTRES

### 23. *Exigences relatives à la présentation des rapports sur support papier*

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

Tout plan sur un support papier, déposé à l'appui d'une demande de permis, doit être imprimé à l'échelle, présenté selon les conventions graphiques généralement reconnues et comprendre une cartouche d'identification indiquant :

- 1° l'échelle du plan;
- 2° la date d'exécution du dessin et, le cas échéant, de ses révisions;
- 3° le nom du concepteur.

### 24. *Païement des tarifs*

R. 0774

Toute demande de permis, certificat ou autre doit être accompagnée du paiement complet du tarif applicable.

### 25. *Exigences relatives aux certificats de localisation*

Lorsqu'un certificat de localisation est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre et comprendre les informations et les renseignements suivants :

- 1° les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
- 2° les voies de circulation à proximité du terrain;
- 3° l'empiètement d'équipements ou d'ouvrages dans l'emprise publique;
- 4° toute construction existante;
- 5° la distance entre toute construction existante et une limite de l'emplacement;
- 6° la distance entre les différentes constructions;
- 7° toute servitude existante ou projetée;
- 8° l'emplacement des lacs et cours d'eau existants et les limites des hautes eaux et de la rive;
- 9° l'emplacement des milieux humides;
- 10° les limites des zones à risque d'inondation et des zones à risque d'érosion;
- 11° l'emplacement des aires boisées et des arbres matures lorsque requis;

- 12° les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence;
- 13° la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des aires de manœuvre et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan.

## **26. Exigences générales relatives aux plans d'implantation**

[R. 2194](#)

[R. 2189](#)

Lorsqu'un plan d'implantation est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre et comprendre les informations et les renseignements suivants :

- 1° la forme, les limites, les dimensions, la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
- 2° les voies de circulation à proximité du terrain;
- 3° la localisation de toute construction existante ou projetée sur le terrain et les distances entre les différentes constructions;
- 4° les servitudes existantes ou prévues sur le terrain;
- 5° la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac à proximité du terrain ainsi que la rive;
- 6° la limite des corridors de contrôle de bruit routier;
- 7° la pente de la rive et, le cas échéant, la crête, la pente et la hauteur du talus;
- 8° les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et de récurrence 100 ans, les limites de toute zone à risque d'érosion et les limites d'un milieu humide;
- 9° les cotes d'élévation géodésiques des zones à risque d'inondation de récurrence 20 ans et de récurrence 100 ans;
- 10° les fossés, talus et équipements d'utilités publiques hors-sol, tels bornes fontaines, poteaux électriques, lampadaires;
- 11° la localisation des bâtiments voisins lorsque requis;
- 12° les limites de tout remblai;
- 13° la localisation de toute aire de service extérieure existante ou prévue, notamment un espace de chargement, un tablier de manœuvre et un espace réservé à l'entreposage des déchets;
- 14° la localisation et les dimensions des cases de stationnement, aires de manœuvre et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan;
- 15° la localisation et les dimensions de tout trottoir ou aire de circulation destiné aux piétons;

- 16° la localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur et de la clôture l'entourant, avec indication de la hauteur et du type de clôture;
- 17° la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes ou des arbres;
- 18° le radier des services d'aqueduc et d'égout face aux terrains, lorsque requis;
- 19° la localisation et le diamètre à hauteur de poitrine des arbres existants à conserver et/ou à abattre;
- 20° les limites de toute zone d'érosion.

## **27. Exigences relatives aux plans, coupes et détails architecturaux**

### **R. 2189**

Lorsque des plans, coupes et détails architecturaux sont exigés, ils doivent comprendre les éléments suivants :

- 1° les plans de tous les étages montrant leur périmètre, leurs dimensions, la superficie de plancher, la division des pièces, leur usage, les ouvertures et tous les détails de structure.;
- 2° les élévations de toutes les façades, leurs dimensions, les ouvertures et les types de matériaux de revêtement extérieur ainsi que leurs proportions respectives;
- 3° les coupes, les détails architecturaux et structuraux nécessaires pour assurer la compréhension du projet et en vérifier la conformité;
- 4° la localisation, sur l'emplacement ou sur le bâtiment, les dimensions, le type de matériaux, le mode d'éclairage et les couleurs de toute enseigne projetée;
- 5° la fiche d'analyse des plans et devis : la conformité au *Code national du bâtiment* doit être complétée lorsque les plans et devis visent un bâtiment principal exempté du chapitre I du *Code de construction du Québec*, en vertu du règlement d'application de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1, r.0.01). Cette exigence ne vise pas un bâtiment principal du groupe habitation (H) abritant moins de 5 unités de logement.

**28. *Obligation de fournir certains renseignements et documents additionnels***

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

**29. *Exemption de fournir certains documents***

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

**30. *Suspension de l'étude d'une demande***

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

**31. *Permis ou certificat soumis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale***

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

**32. *Disposition visée par une demande de dérogation mineure***

Lorsqu'une demande de dérogation mineure a été déposée à l'égard d'une disposition des règlements d'urbanisme qui s'applique à une demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le Conseil municipal n'a pas accordé la dérogation mineure par résolution.

**33.            *Disposition visée par une demande d'usage conditionnel***

Lorsqu'une demande d'usage conditionnel a été déposée à l'égard d'une disposition des règlements d'urbanisme qui s'applique à une demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat d'autorisation tant que le Conseil municipal n'a pas accordé l'autorisation par résolution.

## CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

### 34. *Opération cadastrale assujettie*

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

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'identification d'un lot, effectuée en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., c. R-3.1), et dans le cas d'une déclaration de copropriété, en vertu des articles 1038 et 3030 du *Code civil du Québec* (L.Q., 1991, c. 64), ou pour aliéner la partie du bâtiment requérant la partition de la portion du terrain au-dessus de laquelle elle est érigée.

### 35. *Renseignements et documents requis pour toute demande de permis de lotissement*

La demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements suivants :

- 1° les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant, s'il est différent du propriétaire;
- 2° l'usage existant et l'usage projeté de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble visé par la demande;
- 3° quatre (4) copies de plan de l'opération cadastrale, dont une doit être reproductible (format légal), lorsque requis par le fonctionnaire désigné, indiquant :
  - a) la date de préparation du plan, la direction du nord, l'échelle du plan ainsi que le numéro de minute et la signature de l'arpenteur-géomètre ayant préparé le plan;
  - b) les bornes, les dimensions de chaque limite, la superficie et l'identification cadastrale du lot projeté ou des lots projetés;
  - c) les limites et l'identification cadastrale de tout lot adjacent à un lot visé par la demande;
  - d) le tracé et les limites de l'emprise de toute rue contiguë à un lot visé par la demande, qu'elle soit existante ou projetée, avec laquelle elle communique directement;
  - e) l'emplacement de toute infrastructure de services d'utilités publiques existante, au pourtour d'un lot visé par la demande ou le



- traversant, tels un réseau d'aqueduc ou d'égout, un branchement de services municipaux d'aqueduc et d'égout, une borne-fontaine, un lampadaire, une ligne de transport d'énergie ou une ligne de télécommunication;
- f) l'emplacement, la nature légale et l'objet d'une servitude existante ou projetée. Sans limiter la portée de ce qui précède, le plan doit notamment identifier une servitude de non-accès, une servitude de passage (à pied, en voiture, à bicyclette ou autrement), y compris, le cas échéant, une servitude liée ou une servitude d'une ligne de transport d'énergie ou de télécommunication ou pour le passage d'une conduite d'aqueduc ou d'égout;
  - g) les limites de toute partie du terrain touchée par une réserve quelconque, telle une partie visée par un avis d'expropriation publié par une autorité compétente ou une partie de terrain réservée à des fins publiques ou destinée à être cédée à ces fins;
  - h) l'emplacement de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau et de la rive ou d'un plan d'eau, la ligne correspondant à la cote d'inondation de récurrence 20 ans et de récurrence 100 ans et les limites d'un milieu humide;
  - i) la limite d'une zone à risque d'érosion du sol ou d'un territoire de construction restrictive;
  - j) le périmètre de toute construction existante sur un lot visé par la demande, avec indication des distances entre les limites du périmètre d'une construction et les limites du lot projeté;
  - k) en territoire rénové, les plans soumis doivent également faire référence au cadastre antérieur à la rénovation cadastrale;
- 4° une version numérique du plan d'opération cadastrale exigé, identique à la version sur support papier, doit être également fournie en métrique et en coordonnées format DXF ou DWG, selon les coordonnées SCOP du Québec, non coupées, NAD 83, dans le format de la rénovation cadastrale du Québec;
- 5° les études d'aménagement du territoire, lorsque requis, dans le cadre d'un projet impliquant l'ouverture d'une rue et l'installation d'équipements et d'infrastructures municipales, tels les études environnementales et les plans des réseaux projetés des infrastructures.

**36. Renseignements additionnels et documents additionnels requis en zone agricole permanente**

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 35, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée :

- 1° d'une copie de l'autorisation délivrée par la *Commission de protection du territoire agricole*, à l'égard de l'opération cadastrale;
- 2° d'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.

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 les règlements édictés sous son empire.

**37. Renseignements additionnels et documents additionnels requis pour un terrain contaminé**

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 35, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain ou une partie de terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville, en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, en vertu de cette loi.

**38. Changement de numéro de lot assigné**

Lorsque le numéro d'un lot assigné au bureau du cadastre diffère de celui inscrit sur la demande de permis de lotissement, le requérant est tenu de transmettre au fonctionnaire désigné, 4 copies d'un plan de l'opération cadastrale où est indiqué tout numéro de lot qui diffère.

**39. Conditions de délivrance du permis de lotissement**

R. 0774

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

- 1° la demande est conforme au règlement de lotissement en vigueur et à tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés;

- 3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4° les taxes municipales exigibles et impayées, à l'égard du terrain visé par l'opération cadastrale, ont été payées, le tout attesté par une preuve émanant de la Ville;
- 5° le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville un terrain à des fins de parcs, de terrains de jeu ou d'espaces naturels a été signé ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeu et espaces naturels a été versée à la Ville;
- 6° le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville l'emprise d'une rue, d'un sentier piétonnier ou tout autre terrain a été signé;
- 7° le cas échéant, la Commission de protection du territoire agricole a donné son autorisation ou un avis de conformité à l'égard de l'opération cadastrale;
- 8° le cas échéant, un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) a fourni une attestation établissant que l'opération cadastrale est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation, approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs à l'égard du terrain contaminé;
- 9° le cas échéant, les frais de relocalisation ou de disjonction des infrastructures municipales exigibles et impayés, à l'égard d'un terrain visé par une opération cadastrale nécessitant un remembrement de lots déjà existants, ont été payés, le tout attesté par une preuve émanant de la Ville.

#### **40. Délai de délivrance du permis de lotissement**

À compter du moment où l'ensemble des renseignements et documents techniques exigés sont fournis et sont conformes et que le tarif a été payé, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 45 jours ouvrables pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un permis de lotissement.

#### **41. Formalités du permis de lotissement**

Lorsque la demande de permis de lotissement est conforme aux prescriptions des règlements applicables, le fonctionnaire désigné appose la date et sa signature sur chaque exemplaire du plan de l'opération cadastrale. Le fonctionnaire désigné transmet au requérant le permis de lotissement et un exemplaire approuvé du plan.

