



RÈGLEMENT SUR L'APPLICATION ET L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

◆ NUMÉRO 441 ◆

Mise à jour : 13-09-2021

Amendements : 441-1 à 441-6

Corrections par procès-verbaux: 19 mai 2016

Règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 441

Codification administrative

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par la Ville de Repentigny.

Seuls, le règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 441 original, adopté le 14 juillet 2015 et modifié par procès-verbal ainsi que les règlements le modifiant ont force de loi.

Les règlements adoptés par la Ville de Repentigny peuvent être obtenus au Service des affaires juridiques et du Greffe au 435, boulevard Iberville, Repentigny ou par courriel greffe@ville.repentigny.qc.ca.

Ce document est une codification administrative du règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 441 adopté le 14 juillet 2015 et intégrant les règlements de modification suivants :

Règlement no.	Date d'adoption	Date entrée en vigueur	Éléments modifiés ou ajoutés
441-1	2018-01-23	2018-01-25	<ul style="list-style-type: none"> Sous-section 1.2, chapitre 2 : Révision des dispositions applicables aux zones de contraintes relatives aux glissements de terrain (modification des articles 38, 39, 40, 41, 42 – incluant les tableaux associés aux articles)
441-2	2018-04-10	2018-05-24	<ul style="list-style-type: none"> Tableau 44.1 : Suppression du terme patio Article 591 : Ajout d'un article concernant les documents nécessaires au dépôt d'une demande de permis pour une propriété visée par les dispositions applicables à la protection des milieux humides Article 81.1 : Ajout d'un article concernant les documents nécessaires au dépôt d'une demande de certificat d'autorisation pour une propriété visée par les dispositions applicables à la protection des milieux humides Article 82.1 : Ajout d'un article concernant les documents nécessaires au dépôt d'une demande de certificat d'occupation pour une propriété visée par les dispositions applicables à la protection des milieux humides
441-3	2019-05-14	2019-05-23	<ul style="list-style-type: none"> Article 82.2 : Ajout d'un article concernant les documents et informations nécessaires au dépôt d'une demande de certificat d'occupation pour un usage lié à l'Industrie du Cannabis et nécessitant une autorisation fédérale
441-4	2020-02-11	2020-02-27	<ul style="list-style-type: none"> Ajout article 56.1 : Demande de permis de construction relatif à une rénovation visant l'aménagement d'un logement d'appoint en zone agricole
441-5	2021-04-13	2021-05-11	<ul style="list-style-type: none"> Article 6 : ajout de l'obligation de dépôt d'une déclaration de travaux à la portée du règlement Article 17 : ajout des travaux réalisés suite au dépôt d'une déclaration de travaux au pouvoir de visite et d'examen détenu par l'autorité compétente Article 18 : ajout du déclarant d'une déclaration de travaux aux devoirs et obligations applicables Chapitre 2 : modification au titre Chapitre 2, section 1 : modification au titre Article 27 : ajout de certains travaux à l'obligation de déposer une déclaration de travaux préalablement. Tableau 32.1 : ajout d'un délai de validité pour les déclarations de travaux Chapitre 2, section 2 : modification au titre Article 44 : modification du titre Tableau 44.1 : remplacement du tableau pour y inclure les travaux nécessitant une déclaration de travaux Article 53 : correction d'une erreur cléricale (référence aux numéros d'article) Chapitre 2 : ajout de la section 7 « Déclaration de travaux »
441-6	2021-07-13	2021-07-27	<ul style="list-style-type: none"> Article 32.1 : Remplacement des termes de certains items Article 44 (tableau) : Remplacement de l'exigence d'obtenir un permis par le dépôt d'une déclaration de travaux pour certains travaux Article 57 : Retrait des bâtiments accessoires sans fondation aux dispositions applicables à un permis de construction Article 77 : Abrogé (<i>Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'un abri d'hiver</i>)

RÈGLEMENT RELATIF À L'APPLICATION ET L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 441	2
CODIFICATION ADMINISTRATIVE	2
◆ CHAPITRE 1 ◆ Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives.....	6
SECTION 1 : Dispositions déclaratoires.....	6
1. TITRE DU RÈGLEMENT	6
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	6
3. REMPLACEMENT	6
4. DOMAINE D'APPLICATION	6
5. VALIDITÉ.....	6
6. BUTS DU RÈGLEMENT	6
7. LOIS ET RÈGLEMENTS.....	7
8. RENVOIS	7
9. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES.....	7
SECTION 2 : Dispositions interprétatives	7
10. TERMINOLOGIE.....	7
11. RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU TEXTE	8
12. RÈGLES DE PRÉSÉANCE GÉNÉRALE.....	8
13. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES.....	8
14. UNITÉS DE MESURE.....	8
SECTION 3 : Dispositions administratives	9
15. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	9
16. DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	9
17. POUVOIR DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	10
18. DEVOIRS ET OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE	11
19. ESSAIS ET ANALYSES	12
20. NULLITÉ D'UN PERMIS, CERTIFICAT D'AUTORISATION OU CERTIFICAT D'OCCUPATION.....	13
SECTION 4 : Dispositions relatives aux infractions, sanctions et amendes.....	14
SOUS-SECTION 4.1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	14
21. INFRACTIONS ET AMENDES.....	14
22. INFRACTION CONTINUE	14
23. AUTRES RECOURS	14
SOUS-SECTION 4.2 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS TYPES D'INFRACTIONS	14
24. INFRACTIONS ET AMENDES RELATIVES AUX TERRAINS BOISÉS ET MASSIFS BOISÉS	14
25. PROPRIÉTAIRE DE TERRAINS BOISÉS, MASSIFS BOISÉS.....	15
26. INFRACTIONS ET SANCTIONS PÉNALES RELATIVES AUX POINTS DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES.....	15
◆ CHAPITRE 2 ◆ Dispositions relatives aux demandes de permis et de certificats et au dépôt d'une déclaration de travaux.....	16
SECTION 1 : Dispositions communes aux demandes de permis et certificat et au dépôt d'une déclaration de travaux.....	16
SOUS-SECTION 1.1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	16
27. OBLIGATION D'OBTENTION D'UN PERMIS, D'UN CERTIFICAT OU DU DÉPÔT D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX	16
28. PLANS SIGNÉS ET SCELLÉS	16
29. MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS DÉPOSÉS	16
30. VALIDITÉ D'UNE DEMANDE.....	17
31. DÉLAI DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU CERTIFICAT.....	17
32. VALIDITÉ D'UN PERMIS OU CERTIFICAT	17
33. RENOUVELLEMENT.....	19

34.	RÉVOCATION DE PERMIS OU CERTIFICAT	19
35.	ANNULATION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT	19
36.	DÉFAUT DE SE CONFORMER	20
37.	PERMIS OU CERTIFICAT ET ÉCRITEAU	20
SOUS-SECTION 1.2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EXPERTISES GÉOTECHNIQUES DANS LE CADRE DE CONSTRUCTIONS, TRAVAUX OU OUVRAGES RÉALISÉS EN ZONE POTENTIELLEMENT EXPOSÉE AUX GLISSEMENT DE TERRAIN DANS LES DÉPÔTS MEUBLES		
38.	DOMAINE D'APPLICATION	20
39.	RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT	20
40.	VALIDITÉ D'UNE EXPERTISE GÉOTECHNIQUE	21
41.	CONTENU OBLIGATOIRE D'UNE EXPERTISE GÉOTECHNIQUE - ZONE POTENTIELLEMENT EXPOSÉE À DES GLISSEMENTS DE TERRAIN DANS LES DÉPÔTS MEUBLES	22
42.	CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE TRAVAUX	30
SECTION 2 : Obligation d'obtenir un permis, un certificat d'autorisation ou certificat d'occupation ou de déposer une déclaration de travaux		
43.	NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	30
44.	NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX ..	30
45.	NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION	33
SECTION 3 : Permis de lotissement		
46.	DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	33
47.	LOTISSEMENT EN PLAINE INONDABLE EN EAU LIBRE DU FLEUVE ST-LAURENT NON CARTOGRAPHIÉE	35
48.	LOTISSEMENT EN ZONE SUJETTE À DES MOUVEMENTS DE TERRAIN	35
49.	PRIVILÈGE DE LOTIR	35
50.	VALIDITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	36
51.	EFFET DE LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	36
SECTION 4 : Permis		
52.	DEMANDE DE PERMIS	36
53.	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIF À UN BÂTIMENT OU UNE CONSTRUCTION	36
54.	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIF À UNE PISCINE CREUSÉE	39
55.	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIF UN BÂTIMENT ACCESSOIRE AVEC FONDATION	39
56.	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIF À UNE RÉNOVATION ET CERTAINS TRAVAUX D'ENTRETIEN	39
56.1.	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIF À UNE RÉNOVATION VISANT L'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT D'APPOINT OU SECONDAIRE ⁽¹⁾ EN ZONE AGRICOLE	39
57.	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIF À L'INSTALLATION D'UNE CLÔTURE, D'UNE PISCINE HORS TERRE, D'UNE PLATE-FORME DE PISCINE, D'UNE GALERIE, D'UN BALCON OU D'UN PERRON ET D'UN SPA DE PLUS DE 2000 LITRES ⁽¹⁾	40
58.	CONSTRUCTION, RECONSTRUCTION OU MODIFICATION D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE	40
59.	CONSTRUCTIONS RÉALISÉES DANS UNE PLAINE INONDABLE OU SUR UN TERRAIN RIVERAIN À UN COURS D'EAU	41
59.1.	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION VISÉE PAR LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES	42
60.	TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE ZONE SUJETTE À DES MOUVEMENTS DE TERRAIN	43
61.	TRAVAUX DE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN CONTAMINÉ	43
62.	TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE ZONE OÙ DES MESURES D'ATTÉNUATION SONT PRÉVUES	43
63.	OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAU SOUTERRAINE	44
64.	DEMANDE DE PERMIS RELATIF À LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UNE ÉOLIENNE OU D'UN PARC ÉOLIEN	45
65.	IMPLANTATION, AGRANDISSEMENT OU REMPLACEMENT D'UN ÉTABLISSEMENT D'ÉLEVAGE À FORTE CHARGE D'ODEUR	46
66.	CONSULTATION PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉLIVRANCE DE CERTAINS PERMIS OU CERTIFICAT VISANT L'IMPLANTATION DE TOUTE NOUVELLE UNITÉ D'ÉLEVAGE PORCIN OU TOUT AGRANDISSEMENT D'UNE UNITÉ EXISTANTE D'ÉLEVAGE PORCIN ...	47
67.	CERTIFICAT DE LOCALISATION ET PLAN DE PROPRIÉTÉ	47
SECTION 5 : Certificat d'autorisation		
		48

68.	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	48
69.	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION	48
70.	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF AU DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION	48
71.	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L’AFFICHAGE	49
72.	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF AUX TRAVAUX ET OUVRAGES RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE OU SUR UN TERRAIN RIVERAIN À UN COURS D’EAU OU SUR UN TERRAIN RIVERAIN ET SITUÉ DANS UNE ZONE SUJETTE À DES MOUVEMENTS DE TERRAIN	49
73.	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L’INSTALLATION D’UN QUAI OU UNE MARINA.....	51
74.	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L’INSTALLATION D’UNE ANTENNE OU UNE STRUCTURE D’ANTENNE	51
75.	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À UNE VENTE TEMPORAIRE.....	51
76.	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L’ORGANISATION D’UN ÉVÈNEMENT D’ENVERGURE	52
77.	(SUPPRIMÉ).....	52
78.	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À L’AMÉNAGEMENT OU AU RÉAMÉNAGEMENT D’UN TERRAIN D’UN IMMEUBLE À L’EXCLUSION DES HABITATIONS COMPORTANT MOINS DE 10 LOGEMENTS	52
79.	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF À LA COUPE D’UN ARBRE	53
80.	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION RELATIF AUX TRAVAUX D’EXCAVATION ET DE PRÉLÈVEMENT DE SOL EN ZONE AGRICOLE OU CONSERVATION-NATURE (A1, A2 ET CON2).....	53
81.	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION VISÉ PAR LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BOISÉS PROTÉGÉS.....	54
81.1	DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION VISÉE PAR LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES.....	56
SECTION 6 : Certificat d’occupation		57
82.	DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION	57
82.1	DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION RELATIF À CERTAINS USAGES LIÉS À L’INDUSTRIE DU CANNABIS	57
83.	DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION VISÉE PAR LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES.....	58
Section 7 : Déclaration de travaux		58
83.1	DÉPÔT D’UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX.....	58
◆ CHAPITRE 3 ◆ Conditions d’émission des permis, de certificats d’autorisation et d’occupation.....		59
SECTION 1 : Dispositions communes à l’émission des permis et certificats.....		59
84.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	59
SECTION 2 : Dispositions particulières à l’émission de certains types de permis ou certificats.....		59
85.	CONDITIONS PARTICULIÈRES À L’ÉMISSION D’UN PERMIS DE LOTISSEMENT	59
86.	CONDITIONS PARTICULIÈRES À L’ÉMISSION D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION	60
87.	CONDITIONS PARTICULIÈRES À L’ÉMISSION D’UN PERMIS RELATIF À L’IMPLANTATION ET L’EXPLOITATION D’UNE ÉOLIENNE OU D’UN PARC ÉOLIEN DE NATURE COMMERCIALE	63
88.	CONDITIONS PARTICULIÈRES À L’ÉMISSION D’UN PERMIS RELATIF À L’IMPLANTATION D’UNE NOUVELLE UNITÉ D’ÉLEVAGE PORCIN OU POUR L’AGRANDISSEMENT D’UNE UNITÉ EXISTANTE D’ÉLEVAGE PORCIN DONT LA CHARGE EXCÈDE 3 200 KG DE PHOSPHORE	63
89.	CONDITION PARTICULIÈRE À L’ÉMISSION D’UN CERTIFICAT D’AUTORISATION RELATIF À L’ORGANISATION D’UN ÉVÈNEMENT D’ENVERGURE	63
90.	CONDITIONS D’ÉMISSION D’UN CERTIFICAT D’OCCUPATION.....	64
◆ CHAPITRE 4 ◆ Dispositions finales		65
91.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	65

◆ CHAPITRE 1 ◆

Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le règlement s'intitule « *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme* ».

2. Territoire assujéti

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Repentigny.

3. Remplacement

Le règlement abroge et remplace le « *Règlement relatif aux permis et certificats* » portant le numéro 68.

4. Domaine d'application

Le règlement s'applique aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit privé ou de droit public.

5. Validité

Le conseil adopte le règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est invalidé par un tribunal, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

6. Buts du règlement

Le présent règlement a pour but :

1. D'identifier les travaux assujettis à l'obligation d'obtenir un permis de construction ou de déposer une déclaration de travaux;
2. D'identifier les opérations cadastrales assujetties à l'obligation d'obtenir un permis de lotissement;
3. D'identifier les travaux et interventions assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation;
4. D'identifier les occupations assujetties à l'obligation d'obtenir un certificat d'occupation;
5. D'édicter les procédures et les conditions d'émission d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation et d'un certificat d'occupation ou du dépôt d'une déclaration de travaux;
6. De prévoir les sanctions et recours applicables.

2021-05-11, r.441-5, a.1

7. Lois et règlements

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

8. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

9. Tableaux, graphiques et symboles

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

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10. Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui est attribuée au chapitre 17 du *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut se référer au sens commun défini au dictionnaire.

11. Règles d'interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

1. Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
2. Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
3. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
4. Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
5. Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

12. Règles de préséance générale

Dans le règlement à moins d'indications contraires, les règles de préséance suivante s'appliquent :

1. En cas d'incompatibilité entre le texte et le titre, le texte prévaut;
2. En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression tel un tableau, le texte prévaut;
3. En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut;
4. En cas d'incompatibilité les grilles de spécifications et le texte, les grilles prévalent.

13. Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques

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

14. Unités de mesure

Toute mesure employée dans le règlement est exprimée en unités du Système international d'unités (SI).

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

15. Administration et application du règlement

Sous réserve du deuxième alinéa, l'administration et l'application du règlement et des règlements d'urbanisme constitués du *Règlement de zonage*, *Règlement de lotissement*, *Règlement de construction*, *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) et le *Règlement relatif aux projets particuliers de construction et de modification et d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI), sont confiés au fonctionnaire désigné par le comité exécutif.

Le Comité exécutif nomme le fonctionnaire désigné et peut également nommer un ou des adjoints chargé(s) de l'aider ou de le remplacer au besoin.

Le fonctionnaire désigné et ses adjoints constituent l'autorité compétente. À moins d'indication contraire, dans le présent règlement ainsi que dans les règlements d'urbanisme, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné ».

16. Devoirs de l'autorité compétente

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente doit :

1. Veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme;
2. Faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat d'autorisation ou d'occupation afin d'en évaluer la conformité aux règlements d'urbanisme;
3. Analyser la conformité des plans et des documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
4. Émettre les permis et certificats, lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;
5. Aviser le contrevenant et le propriétaire s'il y a lieu, lorsque l'autorité compétente constate une contravention aux règlements d'urbanisme;
6. Conserver tous les documents relatifs à :
 - a. Toute inspection et tout essai sur le terrain;
 - b. Tout permis ou certificat d'autorisation émis.

17. Pouvoir de l'autorité compétente

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut :

1. Refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
 - a. Les renseignements et documents fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
 - b. Les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés;
 - c. Le permis ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
 - d. Des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été parachevés.
2. Exiger les renseignements relatifs aux débits et charges des eaux de ruissellement et de drainage rejetées vers le réseau d'égout pluvial ou combiné;
3. Aux fins de l'application de la *Loi sur les architectes* (RLRQ., c. A-21) et de la *Loi sur les ingénieurs* (RLRQ., c. I-9), exiger des plans signés et scellés par un architecte ou par un ingénieur pour les travaux et constructions désignés;
4. Révoquer tout permis ou certificat qui aurait été délivré par erreur ou en contravention avec la réglementation;
5. Exiger du propriétaire qu'il fournisse à ses frais, tout autres renseignements, détail, plan ou attestation professionnelle, de même qu'un rapport ou un écrit présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable ou pour s'assurer de la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;
6. Visiter et examiner, sur présentation d'une pièce d'identité, à toute heure raisonnable, toutes propriétés immobilières ou mobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des maisons, bâtiments ou édifices, pour lesquels un permis ou un certificat a été émis ou une déclaration de travaux a été reçue ou pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme;
7. Exiger l'arrêt immédiat des travaux à compter de la remise d'un avis écrit adressé sous pli recommandé ou remis de main à main au propriétaire ou son représentant dûment autorisé lorsque l'exécution ou la nature des travaux constitue une infraction aux règlements d'urbanisme ou à tout autre règlement du Conseil s'appliquant en l'espèce et aux lois;
8. Prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;

9. Exiger la cessation de tout usage, la modification ou la démolition de toute construction non conforme aux règlements d'urbanisme;
10. Exiger la cessation de tout empiètement non autorisé sur le domaine public;
11. Exiger des essais sur des matériaux, équipements, dispositifs, procédés de construction, ensembles structuraux ou sur l'état des fondations ou exiger du propriétaire qu'il fournisse à ses frais les données ou les preuves jugées nécessaire pour déterminer si les matériaux, équipements, dispositifs, procédé de construction ou l'état des fondations sont conformes au *Règlement de construction* en vigueur;
12. Exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert ou remblayé sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux doivent être modifiés ou repris;
13. Exiger d'un exploitant d'une exploitation agricole de transmettre dans un délai de 30 jours, tout renseignement pour l'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ., c. P-41.1);
14. Demander l'assistance d'un corps policier, lorsque des conditions particulières ou l'urgence d'une situation le requièrent. Tout agent ou représentant du corps policier peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant son nom et son adresse et qu'il en fournisse la preuve sur demande;
15. Émettre un avis ou un constat d'infraction au propriétaire, à son mandataire ou son représentant, au locataire, à l'occupant ou à toute personne, qui contrevient aux règlements d'urbanisme et qui constitue une infraction;
16. Intenter une poursuite pénale, pour et au nom de la Ville, pour toute infraction relative aux règlements d'urbanisme.

2021-05-11, r.441-5, a.2

18. Devoirs et obligations d'un propriétaire

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière, le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation, le déclarant d'une déclaration de travaux ou l'exécutant des travaux, doit :

1. Permettre à l'autorité compétente et à toute personne autorisée à l'accompagner de visiter, à toute heure raisonnable, tout bâtiment, terrain, immeuble ou bien meuble aux fins d'enquête ou de vérification, relativement à l'exécution ou à l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou des résolutions de la Ville;
2. Obtenir un permis ou un certificat d'autorisation ou déposer une déclaration de travaux avant de débuter des travaux pour lesquels un tel document est requis;

3. Obtenir un certificat d'occupation avant d'occuper un terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment;
4. Transmettre les renseignements, les plans, les rapports, les attestations, les certificats ou autres documents requis par l'autorité compétente dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux requis pour l'analyse et, le cas échéant, la délivrance d'un permis ou d'un certificat;
5. Cesser ou s'abstenir de débiter les travaux lorsque son permis ou son certificat d'autorisation est annulé, devenu caduc ou révoqué;
6. Afficher le permis ou le certificat d'autorisation d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux;
7. Réaliser les travaux en conformité avec le permis ou le certificat d'autorisation délivré, les prescriptions des règlements d'urbanisme et les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents Codes relatifs à la construction, de même que lors de travaux réalisés suite au dépôt d'une déclaration de travaux;
8. Terminer l'entièreté des travaux liés à la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation à l'intérieur du délai de validité dudit permis ou certificat, de même que lors de travaux réalisés suite au dépôt d'une déclaration de travaux;
9. Occuper un terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment en conformité avec le certificat d'occupation délivré et les prescriptions des règlements d'urbanisme;
10. Aviser et faire approuver toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat avant l'exécution des travaux;
11. Prendre les mesures nécessaires afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
12. Informer l'autorité compétente de la fin des travaux afin qu'elle puisse procéder à une inspection finale, sauf pour des travaux réalisés suite au dépôt d'une déclaration de travaux.

2021-05-11, r.441-5, a.3

19. Essais et analyses

Le propriétaire ou son représentant dûment autorisé, doit exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais ou analyses nécessaires pour prouver la conformité des travaux au règlement, tout autre règlement de la Ville s'appliquant en l'espèce ou aux lois. Il doit faire parvenir sans délai à l'autorité compétente copie de tous les rapports, attestations ou documents de ces essais ou analyses.

20. Nullité d'un permis, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation

Tout permis ou certificat d'autorisation ou certificat d'occupation non conforme au règlement ou aux règlements d'urbanisme est nul et sans effet.

SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRACTIONS, SANCTIONS ET AMENDES

SOUS-SECTION 4.1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

21. Infractions et amendes

Quiconque contrevient au présent règlement et aux règlements d'urbanisme commet une infraction et est passible :

TYPE DE PERSONNE	PREMIÈRE INFRACTION		RÉCIDIVE ⁽¹⁾	
	AMENDE MINIMALE	AMENDE MAXIMALE	AMENDE MINIMALE	AMENDE MAXIMALE
PHYSIQUE	200 \$	1 000 \$	400 \$	2 000 \$
MORALE	300 \$	2 000 \$	600 \$	4 000 \$

⁽¹⁾ Dans les deux ans suivant la première infraction.

22. Infraction continue

Sous réserve de dispositions particulières, lorsque l'infraction est continue, elle constitue, jour après jour, une infraction distincte et séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour durant lequel dure cette infraction.

23. Autres recours

Sans restreindre la portée des articles 21 et 22, la Ville peut exercer contre quiconque contrevient au présent règlement et aux règlements d'urbanisme, tout autre recours prévu par la loi.

SOUS-SECTION 4.2 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS TYPES D'INFRACTIONS

24. Infractions et amendes relatives aux terrains boisés et massifs boisés

Malgré les dispositions de l'article 21, quiconque contrevient aux dispositions relatives à l'abattage d'arbres et de changement d'usage d'un boisé, contenue au *Règlement de zonage* ou au présent règlement commet une infraction et est sanctionnée par une amende minimale de 500 \$ auquel s'ajoute :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au premier paragraphe.

En cas de récidive, les montants prescrits au premier alinéa sont doublés.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à l'infraction a été donné au contrevenant.

De plus, la superficie qui a fait l'objet d'une coupe totale illégale devra être reboisée (plantation) par son propriétaire selon un plan produit par un ingénieur forestier.

Contrairement à la prescription établie par le *Code de procédure pénale* (article 14) (RLRQ., c. C-25.1) la Ville de Repentigny conformément aux dispositions de la MRC de L'Assomption, prévoit que toute poursuite pénale se prescrit par 17 ans à compter de la date de perpétration de l'infraction en matière d'abattage illégal d'arbres.

25. Propriétaire de terrains boisés, massifs boisés

En matière de protection des massifs boisés, commet une infraction le propriétaire qui a connaissance d'une coupe de bois ou d'abattage d'arbres contraire au présent règlement sur un sol dont il est propriétaire et qui tolère cette coupe de bois illégale.

26. Infractions et sanctions pénales relatives aux points de captage des eaux souterraines

Toute infraction à l'une des dispositions prescrites au présent règlement, au *Règlement de zonage* ou au *Règlement de construction*, sur les points de captage des eaux souterraines rend le contrevenant passible d'une amende définie aux articles 50 à 52 inclusivement du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ., c. Q-2, r.35.2) de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ., c. Q-2).

PV, 2016-05-19

◆ CHAPITRE 2 ◆

Dispositions relatives aux demandes de permis et de certificats et au dépôt d'une déclaration de travaux

2021-05-11, r.441-5, a.4

SECTION 1 : DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICAT ET AU DÉPÔT D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX

2021-05-11, r.441-5, a.5

SOUS-SECTION 1.1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

27. Obligation d'obtention d'un permis, d'un certificat ou du dépôt d'une déclaration de travaux

Quiconque désire entreprendre des travaux, occuper un immeuble ou une partie d'immeuble ou tenir une activité qui nécessite la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation, ou le dépôt d'une déclaration de travaux en vertu du règlement, doit obtenir ce permis ou certificat ou déposer cette déclaration de travaux avant d'entreprendre lesdits travaux, ladite occupation ou ladite activité.

2021-05-11, r.441-5, a.6

28. Plans signés et scellés

Lorsque requis en vertu d'une loi régissant l'exercice d'une profession, par un professionnel qui au sens du *Code des professions* (RLRQ., c. C-26) est habilité à la faire, les plans et devis doivent être signés et scellés par ce professionnel.

29. Modifications aux plans et documents déposés

Toute modification apportée aux plans et documents après la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation doit être approuvée par l'autorité compétente avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. L'autorité compétente peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée de validité du permis ou du certificat d'autorisation.

30. Validité d'une demande

Une demande de permis de construction, de permis de lotissement, de permis relatif à l'implantation, l'agrandissement ou le remplacement d'un établissement d'élevage à forte charge d'odeur, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation incomplète est valide pour une période de douze mois. Cette période de validité débute lors du dépôt initial de la demande.

31. Délai de délivrance d'un permis ou certificat

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du règlement, des règlements d'urbanisme et de tout autre règlement de la Ville s'appliquant en l'espèce et des lois, le permis de construction, le permis de lotissement, le certificat d'autorisation ou le certificat d'occupation demandé doivent être délivrés par l'autorité compétente, à l'intérieur de 30 jours de la date de réception de la demande.

Aux fins d'application du règlement, les dates de réception suivantes sont considérées :

1. La date de réception des derniers renseignements additionnels exigibles lorsqu'une demande est incomplète;
2. La date de la résolution d'approbation du projet par la Ville lorsqu'une demande est soumise à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, d'un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble ou d'une dérogation mineure;
3. La date de transmission de la décision favorable de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, lorsqu'une demande est soumise à une autorisation de cette Commission.

32. Validité d'un permis ou certificat

PV, 2016-05-19

Les durées de validité relatives aux permis de construction et certificats d'autorisation sont établies au tableau 32.1:

Tableau 32.1 Durée de validité

TYPE DE CONSTRUCTION ET OUVRAGES	DURÉE DE VALIDITÉ ⁽¹⁾
PERMIS DE CONSTRUCTION	
NOUVELLE CONSTRUCTION DE BÂTIMENT PRINCIPAL	12 mois ^{(2) (3)}
AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	12 mois ⁽²⁾
RÉNOVATION	12 mois
TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DE VALEUR ≥ 10 000 \$	12 mois
GALERIE, PERRON, BALCON	6 mois
SYSTÈME D'ÉVACUATION ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES	12 mois
OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAU SOUTERRAINE	12 mois

TYPE DE CONSTRUCTION ET OUVRAGES	DURÉE DE VALIDITÉ ⁽¹⁾
RACCORDEMENT OU REMPLACEMENT DE RACCORDEMENT D'UN BRANCHEMENT PRIVÉ AU SERVICE PUBLIC D'ÉGOUTS ET D'AQUEDUC	12 mois
BÂTIMENT ACCESSOIRE D'ENTREPOSAGE SUR FONDATION (GARAGE DÉTACHÉ)	6 mois
ABRI D'AUTO PERMANENT	6 mois
BÂTIMENT ACCESSOIRE D'AGRÈMENT SUR FONDATION	6 mois
PISCINE ET SPA	6 mois
PLATE-FORME DE PISCINE	6 mois
CLÔTURE, MUR DÉCORATIF	6 mois
OUVRAGE DE MITIGATION	12 mois
MARQUISE ET ÎLOT DE POMPES ESSENCES	12 mois
LAVE-AUTO	12 mois
TERRASSE SAISONNIÈRE COMMERCIALE	-
CERTIFICAT D'AUTORISATION	
DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION	3 mois
DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION	3 mois
RETRAIT DE RÉSERVOIR ENFOUI	3 mois
ANTENNE PARABOLIQUE OU NUMÉRIQUE DE PLUS DE 0,60 M	6 mois
ANTENNE AUTRE QUE PARABOLIQUE OU NUMÉRIQUE DE PLUS DE 0,60 M	12 mois
INSTALLATION DE QUAI OU MARINA	-
VENTE TROTTOIR	3 mois ⁽⁴⁾
ACTIVITÉ DE VENTE À L'EXTÉRIEUR	3 mois
ÉVÈNEMENT D'ENVERGURE	3 mois
ACTIVITÉS DE LEVÉ DE FONDS	3 mois ⁽⁴⁾
AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN, AIRE DE STATIONNEMENT, ESPACE DE CHARGEMENT	12 mois
ABATTAGE D'ARBRE	6 mois
ENSEIGNE	12 mois
OUVRAGE EN PLAINE INONDABLE	6 mois
OUVRAGE SUR LA RIVE OU LE LITTORAL	6 mois
EXCAVATION ET PRÉLÈVEMENT DE SOL EN ZONE A1, A2, CON2	12 mois
OPÉRATION FORESTIÈRE	12 mois
CHANGEMENT D'USAGE (zone « Agroforestière »)	12 mois
PRESCRIPTION SYLVICOLE ET MODIFICATION D'UNE PRESCRIPTION SYLVICOLE	Durée de la validité de la prescription forestière ⁽⁵⁾
IMPLANTATION, AGRANDISSEMENT OU REMPLACEMENT D'UN ÉTABLISSEMENT D'ÉLEVAGE À FORTE CHARGE D'ODEUR	Durée de l'opération de l'établissement
INSTALLATION ET EXPLOITATION D'ÉOLIENNE OU PARC ÉOLIEN DE NATURE COMMERCIALE	Durée indiquée au décret autorisant l'installation
DÉCLARATION DE TRAVAUX	

TYPE DE CONSTRUCTION ET OUVRAGES	DURÉE DE VALIDITÉ ⁽¹⁾
TOUT TRAVAUX NÉCESSITANT LE DÉPÔT D'UNE DÉCLARATION	12 mois

- (1) Doit constituer des jours ou mois consécutifs
- (2) Durée de validité de 24 mois pour un bâtiment de plus de cinq étages
- (3) Le pavage des allées d'accès et des aires de stationnement situées dans une zone d'habitation en voie de construction doit être complété dans un délai maximum de 24 mois après le pavage de la rue
- (4) Maximum de deux certificats d'autorisation émis par année pour un même établissement
- (5) Le certificat d'autorisation lie le propriétaire ou tout acquéreur ou occupant subséquent de la parcelle visée par la prescription sylvicole

2021-07-27, r.441-6, a.1; 2021-05-11, r.441-5, a.7

33. Renouvellement

Lorsque les travaux, l'ouvrage ou la construction ne sont pas complétés à l'intérieur des délais de validité du permis ou du certificat d'autorisation, le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis ou de certificat pour une période additionnelle maximale de douze mois. Un permis ou un certificat d'autorisation peut être renouvelé qu'une seule fois.