#### **42. Annulation et caducité du permis de lotissement**

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

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

## CHAPITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

### 43. *Travaux assujettis à un permis de construction*

[R.0774](#) [R.0938](#), [R.0960](#),  
[R.1315](#), [R.1743](#), [R.1993](#),  
[R.2189](#)

Un permis de construction doit être délivré préalablement à la réalisation des travaux de construction, d'agrandissement, d'addition, de transformation, de rénovation d'un bâtiment, d'une partie de bâtiment, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

Sans restreindre la portée des dispositions énoncées au premier alinéa, le tableau du présent article précise auxquels cas les travaux sont assujettis ou exemptés de l'obligation d'obtenir un permis de construction.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant.

| PERMIS DE CONSTRUCTION   |                                  |            |
|--|----------------------------------|------------|
| TYPE DE TRAVAUX  | REQUIS                           | NON REQUIS |
| <b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>  |                                  |            |
| Construction   | X                                |            |
| Agrandissement   | X                                |            |
| Addition   | X                                |            |
| Transformation et rénovation   | X <sup>1</sup>                   |            |
| <b>BÂTIMENTS ACCESSOIRES ATTENANTS (sauf bâtiments temporaires)</b>                                      |                                  |            |
| Construction   | X                                |            |
| Agrandissement   | X                                |            |
| Addition   | X                                |            |
| Transformation et rénovation   | X <sup>1</sup>                   |            |
| <b>BÂTIMENTS ACCESSOIRES ISOLÉS (sauf bâtiments temporaires)</b>   |                                  |            |
| Construction   | X <sup>2</sup>                   |            |
| Agrandissement   | X <sup>2</sup>                   |            |
| Addition   | X <sup>2</sup>                   |            |
| Transformation et rénovation   | X <sup>1</sup> et X <sup>2</sup> |            |
| <b>CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES</b>  |                                  |            |
| Piscine ou installation s'y rapportant   | X <sup>4</sup>                   |            |
| Pataugeoire  |                                  | X          |
| Sauna  |                                  | X          |
| Cheminée   | X <sup>3</sup>                   |            |
| Perron, balcon, galerie, escaliers extérieurs, véranda, rampe d'accès et autres constructions similaires | X                                |            |
| Marquise et avant-toit   | X                                |            |
| Auvent   | X <sup>3</sup>                   |            |
| Réservoir hors-sol et bombonne de gaz  |                                  | X          |
| Thermopompe, climatiseur, génératrice et autres équipements similaires                                   |                                  | X          |
| Foyer extérieur, four et équipement de cuisson   |                                  | X          |

| <b>PERMIS DE CONSTRUCTION</b>  |                |                   |
|--|----------------|-------------------|
| <b>TYPE DE TRAVAUX</b>   | <b>REQUIS</b>  | <b>NON REQUIS</b> |
| Abri pour animaux  |                | X                 |
| Équipement de jeu  |                | X                 |
| Mât pour drapeau et corde à linge  |                | X                 |
| Antenne et bâti d'antenne  | X <sup>3</sup> |                   |
| Capteur énergétique autre qu'une éolienne  |                | X                 |
| Éolienne domestique  |                | X                 |
| Autres constructions et équipements accessoires  |                | X                 |
| <b>AUTRES CONSTRUCTIONS</b>  |                |                   |
| Antenne de télécommunication   | X <sup>3</sup> |                   |
| Panneau-réclame  | X <sup>3</sup> |                   |
| Parc éolien  | X              |                   |
| Construction, transformation ou aménagement d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées de cabinets d'aisance ou des eaux ménagères, visés par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c.Q-2, r.22)   | X              |                   |
| Aménagement, modification ou remplacement d'une installation de prélèvement des eaux, dont l'application est confiée à la municipalité, en vertu du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c.Q-2, r. 35.2), y compris une installation visant à alimenter un système géothermique (incluant l'installation de rejet) ou un système géothermique qui ne prélève pas d'eau souterraine, aussi appelé système de géothermie à énergie du sol | X              |                   |

X<sup>1</sup> - Un permis de construction n'est pas requis pour des travaux de transformation et rénovation, si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° les travaux ne sont pas visés par le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) en vigueur;
- 2° les travaux n'impliquent pas un changement d'usage;
- 3° les travaux ne modifient pas les fondations ni la structure;
- 4° les travaux ne modifient pas le cloisonnement intérieur d'un bâtiment, les accès à l'issue et les issues;
- 5° la superficie d'implantation au sol n'est pas modifiée ou augmentée;
- 6° les travaux n'affectent pas la hauteur du bâtiment;
- 7° les travaux ne touchent pas une séparation coupe-feu, un dispositif d'obturation, une composante d'un réseau de détecteurs ou avertisseurs d'incendie ou tout autre élément faisant partie d'un assemblage coupe-feu, d'un dispositif de détection ou de protection contre les incendies ou d'un dispositif de contrôle ou de suppression des incendies;
- 8° les travaux n'impliquent pas l'ajout, l'obturation ou la modification des dimensions d'une fenêtre, d'une porte ou une ouverture similaire;
- 9° les travaux n'impliquent pas le remplacement de matériaux de parement extérieur des murs;
- 10° le bâtiment n'est pas un monument historique cité en vertu du règlement sur la citation de monuments historiques en vigueur.

- X<sup>2</sup> - Un permis de construction n'est pas requis si la superficie d'implantation au sol totale du bâtiment accessoire est inférieure à 30 m<sup>2</sup> pour un usage des classes unifamiliale, maison mobile, bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale du groupe habitation (H) ou pour un usage de la classe habitation en milieu agricole du groupe agricole (A) et inférieur à 20m<sup>2</sup> pour un usage du groupe commerce et service (C), industrie (I), communautaire (P) ou agricole (A) . La superficie d'implantation au sol des différents bâtiments accessoires, sur un même terrain, n'est pas cumulative pour les fins d'application de cette exception.
- X<sup>3</sup> - Un permis de construction est requis seulement si les travaux sont visés par le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) en vigueur, par le règlement sur les usages conditionnels en vigueur ou si les travaux visent à altérer, restaurer, réparer ou modifier de quelque façon, quant à son apparence extérieure, un monument historique cité en vertu du règlement sur la citation de monuments historiques en vigueur.
- X<sup>4</sup> - Un permis de construction n'est pas requis pour un bain à remous ou une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

**44. Travaux assujettis à la fois à un permis de construction ainsi qu'à un certificat d'autorisation (ABROGÉ)**

R. 0712

**45. Renseignements et documents requis pour toute demande de permis de construction**

R.1994

La demande de permis de construction doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° le formulaire officiel de demande de permis de la Ville, complété et signé, selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé;
- 2° les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de même que ceux de l'entrepreneur général qui réalisera les travaux et des professionnels impliqués dans la préparation des plans et devis ou la surveillance de chantier;
- 3° l'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;
- 4° l'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie de bâtiment visée par la demande;
- 5° deux copies d'un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 26 et ce, pour :
  - a) la construction d'un nouveau bâtiment principal;
  - b) l'agrandissement d'un bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment principal abritant un usage du groupe habitation (H) ou de la classe « habitation en milieu agricole » du groupe agricole (A), lorsque la partie projetée est implantée à plus de 0,6 m d'une marge prescrite;

- c) la construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal abritant un usage principal du groupe habitation (H) ou de la classe « habitation en milieu agricole » du groupe agricole (A), lorsque la partie projetée est implantée à plus de 0,6 m d'une marge prescrite;
- 6° deux copies d'un certificat de localisation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 25 et ce, pour :
  - a) l'agrandissement d'un bâtiment principal abritant un usage du groupe habitation (H) ou de la classe « habitation en milieu agricole » du groupe agricole (A), lorsque la partie projetée est à plus de 0,6 m d'une marge prescrite;
  - b) la construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment accessoire isolé, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire;
- 7° deux copies à l'échelle des plans, élévations, coupes, croquis et devis d'architecture et de structure montrant les renseignements et les informations mentionnés à l'article 27;
- 8° le cas échéant, le formulaire complété et signé, prescrit dans le cadre du programme « Aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite », lorsque les travaux visent la construction d'un bâtiment résidentiel, la modernisation, la rénovation, la réparation d'un bâtiment résidentiel, consécutives à la présence de pyrite;
- 9° le cas échéant, le formulaire d'information et d'engagement au respect du Règlement sur l'assainissement des eaux no 1077, complété et signé, selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé;
- 10° le cas échéant, une copie du permis délivré par le Ministère des Transports du Québec pour une demande d'accès, de voirie ou autres;
- 11° le cas échéant, une copie de l'autorisation ou de l'attestation délivrée par le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).

**46. Renseignements et documents additionnels requis pour une demande de permis sur un terrain situé dans une plaine inondable**

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, une demande de permis, sur un terrain situé dans une plaine inondable, doit être



accompagnée d'un relevé topographique préparé par un professionnel compétent.

**47. Renseignements et documents additionnels requis pour une construction située dans un territoire de construction restreinte**

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, une demande de permis, pour une construction située dans un territoire de construction restreinte, visée à la section III du chapitre XI et au plan numéro zon\_002 du règlement de zonage en vigueur, doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- 1° un plan d'implantation à une échelle d'au moins 1:500 montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 26;
- 2° une attestation d'un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant que le projet de construction est réalisable, sans risque pour la sécurité des occupants du bâtiment, et les mesures requises, s'il y a lieu, pour assurer la stabilité des ouvrages existants et projetés.

R.1533

**47.1 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande de permis d'un bâtiment principal pour un usage du groupe habitation (H), un usage de la sous-classe « C5-04 Villégiature » du groupe commerce et service (C) et un usage des sous-classes « P1-01 Éducation » et « P1-02 Services de santé » du groupe communautaire (P), dans un corridor de bruit identifié à la section « F- Dispositions spéciales » de la grille des usages et normes**

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, lorsque les travaux visent une demande de permis d'un bâtiment principal pour un usage du groupe habitation (H), un usage de la sous-classe « C5-04 Villégiature » du groupe commerce et service (C) et un usage des sous-classes « P1-01 Éducation » et « P1-02 Services de santé » du groupe communautaire (P) dans un corridor de bruit identifié à la section « F- Dispositions spéciales » de la grille des usages et normes, la demande doit être accompagnée, selon le cas, des renseignements et documents suivants :

- 1° une étude acoustique réalisée par un ingénieur spécialisé en la matière et membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, afin de déterminer les niveaux sonores ambiants sur le terrain ou les terrains concernés par la demande et de déterminer les mesures d'atténuation requises pour assurer le respect des niveaux de bruit prescrits à l'article 469 du règlement de zonage n° 0651. Cette étude doit avoir été réalisée moins de 18 mois avant le dépôt de la demande de permis signé par un ingénieur spécialisé en la matière;

- 2° l'exercice de modélisation de l'étude acoustique doit inclure une projection de la circulation sur un horizon de 10 ans ;
- 3° l'étude acoustique doit donner les niveaux sonores qui seront produits dans les unités d'habitation, de soins ou éducatives, et ce, à tous les étages du ou des bâtiments construits à la suite de la réalisation du projet;
- 4° les mesures d'atténuation de bruit devront être exécutées pour réduire le bruit perçu à l'extérieur du bâtiment et pour tout espace extérieur de loisirs ou de détente.

**R.1994 48. Renseignements et documents additionnels requis pour tout projet de construction, ouvrage ou travaux modifiant le débit des eaux de ruissellement rejetées à l'égout pluvial ou combiné municipal ou un fossé**

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, lorsque les travaux modifient le débit des eaux de ruissellement rejetées à l'égout pluvial ou combiné municipal ou un fossé, sur un terrain utilisé ou destiné à être utilisé pour un usage du groupe habitation (H), abritant 6 logements et plus, ou sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe commerce et service (C), industrie (I), communautaire (P), ou pour un usage du groupe habitation (H) de type projet intégré, la demande doit être accompagnée, selon le cas, des renseignements et documents suivants :

- 1° les plans et devis concernant le système de drainage et de rétention doivent être rédigés en français, utiliser le système international d'unités (SI) et doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec incluant la preuve que l'ingénieur est mandaté pour superviser les travaux;
- 2 lesdits plans et devis doivent être déposés en 3 copies complètes sur un support papier et une copie numérique au format PDF indiquant :
  - a) le nom du plan selon l'objet de la demande de permis et l'adresse du projet;
  - b) la date de préparation du plan, l'échelle du plan et la direction du nord;
  - c) le numéro du lot du projet et des lots voisins;
  - d) les services existants dans la rue, les puisards, les regards, l'emprise, les servitudes existantes ou prévues sur le terrain, les trottoirs, les bordures, les poteaux, les arbres et les haies, etc.;
  - e) les nouveaux puisards et regards avec les élévations des radiers;

- f) les nouveaux services et réseaux avec les spécifications pour chacun (pentes, diamètres, sens d'écoulement, etc.) incluant leur longueur en emprise;
- g) les pentes d'écoulement du ruissellement de l'eau;
- h) les élévations du terrain à l'étude et des terrains adjacents;
- i) les zones touchées par les travaux par rapport à celles existantes, qui resteront intactes dans les cas d'agrandissement ou de réfection;
- j) l'emplacement par rapport à des points fixes des interventions à faire par la Ville en incluant le type de branchement;
- k) les régulateurs avec les spécifications pour le type, le débit, la hauteur de la tête d'eau, etc.;
- l) la localisation des bassins de rétention, la rétention en surface, les chambres ou conduites de rétention;
- m) la coupe type des bassins de rétention, de la rétention en surface, des chambres ou conduites de rétention;
- n) la rétention prévue sur le toit d'un bâtiment et ses spécifications;
- o) l'identification et la délimitation des zones de drainage régularisées ainsi que le type de surface (coefficient de ruissellement);
- p) les équipements existants à déplacer;
- q) les calculs doivent être présents sur les plans;
- r) le tableau de superficies et calcul du coefficient de ruissellement.

**49. Renseignements et documents additionnels requis pour un projet en zone agricole permanente**

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, lorsque les travaux visent un projet sur 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), la demande doit être accompagnée, selon le cas, des renseignements et documents suivants :

- 1° une copie de l'autorisation délivrée par la *Commission de protection du territoire agricole*, à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis;
- 2° une copie de l'avis de conformité délivré par la *Commission de protection du territoire agricole*, à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis;
- 3° une preuve écrite démontrant que le délai, prévu à l'article 32 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), est écoulé.

**50. Renseignements et documents requis pour une demande de permis pour un bâtiment ou une installation destiné à l'élevage ou à l'entreposage des engrais de ferme en zone agricole permanente**

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, lorsque les travaux visent un bâtiment ou une installation destinée à l'élevage ou à l'entreposage des engrais de ferme en zone agricole permanente, la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° un document comprenant les renseignements suivants :
  - a) le nom, le prénom et l'adresse de l'exploitant agricole;
  - b) le groupe ou la catégorie d'animaux ainsi que le nombre d'unités animales correspondantes;
  - c) le mode de gestion des engrais de ferme, soit une gestion solide ou une gestion liquide, ainsi que la capacité d'entreposage;
  - d) le cas échéant, le type de toiture sur le lieu d'entreposage du fumier ou du lisier, soit rigide, permanente ou temporaire;
  - e) le type de ventilation du bâtiment agricole et, le cas échéant, l'identification d'une nouvelle technologie de ventilation;
- 2° un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur ou un technologue, indiquant :
  - a) les points cardinaux;
  - b) l'emplacement du terrain faisant l'objet de la demande de permis et son identification cadastrale;
  - c) l'emplacement d'un puits individuel ou d'une prise d'eau potable;
  - d) l'emplacement du bâtiment d'élevage, de l'installation d'élevage, du lieu d'entreposage et les autres bâtiments existants sur le terrain et la distance entre :
    - i) tout bâtiment non agricole, situé à l'intérieur du périmètre établi en vertu des sections IV et V du chapitre XI du règlement de zonage en vigueur, concernant la détermination des distances séparatrices,
    - ii) tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme,
    - iii) l'endroit où l'engrais (lisier ou fumier ou engrais de ferme) est épandu,
    - iv) les voies de circulation,
    - v) les cours d'eau;
  - e) les limites d'un site sur lequel des engrais de ferme sont épandus;
- 3° un document préparé par un agronome, un ingénieur ou un technologue attestant de la conformité du projet, en regard des sections IV et V du

chapitre XI du règlement de zonage en vigueur, concernant la détermination des distances séparatrices.

**50.1 Renseignements et documents additionnels requis pour l'implantation d'un parc éolien**

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, lorsque les travaux visent l'implantation d'un parc éolien, la demande doit être accompagnée d'un plan d'une échelle appropriée, comprenant les informations et renseignements suivants :

- 1° la copie conforme de tout contrat d'octroi de droit de propriété superficielle;
- 2° le plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
  - a) les points cardinaux;
  - b) les limites du ou des lots visés par la demande;
  - c) la localisation et les distances, dans un rayon de 2 kilomètres de toute construction, ouvrage, infrastructure, équipement ou autre entité visée par une norme prévue dans les règlements d'urbanisme;
- 3° le document informatif démontrant les infrastructures complémentaires qui y sont greffées :
  - a) l'emplacement exact de toute éolienne commerciale, sa hauteur, la justification du site projeté ainsi que la justification du tracé pour un chemin ou pour l'infrastructure de transport d'électricité;
  - b) toute alternative analysée par le requérant afin de minimiser les impacts du projet;
  - c) l'échéancier de réalisation des travaux;
  - d) le coût des travaux;
- 4° la copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- 5° la copie du certificat ou des certificats d'autorisation du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, lorsque requis;
- 6° le dépôt d'une preuve de la constitution d'un fonds de réserve ou en fiducie qui doit servir au démantèlement d'éoliennes commerciales.

**51. Renseignements et documents additionnels requis pour un terrain contaminé**

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, lorsque les travaux visent un terrain ou une partie de terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville, en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, en vertu de cette loi.

**52. Renseignements et documents additionnels requis pour une demande de permis d'installation septique**

En plus des renseignements et documents requis par l'article 45, lorsque les travaux visent l'aménagement, la construction ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées de cabinets d'aisances ou des eaux ménagères visés par ce règlement, ils doivent être accompagnés, selon le cas, des renseignements et documents requis par l'article 4.1 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c.Q-2, r.22).

**53. Renseignements et documents additionnels requis pour une demande de permis d'une installation de prélèvement des eaux, conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection**

R.1315

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, lorsque les travaux visent l'aménagement, la modification ou le remplacement d'une installation de prélèvement des eaux, y compris une installation visant à alimenter un système géothermique (incluant l'installation de rejet) ou un système géothermique qui ne prélève pas d'eau souterraine, la demande doit être accompagnée, selon le cas, des renseignements suivants :

- 1° l'utilisation qui sera faite de l'eau prélevée;
- 2° le nombre de personnes desservies par l'installation de prélèvement des eaux;
- 3° la capacité recherchée de l'installation exprimée en mètre cube par jour;
- 4° la capacité de pompage recherchée de l'installation qui fait l'objet de la demande;
- 5° pour l'installation de prélèvement d'eau souterraine, un schéma de localisation approximatif, montrant à quelle distance l'installation se situe par rapport aux systèmes étanches et non étanches de traitement des eaux usées (fosse septique et élément épurateur par exemple), ainsi que les autres sources potentielles de contamination (les terrains où s'exerce l'exploitation d'un cimetière et les aires de compostage par exemple) ou encore, les sources potentielles de contamination, dont les

définitions sont les mêmes que celles du *Règlement sur les exploitations agricoles*, soit les parcelles, les installations d'élevage (bâtiments d'élevage ou cours d'exercice dans lesquels sont élevés les animaux), les ouvrages de stockage de déjections animales et les pâturages;

- 6° dans le cas des systèmes de géothermie à énergie du sol, les détails d'aménagement;
- 7° le type d'installation, ses composantes, les matériaux et les détails de l'aménagement;
- 8° le numéro de permis, délivré par la Régie du bâtiment du Québec, de la firme qui effectuera les travaux de l'installation de prélèvement;
- 9° qu'ils soient situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu, la distance entre l'ouvrage de prélèvement d'eau et les éléments suivants :
  - a) la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau et de la rive,
  - b) la ligne correspondant à la cote de crue de récurrence 20 ans et de récurrence 100 ans,
  - c) les limites d'une zone d'érosion du sol;
- 10° la méthode utilisée pour minimiser l'érosion des rives et pour limiter les interventions sur le littoral et l'apport de sédiments dans un lac ou un cours d'eau, ainsi qu'à prévenir toute contamination des eaux et toute détérioration du milieu.

## **54. Renseignements et documents additionnels requis pour l'installation d'une piscine**

R.0960

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, lorsque les travaux visent la construction, le déplacement ou la modification d'une piscine, ou toute installation s'y rapportant, la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Les dimensions et la superficie du terrain ainsi que les dimensions, la profondeur et la superficie de la piscine ou autre construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine;
- 2° Une copie à l'échelle d'un plan montrant l'implantation de la piscine, ses équipements et sa distance par rapport aux lignes de terrain;
- 3° L'emplacement, les détails et la hauteur de l'enceinte contrôlant la piscine et les détails de la construction donnant ou empêchant l'accès à la piscine;
- 4° La hauteur de la paroi lorsque requis.

### **54.1. Renseignements et documents additionnels requis pour une demande de permis de construction impliquant un empiètement dans la rive**

R.0938

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, une demande de permis visant à permettre l'empiètement d'une construction dans la rive, tel que prévu aux paragraphes 3 et 4 du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 440 du règlement de zonage en vigueur, doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- 1° Un plan d'implantation et un relevé topographique du terrain préparés par un professionnel compétent;
- 2° Les détails relativement à l'état de la rive afin d'être en mesure de déterminer son niveau d'artificialisation;
- 3° Un certificat d'arpentage montrant les limites de la rive ainsi que celles de la zone inondable ou de la zone d'érosion lorsqu'applicable;
- 4° La démonstration que le projet de construction ou d'agrandissement ne peut être réalisé raisonnablement ailleurs sur le terrain;
- 5° La preuve que le lotissement a été réalisé avant le 12 avril 1983.

Lorsque des travaux de renaturalisation de la rive sont exigés, un document préparé par un professionnel compétent peut être exigé.

## **55. Conditions générales de délivrance du permis de construction**

R.0729, R.0774, R.0998,  
R.1043, R.1085, R.1273,  
R.1561, R.1644, R.1970,  
R.1994



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

- 1° La demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur et de tout autre règlement d'urbanisme en vigueur et, le cas échéant, du règlement sur les branchements de services municipaux d'aqueduc et d'égout en vigueur;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans, documents et informations exigés;
- 3° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4° Le cas échéant, les garanties financières applicables ont été déposées;
- 5° Le cas échéant, la demande est accompagnée de tout certificat, autorisation ou approbation délivrés par le gouvernement et expressément requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi;
- 6° Dans le cas d'un permis relatif à la mise en place d'un bâtiment principal, sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement, en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, le propriétaire de l'immeuble, au moment de la délivrance du permis, a, selon le cas, cédé le terrain ou versé la somme qu'il doit fournir en compensation, selon les dispositions du règlement de lotissement en vigueur;
- 7° Le terrain, sur lequel doit être érigé un bâtiment principal, doit former, sur les plans officiels du cadastre, un ou plusieurs lots distincts qui sont conformes au règlement de lotissement en vigueur ou, s'ils n'y sont pas conformes, qui sont protégés par droits acquis. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis de construction qui concerne un bâtiment principal pour fins agricoles, sur une terre en culture, y compris une habitation d'un exploitant agricole érigée sur cette terre;
- 8° Si le terrain est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les services d'aqueduc et d'égout sanitaire doivent être établis dans la rue en bordure de laquelle la construction ou l'addition d'un bâtiment principal est projeté et un permis de branchements de services a été délivré en vertu du Règlement sur les branchements de services municipaux d'aqueduc et d'égout n° 0556.