34. Révocation de permis ou certificat

L'autorité compétente doit révoquer un permis, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation lorsque :

1. Le permis, le certificat d'autorisation ou le certificat d'occupation a été délivré sur la foi de documents ou de renseignements inexacts;
2. Le permis, le certificat d'autorisation ou le certificat d'occupation a été délivré par erreur;
3. La délivrance du permis, du certificat d'autorisation ou d'occupation, constitue une infraction au présent règlement;
4. L'un ou l'autre des événements édictés à l'article 35 se produit;
5. Le permis de lotissement est caduc en raison de l'expiration du délai prévu à l'article 50.

PV, 2016-05-19

35. Annulation d'un permis ou certificat

Un permis, un certificat d'autorisation ou d'occupation sont automatiquement annulés lorsque l'une ou l'autre des échéances suivantes se présente :

1. Les travaux n'ont pas débuté dans un délai de six mois à compter de la date de délivrance du permis ou du certificat;

2. Les travaux sont interrompus durant une période continue de plus de six mois;
3. Les travaux ne sont pas terminés dans les délais mentionnés à l'article 32 (validité d'un permis);
4. L'occupation d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment n'est pas débutée dans un délai d'un an suivant la date d'émission du certificat d'occupation.

36. Défaut de se conformer

Lorsqu'un ouvrage ou une construction n'a pas été fait conformément aux règlements d'urbanisme, l'autorité compétente doit aviser le détenteur de se conformer au permis ou au certificat d'autorisation délivré.

Si la situation non conforme n'est pas corrigée dans les délais fixés, la Ville pourra se prévaloir des sanctions et recours prévus par la Loi.

37. Permis ou certificat et écriteau

Une copie de tout permis ou certificat doit être disponible sur les lieux des travaux. Le permis ou le certificat délivré est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé bien en vue, pendant toute la durée des travaux, sur l'emplacement où son exécuté les travaux.

SOUS-SECTION 1.2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EXPERTISES GÉOTECHNIQUES DANS LE CADRE DE CONSTRUCTIONS, TRAVAUX OU OUVRAGES RÉALISÉS EN ZONE POTENTIELLEMENT EXPOSÉE AUX GLISSEMENT DE TERRAIN DANS LES DÉPÔTS MEUBLES

2018-01-25, r. 441-1, a.1

38. Domaine d'application

L'expertise géotechniques est requise pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, lorsque les interventions décrites aux tableaux 383.1, 383.1.1 et 383.2 du *Règlement de zonage* 438 sont prévus dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrains dans les dépôts meubles.

2018-01-25, r. 441-1, a.2

39. Responsabilité du requérant

Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation liée à une intervention visée aux tableaux 383.1, 383.1.1 et 383.2 et prévue dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain dans les dépôts meubles, devra préalablement être appuyée, par le requérant et à ses frais, par une expertise géotechnique.

De plus, si des mesures de protection sont recommandées, une expertise géotechnique répondant aux critères de la famille 3 (voir les tableaux 41.1 et 41.1.1) doit être effectuée et transmise à l'autorité compétente avant l'émission du permis ou du certificat requis.

2018-01-25, r. 441-1, a.3

40. Validité d'une expertise géotechnique

Pour être valide, une expertise géotechnique doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur des règlements de concordance visant à intégrer le cadre normatif relatif aux zones potentiellement exposée aux glissements de terrain dans les dépôts meubles identifiées au *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC de L'Assomption. De plus, cette expertise doit être produite à l'intérieur d'un délai de cinq ans précédant la date de demande de permis ou de certificat.

Ce délai est ramené à un an en présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain dans les dépôts meubles, et dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncées afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Toutefois, le délai de un an est ramené à cinq ans si tous les travaux recommandés spécifiquement pour l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat ont été réalisés dans les douze mois de la présentation de cette expertise.

2018-01-25, r. 441-1, a.4

41. Contenu obligatoire d'une expertise géotechnique - Zone potentiellement exposée à des glissements de terrain dans les dépôts meubles

Tableau 41.1 Types et critères de l'expertise géotechnique selon l'intervention visée et sa localisation pour les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles non déterminées par la cartographie gouvernementale

TYPE D'INTERVENTION	LOCALISATION DE L'INTERVENTION	FAMILLE D'EXPERTISE
<ul style="list-style-type: none"> ▪ CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL <i>(sauf d'un bâtiment agricole)</i> ▪ AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUPÉRIEUR À 50 % DE LA SUPERFICIE AU SOL <i>(sauf d'un bâtiment agricole)</i> ▪ AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL INFÉRIEUR À 50 % DE LA SUPERFICIE AU SOL QUI S'APPROCHE DU TALUS <i>(sauf d'un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus petite que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment)</i> ▪ AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL INFÉRIEUR À 50 % DE LA SUPERFICIE AU SOL QUI S'ÉLOIGNE DU TALUS <i>(sauf d'un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus grande ou la même que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment)</i> ▪ AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DONT LA LARGEUR MESURÉE PERPENDICULAIREMENT À LA FONDATION DU BÂTIMENT EST ÉGALE OU INFÉRIEURE À 2 MÈTRES ET QUI S'APPROCHE DU TALUS <i>(sauf d'un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus petite que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment)</i> 	TALUS D'UNE HAUTEUR ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 5 MÈTRES ET AYANT UNE PENTE DONT L'INCLINAISON EST ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 14° (25 %) ET INFÉRIEURE À 20° (36 %) SANS COURS D'EAU À LA BASE	FAMILLE 2
	DANS LES BANDES DE PROTECTION À LA BASE DES TALUS D'UNE HAUTEUR ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 5 MÈTRES ET AYANT UNE PENTE DONT L'INCLINAISON EST ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 14° (25 %) ET INFÉRIEURE À 20° (36 %) AVEC COURS D'EAU À LA BASE ET DANS LES BANDES DE PROTECTION À LA BASE DES TALUS D'UNE HAUTEUR ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 5 MÈTRES ET AYANT UNE PENTE DONT L'INCLINAISON EST SUPÉRIEURE À 20° (36 %)	FAMILLE 1A
	AUTRES TYPES DE ZONES	FAMILLE 1
<ul style="list-style-type: none"> ▪ AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL PAR L'AJOUT D'UN 2^E ÉTAGE <i>(sauf d'un bâtiment agricole)</i> ▪ AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL EN PORTE-À-FAUX DONT LA LARGEUR MESURÉE PERPENDICULAIREMENT À LA FONDATION DU BÂTIMENT EST SUPÉRIEURE À 1 MÈTRE <i>(sauf d'un bâtiment agricole)</i> ▪ RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL <i>(sauf d'un bâtiment agricole)</i> ▪ RELOCALISATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL <i>(sauf d'un bâtiment agricole)</i> ▪ CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE <i>(sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole)</i> ▪ AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE <i>(sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole)</i> ▪ USAGE SANS BÂTIMENT OUVERT AU PUBLIC <i>(terrain de camping ou de caravanage, etc.)</i> ▪ IMPLANTATION D'UNE INFRASTRUCTURE <i>(rue, aqueduc, égout, pont, etc.)</i> D'UN OUVRAGE <i>(mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.)</i> OU D'ÉQUIPEMENT FIXE <i>(réservoir, etc.)</i> 	TALUS D'UNE HAUTEUR ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 5 MÈTRES ET AYANT UNE PENTE DONT L'INCLINAISON EST ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 14° (25 %) ET INFÉRIEURE À 20° (36 %) SANS COURS D'EAU À LA BASE	FAMILLE 2
	DANS LES BANDES DE PROTECTION À LA BASE DES TALUS D'UNE HAUTEUR ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 5 MÈTRES ET AYANT UNE PENTE DONT L'INCLINAISON EST ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 14° (25 %) ET INFÉRIEURE À 20° (36 %) AVEC COURS D'EAU À LA BASE ET DANS LES BANDES DE PROTECTION À LA BASE DES TALUS D'UNE HAUTEUR ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 5 MÈTRES ET AYANT UNE PENTE DONT L'INCLINAISON EST SUPÉRIEURE À 20° (36 %)	FAMILLE 1A
	AUTRES TYPES DE ZONES	FAMILLE 1

TYPE D'INTERVENTION	LOCALISATION DE L'INTERVENTION	FAMILLE D'EXPERTISE
<ul style="list-style-type: none"> ▪ CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE (<i>garage, remise, cabanon, etc.</i>) OU D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE À L'USAGE RÉSIDENTIEL (<i>piscine hors terre, etc.</i>) ▪ AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE (<i>garage, remise, cabanon, etc.</i>) OU D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE À L'USAGE RÉSIDENTIEL (<i>piscine hors terre, etc.</i>) ▪ CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE (<i>bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.</i>) OU D'UN OUVRAGE AGRICOLE (<i>ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.</i>) ▪ AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT AGRICOLE (<i>bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.</i>) OU D'UN OUVRAGE AGRICOLE (<i>ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.</i>) ▪ RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE (<i>bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.</i>) OU D'UN OUVRAGE AGRICOLE (<i>ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.</i>) ▪ RELOCALISATION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE (<i>bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.</i>) OU D'UN OUVRAGE AGRICOLE (<i>ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.</i>) ▪ CHAMP D'ÉPURATION, ÉLÉMENT ÉPURATEUR, CHAMP POLISSAGE, FILTRE À SABLE, PUIITS ABSORBANT, PUIITS D'ÉVACUATION, CHAMP D'ÉVACUATION ▪ TRAVAUX DE REMBLAI (<i>permanent ou temporaire</i>) ▪ TRAVAUX DE DÉBLAI OU D'EXCAVATION (<i>permanent ou temporaire</i>) ▪ PISCINE CREUSÉE ▪ USAGE COMMERCIAL, INDUSTRIEL OU PUBLIC SANS BÂTIMENT NON OUVERT AU PUBLIC (<i>entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.</i>) ▪ ABATTAGE D'ARBRES (<i>sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation sans essouchement</i>) ▪ RÉFECTION D'UNE INFRASTRUCTURE (<i>rue, aqueduc, égout, pont, etc.</i>) D'UN OUVRAGE (<i>mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.</i>) OU D'ÉQUIPEMENT FIXE (<i>réservoir, etc.</i>) ▪ RACCORDEMENT D'UN BÂTIMENT EXISTANT À UNE INFRASTRUCTURE 	<p>TOUTES LES ZONES</p>	<p>FAMILLE 2</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ MESURE DE PROTECTION (<i>contrepoids en enrochement, reprofilage, tapis drainant, mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.</i>) 	<p>TOUTES LES ZONES</p>	<p>FAMILLE 3</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ LOTISSEMENT DESTINÉ À RECEVOIR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU UN USAGE SANS BÂTIMENT OUVERT AU PUBLIC (<i>terrain de camping ou de caravanage, etc.</i>) LOCALISÉ DANS UNE ZONE POTENTIELLEMENT EXPOSÉE AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN DES DÉPÔTS MEUBLES 	<p>TOUTES LES ZONES</p>	<p>FAMILLE 4</p>

CRITÈRES DE L'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE SELON LE TYPE DE FAMILLE				
FAMILLE D'EXPERTISE 1	FAMILLE D'EXPERTISE 1A	FAMILLE D'EXPERTISE 2	FAMILLE D'EXPERTISE 3	FAMILLE D'EXPERTISE 4
<p>BUT :</p> <ul style="list-style-type: none"> Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site; Vérifier la présence de signes d'instabilité imminente (<i>tel que fissure, fissure avec déplacement vertical et bourrelet</i>) de glissements de terrain sur le site; Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site; Proposer des mesures de protection (<i>famille 3</i>), le cas échéant. 	<p>BUT :</p> <ul style="list-style-type: none"> Vérifier la présence de signes d'instabilité imminente (<i>tel que fissure, fissure avec déplacement vertical et bourrelet</i>) de glissements de terrain sur le site; Évaluer si l'intervention est protégée contre d'éventuels débris de glissements de terrain; Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site; Proposer des mesures de protection (<i>famille 3</i>), le cas échéant. 	<p>BUT :</p> <ul style="list-style-type: none"> Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site. 	<p>BUT :</p> <ul style="list-style-type: none"> Évaluer les effets des mesures de protection sur la sécurité du site. 	<p>BUT :</p> <ul style="list-style-type: none"> Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site.
<p>CONTENU L'EXPERTISE DOIT CONFIRMER QUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans le cas d'un agrandissement, qu'aucun signe d'instabilité précurseur de glissement de terrain menaçant le bâtiment principal existant n'a été observé sur le site; L'intervention envisagée n'est pas menacée par un glissement de terrain; L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; L'intervention envisagée ne constituera pas comme facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. 	<p>CONTENU L'EXPERTISE DOIT CONFIRMER QUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans le cas d'un agrandissement, qu'aucun signe d'instabilité précurseur de glissement de terrain menaçant le bâtiment principal existant n'a été observé sur le site; L'intervention envisagée est protégée contre d'éventuels débris en raison de la configuration naturelle des lieux ou que l'agrandissement est protégé par le bâtiment principal ou que l'intervention envisagée sera protégée contre d'éventuels débris par des mesures de protection; L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; L'intervention envisagée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. 	<p>CONTENU L'EXPERTISE DOIT CONFIRMER QUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; L'intervention envisagée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. 	<p>CONTENU DANS LE CAS DE TRAVAUX DE STABILISATION : (<i>contrepois, reprofilage, tapis drainant, etc.</i>) L'EXPERTISE DOIT CONFIRMER QUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> La méthode de stabilisation choisie est appropriée; La stabilité de la pente a été améliorée selon les règles de l'art. <p>DANS LE CAS DE MESURES DE PROTECTION PASSIVES : (<i>mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.</i>) L'EXPERTISE DOIT CONFIRMER QUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les travaux effectués protègent la future intervention. <p>DANS LES DEUX CAS, L'EXPERTISE DOIT CONFIRMER QUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'intervention ne subira pas de dommages à la suite d'un glissement de terrain; L'intervention envisagée et l'utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. 	<p>CONTENU L'EXPERTISE DOIT CONFIRMER QUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> La construction de bâtiments ou d'un terrain de camping sur le lot est sécuritaire.