- 9° Malgré les dispositions du paragraphe 8°, cette condition ne s'applique pas dans les cas suivants :
- a) lors de travaux d'agrandissement, de transformation ou de rénovation d'un bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du règlement;
  - b) lors de travaux de déplacement, sur le même terrain, d'un bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du règlement;
  - c) lors d'une demande de permis de construction qui concerne un bâtiment détruit à plus de 75 % de sa valeur à la suite d'un sinistre;
  - d) pour un terrain situé dans les zones H-2000, H-2087, H-2180, H-2500, I-3558; I-3559, I-3560, H-4023, H-4032, H-4045, C-4959, C-4967, C-4968, I-5518 et C-5580, délimitées au règlement de zonage en vigueur;

Dans ces cas, le projet d'alimentation en eau potable et le projet d'épuration des eaux usées du bâtiment à être érigés sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;

- 10° si le terrain est situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et qu'il n'est pas destiné à être desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire, et dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ne sont pas établis dans la rue, en bordure du terrain où l'addition d'un bâtiment principal est projetée, ou le règlement décrétant son installation n'est pas en vigueur, les installations en eau potable et en épuration des eaux usées doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2) et aux règlements édictés sous son empire. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis de construction qui concerne un bâtiment agricole sur des terres en culture, autre qu'une habitation;

- 11° le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal doit être adjacent à une rue publique existante, à une nouvelle rue publique visée par une entente conclue en vertu du Règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux dont l'ouverture a été décrétée ou à une rue privée légalement autorisée, qui existait avant l'entrée en vigueur du règlement. Cette disposition ne s'applique pas dans les cas suivants :
- a) dans le cas d'une demande de permis de construction qui concerne un bâtiment principal à des fins agricoles, sur des terres en culture, y compris une habitation d'un exploitant agricole érigée sur cette terre;
  - b) dans le cas d'une demande de permis de construction qui concerne un bâtiment principal situé dans la zone H-2000, bénéficiant d'un

accès, à une rue publique, par servitude enregistrée avant le 11 mars 2004, et qui respecte les conditions suivantes :

- i) le terrain ne peut être morcelé en plusieurs lots,
  - ii) la servitude d'accès (passage des Peupliers) menant à la rue publique doit avoir une largeur minimale de 3,5 m,
  - iii) l'accès par servitude devra être maintenu en tout temps,
  - iv) le fond de terrain de ce passage doit appartenir en partie ou en totalité au propriétaire riverain qui présente une telle demande, et ce, afin de garantir que cet accès sera accessible en tout temps;
- c) lors de travaux d'agrandissement, de transformation ou de rénovation d'un bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du règlement;
- d) lors de travaux de déplacement, sur le même terrain, d'un bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du règlement;
- e) lors d'une demande de permis de construction qui concerne un bâtiment détruit à plus de 75 % de sa valeur à la suite d'un sinistre.
- f) dans le cas d'une demande de permis de construction qui concerne un bâtiment principal situé dans la zone H-2037, bénéficiant d'un accès à une rue publique, par servitude enregistrée, et qui respecte les conditions suivantes:
- i) le terrain ne peut être morcelé en plusieurs lots;
  - ii) la servitude d'accès (passage Riviera) menant à la rue publique doit avoir une largeur minimale de 3,5 m;
  - iii) l'accès par servitude devra être maintenu en tout temps;
  - iv) le fond de terrain de ce passage doit appartenir en partie ou en totalité au propriétaire riverain qui présente une telle demande, et ce, afin de garantir que cet accès sera accessible en tout temps.

De façon non limitative, une rue visée par une entente conclue en vertu du Règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux, est décrétée ouverte par le Service des infrastructures et de la gestion des eaux, lorsque les critères suivants sont satisfaits :

- a) L'acceptation provisoire des travaux a été signée par toute les parties (Ville, entrepreneur, promoteur, consultant);
- b) Tous les actes de servitudes relatives au projet ont été signés;

- c) Les compensations relatives aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels ont été cédées et ou versées.

**56. Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction partiel**

R. 0712, R. 0774,  
R.1994

Un permis de construction autorisant des travaux d'excavation, de fondation, de structure ou d'édification d'une construction ou de construction partielle d'un bâtiment peut être émis, sur demande du requérant, avant la remise de l'ensemble des renseignements et documents techniques exigés et l'approbation de l'ensemble du projet de construction, pourvu que les conditions de délivrance d'un permis de construction, mentionnées à l'article 55, soient rencontrées, à l'exception de celle exigeant que la demande soit accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés et qu'un permis de branchements de services ait été délivré.

Le requérant qui fait la demande d'un permis de construction partiel, avant que les branchements de services soient installés dans l'emprise de la rue et que le permis de branchements de services riverain soit délivré, doit s'assurer que la construction de la fondation d'un bâtiment et des systèmes de plomberie d'évacuation sanitaire et pluviale proposés, incluant le drainage des eaux de surfaces perméables et imperméables de l'ensemble de l'immeuble, permet l'installation gravitaire d'un branchement de service riverain aux réseaux municipaux d'égouts.

Dans ce cas, le tarif pour la délivrance du permis de construction doit être établi en considérant la totalité du projet lorsqu'il sera complété. De plus, un permis de construction distinct devra être demandé pour toute phase de construction subséquente.

**57. Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction relatif à une résidence pour personnes âgées**

Dans le cas où le permis de construction concerne une résidence pour personnes âgées, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si, en plus des conditions générales de l'article 55, les conditions particulières suivantes sont rencontrées :

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

Pour l'application du présent article, une résidence pour personnes âgées est un immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c.S-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

**58. Condition particulière de délivrance du permis de construction relatif à un projet assujéti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale**

Dans le cas où le permis de construction concerne un projet assujéti à un plan d'implantation et d'intégration architecturale, en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si, en plus de rencontrer les conditions générales de l'article 55, la demande est conforme à la résolution d'approbation des plans.

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

Dans le cas où la demande concerne un permis de construction relatif à une construction destinée à occuper un terrain ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si, en plus des conditions générales de l'article 55, un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2) a fourni une attestation établissant que le projet, pour lequel le permis est demandé, est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, à l'égard du terrain contaminé.

**60. Délai de délivrance du permis de construction**

À compter du moment où l'ensemble des renseignements et documents techniques exigés sont fournis et conformes, ne comportent pas d'erreurs et que le tarif a été payé, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 45 jours ouvrables pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un permis de construction.

**61. Annulation et caducité du permis de construction**

Un permis de construction devient nul et sans effet dans les cas suivants :

[R.0960](#), [R.2029](#),  
[R.2189](#)

- 1° les travaux ne sont pas commencés et une période de 180 jours s'est écoulée depuis la délivrance du permis;
- 2° les travaux sont interrompus pendant plus de 180 jours consécutifs;
- 3° les travaux ne sont pas complétés dans les délais suivants :
  - a) piscine ou installation s'y rapportant : 90 jours, qui court à partir de la date déclarée de début des travaux inscrite au permis;
  - b) travaux relatifs à un usage des classes multifamiliale, collective et mixte du groupe habitation (H) ou un usage du groupe commerce et service (C), industrie (I), communautaire (P) ou agricole (A) : 24 mois, qui court à partir de la date de délivrance du permis pour la construction d'un bâtiment principal;
  - c) autres travaux : 12 mois, qui court à partir de la date de délivrance du permis;
- 4° le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 5° les travaux ne sont pas réalisés conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis;
- 6° une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés, sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné;
- 7° dans les cas prévus aux paragraphes 5° et 6°, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux paragraphes 1° et 3°. Le paragraphe 2° s'applique, même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du permis, pour les motifs visés aux paragraphes 5° et 6°.

## **62.           Renouvellement d'un permis de construction**

- 1° Lorsque les travaux prévus à un permis de construction ne sont pas commencés dans les délais prévus aux paragraphes 1° et 2° du premier alinéa de l'article 61, le permis ne peut être renouvelé. Une nouvelle demande de permis de construction doit être présentée;
- 2° Lorsque les travaux prévus à un permis de construction ne sont pas terminés dans les délais prévus au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 61, le permis peut être renouvelé une seule fois, pour une période maximale de 6 mois, aux conditions suivantes :
  - a) une nouvelle demande de permis doit être présentée par écrit,
  - b) la demande doit concerner le même projet que le projet initial ou, si elle concerne un projet qui comporte des modifications par rapport au projet initial, le nouveau projet doit être conforme à la

réglementation en vigueur au moment de la présentation de la demande de renouvellement de permis,

- c) les dispositions du règlement relatives à un permis de construire s'appliquent à une demande de renouvellement, avec les adaptations nécessaires.

### **63. travaux**

#### ***Obligation de fournir des documents suite à l'exécution de certains***

PV de correction  
16-01-2008  
Résol. 2008-02-0049;

R.0729, R.1315,  
R.1533, R.1561

Lorsque les travaux ont été réalisés, des documents doivent être soumis à la fin des travaux suivants :

- 1° Un certificat de localisation doit être soumis dans les 180 jours suivant l'émission du permis de construction, dans les cas suivants :
  - a) suite à l'ajout d'un nouveau bâtiment principal,
  - b) suite à l'agrandissement d'un bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment principal abritant un usage du groupe habitation (H) ou de la classe « habitation en milieu agricole » du groupe agricole (A), lorsque la partie aménagée est implantée à plus de 0,6 m d'une marge prescrite,
  - c) suite à la construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal abritant un usage principal du groupe habitation (H) ou de la classe « habitation en milieu agricole » du groupe agricole (A), lorsque la partie aménagée est implantée à plus de 0,6 m d'une marge prescrite;
- 2° Un certificat de conformité, produit par un professionnel, doit être soumis au plus tard 15 jours après la fin des travaux de construction de l'installation septique. Ce certificat doit confirmer que les travaux de construction ont été effectués conformément aux plans approuvés, lors de la demande de permis de construction de l'installation septique;
- 3° Toute personne qui a réalisé des travaux d'aménagement, de modification ou de remplacement d'une installation de prélèvement d'eau ou le professionnel qui a supervisé les travaux doit, conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.R.Q., c.Q-2, r. 35.2), remettre à la Ville une copie du rapport. Ce rapport doit, à tout le moins, être rédigé conformément aux dispositions dudit règlement et contenir tous les renseignements exigés, notamment la description de sa localisation, et attester la conformité des travaux réalisés avec les normes prévues dans ledit règlement;

- 4° Dans le cas où un régulateur de débit est exigé lors de travaux de rétention et de drainage en vertu de l'article 48, le propriétaire doit s'assurer qu'un ingénieur effectue la surveillance complète des travaux.

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le propriétaire doit remettre au fonctionnaire désigné les plans tels que construits, une copie des dessins d'atelier du régulateur de débit, tous deux approuvés par l'ingénieur, et une copie du certificat de conformité de l'ingénieur attestant que les travaux ont été réalisés selon les plans et devis;

- 5° Dans le cas d'un abattage d'arbres dans un boisé, qui exige le dépôt d'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier, en vertu des articles 70 et 70.1, l'ingénieur qui a préparé la prescription sylvicole doit fournir, dans les 30 jours suivant les travaux, un document qui confirme que les travaux ont été réalisés en conformité à ladite prescription.

- 6° Dans les dix-huit mois suivant l'émission d'un permis de construction impliquant des mesures d'atténuation de bruit dans un corridor de bruit identifié à la section « F- Dispositions spéciales » de la grille des usages et normes, le requérant doit remettre un rapport acoustique final préparé et signé par un ingénieur spécialisé en la matière :

- a) certifiant que les mesures d'atténuation du bruit proposées dans le rapport initial ont été réalisées et respectent les niveaux sonores mentionnés,
- b) notifiant les mesures des niveaux sonores avant et après le projet,
- c) précisant l'atténuation due à la mise en place de la mesure de mitigation.



## CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

### 64. Travaux assujettis à un certificat d'autorisation

R.0729  
 R.0774  
 R.0938  
 R.1170,  
 R. 2194

Un certificat d'autorisation doit être délivré préalablement à la réalisation de travaux de déplacement et de démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, l'implantation d'un nouvel usage, un changement d'usage d'un bâtiment, d'une partie de bâtiment ou d'un terrain, la réalisation d'ouvrages et de travaux, tels que décrits au tableau du présent article.