CRITÈRES DE L'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE SELON LE TYPE DE FAMILLE				
FAMILLE D'EXPERTISE 1	FAMILLE D'EXPERTISE 1A	FAMILLE D'EXPERTISE 2	FAMILLE D'EXPERTISE 3	FAMILLE D'EXPERTISE 4
<p>L'EXPERTISE DOIT FAIRE ÉTAT DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude. 	<p>L'EXPERTISE DOIT FAIRE ÉTAT DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises afin de maintenir en tout temps la sécurité pour l'intervention envisagée. 	<p>L'EXPERTISE DOIT FAIRE ÉTAT DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises afin de maintenir la stabilité actuelle du site. 	<p>DANS LES DEUX CAS, L'EXPERTISE DOIT FAIRE ÉTAT DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les méthodes de travail et la période d'exécution; Les précautions à prendre pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude après la réalisation des mesures de protection. 	<p>L'EXPERTISE DOIT FAIRE ÉTAT DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

2018-01-25, r. 441-1, a.5 et 6

Tableau 41.1.1 Types et critères de l'expertise géotechnique selon l'intervention visée et sa localisation pour les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles déterminées par la cartographie gouvernementale

INTERVENTION PROJETÉE	ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE	FAMILLE D'EXPERTISE À RÉALISER
<ul style="list-style-type: none"> ▪ BÂTIMENT PRINCIPAL – USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ <ul style="list-style-type: none"> ○ CONSTRUCTION ○ RECONSTRUCTION À LA SUITE D'UN GLISSEMENT DE TERRAIN ▪ BÂTIMENT PRINCIPAL – AUTRES USAGES <i>(sauf agricole)</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ CONSTRUCTION ○ RECONSTRUCTION À LA SUITE D'UN GLISSEMENT DE TERRAIN 	ZONE NA2	2
	AUTRES ZONES	1
<ul style="list-style-type: none"> ▪ BÂTIMENT PRINCIPAL – USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ <ul style="list-style-type: none"> ○ RECONSTRUCTION, À LA SUITE D'UNE CAUSE AUTRE QUE GLISSEMENT DE TERRAIN, NE NÉCESSITANT PAS LA RÉFECTION DES FONDATIONS <i>(même implantation)</i> ○ RECONSTRUCTION, À LA SUITE D'UNE CAUSE AUTRE QUE GLISSEMENT DE TERRAIN, NÉCESSITANT LA RÉFECTION DES FONDATIONS SUR UNE NOUVELLE IMPLANTATION S'APPROCHANT DU TALUS ○ AGRANDISSEMENT <i>(tous les types)</i> ○ DÉPLACEMENT SUR LE MÊME LOT S'APPROCHANT DU TALUS ▪ BÂTIMENT PRINCIPAL – AUTRES USAGES <i>(sauf agricole)</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ AGRANDISSEMENT ○ DÉPLACEMENT SUR LE MÊME LOT ▪ BÂTIMENT ACCESSOIRE – AUTRES USAGES <i>(sauf agricole)</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ CONSTRUCTION ○ RECONSTRUCTION ○ AGRANDISSEMENT ○ DÉPLACEMENT 	ZONE NA2	2
	AUTRES ZONES	1
<ul style="list-style-type: none"> ▪ BÂTIMENT PRINCIPAL – USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ <ul style="list-style-type: none"> ○ DÉPLACEMENT SUR LE MÊME LOT EN NE S'APPROCHANT PAS DU TALUS ○ RECONSTRUCTION, À LA SUITE D'UNE CAUSE AUTRE QUE GLISSEMENT DE TERRAIN, NÉCESSITANT LA RÉFECTION DES FONDATIONS SUR LA MÊME IMPLANTATION OU SUR UNE NOUVELLE IMPLANTATION NE S'APPROCHANT PAS DU TALUS 	DANS LA BANDE DE PROTECTION À LA BASE ET DANS LE TALUS DES ZONES NA1	1
	AUTRES ZONES	2

INTERVENTION PROJETÉE	ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE	FAMILLE D'EXPERTISE À RÉALISER
<ul style="list-style-type: none"> ▪ INFRASTRUCTURE¹ (Route, pont, aqueduc, égout, installation de prélèvement d'eau souterraine, réservoir, tour de communications, chemin de fer, bassin de rétention, etc.) <ul style="list-style-type: none"> ○ IMPLANTATION POUR DES RAISONS AUTRES QUE DE SANTÉ OU DE SÉCURITÉ PUBLIQUE ▪ CHEMIN D'ACCÈS PRIVÉ MENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL (sauf agricole) <ul style="list-style-type: none"> ○ IMPLANTATION ○ RÉFECTION 	<p>DANS LA BANDE DE PROTECTION AU SOMMET ET DANS LE TALUS DES ZONES NA1</p>	<p>1</p>
	<p>NA2 DANS LA BANDE DE PROTECTION À LA BASE DES TALUS DE TOUTES LES ZONES</p>	<p>2</p>
INTERVENTION PROJETÉE	ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE	FAMILLE D'EXPERTISE À RÉALISER
<ul style="list-style-type: none"> ▪ BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE, OUVRAGE – USAGE AGRICOLE <ul style="list-style-type: none"> ○ CONSTRUCTION ○ RECONSTRUCTION ○ AGRANDISSEMENT ○ DÉPLACEMENT SUR LE MÊME LOT ▪ BÂTIMENT ACCESSOIRE – USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ <ul style="list-style-type: none"> ○ CONSTRUCTION ○ RECONSTRUCTION ○ AGRANDISSEMENT ○ DÉPLACEMENT SUR LE MÊME LOT ▪ RÉFECTION DES FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE ▪ SORTIE DE RÉSEAU DE DRAINS AGRICOLES <ul style="list-style-type: none"> ○ IMPLANTATION ○ RÉFECTION ▪ TRAVAUX DE REMBLAI, DE DÉBLAI OU D'EXCAVATION ▪ PISCINE, BAIN À REMOUS OU RÉSERVOIR DE 2 000 LITRES ET PLUS (hors-terre, creusé ou semi-creusé), JARDIN D'EAU, ÉTANG OU JARDIN DE BAINADE <ul style="list-style-type: none"> ○ IMPLANTATION ▪ ENTREPOSAGE <ul style="list-style-type: none"> ○ IMPLANTATION ○ AGRANDISSEMENT 	<p>TOUTES LES ZONES</p>	<p>2</p>

¹ Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial requièrent un avis de conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement ou, le cas échéant, au règlement de contrôle intérimaire. Dans ce cas, la MRC peut émettre son avis sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) ou réalisées par un mandataire du MTMDET, lesquelles respectent les critères énoncés au présent cadre normatif.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ OUVRAGE DE DRAINAGE OU DE GESTION DES EAUX PLUVIALES <ul style="list-style-type: none"> ○ IMPLANTATION ○ AGRANDISSEMENT ▪ ABATTAGE D'ARBRES ▪ INFRASTRUCTURE² (<i>Route, pont, aqueduc, égout, installation de prélèvement d'eau souterraine, réservoir, tour de communications, chemin de fer, bassin de rétention, etc.</i>) <ul style="list-style-type: none"> ○ RÉFECTION ○ IMPLANTATION POUR DES RAISONS DE SANTÉ OU DE SÉCURITÉ PUBLIQUE ○ RACCORDEMENT D'UN RÉSEAU D'AQUEDUC OU D'ÉGOUT À UN BÂTIMENT EXISTANT (<i>sauf agricole</i>) ▪ MUR DE SOUTÈNEMENT DE PLUS DE 1,5 MÈTRE <ul style="list-style-type: none"> ○ IMPLANTATION ○ DÉMANTÈLEMENT ○ RÉFECTION 		
INTERVENTION PROJETÉE	ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE	FAMILLE D'EXPERTISE À RÉALISER
<ul style="list-style-type: none"> ▪ COMPOSANTE D'UN OUVRAGE DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES ▪ TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE L'ÉROSION <ul style="list-style-type: none"> ○ IMPLANTATION ○ RÉFECTION 	TOUTES LES ZONES	2
<ul style="list-style-type: none"> ▪ USAGE SENSIBLE OU À DES FINS DE SÉCURITÉ PUBLIQUE <ul style="list-style-type: none"> ○ AJOUT OU CHANGEMENT D'USAGE DANS UN BÂTIMENT EXISTANT ▪ USAGE RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL <ul style="list-style-type: none"> ○ AJOUT OU CHANGEMENT D'USAGE DANS UN BÂTIMENT EXISTANT ○ AJOUT DE LOGEMENT(S) RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL DANS UN BÂTIMENT EXISTANT 	TOUTES LES ZONES	1
<ul style="list-style-type: none"> ▪ LOTISSEMENT DESTINÉ À RECEVOIR UN BÂTIMENT PRINCIPAL (SAUF AGRICOLE), UN USAGE SENSIBLE 	TOUTES LES ZONES	3
<ul style="list-style-type: none"> ▪ TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES GLISSEMENTS DE TERRAIN <ul style="list-style-type: none"> ○ IMPLANTATION ○ RÉFECTION 	TOUTES LES ZONES	4

² Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial requièrent un avis de conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement ou, le cas échéant, au règlement de contrôle intérimaire. Dans ce cas, la MRC peut émettre son avis sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) ou réalisées par un mandataire du MTMDET, lesquelles respectent les critères énoncés au présent cadre normatif.

FAMILLE D'EXPERTISE 1	FAMILLE D'EXPERTISE 2	FAMILLE D'EXPERTISE 3	FAMILLE D'EXPERTISE 4
EXPERTISE AYANT NOTAMMENT POUR OBJECTIF DE S'ASSURER QUE L'INTERVENTION PROJETÉE N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE PAR UN GLISSEMENT DE TERRAIN	EXPERTISE AYANT POUR UNIQUE OBJECTIF DE S'ASSURER QUE L'INTERVENTION PROJETÉE N'EST PAS SUSCEPTIBLE DE DIMINUER LA STABILITÉ DU SITE OU DE DÉCLENCHER UN GLISSEMENT DE TERRAIN	EXPERTISE AYANT POUR OBJECTIF DE S'ASSURER QUE LE LOTISSEMENT EST FAIT DE MANIÈRE SÉCURITAIRE POUR LES FUTURS CONSTRUCTIONS OU USAGES	EXPERTISE AYANT POUR OBJECTIF DE S'ASSURER QUE LES TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES GLISSEMENTS DE TERRAIN SONT RÉALISÉS SELON LES RÈGLES DE L'ART
CONCLUSIONS DE L'EXPERTISE			
<p>L'EXPERTISE DOIT CONFIRMER QUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'INTERVENTION PROJETÉE NE SERA PAS MENACÉE PAR UN GLISSEMENT DE TERRAIN; ▪ L'INTERVENTION ENVISAGÉE N'AGIRA PAS COMME FACTEUR DÉCLENCHÉUR D'UN GLISSEMENT DE TERRAIN EN DÉSTABILISANT LE SITE ET LES TERRAINS ADJACENTS; ▪ L'INTERVENTION PROJETÉE ET SON UTILISATION SUBSÉQUENTE NE CONSTITUENT PAS DES FACTEURS AGGRAVANTS, EN DIMINUANT INDUMENT LES COEFFICIENTS DE SÉCURITÉ DES TALUS CONCERNÉS. 	<p>L'EXPERTISE DOIT CONFIRMER QUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'INTERVENTION PROJETÉE N'AGIRA PAS COMME FACTEUR DÉCLENCHÉUR D'UN GLISSEMENT DE TERRAIN EN DÉSTABILISANT LE SITE ET LES TERRAINS ADJACENTS; ▪ L'INTERVENTION PROJETÉE ET SON UTILISATION SUBSÉQUENTE NE CONSTITUERONT PAS DES FACTEURS AGGRAVANTS, EN DIMINUANT INDUMENT LES COEFFICIENTS DE SÉCURITÉ DES TALUS CONCERNÉS. 	<p>L'EXPERTISE DOIT CONFIRMER QUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ À LA SUITE DU LOTISSEMENT, LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS OU L'USAGE PROJETÉ POURRA SE FAIRE DE MANIÈRE SÉCURITAIRE À L'INTÉRIEUR DE CHACUN DES LOTS CONCERNÉS. 	<p>L'EXPERTISE DOIT CONFIRMER QUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ LES TRAVAUX PROPOSÉS PROTÈGERONT L'INTERVENTION PROJETÉE OU LE BIEN EXISTANT D'UN GLISSEMENT DE TERRAIN OU DE SES DÉBRIS; ▪ L'ENSEMBLE DES TRAVAUX D'AGIRONT PAS COMME FACTEURS DÉCLENCHÉURS D'UN GLISSEMENT DE TERRAIN EN DÉSTABILISANT LE SITE ET LES TERRAINS ADJACENTS; ▪ L'ENSEMBLE DES TRAVAUX N'AGIRONT PAS COMME FACTEURS AGGRAVANTS EN DIMINUANT INDUMENT LES COEFFICIENTS DE SÉCURITÉ DES TALUS CONCERNÉS.
RECOMMANDATIONS			
<p>L'EXPERTISE DOIT FAIRE ÉTAT DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ SI NÉCESSAIRE, LES TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES GLISSEMENTS DE TERRAIN À METTRE EN PLACE (SI DES TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES GLISSEMENTS DE TERRAIN SONT PROPOSÉS, CEUX-CI DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UNE EXPERTISE GÉOTECHNIQUE RÉPONDANT AUX EXIGENCES DE LA FAMILLE 4). ▪ LES PRÉCAUTIONS À PRENDRE AFIN DE NE PAS DÉSTABILISER LE SITE 		<p>L'EXPERTISE DOIT FAIRE ÉTAT DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ LES MÉTHODES DE TRAVAIL ET LA PÉRIODE D'EXÉCUTION AFIN D'ASSURER LA SÉCURITÉ DES TRAVAILLEURS ET DE NE PAS DÉSTABILISER LE SITE DURANT LES TRAVAUX; ▪ LES PRÉCAUTIONS À PRENDRE AFIN DE NE PAS DÉSTABILISER LE SITE PENDANT ET APRÈS LES TRAVAUX; ▪ LES TRAVAUX D'ENTRETIEN À PLANIFIER DANS LE CAS DE MESURES DE PROTECTION PASSIVES. <p>LES TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES GLISSEMENTS DE TERRAIN DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UN CERTIFICAT DE CONFORMITÉ À LA SUITE DE LEUR RÉALISATION.</p>	
<p>NOTE : POUR LA RÉALISATION DES EXPERTISES GÉOTECHNIQUES, DES LIGNES DIRECTRICES DESTINÉES AUX INGÉNIEURS SONT ÉNONCÉES AU DOCUMENT D'ACCOMPAGNEMENT DU CADRE NORMATIF</p>			

42. Certificat de conformité de travaux

Lorsque des mesures de protection sont requises (selon les tableaux 41.1 et 41.1.1), un certificat de conformité des travaux réalisés doit être remis à l'autorité compétente par l'ingénieur.

2018-01-25, r. 441-1, a.8

SECTION 2 : OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU CERTIFICAT D'OCCUPATION OU DE DÉPOSER UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX

2021-05-11, r.441-5, a.8

43. Nécessité d'un permis de lotissement

Quiconque souhaite procéder à une opération cadastrale que des voies de circulation soient prévues ou non, doit avoir préalablement obtenu un permis de lotissement conformément aux dispositions du Règlement de lotissement. Une opération cadastrale est réputée approuvée après la délivrance du permis de lotissement par l'autorité compétente.

44. Nécessité d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'une déclaration de travaux

Quiconque désire entreprendre des travaux doit, avoir au préalable obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation ou avoir déposé une déclaration de travaux, conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable, selon la nature des travaux tels qu'identifié au tableau suivant :

TABLEAU 44.1

TYPE DE CONSTRUCTION ET OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	DÉCLARATION	AUCUN
BÂTIMENT PRINCIPAL				
NOUVELLE CONSTRUCTION	•			
AGRANDISSEMENT	•			
RÉNOVATION (À L'EXCEPTION D'UNE RÉNOVATION DITE « MINEURE »)	•			
RÉNOVATION INTÉRIEURE DITE « MINEURE » POUR UN USAGE HABITATION (À L'EXCEPTION DE CELLE EFFECTUÉE DANS DES PARTIES COMMUNES) :				
<ul style="list-style-type: none"> ◦ Réaménagement d'une cuisine (armoires, revêtement, etc.) ◦ Ajout ou réaménagement d'une salle de bain, salle d'eau, salle de lavage (vanité, revêtement, équipement sanitaire, etc.) ◦ Remplacement du revêtement de plancher ou mural (placoplâtre) ◦ Ajout, retrait ou déplacement de murs non porteurs, sauf si le changement ajoute une chambre ou en modifie les dimensions 			•	

TYPE DE CONSTRUCTION ET OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	DÉCLARATION	AUCUN
◦ Ajout de pièce(s) sur tous les niveaux de plancher, autre qu'une chambre				
RÉNOVATION EXTÉRIEURE DITE « MINEURE » POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE :				
◦ Remplacement du revêtement de toiture				
◦ Remplacement des parements extérieurs				
◦ Ajout, retrait ou remplacement de portes et fenêtres, sauf si le changement implique de réduire les dimensions d'une fenêtre de chambre			•	
◦ Remplacement du drain français (raccordement tel que l'existant)				
◦ Réparation ou stabilisation des fondations d'un bâtiment (pieux)				
RÉNOVATION EXTÉRIEURE POUR UN BÂTIMENT PATRIMONIAL ASSUJETTI À LA SECTION 12 (DISPOSITION APPLICABLES AU SECTEUR DU PETIT VILLAGE) ET RÉPERTORIÉ À L'ANNEXE B DU RÈGLEMENT PIIA	•			
◦ Remplacement du revêtement de toiture				
◦ Remplacement des parements extérieurs				
◦ Ajout, retrait ou remplacement de portes et fenêtres				
TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION D'UNE VALEUR ≥ 10 000 \$ – USAGE AUTRE QU'HABITATION UNIFAMILIALE	•			
TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION D'UNE VALEUR ≥ 10 000 \$ – USAGE HABITATION UNIFAMILIALE			•	
GALERIE, PERRON, BALCON	•			
GALERIE, PERRON, BALCON NON ATTENANTS À UNE PISCINE – USAGE HABITATION UNIFAMILIALE			•	
GALERIE, PERRON, BALCON POUR UN BÂTIMENT PATRIMONIAL ASSUJETTI À LA SECTION 12 (DISPOSITION APPLICABLES AU SECTEUR DU PETIT VILLAGE) ET RÉPERTORIÉ À L'ANNEXE B DU RÈGLEMENT PIIA	•			
SYSTÈME D'ÉVACUATION ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES	•			
OUVRAGE DE CAPTAGE D'EAU SOUTERRAINE	•			
RACCORDEMENT OU REMPLACEMENT DE RACCORDEMENT D'UN BRANCHEMENT PRIVÉ AU SERVICE PUBLIC D'ÉGOUTS ET D'AQUEDUC	•			
DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION DU BÂTIMENT PRINCIPAL		•		
CONSTRUCTION ACCESSOIRE				
ABRI D'AUTO PERMANENT	•			
BÂTIMENT ACCESSOIRE D'ENTREPOSAGE SANS FONDATION			•	
BÂTIMENT ACCESSOIRE D'ENTREPOSAGE SUR FONDATION (GARAGE DÉTACHÉ)	•			
BÂTIMENT ACCESSOIRE D'AGRÈMENT SANS FONDATION			•	
BÂTIMENT ACCESSOIRE D'AGRÈMENT SUR FONDATION	•			
BÂTIMENT ACCESSOIRE – RÉNOVATION OU DÉMOLITION			•	
BÂTIMENT ACCESSOIRE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL, ASSUJETTI À LA SECTION 12 (DISPOSITION APPLICABLES AU SECTEUR DU PETIT VILLAGE) DU RÈGLEMENT PIIA – DÉPLACEMENT OU DÉMOLITION	•			
PERGOLA			•	
SAUNA			•	
ABRI SOLAIRE				•