Le tableau du présent article précise auxquels cas les travaux, ouvrages ou l'usage d'un bâtiment ou d'un terrain sont assujettis ou exemptés de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant.

| CERTIFICAT D'AUTORISATION  |                |            |
|--|----------------|------------|
| TYPE DE TRAVAUX  | REQUIS         | NON REQUIS |
| <b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>  |                |            |
| Déplacement en tout ou en partie   | x <sup>1</sup> |            |
| Démolition en tout ou en partie  | x              |            |
| <b>BÂTIMENTS ACCESSOIRES ATTENANTS (sauf bâtiments temporaires)</b>                                      |                |            |
| Déplacement en tout ou en partie   | x              |            |
| Démolition en tout ou en partie  | x              |            |
| <b>BÂTIMENTS ACCESSOIRES ISOLÉS (sauf bâtiments temporaires)</b>   |                |            |
| Déplacement en tout ou en partie   | x <sup>3</sup> |            |
| Démolition en tout ou en partie  | x <sup>3</sup> |            |
| <b>AUTRES OUVRAGES ET TRAVAUX</b>  |                |            |
| Ouvrage et travaux en zone inondable   | x              |            |
| Ouvrage et travaux sur ou au-dessus de la rive ou du littoral  | x              |            |
| Ouvrage en zone d'érosion ou en territoire de construction restreinte                                    | x              |            |
| Aménagement, agrandissement ou modification d'une aire de stationnement                                  | x <sup>4</sup> |            |
| Clôture, haie, muret et mur de soutènement   |                | x          |
| Installation ou déplacement d'une enseigne permanente  | x <sup>6</sup> |            |
| Modification d'une enseigne permanente   | x <sup>7</sup> |            |
| Installation d'une enseigne temporaire   |                | x          |
| Abattage d'arbres  | x <sup>8</sup> |            |
| Implantation d'un nouvel usage et changement d'usage   | x <sup>9</sup> |            |
| Augmentation du nombre d'unités animales pour tout usage de la classe « élevage » du groupe agricole (A) | x              |            |
| Modification du type d'unité animale pour tout usage de la classe « élevage » du groupe agricole (A)     | x              |            |
| Épandage de lisier et de fumier  |                | x          |
| Démantèlement d'éoliennes commerciales   | x              |            |

- X<sup>1</sup> - Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour le déplacement d'un bâtiment modulaire neuf ou pour un bâtiment temporaire.
- X<sup>2</sup> - ABROGÉ
- X<sup>3</sup> - Un certificat d'autorisation n'est pas requis si la superficie d'implantation au sol du bâtiment, ou de la partie de bâtiment accessoire à déplacer ou à démolir, n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.
- X<sup>4</sup> - Un certificat d'autorisation est requis seulement si l'aire de stationnement est occupée ou est destinée à être occupée par :
- 1° un usage du groupe habitation (H) comportant plus de 6 unités de logement;
  - 2° un usage du groupe habitation (H) de type projet intégré, lorsque le terrain a une superficie égale ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>;
  - 3° un usage du groupe commerce et service (C), du groupe industrie (I) ou du groupe communautaire (P), lorsque le terrain a une superficie égale ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.
- Dans ces cas, l'article 48 et le 4<sup>e</sup> paragraphe du premier alinéa de l'article 63 du règlement s'appliquent, en y apportant les adaptations requises.
- X<sup>5</sup> - ABROGÉ
- X<sup>6</sup> - Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les enseignes identifiées à la section IV du chapitre X du règlement de zonage en vigueur.
- X<sup>7</sup> - Un certificat d'autorisation n'est pas requis si la modification de l'enseigne ne vise que le changement du message et que les dimensions de l'enseigne, ainsi que les caractéristiques physiques majeures, ne sont pas modifiées.
- X<sup>8</sup> - Un certificat d'autorisation est requis pour abattre un arbre d'un diamètre à hauteur de poitrine de 10 cm ou plus ou un arbre de remplacement, sauf lorsque l'arbre est abattu sur un terrain privé par un service d'utilité publique.
- X<sup>9</sup> - Un certificat d'autorisation est requis uniquement pour l'implantation d'un nouvel usage principal ou le changement d'un usage principal faisant partie des groupes commerce et service (C), industrie (I), communautaire (P), de la classe « para-agricole » du groupe agricole (A) ou de la classe « élevage » du groupe agricole (A). Un certificat d'autorisation est également requis pour un usage additionnel du groupe commerce et service (C), exercé à l'intérieur d'une habitation.

## **65. Renseignements et documents requis pour toute demande de certificat d'autorisation**

R.1994

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations, plans ou documents suivants :

- 1° Le formulaire officiel de demande de certificat de la Ville signé, selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé;
- 2° Les noms, prénoms et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant, s'il est différent du propriétaire;
- 3° L'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;
- 4° L'évaluation du coût total des travaux.
- 5° le cas échéant, le formulaire d'information et d'engagement au respect du Règlement sur l'assainissement des eaux n° 1077, complété et

signé, selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé;

- 6° le cas échéant, une copie du permis délivré par le Ministère des Transports du Québec pour une demande d'accès, de voirie ou autres;
- 7° le cas échéant, une copie de l'autorisation ou de l'attestation délivrée par le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2).

**66. Renseignements et documents additionnels requis pour une démolition**

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation visant la démolition, en tout ou en partie, d'un bâtiment doit être également accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Les dimensions extérieures et la superficie d'implantation du bâtiment à démolir;
- 2° Les photos récentes de toutes les façades du bâtiment;
- 3° L'attestation par la Ville que le coût de la disjonction des branchements de services municipaux a été payé. Le tout, en conformité du règlement sur les branchements de services municipaux d'aqueduc et d'égout en vigueur.

**67. Renseignements et documents additionnels requis pour le déplacement d'un bâtiment**

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation, visant le déplacement d'un bâtiment, doit être également accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Une copie de la police d'assurance en vigueur, couvrant tout dommage aux biens de la Ville et couvrant la Ville en cas de recours contre elle, découlant de tout dommage à un bien ou de toute blessure à une personne, résultant du déplacement;
- 2° Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur responsable du déplacement;
- 3° La date et l'heure du déplacement ainsi que le trajet emprunté;
- 4° Attestation, s'il y a lieu, par la Ville que le coût de la disjonction des branchements de services municipaux a été payé. Le tout, en conformité du règlement sur les branchements de services municipaux d'aqueduc et d'égout en vigueur;

- 5° Dans le cas d'un déplacement d'un bâtiment à l'intérieur des limites du terrain sur lequel il est érigé, seuls les paragraphes 2° et 4° du premier alinéa s'appliquent.

**68. Renseignements et documents additionnels requis pour une enseigne**

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation visant la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne, y compris son support, doit être également accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Un plan de l'enseigne, réalisé à l'échelle, indiquant :
  - a) sa forme, ses dimensions, sa superficie et la hauteur de sa base et de son sommet par rapport au sol,
  - b) les matériaux utilisés pour l'enseigne et son support,
  - c) le texte et les autres éléments visuels composant l'enseigne, tels dessin, image, logo, couleurs et autres,
  - d) son mode d'éclairage;
- 2° Un plan à l'échelle montrant l'endroit, sur le terrain ou sur le bâtiment, où l'enseigne sera installée.

**69. Renseignements et documents additionnels requis pour des travaux ou ouvrages sur la rive, sur le littoral, dans une plaine inondable, dans un milieu humide, dans une zone à risque d'érosion ou dans un territoire de construction restreinte**

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation, pour un ouvrage ou pour des travaux dans ou au-dessus de la rive, du littoral, dans la plaine inondable, dans un milieu humide, dans une zone à risque d'érosion et dans un territoire de construction restreinte, doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- 1° Une description de l'usage, de la construction, de l'ouvrage ou des travaux projetés, le cas échéant;
- 2° Les motifs justifiant les travaux;
- 3° Un plan d'implantation à une échelle d'au moins 1:500, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 26;
- 4° Les voies d'accès à un plan d'eau;
- 5° Des plans et devis préparés par un professionnel compétent, dans le cas de travaux de stabilisation de la rive.

## **70. Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage d'arbres dans un boisé en milieu agricole**

**R. 0729** En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation, visant l'abattage d'arbres d'un boisé en milieu agricole, doit être également accompagnée d'un plan d'une échelle appropriée, comprenant les renseignements et informations suivants :

- 1° les motifs justifiant l'abattage;
- 2° la localisation des habitats fauniques et des sites des travaux sur ces habitats;
- 3° la localisation de la propriété foncière visée;
- 4° la description des peuplements qui s'y trouvent;
- 5° la localisation et la description des travaux prévus sur le terrain visé;
- 6° l'identification et le calcul de la superficie totale visée par les travaux prévus;
- 7° l'identification et le calcul de la superficie totale du peuplement visé.

Dans le cas d'un abattage d'arbres autre que celui rattaché à des travaux d'amélioration pour fins agricoles, une prescription sylvicole, signée par un ingénieur forestier, doit être déposée.

Dans le cas d'un abattage d'arbres pour des travaux d'amélioration pour fins agricoles, sur des superficies boisées adjacentes à des superficies déjà cultivées, appartenant à un même propriétaire foncier, une évaluation agronomique, signée par un agronome, doit être déposée et doit démontrer que les travaux sont justifiés et qu'ils n'ont pas d'impact écologique important et, s'il y a un impact, que les travaux d'atténuation sont proposés afin de minimiser cet impact.

### **70.1 Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage d'arbres dans des boisés d'intérêt**

**R. 0729** En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation, visant l'abattage d'arbres dans des boisés d'intérêt, doit être accompagnée d'un plan d'une échelle appropriée, comprenant les informations et renseignements suivants :

- 1° Les motifs justifiant l'abattage;
- 2° La localisation de la propriété foncière visée;
- 3° La description des peuplements qui s'y trouvent;
- 4° La localisation et la description des travaux prévus sur le terrain visé;

- 5° L'identification et le calcul de la superficie totale visée par les travaux prévus;
- 6° L'identification et le calcul de la superficie totale du peuplement visé.

Dans le cas d'un abattage de plus de 10 arbres, sur une période consécutive de 12 mois, pour des travaux visant une coupe d'assainissement, une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier, doit être déposée.

## **70.2** **d'arbres**

### ***Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage***

R.1170,  
R. 2194  
R.2189

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de permis, visant l'abattage d'arbres, doit être accompagnée d'un plan d'une échelle appropriée, comprenant les informations suivantes :

- 1° Les motifs justifiant l'abattage;
- 2° La localisation de la propriété foncière visée;
- 3° La description de l'arbre et du diamètre de la tige à la hauteur de la poitrine, de l'espèce et la photo de l'arbre à abattre;
- 4° La localisation et la description des travaux prévus sur le terrain visé si requis;
- 5° L'avis d'un ingénieur forestier ou de tout autre professionnel compétent peut dans certains cas être exigé;
- 6° Lorsque le règlement de zonage exige le remplacement de l'arbre abattu, l'emplacement de l'arbre qui sera planté en remplacement.

## **71.** ***Renseignements et documents additionnels requis pour l'implantation d'un nouvel usage principal ou un changement d'un usage principal***

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation, visant l'implantation d'un nouvel usage principal ou le changement d'un usage principal faisant partie des groupes commerce et service (C), industrie (I), communautaire (P) ou de la classe « élevage » du groupe agricole (A) ou de la classe « para-agricole (A3-01) » du groupe agricole (A), ou pour un usage additionnel du groupe commerce et service (C), exercé à l'intérieur d'une habitation, doit être également accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° la description précise de l'usage;
- 2° La date à laquelle l'implantation ou le changement d'usage sera réalisé et, le cas échéant, la date à laquelle l'usage actuel cessera;

- 3° La liste des travaux nécessaires pour implanter, changer ou cesser l'usage actuel, incluant ceux qui pourraient être nécessaires à l'extérieur du local visé par la demande;
- 4° La démonstration que le nouvel usage rencontre les exigences applicables du règlement de construction en vigueur, notamment en matière de sécurité des biens et des personnes;
- 5° Les dimensions et la superficie du local dans lequel le nouvel usage sera exercé.

**72. Document additionnel requis pour l'accroissement du nombre d'unités animales ou la modification du type d'unités animales de la classe « élevage » du groupe agricole (A)**

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, lorsque la demande de certificat d'autorisation vise l'accroissement du nombre d'unités animales ou la modification du type d'unités animales de la classe « élevage » du groupe agricole (A), un document préparé par un agronome, un ingénieur ou un technologue, attestant de la conformité du projet en regard des sections IV et V du chapitre XI du règlement de zonage en vigueur, concernant la détermination des distances séparatrices, doit être déposé.

**73. Renseignements et documents additionnels requis en zone agricole permanente**

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, lorsque la demande de certificat d'autorisation vise 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), et que l'obtention d'une autorisation ou d'un permis d'exploitation est requise, en vertu de cette même loi ou des règlements édictés sous son empire, elle doit être également accompagnée, selon le cas, des renseignements et documents suivants :

- 1° Une copie de l'autorisation délivrée par la *Commission de protection du territoire agricole*, à l'égard de l'usage, de la construction ou des travaux faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation;
- 2° Une copie du permis d'exploitation délivré par la *Commission de protection du territoire agricole*, à l'égard de l'usage ou des travaux faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation.