TYPE DE CONSTRUCTION ET OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	DÉCLARATION	AUCUN
PISCINE HORS-TERRE	•			
PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE	•			
PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE – DÉMOLITION			•	
SPA DE 2000 LITRES ET MOINS			•	
SPA DE PLUS DE 2000 LITRES	•			
CLÔTURE, GARDE-CORPS ET MUR DÉCORATIF SERVANT D'ENCEINTE À UNE PISCINE	•			
CLÔTURE ET MUR DÉCORATIF – USAGE HABITATION			•	
CLÔTURE ET MUR DÉCORATIF – USAGE AUTRE QU'HABITATION	•			
PLATE-FORME DE PISCINE	•			
MARQUISE ET ÎLOT DE POMPES ESSENCE	•			
LAVE-AUTO	•			
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE				
APPAREIL D'ÉCHANGE THERMIQUE ET DE CLIMATISATION, CHAUFFE-EAU, APPAREIL DE FILTRATION POUR PISCINE, GÉNÉRATRICE				•
RETRAIT DE RÉSERVOIR ENFOUI		•		
ANTENNE PARABOLIQUE DE PLUS 0,60 M		•		
ANTENNE AUTRE QUE PARABOLIQUE		•		
INSTALLATION D'UN QUAI OU MARINA		•		
FOYER EXTÉRIEUR				•
ÉQUIPEMENT DE JEUX EXTÉRIEUR				•
CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ET USAGE TEMPORAIRE				
ABRI D'HIVER TEMPORAIRE (PREMIÈRE INSTALLATION)			•	
CLÔTURE À NEIGE				•
TERRASSE SAISONNIÈRE COMMERCIALE	•			
VENTE TROTTOIR		•		
ACTIVITÉ DE VENTE À L'EXTÉRIEUR (<i>fleurs, fruits et légumes, produits de jardinage, arbres de Noël</i>)		•		
VENTE DE GARAGE				•
ÉVÈNEMENT D'ENVERGURE		•		
ACTIVITÉ DE LEVÉE DE FONDS		•		
AUTRES TRAVAUX ET OUVRAGES				
AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN, D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT, D'UN ESPACE DE CHARGEMENT		•		
ABATTAGE D'ARBRE		•		
MUR DE SOUTÈNEMENT (<i>autre qu'en plaine inondable, ou sur la rive</i>)				•
ENSEIGNE (<i>sauf les enseignes temporaires, les drapeaux</i>)		•		
ENSEIGNE – REMPLACEMENT DES PLASTIQUES ET/OU DU LIBELLÉ, EN CONSERVANT LE BOÎTIER EXISTANT			•	
OUVRAGE EN PLAINE INONDABLE		•		

TYPE DE CONSTRUCTION ET OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	DÉCLARATION	AUCUN
OUVRAGE SUR LA RIVE OU LE LITTORAL		•		
OPÉRATION FORESTIÈRE VISÉE PAR L'ARTICLE 81		•		
CHANGEMENT D'USAGE VISÉ PAR L'ARTICLE 81		•		
PRESCRIPTION SYLVICOLE OU MODIFICATION D'UNE PRESCRIPTION SYLVICOLE		•		
EXCAVATION ET PRÉLÈVEMENT DE SOL EN ZONE A1, A2, CON2		•		
ÉOLIENNE OU PARC ÉOLIEN DE NATURE COMMERCIALE	•			
IMPLANTATION, AGRANDISSEMENT OU REMPLACEMENT D'UN ÉTABLISSEMENT D'ÉLEVAGE À FORTE CHARGE D'ODEUR	•			
OUVRAGE DE MITIGATION	•			

2021-07-27, r.441-6, a.2; 2021-05-11, r.441-5, a.9; 2018-05-24, r.441-2, a.1,

45. Nécessité d'un certificat d'occupation

Nul ne peut occuper :

1. Un immeuble, une suite, un local ou un terrain autre qu'un bâtiment et terrain d'habitation;
2. Une habitation collective;
3. Une habitation unifamiliale comprenant un usage complémentaire à l'exception d'un logement d'appoint ou secondaire⁽¹⁾.

Sans avoir préalablement obtenu un certificat d'occupation conformément aux dispositions du présent règlement et du *Règlement de zonage* en vigueur.

(1) Ajout des termes « ou secondaire » à la codification administrative.

SECTION 3 : PERMIS DE LOTISSEMENT

46. Demande de permis de lotissement

La demande de permis de lotissement doit contenir les renseignements et documents suivants :

1. Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant dûment autorisé;
2. Une description des usages prévus;
3. Le plan de l'opération cadastrale, dressé selon le système de mesure internationale, signé par un arpenteur-géomètre membre en règle de l'*Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec*. Ce plan doit être fourni sous forme numérique, dans le format PDF et dans le format Esri FGDB (File Geodatabase), géoréférencé selon le système de projection NAD83 SCRS, Mercator Transverse

Modifié du Québec, fuseau 8. Le plan doit comprendre les renseignements suivants :

- a. La date de sa confection;
 - b. Le nord astronomique;
 - c. Les longueurs de chacune des lignes de lot;
 - d. La superficie des lots;
 - e. Le numéro des lots visés par l'opération cadastrale et ceux des lots adjacents;
 - f. La localisation de tout fossé, étang, talus, lac ou cours d'eau existants;
 - g. Le tracé et l'emprise de toutes les rues existantes, projetées, ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant;
 - h. L'échelle;
 - i. Les nom et prénom de l'arpenteur-géomètre et le numéro de ses minutes;
 - j. Le propriétaire des lots visés par l'opération cadastrale.
4. Toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental;
5. S'il y a lieu, un plan préparé et signé par un arpenteur-géomètre illustrant les éléments suivants :
- a. Le tracé et emprise de toute servitude ou droit de passage affectant les lots faisant l'objet de la demande;
 - b. Le ou les bâtiments existants sur les lots faisant l'objet de la demande ainsi que la distance entre les murs de ces bâtiments et les lignes propriétés avant, latérales et arrière de ces lots;
 - c. La ligne des hautes eaux du fleuve St-Laurent, de la rivière L'Assomption ou de tout cours d'eau ou milieu humide, y compris ceux situés sur un terrain voisin;
 - d. La délimitation des plaines inondables (en eau libre et par embâcle avec les glaces en mouvements) définies selon :
 - i. Les cotes d'inondation décrétées par le gouvernement du Québec;
 - ii. Les cartes préparées par le gouvernement du Québec;
 - iii. Les cartes découlant d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada;
 - iv. Les cartes réalisées par la MRC de L'Assomption et intégrées au *Schéma d'aménagement et de développement révisé*.
 - e. La délimitation des zones sujettes à des mouvements de terrain tels que définis au *Règlement de zonage*;
 - f. Les élévations existantes du terrain à l'intérieur des lots visés par l'opération cadastrale.
6. Tout autre renseignement requis par l'autorité compétente pour la vérification de la conformité de l'opération cadastrale projetée aux règlements de zonage et de lotissement qui s'appliquent, à tout autre règlement de la Ville s'appliquant en l'espèce ou aux lois;

7. Toute résolution du Conseil municipal approuvant s'il y a lieu :
 - a. Une dérogation mineure;
 - b. Un programme particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

47. Lotissement en plaine inondable en eau libre du fleuve St-Laurent non cartographiée

Dans le cas d'une opération cadastrale visant un terrain situé sur les îles du fleuve St-Laurent ou un terrain riverain du fleuve, la demande de permis de lotissement doit comprendre un plan à l'échelle présentant les courbes de niveaux topographiques ainsi que la délimitation des plaines inondables de récurrences 0-20 ans et 20-100 ans établit à partir du graphe 367.1 du chapitre 11 du règlement de zonage 438.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai peut être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué en conformité avec les règlements en vigueur au moment des travaux et selon les conditions des permis et certificats émis pour lesdits travaux par l'organisme responsable.

PV, 2016-05-19

48. Lotissement en zone sujette à des mouvements de terrain

Dans le cas de la subdivision d'un lot ou d'une nouvelle voie de circulation située dans une zone sujette à des mouvements de terrain, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une expertise géotechnique conforme aux dispositions de la sous-section 1.2 du présent chapitre.

49. Privilège de lotir

Sous réserve de l'article 17, l'autorité compétente ne peut refuser de délivrer un permis de lotissement dans les cas suivants :

1. L'opération cadastrale à une fin ne nécessitant pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées. Dans ce cas, l'opération cadastrale n'est pas soumise aux dispositions applicables en matière de superficie et de dimensions de terrain tel que prévu au *Règlement de lotissement* en vigueur;
2. L'opération cadastrale est visée par une exception prévue aux articles 256.1 à 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ., c. A-19);
3. L'opération cadastrale vise l'agrandissement d'un terrain contigu lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis.

50. Validité d'un permis de lotissement

Tout plan relatif à une opération cadastrale doit être déposé au Service du cadastre en deçà de six mois de la date d'émission du permis de lotissement.

51. Effet de la délivrance d'un permis de lotissement

La délivrance d'un permis de lotissement a pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du présent règlement et du *Règlement de lotissement*.

De plus, la délivrance d'un permis de lotissement ne crée aucune obligation pour la Ville d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots et ne signifie en aucun temps la possibilité de construction;

SECTION 4 : PERMIS

52. Demande de permis

Toute demande de permis doit contenir les renseignements et documents suivants :

1. Renseignements généraux :
 - a. Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant dûment autorisé;
 - b. Nom, prénom, raison sociale, adresse et numéro de téléphone de l'entrepreneur ou de l'ouvrier responsable de l'exécution des travaux;
 - c. Nom, prénom, raison sociale, adresse et numéro de téléphone de l'architecte ou ingénieur et tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essai, selon le cas.
2. L'usage existant ou projeté pour lequel le bâtiment est destiné;
3. La date prévue de début et de fin de travaux;
4. L'estimation du coût des travaux.

53. Demande de permis de construction relatif à un bâtiment ou une construction

Une demande de permis de construction relatif à un bâtiment ou une construction doit contenir en sus des exigences édictées de l'article 52, les renseignements et documents suivants :

1. Un plan de cadastre du terrain et un plan montrant les servitudes s'il en est;
2. Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle exacte et montrant, sur l'emplacement sur lequel on projette de construire, les renseignements suivants :

- a. L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie et une indication et description des servitudes existantes ou proposées;
 - b. Le ou les bâtiments projetés sur ledit emplacement;
 - c. Le ou les bâtiments existants sur ledit emplacement;
 - d. Les distances entre chaque bâtiment existant ou projeté et les lignes de propriétés;
 - e. Les distances entre chaque bâtiment existant ou projeté;
 - f. La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle du plan.
3. Les plans exécutés à une échelle exacte, de la construction ou des travaux projetés comprenant les renseignements suivants :
- a. Les plans d'élévation, vues en plan, coupes et devis descriptifs;
 - b. L'agencement intérieur des pièces, leur dimension et leur utilisation projetée;
 - c. La composition des murs, cloisons, planchers et plafonds;
 - d. Le traitement architectural et la nature des matériaux de revêtement extérieur;
 - e. L'emplacement et les dimensions de tous les éléments de la structure;
 - f. La localisation et la nature des équipements électriques et mécaniques et des accessoires de plomberie relatives au réseau d'extincteurs automatiques à eau, au réseau de canalisation robinet armé d'incendie et au réseau détecteur des avertisseurs incendie si requis par le *Règlement de construction*;
 - g. La classification de l'immeuble visé par les travaux, en vertu du *Code de construction du Québec 2005*, s'il y a lieu;
 - h. La localisation des branchements privés d'aqueduc et d'égouts, leur type et leur diamètre;
 - i. La localisation et le type de système privé d'évacuation et de traitements des eaux usées;
 - j. La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle du plan;
 - k. Tout autre renseignement jugé nécessaire par l'autorité compétente.
4. Un plan d'aménagement exécuté à une échelle exacte montrant, sur l'emplacement sur lequel on projette de construire une habitation multifamiliale ou tout autre type de bâtiments autres qu'une habitation de moins de quatre logements, les renseignements suivants :
- a. La localisation et les dimensions des allées d'accès au terrain, des voies de circulation piétonne et automobile, des voies d'accès des véhicules d'urgence, des aires de stationnement et des îlots de verdure;
 - b. Le nombre de cases de stationnement;
 - c. La localisation et les dimensions des aires de chargement incluant les quais, allées de circulations et aires de manœuvre des véhicules;
 - d. L'aménagement paysager de l'emplacement, les arbres existants à conserver ou abattre, ainsi que la localisation et la description des plantations des haies, arbres et arbustes, les clôtures et les haies en fonction des dispositions édictées aux chapitres 9 et 10 du *Règlement de zonage*;

- e. L'emplacement dédié à l'entreposage des matières résiduelles incluant les aménagements dissimulant l'entreposage;
 - f. Le drainage des eaux de surface (pluviales), la direction de leur écoulement et le raccordement projeté au réseau d'égout pluvial s'il y a lieu;
 - g. L'emplacement des enseignes;
 - h. La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle du plan.
5. Les analyses et calculs des éléments de la charpente, lorsque requis par l'autorité compétente;
 6. Tous autres renseignements requis par l'autorité compétente pour la vérification de la conformité des travaux projetés au présent règlement, à tout autre règlement de la Ville s'appliquant en l'espèce ou aux lois;
 7. Toute résolution du Conseil municipal approuvant s'il y a lieu :
 - a. Une dérogation mineure;
 - b. Un plan d'implantation et d'intégration architecturale;
 - c. Un programme particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
 - d. Un usage conditionnel;
 - e. Une démolition de bâtiment.
 8. Toute décision favorable de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, d'un avis de conformité valide ou de la déclaration de droits acquis requise;
 9. Toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

Lorsque la demande de permis vise la construction d'un bâtiment principal destiné à un usage de type habitation, commerce, industrie ou communautaire et dont les surfaces imperméables totalisent une superficie égale ou supérieure à 3 000 m², dont les eaux de ruissellement doivent être rejetées en un ou plusieurs points d'un cours d'eau ou de l'un de ses tributaires, doit obtenir une autorisation tel que prescrit à l'article 14 du règlement 136 intitulé *Règlement régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours d'eau de la MRC de L'Assomption*.

Tout nouveau projet de développement ou de redéveloppement répondant aux critères édictés à l'article 524 du règlement de zonage numéro 438 doit fournir les études requises à l'article 525 du règlement de zonage numéro 438.

Le plan indiqué au 5^e paragraphe du premier alinéa doit être signé et scellé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec lorsque le stationnement comporte plus de 20 cases.

Tous les plans requis pour l'étude de la demande doivent être fournis en format numérique PDF (Adobe) et une copie papier doit être remise à l'autorité compétente.

PV, 2016-05-19, 2021-05-11, r.441-5, a.10

54. Demande de permis de construction relatif à une piscine creusée

Une demande de permis de construction relatif à l'installation d'une piscine creusée doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 52 les documents suivants :

1. Un plan d'implantation de la piscine creusée projetée indiquant l'emplacement de ladite piscine et des accessoires;
2. Une copie du certificat de localisation ou du plan de propriété préparé par un arpenteur-géomètre;
3. Un plan de structure et de l'équipement mécanique et électrique.

55. Demande de permis de construction relatif un bâtiment accessoire avec fondation

Une demande de permis de construction relatif à un bâtiment accessoire avec fondation doit contenir en sus de l'article 52 les documents suivants :

1. Un plan d'implantation du bâtiment accessoire projeté indiquant son emplacement;
2. Une copie du certificat de localisation ou du plan de propriété préparé par un arpenteur-géomètre;
3. Un plan de la construction ou des travaux projetés, comprenant les vues en plan et les élévations, exécutées à une échelle exacte.

PV, 2016-05-19

56. Demande de permis de construction relatif à une rénovation et certains travaux d'entretien

Une demande de permis de construction relatif à une rénovation ou visant des travaux d'entretien d'une valeur plus grande ou égale à 10 000 \$ et la structure d'escalier ou les superficies des pièces sont modifiés, doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 52 les renseignements et document suivant :

1. Un plan des travaux projetés, comprenant les vues en plan et les élévations s'il y a lieu, les dimensions des pièces et leurs utilisations et les dimensions des fenêtres, exécuté à une échelle exacte.

PV, 2016-05-19

56.1. Demande de permis de construction relatif à une rénovation visant l'aménagement d'un logement d'appoint ou secondaire⁽¹⁾ en zone agricole

Une demande de permis de construction relatif à une rénovation visant à l'aménagement d'un logement d'appoint ou secondaire⁽¹⁾ tel qu'autorisé en vertu du règlement de zonage 438 et ses amendements, doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 52, le document suivant :

1. Un document attestant que l'installation septique desservant l'habitation au moment de la demande de permis est conçue pour desservir l'ajout de l'unité de logement et conforme aux exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ. C. Q-2, r-22).

2020-02-27, r. 441-4, a.1

(1) Ajout des termes « ou secondaire » à la codification administrative.

57. Demande de permis de construction relatif à l'installation d'une clôture, d'une piscine hors terre, d'une plate-forme de piscine, d'une galerie, d'un balcon ou d'un perron et d'un spa de plus de 2000 litres⁽¹⁾

Une demande de permis de construction relatif à l'installation d'une clôture, d'une piscine hors terre, d'un spa de plus de 2000 litres⁽²⁾ ou à la construction d'une plate-forme de piscine, d'une galerie, d'un balcon ou d'un perron, doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 52 les renseignements et document suivants :

1. Une description du type de structure;
2. Un plan d'implantation de la construction prévue.

2021-07-27, r.441-6, a.3; 2021-05-11, r.441-5, a.11; PV, 2016-05-19

(1) Ajout des termes « et d'un spa de plus de 2000 litres » à la codification administrative.

(2) Ajout des termes « , d'un spa de plus de 2000 litres » à la codification administrative.

58. Construction, reconstruction ou modification d'une installation septique

Une demande de permis de construction relatif à une installation septique doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 52 l'expertise suivante:

Une expertise effectuée par un ingénieur membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec*, doit garantir qu'il est possible de construire une installation septique conforme aux exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ., c. Q-2, r-22), de même qu'une alimentation en eau potable.

Cette expertise doit comprendre :

1. Le profil et la description des types de sols rencontrés lors du forage de trois trous d'une profondeur de deux à trois mètres, creusés à l'endroit projeté de l'élément épurateur;
2. Le niveau de la nappe phréatique et du roc (si rencontrés) pour chacun des trois trous;
3. Un test de percolation du sol à l'endroit prévu de l'élément épurateur;
4. La pente du terrain à l'endroit prévu de l'élément épurateur;
5. Le type d'installation septique qui devra être construite;

6. Le type et les dimensions de la fosse septique requise de même que les dimensions de l'élément épurateur;
7. La technique de construction de l'élément épurateur proposé;
8. Un plan de localisation à l'échelle indiquant :
 - a. Les limites du terrain;
 - b. La localisation des bâtiments;
 - c. La localisation de l'installation septique et ses dimensions;
 - d. La localisation du puits d'alimentation en eau potable;
 - e. La localisation des conduites souterraines de drainage du sol, des fossés et des talus;
 - f. La localisation de la ligne des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau situés sur le terrain ou à moins de 15 mètres de celui-ci;
 - g. La localisation des puits d'alimentation en eau potable et des installations septiques situées à moins de 30 mètres des limites du terrain;
 - h. L'endroit où les trois sondages ont été effectués;
 - i. Le sens de la pente du terrain à l'endroit prévu de l'élément épurateur.

Lorsque les travaux visent la mise en commun d'une installation septique, une autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques est requise.

Le requérant doit fournir à l'autorité compétente, un certificat de conformité produit par l'ingénieur, une fois les travaux exécutés.

Tous les plans requis pour l'étude de la demande doivent être fournis en format numérique PDF (Adobe) et une copie papier doit être remise à l'autorité compétente.

PV, 2016-05-19

59. Constructions réalisées dans une plaine inondable ou sur un terrain riverain à un cours d'eau

Une demande de permis de construction visant des travaux de construction ou d'agrandissement de bâtiment réalisés sur un terrain riverain d'un cours d'eau ou situés à l'intérieur d'une zone identifiée à une grille des spécifications à l'effet qu'elle comporte une zone inondable ou identifiée à risque d'inondation au *Règlement de zonage* doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 52 les renseignements et documents suivants :

Dans le cas, un plan préparé par un membre en règle de l'*Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec* et indiquant les spécifications suivantes :

1. Les limites du terrain;
2. La localisation et l'élévation des points géodésiques à l'emplacement de la construction projetée;
3. Le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone de grand courant et de la zone de faible courant sur le ou les terrains visés;
4. La délimitation de la bande riveraine;

5. La localisation des bâtiments et ouvrages existants, le système privé d'évacuation et de traitement des eaux usées et l'ouvrage de captation des eaux souterraines, s'il y a lieu;
6. Les rues existantes;
7. La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle du plan.

Dans le cas d'une construction prévue sur un terrain situé sur les îles du fleuve St-Laurent ou un terrain riverain du fleuve, la demande de permis de lotissement doit comprendre un plan à l'échelle présentant les courbes de niveaux topographiques ainsi que la délimitation des plaines inondables de récurrences 0-20 ans et 20-100 ans établit à partir du graphe 350.1 du chapitre 11 du règlement de zonage 438.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai peut être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué en conformité avec les règlements en vigueur au moment des travaux et selon les conditions des permis et certificats émis pour lesdits travaux par l'organisme responsable.

Pour toute structure ou partie de structure d'un bâtiment principal, sis sous le niveau de la crue à récurrence 20-100 ans, une étude produite par un ingénieur membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec*, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue et y intégrant les calculs relatifs à :

1. L'imperméabilisation;
2. La stabilité des structures;
3. L'armature nécessaire;
4. La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
5. La résistance du béton à la compression et à la tension.

Tous les plans requis pour l'étude de la demande doivent être fournis en format numérique PDF (Adobe) et une copie papier doit être remise à l'autorité compétente.

PV, 2016-05-19

59.1 Demande de permis de construction visée par les dispositions applicables à la protection des milieux humides

Une demande de permis de construction visée par les dispositions applicables à la protection des milieux humides en vertu du deuxième alinéa de l'article 529 du *Règlement de zonage* numéro 438 et ses amendements, doit contenir, en sus de toutes autres dispositions spécifiques contenues à la section 4 du présent chapitre, intitulé « Permis », le document suivant :

Un rapport confirmant la présence du milieu humide et, le cas échéant, en déterminer les limites exactes. Il doit également faire mention de la présence ou non d'espèces menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées. Ce rapport devra être produit par un titulaire d'un diplôme en biologie, en science de l'environnement ou en écologie du paysage.

60. Travaux réalisés dans une zone sujette à des mouvements de terrain

Une demande de permis de construction visant des travaux de construction ou d'agrandissement de bâtiment réalisés sur un terrain situé à l'intérieur d'une zone identifiée à une grille des spécifications à l'effet qu'elle comporte une zone sujette à des mouvements de terrain au *Règlement de zonage* doit contenir en sus des exigences prévues aux articles 52 et 59 le document suivant :

Un plan préparé par un membre en règle de l'*Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec* et indiquant les spécifications suivantes :

1. Les limites du terrain;
2. La localisation et l'élévation de l'emplacement du bas et du haut du talus;
3. La localisation et l'élévation des points géodésiques à l'emplacement de la construction projetée;
4. La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle du plan.

Lorsque les travaux de construction, effectués dans une zone sujette à des mouvements de terrain, requièrent la production d'une expertise géotechnique telle que décrite à la sous-section 1.2 du présent chapitre, le document est requis pour l'obtention d'un permis. L'expertise géotechnique doit répondre aux critères des tableaux 41.1 et 41.1.1 de l'article sur les expertises géotechniques.

PV, 2016-05-19

61. Travaux de construction sur un terrain contaminé

Une demande de permis de construction visant des travaux réalisés sur un terrain contaminé inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville et ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par ledit ministre doit contenir en sus de l'article 52 le document suivant :

Une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ., c. Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation.

PV, 2016-05-19

62. Travaux réalisés dans une zone où des mesures d'atténuation sont prévues

Une demande de permis de construction visant la construction d'un bâtiment du groupe « Habitation », sur un terrain compris dans une zone identifiée au *Règlement de zonage*, où des mesures d'atténuation sont prévues, doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 52 les renseignements suivants :

1. Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone;
2. Un document décrivant les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à un niveau égal ou inférieur à 55 dBA Leq, 24 heures.

Lorsque les documents décrits aux premier et deuxième paragraphes seront approuvés par l'autorité compétente, le requérant devra soumettre les documents suivants :

1. Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel en la matière;
2. Un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

Un permis de construction pourra être délivré uniquement lorsque les ouvrages de mitigation auront été réalisés et approuvés par l'autorité compétente.

Tous les plans requis pour l'étude de la demande doivent être fournis en format numérique PDF (Adobe) et une copie papier doit être remise à l'autorité compétente.

PV, 2016-05-19

63. Ouvrage de captage d'eau souterraine

Une demande de permis de construction relatif à un ouvrage de captage d'eau souterraine doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 52 les renseignements et documents suivants:

1. Un plan indiquant la localisation de :
 - a. L'ouvrage de captage;
 - b. Toute plaine inondable;
 - c. Zone sujette à des mouvements de terrain;
 - d. Parcelle en culture;
 - e. Tout système d'évacuation et de traitement des eaux usées.
2. Les spécifications de construction (caractéristiques, techniques, matériaux et assemblage), sa capacité et le nombre de personnes desservies (tubage, diamètres, etc.).
3. L'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques dans les cas suivants :
 - a. Un projet de captage destiné à desservir plus de vingt personnes;
 - b. Un projet de captage d'une capacité de 75 m³ ou plus par jour, ou qui portera la capacité à plus de 75 m³ par jour;
 - c. Un projet de captage d'eau souterraine destiné à la distribution ou à la vente comme eau de source ou eau minérale ou à être un ingrédient de fabrication, de conservation ou de traitement.

Toute demande de permis pour effectuer un forage doit être présentée, sur le formulaire prescrit par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques, par le titulaire d'une licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la *Régie du bâtiment du Québec*.

Pour toute demande de permis visant l'installation d'un puits de surface, un captage de source ou une pointe filtrante, l'entrepreneur en excavation et terrassement doit fournir une copie de sa licence valide délivrée par la *Régie du bâtiment du Québec* et une attestation de formation à l'égard des installations de captage des eaux.

Les documents accompagnants la demande, doivent être signés par les personnes compétentes, attestant de la conformité de l'ouvrage prévu au ~~Règlement sur le captage des eaux souterraines (RLRQ., c. Q-2, r.6)~~ **Règlement sur le prélèvement des eaux souterraines et leur protection (RLRQ., c. Q-2, r.35.2)**;

À la fin des travaux, l'entrepreneur doit fournir une attestation de conformité à l'égard des dispositions du ~~Règlement sur le captage des eaux souterraines (RLRQ., c. Q-2, r.6)~~ **Règlement sur le prélèvement des eaux souterraines et leur protection (RLRQ., c. Q-2, r.35.2)** visant l'exécutant desdits travaux.

Tous les plans requis pour l'étude de la demande doivent être fournis en format numérique PDF (Adobe) et une copie papier doit être remise à l'autorité compétente.

PV, 2016-05-19

64. Demande de permis relatif à la construction et l'exploitation d'une éolienne ou d'un parc éolien

Une demande de permis relatif la construction et l'exploitation d'une éolienne ou d'un parc éolien doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 52 les renseignements et documents suivants:

1. Toute décision favorable de la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* ou d'un avis de conformité valide, lorsque requis;
2. Une lettre du propriétaire du terrain, autorisant l'utilisation de son terrain et de l'espace aérien pour l'implantation et l'exploitation d'éolienne;
3. Une entente notariée et enregistrée entre propriétaires, s'il y a lieu;
4. Une lettre du propriétaire affecté par le respect de distances séparatrices, autorisant l'implantation et l'exploitation d'éolienne, s'il y a lieu;
5. La résolution du Conseil municipal qui autorise l'implantation et l'exploitation à des fins d'activités éoliennes;
6. Une copie du décret autorisant l'exploitation dudit parc éolien;
7. Une carte indiquant le réseau souterrain et aérien des lignes de raccordement des éoliennes aux infrastructures existantes, avec simulations visuelles;
8. Les documents démontrant les démarches d'information et de consultation de la société civile qui ont été réalisées lors de la conception du projet;

9. Les documents attestant la tenue d'un processus de consultation et d'approbation publique.

PV, 2016-05-19

65. Implantation, agrandissement ou remplacement d'un établissement d'élevage à forte charge d'odeur

Une demande de permis relatif à une nouvelle installation d'élevage à forte charge d'odeur, un agrandissement d'une installation d'élevage à forte charge d'odeur existante, l'augmentation du nombre d'unités animales d'une unité d'élevage à forte charge d'odeur ou la conversion ou le remplacement en tout ou en partie d'un type d'élevage impliquant des animaux considérés comme à forte charge d'odeur, doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 52 les renseignements suivants et document suivant :

1. Un plan élaboré à une échelle appropriée couvrant un rayon d'un kilomètre autour du lieu destiné à la réalisation d'un projet d'élevage à forte charge d'odeur, indiquant les bâtiments d'élevage projetés, le lieu d'entreposage du lisier ou fumier ainsi que tous les autres bâtiments et leur utilisation dans un rayon d'un kilomètre;
2. Les distances séparant les constructions non agricoles du lieu prévu pour la réalisation de l'unité ou l'installation d'élevage;
3. Les principales voies de circulation;
4. Les cours d'eau, s'il y a lieu;
5. Les puits avoisinants, s'il y a lieu.

Toute demande de permis visant la construction, la transformation, ou l'agrandissement d'un bâtiment destiné à l'élevage porcin doit contenir en plus des exigences de l'article 52 et des plans requis au premier alinéa du présent article, les documents et renseignements suivants, signés par un membre de l'*Ordre des agronomes du Québec* :

1. Un document attestant si un plan agroenvironnemental de fertilisation a ou non été établi à l'égard de l'élevage faisant l'objet de la demande;
2. Un résumé du plan visé au premier alinéa, le cas échéant;
3. Un document, intégré au résumé prévu au deuxième alinéa, le cas échéant, qui mentionne :
 - a. Les doses de matières fertilisantes que l'on projette d'utiliser, les modes et périodes d'épandage, pour chaque parcelle en culture;
 - b. Le nom de toute autre municipalité sur le territoire de laquelle seront épandus des lisiers provenant de l'élevage;
 - c. La production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage.

Tous les plans requis pour l'étude de la demande doivent être fournis en format numérique PDF (Adobe) et une copie papier doit être remise à l'autorité compétente.

PV, 2016-05-19

66. Consultation publique préalable à la délivrance de certains permis ou certificat visant l'implantation de toute nouvelle unité d'élevage porcin ou tout agrandissement d'une unité existante d'élevage porcin

Dans le cas de l'implantation de toute nouvelle unité d'élevage porcin ou de tout agrandissement d'une unité existante d'élevage porcin qui accroît de plus de 3 200 kg de phosphore, ce projet est soumis à une consultation publique telle que définie aux articles 165.4.4 à 165.4.15 inclusivement de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ., c A-19).

67. Certificat de localisation et plan de propriété

Dès l'érection des murs de fondation ou la réalisation d'une modification changeant les dimensions d'un bâtiment principal, le détenteur d'un permis de construction doit faire parvenir à l'autorité compétente, un certificat de localisation, y compris les repères du terrain, en une copie préparée et signée par un arpenteur-géomètre membre de l'*Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec*.