**73.1 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande relative au démantèlement d'une éolienne commerciale d'une construction ou d'équipement accessoire à une éolienne commerciale ou d'un ouvrage lié à une éolienne commerciale**

R.1034



En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation visant le démantèlement d'une éolienne commerciale d'une construction ou d'équipement accessoire à une éolienne commerciale ou d'un ouvrage lié à une éolienne commerciale, doit être également accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Un plan des accès utilisés pour sortir les éoliennes et les équipements accessoires ;
- 2° Le dépôt des actes notariés des infrastructures du réseau collecteur de transport de l'électricité et de la partie résiduelle de la fondation d'une éolienne commerciale qui vont demeurer sur place;
- 3° Dépôt des ententes gouvernementales relatives au démantèlement d'une éolienne commerciale, d'une construction ou d'équipement accessoire ou d'un ouvrage lié une telle éolienne.

#### **74. Conditions générales de délivrance du certificat d'autorisation**

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

- 1° La demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur et de tout autre règlement d'urbanisme applicable ;
- 2° La demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés;
- 3° Le tarif pour la délivrance du certificat a été payé;
- 4° Le cas échéant, la demande est accompagnée de tout certificat, autorisation ou approbation délivré par le gouvernement et expressément requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi.

#### **75. Délai de délivrance du certificat d'autorisation**

À compter du moment où l'ensemble des renseignements et documents techniques exigés sont fournis et conformes et qu'ils ne comportent pas d'erreurs, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 45 jour ouvrable pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un certificat d'autorisation.

#### **76. Annulation et caducité du certificat d'autorisation**

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

R.2029

- 1° Les travaux ne sont pas commencés ou le changement d'usage n'est pas effectué et une période de 180 jours s'est écoulée depuis la délivrance du certificat d'autorisation;
- 2° Les travaux sont interrompus pendant plus de 180 jours consécutifs;
- 3° Les travaux ne sont pas complétés dans un délai de 12 mois, qui court à partir de la date de délivrance du certificat;
- 4° le certificat d'autorisation a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 5° les travaux ne sont pas réalisés ou le changement d'usage n'est pas effectué conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au certificat d'autorisation;
- 6° une modification a été apportée aux travaux autorisés, aux documents approuvés ou à l'usage ayant fait l'objet de la demande, sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné;
- 7° dans les cas prévus aux paragraphes 5° et 6° du premier alinéa, l'annulation du certificat d'autorisation est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du certificat n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux paragraphes 1° et 3° du premier alinéa. Le paragraphe 2° du premier alinéa s'applique, même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du permis, pour les motifs visés aux paragraphes 5° et 6° du premier alinéa.

## **CHAPITRE VI DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANS D'IM- PLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTU- RALE (ABROGÉ)**

R.2098

**77. *Renseignements et documents requis pour toute demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (ABROGÉ)***

## CHAPITRE VII DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS

### **78. Renseignements requis pour toute demande d'usage conditionnel**

Une demande d'usage conditionnel doit être accompagnée des renseignements suivants :

- 1° Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de l'occupant, s'il est différent du propriétaire;
- 2° L'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande.

### **79. Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande relative au remplacement d'un usage dérogatoire**

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 78, une demande visant le remplacement d'un usage dérogatoire doit comprendre les renseignements et documents exigés à l'article 71.

### **80. Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande d'usage conditionnel relative à un logement intergénérationnel**

**R.1031** En plus des renseignements et documents exigés à l'article 78, une demande visant un logement intergénérationnel doit comprendre les renseignements et documents exigés au chapitre IV du présent règlement ; le tout selon la nature des travaux nécessaires à la réalisation du projet.

Le propriétaire du bâtiment doit fournir une déclaration annuelle confirmant le lien de parenté ou d'alliance entre lui et l'occupant du logement intergénérationnel.

### **81. Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande d'usage conditionnel relative à une antenne de télécommunication**

- 1° Deux copies d'un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 26;
- 2° Deux copies à l'échelle des plans, élévations, coupes, croquis et devis d'architecture et de structure, montrant les renseignements et les informations mentionnés à l'article 27.

Pour les autres antennes, équipements de télécommunication et bâtis d'antenne visés par le Règlement sur les usages conditionnels, les renseignements et documents additionnels suivants doivent être fournis :

- 1° Deux copies d'un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 25;
- 2° Deux copies à l'échelle des plans, élévations, coupes, croquis et devis d'architecture et de structure, montrant les renseignements et les informations mentionnés à l'article 27.

**82. Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande d'usage conditionnel relative à un panneau-réclame**

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 78, une demande visant un panneau-réclame doit comprendre les renseignements et documents exigés à l'article 68.

**82.1 Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande d'usage conditionnel relative à l'usage I2-05-06 « Production d'énergie par éoliennes »**

**R. 0774**

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 78, une demande d'usage conditionnel relative à l'usage I2-05-06 « production d'énergie par éoliennes » doit comprendre les renseignements et documents additionnels suivants :

- 1° La localisation géographique du projet;
- 2° La délimitation physique de la zone d'étude (encadrement visuel) potentiellement affectée par le projet. Tous les points de vue d'où une éolienne commerciale est visible devraient être inclus dans cette délimitation. La délimitation des zones à décrire doit aussi inclure les territoires où les impacts sont jugés faibles ou nuls;
- 3° La description du milieu physique et du milieu humain concernés;
- 4° La détermination, caractérisation et description des unités de paysage :
  - a) description de chaque unité de paysage, accompagnée d'une qualification ou d'une appréciation telles que les espèces floristiques menacées, les espèces fauniques rares, les noyaux urbains, les milieux sensibles, etc.,
  - b) la mise en contexte des unités de paysage par rapport à la région, aux fonctions avoisinantes, aux activités qui se déroulent à proximité, aux sites touristiques ou protégés, aux bâtiments patrimoniaux, etc.,
  - c) la qualification des unités de paysage selon des notions de lisibilité, de sensibilité et de complexité, et ce, en fonction de l'échelle d'évaluation et de la nature de la perception;

- 5° La préparation d'une étude spécifique démontrant qu'aucun impact négatif mettant en péril la rentabilité économique de toute activité touristique n'est occasionné par l'implantation d'un parc éolien, plus spécifiquement l'impact sur la viabilité du Festival International de montgolfières de Saint-Jean-sur-Richelieu;
- 6° La description des vues sur chaque unité de paysage, particulièrement les vues stratégiques. Chacune des vues retenues doit être qualifiée (vue variable ou permanente, statique ou dynamique, éloignée ou rapprochée, fréquence, durée, angle d'observation, saison, condition de visibilité, etc.);
- 7° La description du parc éolien et de ses infrastructures : présentation des caractéristiques du parc éolien, du concept d'aménagement retenu et des diverses vues sur le site et ses composantes;
- 8° La présentation des caractéristiques des éoliennes commerciales;
- 9° La description des travaux prévus (déboisement, remblayage, construction, aménagement d'accès, plantation, etc.);
- 10° La description des aménagements et infrastructures temporaires;
- 11° La présentation d'un échancier et de la durée des travaux de construction;
- 12° L'identification des axes routiers empruntés par les convois lors des travaux;
- 13° La présentation des modalités d'entretien, d'exploitation et de remise en état des lieux;
- 14° L'examen des impacts visuels et l'évaluation du niveau d'intégration :
  - a) intégration des éoliennes commerciales sur le plan de l'encadrement visuel au sein d'un vaste périmètre depuis lequel les éoliennes sont visibles, soit selon les aires d'influence faible, moyenne et forte,
  - b) intégration à l'échelle du paysage environnant (aire d'influence moyenne d'un parc éolien) en tenant compte des principaux éléments de paysage qui entourent le site,
  - c) intégration sur le plan des abords immédiats (aire d'influence forte d'un parc éolien) en tenant compte de la signalétique, des voies d'accès et du raccordement avec le réseau électrique;
- 15° L'analyse et la présentation des enjeux : analyse des différents enjeux d'harmonisation afin de quantifier et de qualifier les impacts visuels en fonction des scénarios évalués et du scénario retenu pour l'intégration des éoliennes commerciales dans le paysage;
- 16° La présentation et la justification du scénario d'implantation privilégié, considérant l'impact sur le cadre de vie des individus, l'harmonisation dans le paysage et les impacts sur le paysage;

- 17° Un photomontage à partir des points de vue stratégiques, selon différents degrés de luminosité ou d'heures d'ensoleillement et en tenant compte des principaux axes de circulation touchés;
- 18° Une étude d'intégration et d'harmonisation paysagère préparée selon les critères de détermination et d'évaluation d'impacts suivants :
  - a) sources des impacts,
  - b) étendue des impacts,
  - c) durée et fréquence des impacts,
  - d) résistance des unités de paysage, selon le niveau d'impact anticipé et la valeur accordée aux qualités intrinsèques de l'unité de paysage et le niveau d'intérêt qui lui est accordé,
  - e) importance des impacts;
- 19° La présentation des impacts cumulatifs sur le milieu visuel d'un parc éolien par rapport à d'autres parcs éoliens;
- 20° La présentation et la justification des mesures d'atténuation et de compensation pour les impacts de l'implantation du parc éolien;
- 21° Une étude comparative d'intégration et d'harmonisation paysagère du projet avec d'autres parcs éoliens de même nature.

## CHAPITRE VIII PROCEDURE DE RECONNAISSANCE DE PRÉPONDÉRANCE DES COTES SUR LA CARTOGRAPHIE EN VIGUEUR DANS LA PLAINE INONDABLE

R. 0774, a.5

**83.** *Demande de reconnaissance de prépondérance des cotes sur la cartographie en vigueur dans la plaine inondable pour un terrain qui est demeuré à l'état naturel ou lorsqu'un terrain a été rehaussé légalement (digue, remblai...) au-dessus de la cote d'inondation avant la date de désignation officielle de ce territoire*

R. 0774, a.6

La demande doit démontrer, en utilisant une méthode plus précise que celle utilisée pour la cartographie de la plaine inondable, que l'espace contesté, malgré sa représentation sur la carte dans une zone à risque d'inondation élevé ou faible, se situe à une élévation supérieure à celle des cotes de crue de récurrence de 20 ou 100 ans. Cette démonstration peut être faite par arpentage ou par une autre méthode précise. Le requérant doit aussi prouver que la nouvelle interprétation ne résulte pas d'un remblai qui aurait été effectué depuis la désignation de la zone inondable. S'il y a remblai, il doit démontrer que le remblai qui a permis d'élever le niveau du terrain a été fait légalement et avant la date de désignation de la zone inondable.

Une telle demande doit, selon le cas, être accompagnée des pièces suivantes :

- 1° Certificat d'arpentage montrant notamment la limite de la zone inondable selon la cartographie et la nouvelle limite identifiée sur le terrain;
- 2° Résultats de sondage effectués sur le terrain démontrant qu'il n'y a pas eu de remblai, et le cas échéant, s'il y a eu du remblai, la stratigraphie doit démontrer l'épaisseur du remblai et identifier le niveau de la zone inondable par rapport aux différentes couches du sol prélevées;
- 3° Photographie aérienne avec preuve de la date (lorsque requis photo-restitution des élévations du terrain, avant et après 1991 ou selon le cas, avant et après le 15 mars 2007 pour les terrains qui deviennent inondables avec l'entrée en vigueur des nouvelles cartes);
- 4° Affidavit démontrant que les travaux ont eu lieu à l'intérieur de la période admissible à une telle demande;
- 5° Factures de camionnage, résolution municipale, etc.;
- 6° Date du permis de construction municipal lorsqu'il y a lieu.

Les pièces qui accompagnent la demande, telles un certificat d'arpentage et la photo-restitution, doivent indiquer la méthode utilisée ainsi que le degré de précision.

Dans tous les cas, il revient au requérant de faire la preuve de son droit à la reconnaissance de la prépondérance des cotes sur la cartographie en vigueur dans la plaine inondable.



## CHAPITRE IX TARIFS ET DISPOSITIONS FINALES

R.0774  
R.1167  
R.2189

### SECTION I TARIFS RELATIFS AUX PERMIS, CERTIFICATS ET DIVERSES DEMANDES DE SERVICES

#### 84. *Tarif relatif aux permis de lotissement*

Le tarif de base relatif à un permis de lotissement est établi à 100\$, plus 50\$ par lot compris dans le plan de l'opération cadastrale.

R.2189

#### 85. *Tarif relatif à une installation septique*

Le tarif pour la délivrance d'un permis pour la construction ou l'aménagement d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées de cabinets d'aisance ou des eaux ménagères, ou pour la transformation d'un tel dispositif existant, est établi à 150 \$.

R.1315  
R.2189

#### 86. *Tarif relatif à une installation sur le prélèvement des eaux*

Le tarif pour la délivrance d'un permis pour l'aménagement, la modification ou le remplacement d'une installation de prélèvement d'eau (y compris les systèmes géothermiques) est établi à 150 \$.

R.2189

#### 87. *Tarif relatif à la construction ou l'installation d'un panneau-réclame ou d'une antenne de télécommunication*

Le tarif pour la délivrance d'un permis de construction ou l'installation d'un panneau-réclame ou d'une antenne de télécommunication est établi à 300 \$.

R.1737  
R.2189

#### 88. *Tarifs relatifs aux permis de construction pour un usage des classes unifamiliale, maison mobile, bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale du groupe habitation (H) ou pour un usage de la classe habitation en milieu agricole du groupe agricole (A)*

Les tarifs pour la délivrance d'un permis de construction relatif à un usage des classes unifamiliale, maison mobile, bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale du groupe habitation (H) ou pour un usage de la classe habitation en milieu agricole du groupe agricole (A) sont établis selon le tableau suivant :

| TYPE DE TRAVAUX  | TARIF  |
|--|--|
| 1) Construction ou addition d'un bâtiment principal  | 3 \$ par m2 de superficie de plancher, sans être inférieur à 350 \$  |
| 2) Agrandissement d'un bâtiment principal  | 3 \$ par m2 de superficie de plancher, sans être inférieur à 175 \$  |
| 3) Transformation ou rénovation d'un bâtiment principal  | <p>- Habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale, maison mobile du groupe habitation (H) ou habitation en milieu agricole du groupe agricole (A) : 1,5 \$ par 1 000 \$ du coût d'évaluation des travaux, sans être inférieur à 75 \$</p> <p>- Habitation multifamiliale: 3,5 \$ par 1 000 \$ du coût d'évaluation des travaux, sans être inférieur à 150 \$</p> |
| 4) Construction ou addition d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal                          | 100 \$   |
| 5) Agrandissement d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal                                    | 75 \$  |
| 6) Transformation ou rénovation d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal                      | 75 \$  |
| 7) Construction ou addition d'un bâtiment accessoire isolé   | 100 \$   |
| 8) Agrandissement d'un bâtiment accessoire isolé   | 75 \$  |
| 9) Transformation ou rénovation d'un bâtiment accessoire isolé   | 75 \$  |
| 10) Cheminée   | 0 \$   |
| 11) Perron, balcon, galerie, escaliers extérieurs, véranda, rampe d'accès et autres constructions similaires | 75 \$  |
| 12) Marquise et avant-toit   | 75 \$  |
| 13) Auvent   | 75 \$  |
| 14) Antenne et bâti d'antenne  | 150 \$   |
| 15) Piscine et installations s'y rapportant  | 100 \$   |
| 16) Mise aux normes des installations se rapportant à une piscine existante                                  | 75 \$  |

Notes relatives au tableau :

Pour les fins du présent article, la « superficie de plancher » correspond à la superficie totale des planchers d'un bâtiment, mesuré à la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne médiane des murs mitoyens ;

Dans le cas où le tarif est basé sur la superficie de plancher, la réduction de la superficie après avoir acquitté le tarif n'est pas remboursable. L'augmentation de la superficie de plancher après avoir acquitté le tarif entraîne un ajustement du tarif applicable.

**89. Tarifs relatifs aux permis de construction pour un usage du groupe commerce et service (C), industrie (I), communautaire (P), agricole (A) qui n'est pas un usage de la classe habitation en milieu agricole ou pour un usage de la classe mixte ou collective du groupe habitation (H)**

[R.2189](#)

Les tarifs pour la délivrance d'un permis de construction relatif à un usage du groupe commerce et service (C), industrie (I), communautaire (P), agricole (A) qui n'est pas un usage de la classe habitation en milieu agricole ou pour un usage de la classe « mixte » ou « collective » du groupe habitation (H) sont établis selon le tableau suivant :

| TYPE DE TRAVAUX   | TARIF   |
|---|---|
| 1. Construction ou addition d'un bâtiment principal                                     | - Habitation mixte ou collective : 3\$ par m <sup>2</sup> de superficie de plancher, sans être inférieur à 350 \$<br>- Commerce et service, Agricole : 4 \$ par m <sup>2</sup> de superficie de plancher, sans être inférieur à 700 \$<br>- Industrie, Communautaire : 5 \$ par m <sup>2</sup> de superficie de plancher, sans être inférieur à 1000 \$ |
| 2. Agrandissement d'un bâtiment principal   | - Habitation mixte ou collective : 3 \$ par m <sup>2</sup> de superficie de plancher, sans être inférieur à 175 \$<br>- Commerce et service, Agricole : 4 \$ par m <sup>2</sup> de superficie de plancher, sans être inférieur à 350 \$<br>- Industrie, Communautaire : 5 \$ par m <sup>2</sup> de superficie de plancher, sans être inférieur à 500 \$ |
| 3. Transformation ou rénovation d'un bâtiment principal                                 | 3,5 \$ par 1 000 \$ du coût d'évaluation des travaux, sans être inférieur à 150 \$  |
| 4. Construction ou addition d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal     | - Habitation mixte ou collective : 100\$<br>- Commerce et service, Industrie, Communautaire, Agricole : 2,5 \$ par m <sup>2</sup> de superficie de plancher, sans être supérieur à 1000 \$  |
| 5. Agrandissement d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal               | - Habitation mixte ou collective : 75 \$<br>- Commerce et service, Industrie, Communautaire, Agricole : 2,5 \$ par m <sup>2</sup> de superficie de plancher, sans être supérieur à 500 \$   |
| 6. Transformation ou rénovation d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal | - Habitation mixte ou collective : 75 \$<br>- Commerce et service, Industrie, Communautaire, Agricole : 150 \$  |
| 7. Construction ou addition d'un bâtiment accessoire isolé                              | - Habitation mixte ou collective : 100\$<br>- Commerce et service, Industrie, Communautaire, Agricole : 2,5 \$ par m <sup>2</sup> de superficie de plancher, sans être supérieur à 1000 \$  |

| TYPE DE TRAVAUX  | TARIF   |
|--|---|
| 8. Agrandissement d'un bâtiment accessoire isolé   | - Habitation mixte ou collective : 75 \$<br>- Commerce et service, Industrie, Communautaire, Agricole : 2,5 \$ par m <sup>2</sup> de superficie de plancher, sans être supérieur à 500 \$ |
| 9. Transformation ou rénovation d'un bâtiment accessoire isolé   | - Habitation mixte ou collective : 75 \$<br>- Commerce et service, Industrie, Communautaire, Agricole : 150 \$  |
| 10. Cheminée   | 0 \$  |
| 11. Perron, balcon, galerie, escaliers extérieurs, véranda, rampe d'accès et autres constructions similaires | - Habitation mixte ou collective : 75 \$<br>- Commerce et service, Industrie, Communautaire, Agricole : 150 \$  |
| 12. Marquise et avant-toit   | - Habitation mixte ou collective : 75 \$<br>- Commerce et service, Industrie, Communautaire, Agricole : 150 \$  |
| 13. Auvent   | - Habitation mixte ou collective : 150 \$<br><br>- Commerce et service, Industrie, Communautaire, Agricole : 300 \$   |
| 14. Antenne et bâti d'antenne  | 150 \$  |
| 15. Piscine et installations s'y rapportant  | - Habitation mixte ou collective : 75 \$<br>- Commerce et service, Industrie, Communautaire, Agricole : 150 \$  |
| 16. Mise aux normes des installations se rapportant à une piscine existante                                  | - Habitation mixte ou collective : 75 \$<br>- Commerce et service, Industrie, Communautaire, Agricole : 150 \$  |
| 17. Parc Éolien  | 3 \$ par 1000 \$ du coût d'évaluation des travaux, sans être inférieur à 1000 \$  |

Notes relatives au tableau :

1. Pour les fins du présent article, la « superficie de plancher » correspond à la superficie totale des planchers d'un bâtiment, mesurée à la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne médiane des murs mitoyens;

2. Dans le cas où le tarif est basé sur la superficie de plancher, la réduction de la superficie après avoir acquitté le tarif n'est pas remboursable. L'augmentation de la superficie de plancher après avoir acquitté le tarif entraîne un ajustement du tarif applicable.

**90. Travaux inclus dans le coût des travaux**

Aux fins de l'application des articles 88 et 89 du règlement, le coût des travaux comprend :

- 1° les frais de préparation des plans et devis;
- 2° les frais de fourniture et d'installation de tous les matériaux et équipements intégrés à l'ouvrage, incluant notamment ceux reliés à l'architecture, à la structure, à la mécanique et à l'électricité, mais excluant les frais de fourniture et d'installation d'appareillages reliés à l'exploitation du procédé industriel;
- 3° les dépenses générales et les frais généraux;
- 4° les frais de préparation de site;
- 5° les frais d'aménagement du terrain (excavation, remblai, nivellement, aménagement paysager, recouvrement de sols);
- 6° les taxes applicables à l'ensemble des biens et des services mentionnés au premier alinéa.

En cas de doute sur la valeur des travaux déclarée par le requérant, la Ville se réserve le droit de faire appel à des professionnels indépendants pour évaluer la valeur approximative des travaux projetés.

**91. Tarif relatif au renouvellement d'un permis de construction**

Le tarif relatif au renouvellement d'un permis de construction est établi à 50 % du coût du permis original.

**92. Tarifs relatifs aux certificats d'autorisation**

[R.1737](#)  
[R.2189](#)

Les tarifs pour la délivrance d'un certificat d'autorisation sont établis selon les dispositions suivantes :

| TYPE DE TRAVAUX                       | TARIF  |
|---------------------------------------|--------|
| 7° Démolition d'un bâtiment principal | 150 \$ |

| TYPE DE TRAVAUX  | TARIF  |
|--|--|
| 8° Démolition d'un bâtiment accessoire attenant                    | 75 \$  |
| 9° Démolition d'un bâtiment accessoire isolé                       | 75 \$  |
| 10° Déplacement d'un bâtiment principal                            | 150 \$   |
| 11° Déplacement d'un bâtiment accessoire attenant                  | 75 \$  |
| 12° Déplacement d'un bâtiment accessoire isolé                     | 75 \$  |
| 13° Ouvrages et travaux en zone inondable                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ouvrages et travaux qui requièrent un permis de construction (ce montant s'ajoute au tarif du permis) : 100 \$</li> <li>- Ouvrages et travaux qui requièrent un certificat d'autorisation, à l'exception d'un certificat relatif à l'abattage d'un arbre (ce montant s'ajoute au tarif du certificat) : 75 \$</li> <li>- Ouvrages et travaux non visés précédemment : 100 \$</li> </ul> |
| 14° Ouvrages et travaux sur ou au-dessus de la rive ou du littoral | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ouvrages et travaux qui requièrent un permis de construction (ce montant s'ajoute au tarif du permis) : 100 \$</li> <li>- Ouvrages et travaux qui requièrent un certificat d'autorisation, à l'exception d'un certificat relatif à l'abattage d'un arbre (ce montant s'ajoute au tarif du certificat) : 75 \$</li> <li>- Travaux de stabilisation de la rive : 100 \$</li> </ul>        |