Dès la fin de travaux d'installation d'une piscine creusée ou la construction d'un bâtiment accessoire avec fondation, le détenteur d'un permis de construction doit faire parvenir à l'autorité compétente, un plan de propriété préparé et signé par un arpenteur-géomètre membre de l'*Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec*.

SECTION 5 : CERTIFICAT D'AUTORISATION

68. Demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation doit contenir les renseignements et documents suivants :

- Renseignements généraux :
 - a. Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant dûment autorisé;
 - b. Nom, prénom, raison sociale, adresse et numéro de téléphone de l'entrepreneur ou de l'ouvrier responsable de l'exécution des travaux;
 - c. Nom, prénom, raison sociale, adresse et numéro de téléphone de l'architecte ou ingénieur et tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essai, selon le cas.
- L'usage existant;
- Une description des travaux prévus;
- La date prévue de début et de fin de travaux;
- L'estimation du coût des travaux.

69. Demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction

Une demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 68 les renseignements suivants:

1. Une description des mesures de sécurité qui seront prises lors de la démolition du bâtiment.

PV, 2016-05-19

70. Demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction

Une demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 68 les renseignements et documents suivants:

1. Un plan d'implantation indiquant la relocalisation du bâtiment déplacé;
2. Une photographie de chacune des façades du bâtiment déplacé;
3. L'itinéraire projeté lorsque le bâtiment doit être transporté sur la voie publique incluant les autorisations des compagnies d'utilité publique;

4. Un plan d'aménagement du terrain rendu vacant;
5. La résolution du Conseil autorisant le déplacement
6. Le permis de construction visant les travaux de fondation sur l'emplacement où la construction sera relocalisée;
7. Une police d'assurance de responsabilité civile acquittée, au montant minimal de 1 000 000 \$ de dollars, pour couvrir toute réclamation qui pourrait être faite à la Ville, en cas d'accident, le requérant ayant la responsabilité d'obtenir de son assureur la garantie de couverture de 1 000 000 \$ est suffisante dans le cadre du déplacement projeté.

PV, 2016-05-19

71. Demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage

Une demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 68 les renseignements et documents suivants :

1. Le plan d'ensemble indiquant la localisation projetée de l'enseigne, sur le bâtiment ou sur le terrain et la distance par rapport aux lignes de propriété;
2. Le plan indiquant :
 - a. La forme, les couleurs, les matériaux, les dimensions de l'enseigne;
 - b. Les détails de construction des supports de l'enseigne;
 - c. Le contenu de l'enseigne (message, logo);
 - d. Le mode d'éclairage de l'enseigne et les détails techniques s'y rattachant.
3. Un plan signé et scellé par un ingénieur membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec* pour toute enseigne sur poteau ayant une superficie de 10 m² et plus;
4. Un plan d'ensemble des enseignes existantes sur le bâtiment et sur les marquises lorsque la demande concerne un centre commercial ou un bâtiment industriel.

Tous les plans requis pour l'étude de la demande doivent être fournis en format numérique PDF (Adobe) et une copie papier doit être remise à l'autorité compétente.

PV, 2016-05-19

72. Demande de certificat d'autorisation relatif aux travaux et ouvrages réalisés dans une plaine inondable ou sur un terrain riverain à un cours d'eau ou sur un terrain riverain et situé dans une zone sujette à des mouvements de terrain

Une demande de certificat d'autorisation relatif aux travaux et ouvrages réalisés dans une plaine inondable ou sur un terrain riverain à un cours d'eau ou sur un terrain situé dans une zone potentiellement instable doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 68 les renseignements et documents suivants:

1. Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre membre de l'*Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec*, à une échelle exacte et montrant, sur l'emplacement sur lequel on projette de construire, les renseignements suivants :
 - a. Les limites du terrain;
 - b. La localisation et l'élévation des points géodésiques à l'emplacement de la construction ou l'ouvrage projeté;
 - c. Le tracé des limites de la ligne des hautes eaux, de la rive et des plaines inondable, soit de la zone de grand courant et de la zone de faible courant sur le ou les terrains visés;
 - d. La délimitation de la bande riveraine;
 - e. La localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le système privé d'évacuation et de traitement des eaux usées et l'ouvrage de captation des eaux souterraines, s'il y a lieu;
 - f. Les rues existantes;
 - g. La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle du plan.
2. Un échéancier indiquant le temps nécessaire pour toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements;
3. Les avis techniques du ministère du Développement durable, de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques, s'il y a lieu;
4. Les autorisations requises par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques, s'il y a lieu;
5. Les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges justifiés et approuvés par un diplômé en architecture du paysage ou selon la nature des travaux par un ingénieur;
6. Lorsque requis, la production d'une expertise géotechnique conformément à la sous-section 1.2 sur les expertises géotechniques du présent règlement.

Dans le cas d'un travaux ou ouvrages prévus sur un terrain situé sur les îles du fleuve St-Laurent ou un terrain riverain du fleuve, la demande de permis de lotissement doit comprendre un plan à l'échelle présentant les courbes de niveau topographiques ainsi que la délimitation des plaines inondables de récurrences 0-20 ans et 20-100 ans établies à partir du graphe 367.1 du chapitre 11 du règlement de zonage 438.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai peut être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué en conformité avec les règlements en vigueur au moment des travaux et selon les conditions des permis et certificats émis pour lesdits travaux par l'organisme responsable.

Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujettes à une autorisation préalable de la Ville.

Tous les plans requis pour l'étude de la demande doivent être fournis en format numérique PDF (Adobe) et une copie papier doit être remise à l'autorité compétente.

PV, 2016-05-19

73. Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'un quai ou une marina

Une demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'un quai ou d'une marina doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 68 les renseignements et documents suivants:

1. Un plan à une échelle exacte indiquant les dimensions de la structure et la localisation projeté du quai ou de la marina y compris la ligne des hautes eaux et les lignes latérales du terrain;
2. Le nombre d'emplacements de bateaux.

Dans le cas d'une marina, le plan doit indiquer les dimensions et l'implantation des équipements connexes (stationnement, capitainerie, poste de ravitaillement en essence, aire d'entreposage de bateaux, rampe de mise à l'eau et aménagement paysagers).

PV, 2016-05-19

74. Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une antenne ou une structure d'antenne

Une demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une antenne ou une structure d'antenne doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 68 les renseignements et documents suivants:

1. Un plan d'implantation indiquant l'emplacement projeté de l'antenne ou du bâti d'antenne et les distances par rapport aux lignes de propriété et par rapport à tout bâtiment ou construction érigé sur le même terrain;
2. Les plans détaillés de construction indiquant entre autres, la hauteur et les dimensions de l'antenne, signés par un ingénieur membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec*;
3. Un engagement à fournir à la Ville, une attestation de conformité suivant la fin des travaux, signée par un ingénieur membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec*.

Tous les plans requis pour l'étude de la demande doivent être fournis en format numérique PDF (Adobe) et une copie papier doit être remise à l'autorité compétente.

PV, 2016-05-19

75. Demande de certificat d'autorisation relatif à une vente temporaire

Une demande de certificat d'autorisation relatif à une vente temporaire doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 68 les renseignements et documents suivants:

1. Un plan indiquant l'emplacement prévu de l'activité de vente incluant la description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment;
2. Une copie de la charte de l'organisme dans le cas d'un organisme sans but lucratif, à caractère charitable, communautaire ou humanitaire.

PV, 2016-05-19

76. Demande de certificat d'autorisation relatif à l'organisation d'un événement d'envergure

Une demande de certificat d'autorisation relatif à l'organisation d'un événement d'envergure doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 68 les renseignements et documents suivants:

1. Une copie de la charte de l'organisme requérant;
2. Les noms et adresses des personnes responsables de l'événement;
3. Une description des objectifs visés par l'événement;
4. La description de l'endroit où est projeté l'événement;
5. La durée de l'événement;
6. La description des mesures de sécurité et d'hygiène prévues sur le site de l'événement.

PV, 2016-05-19

77. (supprimé)

2021-07-27, r.441-6, a.4; PV, 2016-05-19

78. Demande de certificat d'autorisation relatif à l'aménagement ou au réaménagement d'un terrain d'un immeuble à l'exclusion des habitations comportant moins de 10 logements

Une demande de certificat d'autorisation relatif à l'aménagement extérieur doit contenir en sus des exigences prévues à l'article 68 les renseignements et documents suivants:

1. Un plan d'implantation indiquant la localisation sur le terrain des différents aménagements projetés ainsi que la hauteur des constructions (clôture, muret, etc.), leurs matériaux et les types de plantation;
2. Un plan indiquant les niveaux de terrain avant et après les travaux, les niveaux des terrains adjacents et le niveau de la rue adjacente;
3. Un plan d'aménagement exécuté à une échelle exacte montrant, sur l'emplacement sur lequel on projette de construire une habitation multifamiliale ou tout autre type de bâtiments autres qu'une habitation de moins de quatre logements, les renseignements suivants, s'il y a lieu :
 - a. La localisation et les dimensions des allées d'accès au terrain, des voies de circulation piétonne et automobile, des voies d'accès des véhicules d'urgence, des aires de stationnement et des îlots de verdure;
 - b. Le nombre de cases de stationnement;
 - c. La localisation et les dimensions des aires de chargement incluant les quais, allées de circulations et aires de manœuvre des véhicules;

- d. L'aménagement paysager de l'emplacement, les arbres existants à conserver ou abattre, ainsi que la localisation et la description des plantations des haies, arbres et arbustes, les clôtures et les haies en fonction des dispositions édictées aux chapitres 9 et 10 du *Règlement de zonage*;
- e. L'emplacement dédié à l'entreposage des matières résiduelles incluant les aménagements dissimulant l'entreposage;
- f. Le drainage des eaux de surface (pluviales), la direction de leur écoulement et le raccordement projeté au réseau d'égout pluvial s'il y a lieu;
- g. L'emplacement des enseignes;
- h. La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle du plan.

Tous les plans requis pour l'étude de la demande doivent être fournis en format numérique PDF (Adobe) et une copie papier doit être remise à l'autorité compétente.

PV, 2016-05-19

79. Demande de certificat d'autorisation relatif à la coupe d'un arbre

Une demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'un arbre contenir en sus des exigences prévues à l'article 68 les renseignements et documents suivants:

1. La localisation de l'arbre, son essence;
2. Le motif de l'abattage;
3. Un rapport d'un expert dans le domaine de l'arboriculture démontrant le motif d'abattage selon l'un des motifs requis au *Règlement de zonage*, s'il y a lieu;
4. Une photographie de l'arbre, s'il y a lieu.

PV, 2016-05-19

80. Demande de certificat d'autorisation relatif aux travaux d'excavation et de prélèvement de sol en zone agricole ou conservation-nature (A1, A2 et CON2)

Une demande de certificat d'autorisation relatif aux travaux d'excavation et de prélèvement de sol en zone agricole assujettis aux dispositions de la section 4 du chapitre 15 du règlement de zonage, contenir en sus des exigences prévues à l'article 68 une étude hydrologique.

L'étude hydrologique exigée au premier alinéa doit :

1. Être réalisée par un spécialiste en hydrologie, soit, un ingénieur géologue membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec* ou par un géologue membre de l'*Ordre des géologues du Québec*;
2. Faire la démonstration que les travaux n'affecteront pas les puits avoisinants, plus précisément :
 - a. Dans un rayon de un kilomètre, l'étude doit viser les puits, sources ou autres prises d'eau servant à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc municipal ou d'une prise de captage d'eau potable alimentant plus de vingt personnes;

- b. Dans un rayon de 250 mètres, l'étude doit viser tous les puits, sources ou prises d'eau, même les puits privés.
3. Faire la démonstration que les travaux n'affectent pas la végétation naturelle ou agricole présente sur les lots voisins;
4. Lorsqu'un talus est présent sur le site de l'excavation, les dispositions relatives aux expertises géotechniques doivent aussi être respectées.

Dans le cas d'excavations effectuées pour la création de bassins d'irrigation, l'étude hydrologique doit être accompagnée d'une étude agronomique démontrant les aspects suivants :

1. Nécessité de réaliser un bassin d'irrigation;
2. Justification de la dimension du bassin d'irrigation;
3. Prise en compte des sources d'eau déjà disponibles sur le site;
4. Démontrer que les travaux d'excavation n'affecteront pas la végétation naturelle ou agricole présente sur les lots voisins.

Dans le cas d'excavation effectuée dans le but de mettre la zone visée en culture, l'étude hydrologique doit être accompagnée d'une étude sur les potentiels agricoles du sol, avant et après l'excavation, afin d'évaluer l'intérêt agronomique de l'intervention.

De plus, l'étude agronomique tel qu'indiqué à l'alinéa précédent, doit décrire, selon le type de culture prévu, la fertilisation requise et doit démontrer que la mise en culture n'engendrera pas d'impact négatif sur les puits environnements, en fonction de la vulnérabilité à la contamination des eaux souterraines.

PV, 2016-05-19

81. Demande de certificat d'autorisation visé par les dispositions applicables aux boisés protégés

Une demande de certificat d'autorisation visé par les dispositions applicables aux boisés protégés contenir en sus des exigences prévues à l'article 68 les renseignements et documents suivants:

Dans le cas d'une demande d'opération forestière ou sylvicole planifiée :

1. Une prescription sylvicole décrivant les travaux, lorsque la surface de l'espace boisée sur la propriété est inférieure à quatre hectares;
2. Le plan d'aménagement forestier (PAF) de la propriété et de la prescription sylvicole décrivant les travaux prévus, lorsque la surface de l'espace boisé sur la propriété est égale ou supérieure à quatre hectares.

Ces documents doivent être produits pour le propriétaire du terrain par un ingénieur forestier membre en règle de l'*Ordre des ingénieurs forestiers du Québec*.

Le plan d'aménagement forestier doit comprendre:

1. Identification du ou des propriétaires;

2. Le plan d'aménagement forestier comprenant les informations suivantes (identifiées sur une photo aérienne, un plan de ferme ou la carte écoforestière) :
 - a. Description de la propriété devant comprendre au moins : numéro de lots, numéro matricule et dimensions du terrain (superficie, frontage, profondeur);
 - b. État du terrain (drainage, pierrosité, profondeur du sol, nature du sol);
 - c. Relevé de tout cours d'eau, chemin public, ravage, érablière au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ., c. P-41.1) et description succincte de l'environnement voisin du secteur de coupe;
 - d. Identification des peuplements forestiers (appellation reconnue, volume par essence, abondance de la régénération);
 - e. Identification, s'il y a lieu, des intérêts écologiques et mesures adéquates pour les protéger et des certificats d'autorisation à obtenir, le cas échéant;
 - f. Définition des objectifs recherchés par le propriétaire;
 - g. Définition des travaux forestiers de mise en valeur suggérés;
 - h. Évaluation des impacts prévisibles des interventions forestières dans le cas de tout nouveau fossé de drainage;
 - i. Acceptation et signature par le propriétaire et l'ingénieur forestier;
 - j. Annexe, mise à jour annuellement, identifiant la chronologie des travaux sylvicole en conformité avec le plan d'aménagement forestier.

La prescription sylvicole doit contenir les informations suivantes :

1. Identification des zones d'interventions sous forme de croquis avec les superficies à être traitées;
2. Nature des travaux par zone à effectuer et justification à les entreprendre (chablis, verglas, incendie, épidémie d'insectes, coupe d'une plantation mature, coupe de conversion, etc.);
3. Méthode d'exploitation (machinerie utilisée, localisation des aires d'empilement, d'ébranchage et de tronçonnage);
4. Voirie forestière à établir (s'il y a lieu);
5. L'intensité de prélèvement et la zone de prélèvement doivent être clairement indiquées.
6. Validité des prescriptions et suivi des travaux :
 - a. Durée de validité de la prescription forestière;
 - b. Identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les travaux.
7. L'ingénieur forestier doit s'engager à effectuer ce suivi à transmettre un rapport d'exécution à la Ville, en inscrivant une date approximative du suivi qui doit être réalisé moins de six mois après la fin des travaux. Le rapport d'exécution doit clairement indiquer si les travaux effectués ont respecté la prescription forestière et si ce n'est pas le cas, il doit décrire les travaux effectués en non-conformité et leurs impacts sur l'environnement.

8. Engagement du ou des propriétaires à suivre les recommandations de la prescription forestière.
9. Attestation de l'ingénieur forestier. L'ingénieur forestier doit attester, au moyen de sa signature et de son sceau, la prescription forestière comme suit :

La présente atteste que les traitements prescrits relèvent d'une saine foresterie et que les travaux mènent à un développement durable des ressources forestières. Le respect de cette prescription devra permettre au propriétaire d'améliorer ou de conserver la qualité de son boisé.

Si les travaux sont exécutés dans le cadre d'un programme de l'Agence régionale de mise en valeur de la forêt privée de Lanaudière, l'attestation prévue au formulaire de l'Agence se substitue à la formulation édictée précédemment.

Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation pour une coupe de conversion vers un usage récréatif, un plan illustrant le respect des conditions édictées à l'article 541 du Règlement de zonage numéro 438.

PV, 2016-05-19

81.1 Demande de certificat d'autorisation visée par les dispositions applicables à la protection des milieux humides

Une demande de certificat d'autorisation visée par les dispositions applicables à la protection des milieux humides en vertu du deuxième alinéa de l'article 529 du Règlement de zonage 438 et ses amendements, doit contenir, en sus des exigences prévues à l'article 68 et lorsqu'applicable, en sus de toutes autres dispositions spécifiques contenues à la section 5 du présent chapitre, intitulé « Certificat d'autorisation », le document suivant :

Un rapport confirmant la présence du milieu humide et, le cas échéant, en déterminer les limites exactes. Il doit également faire mention de la présence ou non d'espèces menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées. Ce rapport devra être produit par un titulaire d'un diplôme en biologie, en science de l'environnement ou en écologie du paysage.

2018-05-24, r.441-2, a.3

SECTION 6 : CERTIFICAT D'OCCUPATION

82. Demande de certificat d'occupation

Toute demande de certificat d'occupation doit contenir les renseignements et documents suivants :

1. Renseignements généraux :
 - a. Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant dûment autorisé;
 - b. Nom, prénom, raison sociale, adresse et numéro de téléphone du requérant.
2. La description de l'usage existant et de l'usage projeté du bâtiment et du terrain;
3. Une copie de la déclaration de raison sociale;
4. Une copie de la charte dans le cas d'une compagnie;
5. Une copie du bail lorsque le requérant est locataire de l'immeuble ou partie d'immeuble visé par la demande;
6. Un plan décrivant l'aménagement du local, ses accès, les dimensions et l'utilisation de chacune des pièces y compris la cave ou le sous-sol, les principaux équipements requis pour l'exercice de l'usage, la superficie occupée par l'usage projeté et l'emplacement des lumières de sécurité et des panneaux sortie. Lorsque requis par l'autorité compétente, le plan doit être signé et scellé par un architecte ou un ingénieur;
7. La date prévue du début de l'occupation;
8. L'estimation du coût des travaux d'aménagement, s'il y a lieu.

Lorsque requis par l'autorité compétente, les plans nécessaires à l'étude de la demande doivent être fournis en format numérique PDF (Adobe) et une copie papier doit être fournie.

PV, 2016-05-19

82.1 Demande de certificat d'occupation relatif à certains usages liés à l'Industrie du cannabis

Une demande de certificat d'occupation pour un usage lié à l'Industrie du cannabis nécessitant une autorisation fédérale, doit contenir, en sus des exigences prévues à l'article 82, intitulé « Demande de certificat d'occupation », les informations et documents suivants :

- 1) Une copie de la licence délivrée par le gouvernement fédéral en vertu de la Loi sur le cannabis [L.C. 2018, ch. 16] et les règlements qui en découlent;
- 2) Le plan de sécurité;
- 3) Une preuve de liaison des systèmes de surveillance de l'établissement (intrusion et incendies) à une centrale d'alarme;

- 4) Une copie du formulaire attestant que la centrale d'alarme communiquera en premier lieu avec le centre d'urgence 911, lorsqu'une alarme intrusion ou incendies se déclenche;
- 5) Les coordonnées de deux personnes responsables, disponibles en tout temps;
- 6) Le plan détaillé du système de contrôle des odeurs; et selon le cas,
- 7) Une attestation ou un certificat d'entretien du système de contrôle des odeurs.

2019-05-23, r.441-3, a.2

83. Demande de certificat d'occupation visée par les dispositions applicables à la protection des milieux humides

Une demande de certificat d'autorisation visée par les dispositions applicables à la protection des milieux humides en vertu du deuxième alinéa de l'article 529 du Règlement de zonage 438 et ses amendements, doit contenir, en sus des exigences prévues à l'article 68 et lorsqu'applicable, en sus de toutes autres dispositions spécifiques contenues à la section 6 du présent chapitre, intitulé « Certificat d'occupation », le document suivant :

Un rapport confirmant la présence du milieu humide et, le cas échéant, en déterminer les limites exactes. Il doit également faire mention de la présence ou non d'espèces menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées. Ce rapport devra être produit par un titulaire d'un diplôme en biologie, en science de l'environnement ou en écologie du paysage.

2018-05-24, r.441-2, a.4

SECTION 7 : DÉCLARATION DE TRAVAUX

83.1 Dépôt d'une déclaration de travaux

Toute déclaration de travaux doit contenir les renseignements et document(s) suivants :

- 1) 1. Renseignements généraux :
 - a. Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant dûment autorisé;
 - b. Nom, prénom, raison sociale, adresse et numéro de téléphone de l'entrepreneur ou de l'ouvrier responsable de l'exécution des travaux;
 - c. Nom, prénom, raison sociale, adresse et numéro de téléphone de l'architecte ou ingénieur et tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essai, selon le cas.
- 2) La date prévue de début et de fin de travaux;
- 3) L'estimation du coût des travaux;
- 4) Le formulaire de déclaration fourni par la Ville, dûment complété et signé.

2021-05-11, r.441-5, a.12

◆ CHAPITRE 3 ◆

Conditions d'émission des permis, de certificats d'autorisation et d'occupation

SECTION 1 : DISPOSITIONS COMMUNES À L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

84. Dispositions générales

Un permis ou un certificat d'autorisation est émis lorsque :

1. L'objet de la demande est conforme à ce règlement;
2. La demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par ce règlement;
3. Le bâtiment, les travaux ou les ouvrages concernés respectent toutes les dispositions des règlements d'urbanisme et des règlements de la Ville applicables en l'espèce et aux lois;
4. Les dépôts requis ont été remis à l'autorité compétente, s'il y a lieu;
5. Le paiement du tarif en vigueur, prévu au *Règlement de tarification pour le financement de certains biens, services et activité*, a été effectué.

Aucun permis de lotissement ou de construction ou certificat d'autorisation ne peut être délivré pour un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques sans qu'une attestation que ledit terrain est compatible avec les nouveaux usages qui lui sont destinés.

SECTION 2 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À L'ÉMISSION DE CERTAINS TYPES DE PERMIS OU CERTIFICATS

85. Conditions particulières à l'émission d'un permis de lotissement

Sous réserve des dispositions de l'article 83, un permis de lotissement dont le plan d'opération cadastrale comporte des rues ne peut être émis que si :

1. L'entente prévue au *Règlement concernant les ententes sur la réalisation de travaux municipaux relatifs aux infrastructures dans le cadre de l'émission de*

permis de lotissement ou de construction est signée par le « requérant » et la Ville, conformément aux dispositions dudit règlement.

PV, 2016-05-19

86. Conditions particulières à l'émission d'un permis de construction

Sous réserve des dispositions de l'article 83 et des dispositions du 3^e alinéa du présent article, un permis de construction ne peut être émis que si :

1. La construction projetée et le terrain sur lequel elle doit être érigée sont conformes aux exigences des règlements d'urbanisme et des règlements de la Ville applicables en l'espèce et aux lois. Malgré ces exigences, les lots dérogatoires protégés par droits acquis et les lots cadastrés selon les exceptions prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ., c. A-19) peuvent être utilisés ou construits à la condition de pouvoir respecter les exigences de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ., C. Q-2) et des règlements édictés sous son empire;
2. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses constructions accessoires, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ou sur le plan de subdivision fait conformément au *Règlement de lotissement*; Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux constructions et situations suivantes :
 - a. Au groupement de bâtiments principaux servant une même vocation, tel un complexe industriel, complexe sportif, municipal ou institutionnel, complexe hôtelier, lieu de culte et maison religieuse;
 - b. Ensemble immobilier de types projet intégré lorsqu'autorisé en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur;
 - c. Les constructions à des fins agricoles sur des terres en culture, incluant une résidence construite en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ., c. P-41.1);
 - d. Les constructions à des fins d'un réseau public (aqueduc, égout, électricité, gaz, télécommunication, etc.)
3. Le terrain sur lequel est érigée la construction projetée est adjacent :
 - a. À une voie de circulation publique;
 - b. Une rue existante ou cadastrée en date du 2 mai 2001;
 - c. Une rue privée desservant un projet érigé en copropriété. Dans ce cas, la rue privée peut être construite ou cadastrée après le 2 mai 2001.
4. Le terrain est desservi conformément aux exigences en matière de desserte des réseaux d'aqueduc et d'égouts décrits au tableau 85.1.

Lorsqu'un règlement décrétant l'installation des services est en vigueur ou dans le cas où les services sont installés par un promoteur privé et qu'une entente avec la Ville est entérinée, les conditions suivantes sont respectées :

- a. Les plans et profils des infrastructures sont déposés à la Ville et acceptés par l'ingénieur municipal;

- b. Le requérant s'engage à construire l'immeuble projeté en tenant compte des niveaux prévus aux plans et profils acceptés;
 - c. Le requérant s'engage à ne pas occuper l'immeuble projeté tant et aussi longtemps que les services d'égouts, d'aqueduc et de fondation de rue ne sont pas complétés et que les tests du réseau d'aqueduc sont conformes à la réglementation.
5. Les travaux concernés respectent toute réglementation des gouvernements du Québec et du Canada applicable lorsque les travaux de construction de bâtiment sont prévus sur un terrain riverain d'un cour d'eau ou situé à l'intérieur d'une plaine ou zone inondable ou situé à l'intérieur d'une zone sujette à des mouvements de terrain identifiée au *Règlement de zonage*;
 6. Le propriétaire a exécuté ses obligations relatives à la cession de terrain ou au versement d'une somme d'argent pour l'établissement de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, conformément aux dispositions du chapitre 2 du *Règlement de lotissement*;
 7. Lorsqu'un ouvrage de mitigation est requis en vertu du *Règlement de zonage* en vigueur, l'ouvrage est réalisé et approuvé par l'autorité compétente;
 8. Le paiement du tarif en vigueur, prévu au *Règlement de tarification pour le financement de certains biens, services et activité*, a été effectué.

Les paragraphes 2, 3 et 4 ne s'appliquent pas aux constructions à des fins agricoles. Toutefois, une résidence située en zone agricole n'est pas exemptée des obligations visées aux paragraphes 3 et 4.

PV, 2016-05-19

Tableau 85.1 Exigences en matière de desserte des réseaux d'aqueduc et d'égouts

ZONE D'APPLICATION	EXIGENCE 1	EXIGENCE 2	EXIGENCE 3
	LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS AYANT FAIT L'OBJET D'UNE AUTORISATION OU D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN VERTU DE LA LOI SONT ÉTABLIS SUR LA VOIE DE CIRCULATION EN BORDURE DE LAQUELLE LA CONSTRUCTION EST PROJETÉE OU LE RÈGLEMENT DÉCRÉTANT LEUR INSTALLATION EST EN VIGUEUR. ⁽¹⁾	LES SERVICES D'AQUEDUC OU D'ÉGOUTS AYANT FAIT L'OBJET D'UNE AUTORISATION OU D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN VERTU DE LA LOI SONT ÉTABLIS SUR LA VOIE DE CIRCULATION EN BORDURE DE LAQUELLE LA CONSTRUCTION EST PROJETÉE OU LE RÈGLEMENT DÉCRÉTANT LEUR INSTALLATION EST EN VIGUEUR. ⁽¹⁾	DANS LE CAS OÙ LES SERVICES D'AQUEDUC OU D'ÉGOUTS NE SONT PAS ÉTABLIS SUR LA VOIE DE CIRCULATION EN BORDURE DE LAQUELLE LA CONSTRUCTION EST PROJETÉE OU LE RÈGLEMENT DÉCRÉTANT LEUR INSTALLATION N'EST PAS EN VIGUEUR, LES PROJETS D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE OU D'ÉPURATION DES EAUX USÉES DE LA CONSTRUCTION À ÊTRE ÉRIGÉE SUR LE TERRAIN SONT CONFORMES À LA <i>LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT</i> ET AUX RÈGLEMENTS ÉDICTÉS SOUS SON EMPIRE. ⁽¹⁾
TOUTES LES ZONES DES GROUPES : « AGRICOLE », « AGROFORESTIÈRES », ET « CONSERVATION-NATURE »		•	•
LES ZONES CON1-002 ET CON1-003			
TOUTES LES ZONES DU GROUPE « HABITATION » ⁽³⁾	•		
TOUTES LES ZONES DU GROUPE « COMMERCE » ⁽³⁾	•		
TOUTES LES ZONES DU GROUPE « INDUSTRIE » ⁽³⁾	•		
TOUTES LES ZONES DU GROUPE « COMMUNAUTAIRE » ⁽³⁾	•		

⁽¹⁾ Ne s'applique pas à un terrain destiné à des fins d'utilité publique relatives à un réseau technique urbain.

⁽²⁾ Ne s'applique pas aux constructions de bâtiments accessoires agricoles destinées à l'entreposage relatif à la culture du sol et à l'élevage ainsi que sur des terres en culture.

⁽³⁾ Ces zones constituent l'ensemble des zones situées à l'intérieur du périmètre urbain.

Les constructions pour fins agricoles à l'exception des habitations, sur des terres en culture sont exemptées de l'application des paragraphes 2, 3 et 4 du premier alinéa. Toutefois, les habitations ne sont pas exemptées de l'application des paragraphes 3 et 4 du premier alinéa.

87. Conditions particulières à l'émission d'un permis relatif à l'implantation et l'exploitation d'une éolienne ou d'un parc éolien de nature commerciale.

Sous réserve des dispositions de l'article 83, un permis relatif à l'implantation et l'exploitation d'une éolienne ou d'un parc éolien de nature commerciale ne peut être émis que si :

1. Le promoteur s'engage par écrit à la remise en état des lieux ayant servis à l'assemblage et au montage des éoliennes, à ses frais et ce, dès la fin des travaux de construction.

PV, 2016-05-19

88. Conditions particulières à l'émission d'un permis relatif à l'implantation d'une nouvelle unité d'élevage porcin ou pour l'agrandissement d'une unité existante d'élevage porcin dont la charge excède 3 200 kg de phosphore

Sous réserve des dispositions de l'article 83, un permis relatif à l'implantation d'une nouvelle unité d'élevage porcin ou pour l'agrandissement d'une unité existante d'élevage porcin dont la charge excède 3 200 kg de phosphore ne peut être émis que si :

1. La consultation publique prévue à l'article 66 a été tenue conformément aux dispositions qui la régissent;
2. Le dépôt des pièces justificatives requises lorsque le coût de la consultation excède le tarif prévu au *Règlement de tarification pour le financement de certains biens, services et activités*;
3. Le paiement du tarif en vigueur, prévu au *Règlement de tarification pour le financement de certains biens, services et activités*, a été effectué;
4. Le paiement équivalent à 50 % du coût de la consultation qui excède le tarif prévu au *Règlement de tarification pour le financement de certains biens, services et activités* a été effectué relativement à la tenue de la consultation, s'il y a lieu.

PV, 2016-05-19

89. Condition particulière à l'émission d'un certificat d'autorisation relatif à l'organisation d'un événement d'envergure

Sous réserve des dispositions de l'article 83, un certificat d'autorisation relatif à l'organisation d'un événement d'envergure ne peut être émis que si, l'événement a été approuvé par résolution du Comité exécutif.

PV, 2016-05-19

90. Conditions d'émission d'un certificat d'occupation

Un certificat d'occupation est émis, lorsque :

1. L'immeuble dont l'usage est changé est conforme à ce règlement et aux règlements de la Ville applicables en l'espèce et aux lois;
2. Le bâtiment concerné respecte toutes les dispositions des règlements d'urbanisme et autres règlements de la Ville applicables en l'espèce et aux lois;
3. Le paiement du tarif en vigueur, prévu au *Règlement de tarification pour le financement de certains biens, services et activité*, a été effectué.

◆ CHAPITRE 4 ◆

Dispositions finales

91. Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Chantal Deschamps

MME CHANTAL DESCHAMPS, PH. D.

MAIRESSE

Louis-André Garceau

M. LOUIS-ANDRÉ GARCEAU, AVOCAT

GREFFIER

Adopté à une séance du conseil

tenue le 14 juillet 2015.