| TYPE DE TRAVAUX   | TARIF  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quai : 125 \$</li> <li>- Ouvrages et travaux non visés précédemment : 100 \$</li> </ul>   |
| <p>15° Ouvrages et travaux en zone d'érosion ou territoire de construction restreinte</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ouvrages et travaux qui requièrent un permis de construction (ce montant s'ajoute au tarif du permis) : 100 \$</li> <li>- Ouvrages et travaux qui requièrent un certificat d'autorisation, à l'exception d'un certificat relatif à l'abattage d'un arbre (ce montant s'ajoute au tarif du certificat) : 75 \$</li> <li>- Ouvrages et travaux non visés précédemment : 100 \$</li> </ul> |
| <p>16° Aménagement, agrandissement ou modification d'une aire de stationnement</p>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Moins de 6 cases : 75 \$</li> <li>- Entre 6 et 19 cases : 100 \$</li> <li>- 20 cases et plus : 200 \$</li> </ul> <p>Le nombre de cases à considérer correspond au nombre de cases totales après les travaux.</p>  |
| <p>17° Installation ou déplacement d'une enseigne permanente</p>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enseigne sur vitrine : 100 \$ par enseigne</li> <li>- Autres types d'enseignes : 150 \$ par enseigne</li> </ul>   |
| <p>18° Modification d'une enseigne permanente</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enseigne sur vitrine : 100 \$ par enseigne</li> <li>- Autres types d'enseignes : 150 \$ par enseigne</li> </ul>   |
| <p>19° Abattage d'un arbre</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0 \$ pour une demande relative aux paragraphes 1° à 6° du 2° alinéa de</li> </ul>   |



| TYPE DE TRAVAUX  | TARIF   |
|--|---|
|  | l'article 469.4 du <i>Règlement de zonage</i><br>- 75 \$ par arbre pour une demande relative aux paragraphes 7° et 8° du 2 <sup>e</sup> alinéa de l'article 469.4 du <i>Règlement de zonage</i> , pour un maximum de 7 500 \$<br>- 0 \$ pour une demande relative à un boisé agricole |
| 20° Implantation d'un nouvel usage et changement d'usage | - Commerce et service (C), Industrie (I), Communautaire (P), Agricole (A) : 300 \$<br>- Usage additionnel dans une habitation : 100 \$  |
| 21° Augmentation du nombre d'unités animales (élevage)   | 300 \$  |
| 22° Modification du nombre d'unités animales (élevage)   | 300 \$  |
| 23° Démantèlement d'éoliennes commerciales               | 300 \$  |

**93. Tarif relatif au renouvellement d'un certificat d'autorisation**

Le tarif pour le renouvellement d'un certificat d'autorisation est établi à 50 % du coût du certificat original.

[R.2189](#)

**94. Tarification relative aux demandes d'amendement au Plan d'urbanisme ou à la réglementation d'urbanisme, y compris une modification du règlement de zonage suite à une dérogation ou à une demande de correction de la carte de la plaine inondable**

L'étude d'une demande d'amendement au Plan d'urbanisme ou à la réglementation d'urbanisme, y compris une modification du règlement de zonage suite à une dérogation ou à une correction de la carte de la plaine inondable, est assujettie à la procédure et aux tarifs établis comme ci-après.

1° Procédure et formulation de la demande

Tout requérant qui désire une modification au Plan d'urbanisme ou à la réglementation d'urbanisme, y compris une modification du règlement de zonage suite à une dérogation ou une demande de correction de la carte de la plaine inondable, doit formuler une requête par écrit à la Ville, en précisant la nature et les motifs de la demande. Le tarif pour l'étude d'une telle demande est établi à 2 500 \$.

Si cette demande provoque plusieurs amendements distincts aux règlements d'urbanisme, le tarif de 2 500 \$ est valide pour l'ensemble des amendements.

Le tarif exigé doit être déposé à la Ville, en totalité, lors du dépôt de la requête.

2° Tarif additionnel

Si le conseil municipal reçoit favorablement la demande de modification au Plan d'urbanisme ou à la réglementation d'urbanisme, un montant de 1 000 \$ s'ajoute au montant établi au paragraphe 1°. Ce montant doit être acquitté au plus le 15<sup>e</sup> jour qui précède le début des procédures de modification.

3° Exemptions

Ne sont pas concernées par cet article, toutes les demandes de modification au Plan d'urbanisme ou à la réglementation d'urbanisme initiées par le Service de l'urbanisme, par le Comité consultatif d'urbanisme ou par le Conseil municipal.

4° Pouvoir discrétionnaire

Ni le Comité consultatif d'urbanisme, ni le Conseil municipal ne sont liés par une ou plusieurs demandes d'amendement. L'opportunité d'amender la réglementation demeure l'entière discrétion politique du Conseil municipal.

De même, ni le Comité consultatif d'urbanisme, ni le Conseil municipal ne sont liés par aucun échéancier, même dans le cas où ils accepteraient de modifier le plan d'urbanisme ou la réglementation d'urbanisme.

R.1748  
R.2189

**94.1. Tarification relative aux demandes d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)**

L'étude d'une demande d'autorisation d'un projet particulier ou d'une demande de modification d'un projet particulier déjà autorisé par résolution est assujettie à la procédure et aux tarifs établis comme ci-dessous.

1° Procédure et formulation de la demande

Tout requérant qui désire soumettre une demande d'autorisation d'un projet particulier ou une demande de modification d'un projet particulier déjà autorisé par résolution doit formuler une requête par écrit à la Ville, en précisant la nature et les motifs de la demande. Le tarif pour l'étude d'une telle demande est établi à 2 500 \$.

Le tarif exigé doit être déposé à la Ville, en totalité, lors du dépôt de la requête.

2° Tarif additionnel

Si le conseil municipal reçoit favorablement la demande d'autorisation d'un projet particulier, un montant de 1 000 \$ s'ajoute au montant établi au paragraphe 1°. Ce montant doit être acquitté au plus le 15<sup>e</sup> jour qui précède le début des procédures d'autorisation.

3° Exemptions

Ne sont pas concernées par cet article, toutes les demandes d'autorisation de projets particuliers initiés par le Service de l'urbanisme, par le Comité consultatif d'urbanisme ou par le conseil municipal.

4° Pouvoir discrétionnaire

Ni le Comité consultatif d'urbanisme ni le conseil municipal ne sont liés par une demande d'autorisation d'un projet particulier. L'opportunité d'autoriser un projet particulier demeure l'entière discrétion politique du conseil municipal.

De même, ni le Comité consultatif d'urbanisme, ni le conseil municipal ne sont liés par aucun échéancier, même dans le cas où ils autoriseraient un projet particulier.

**R.2189 95. Tarif relatif à une demande d'usage conditionnel**

Les tarifs pour l'étude d'une demande d'usage conditionnel sont établis selon les dispositions suivantes et ils ne sont pas remboursables :

| TYPE D'USAGE   | TARIF    |
|--|----------|
| Logement intergénérationnel  | 900 \$   |
| Enseigne   | 900 \$   |
| Usage dérogatoire  | 900 \$   |
| Antenne sur structure existante                                    | 900 \$   |
| Antenne sur une nouvelle structure                                 | 3 000 \$ |
| Production d'énergie par éoliennes (usage 12-05-06) ou parc éolien | 3 000 \$ |

**R.2189 96. Tarif relatif à une demande d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

Les tarifs pour l'étude d'une demande d'un plan d'implantation et d'intégration architectural sont établis selon les dispositions suivantes et ils ne sont pas remboursables (ces tarifs s'ajoutent à ceux requis pour une demande de permis ou de certificat) :

| TYPE<br>D'INTERVENTION   | TARIF  |
|--|--|
| 1° Lotissement   | 100 \$   |
| 2° Déplacement d'un bâtiment principal   | 100 \$   |
| 3° Déplacement d'un bâtiment accessoire de plus de 30 m <sup>2</sup>           | 100 \$   |
| 4° Construction d'un bâtiment principal  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation comprenant 1 ou 2 logements : 250 \$</li> <li>- Habitation comprenant entre 3 et 24 logements : 450 \$</li> <li>- Habitation comprenant plus de 24 logements : 900 \$</li> <li>- Autres usages : 900 \$</li> </ul> |
| 5° Agrandissement d'un bâtiment principal                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitation comprenant 1 ou 2 logements : 250 \$</li> <li>- Habitation comprenant entre 3 et 24 logements : 450 \$</li> <li>- Habitation comprenant plus de 24 logements : 900 \$</li> <li>- Autres usages : 900 \$</li> </ul> |
| 6° Autres interventions sur un bâtiment principal                              | 150 \$   |
| 7° Construction d'un bâtiment accessoire de plus de 30m <sup>2</sup>           | 150 \$   |
| 8° Agrandissement d'un bâtiment accessoire de plus de 30m <sup>2</sup>         | 150 \$   |
| 9° Autres interventions sur un bâtiment accessoire de plus de 30m <sup>2</sup> | 150 \$   |
| 10° Interventions relatives à un enseigne                                      | 150 \$   |
| 11° Interventions relatives à l'aménagement d'un terrain                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si inclus lors de la construction ou l'agrandissement du bâtiment principal : 0 \$</li> </ul>   |

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
|  | - Autres cas : 200 \$              |
| 12° Modification, reconstruction ou déplacement d'une croix ou d'un calvaire | 0 \$                               |
| 13° Modification d'un plan approuvé par résolution                           | 75% du coût de la demande initiale |
| 14° Autres interventions (non visées précédemment)                           | 150 \$                             |

R.2066  
R.2189

**96.1 Tarif relatif à une demande de dérogation mineure**

Le tarif pour l'étude d'une demande de dérogation mineure est établi à 900 \$.  
Le tarif est non remboursable

R.2189

**97. Tarif applicable au traitement d'une demande de conformité et d'appui, en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, pour tous les types de demandes d'autorisation, sauf pour les demandes d'exclusion de la zone agricole**

L'étude d'une demande de conformité et d'appui, en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q. c. P-41.1), pour tous les types de demandes d'autorisation, sauf pour les demandes d'exclusion, est assujettie à un tarif de 500 \$, qui n'est pas remboursable.

R.2189

**97.1 Tarif applicable à une demande d'approbation d'un projet de développement**

Le tarif pour l'étude d'une demande d'approbation d'un projet de développement est établi à 5000 \$. Le tarif est non remboursable.

R.2189  
R.2190

**97.2 Tarif applicable à une demande d'autorisation de démolition**

Les tarifs pour l'étude d'une demande d'autorisation de démolition assujettie au Règlement relatif à la démolition d'immeuble n°2053 sont établis selon les dispositions suivantes et ils ne sont pas remboursables (ces tarifs s'ajoutent à ceux requis pour une demande de certificat d'autorisation) :

| TYPE D'IMMEUBLE   | TARIF   |
|---|---|
| 1° Bâtiment principal construit avant 1940  | - Démolition complète :<br>1 000 \$<br>- Démolition partielle :<br>500 \$ |
| 2° Bâtiment principal situé à l'intérieur des secteurs de P.I.I.A. « Vieux-Saint-Jean, Vieux-Iberville, Vieux-L'Acadie » et « des Trinitaires » illustrés au plan intitulé Plan des secteurs de P.I.I.A. présenté à l'annexe A du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration | - Démolition complète :<br>1 000 \$<br>- Démolition partielle :<br>500 \$ |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | architecturale (P.I.I.A.) n° 0945   |   |
| 3° | Immeuble patrimonial  | - Démolition complète :<br>2 000 \$<br>- Démolition partielle :<br>500 \$ |
| 4° | Bâtiment identifié à la liste intitulée Bâtiments patrimoniaux de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu présentée à l'annexe B du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) n° 0945                  | - Démolition complète :<br>2 000 \$<br>- Démolition partielle :<br>500 \$ |
| 5° | Croix ou calvaire identifié à la liste intitulée Croix et calvaires patrimoniaux de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu présentée à l'annexe C du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) n°0945 | -Démolition complète :<br>500\$<br>-Démolition partielle :<br>250\$       |

**R.2189** 98. *Tarif applicable à une demande de reconnaissance de prépondérance des cotes sur la cartographie en vigueur dans la plaine inondable – (ABROGÉ)*

**R.2189** 99. *Honoraires applicables au traitement d'une demande d'étude réglementaire, de recherches et de préparation de rapports divers – (ABROGÉ)*

**100. Taxes applicables**

Lorsqu'elles sont applicables, la taxe sur les produits et services (T.P.S.) et la taxe de vente du Québec (T.V.Q.), ou toute autre taxe qui pourrait être applicable, sont en sus.



**101.            *Permis et certificats émis à la demande de la Ville***

Les permis et certificats émis à la demande de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu pour un terrain ou un bâtiment municipal sont sans frais.

## SECTION II DISPOSITIONS FINALES

### 102. *Entrée en vigueur*

R.0774  
R.1167

Le règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi.