



**Ville de
Saint-Hyacinthe**



**Projet de Règlement sur les permis et certificats numéro
853**

BC2

Province de Québec
MRC Les Maskoutains
Ville de Saint-Hyacinthe

Projet de Règlement sur les permis et certificats numéro 853

Avis de motion : 4 mai 2026

Adoption du projet de règlement : 4 mai 2026

Adoption du règlement :

Entrée en vigueur :

Dernière mise à jour :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	12
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	12
Sous-section 1	Champ d'application	12
1.	Interaction avec les autres règlements d'urbanisme	12
2.	Objet du règlement.....	12
3.	Territoire assujetti	12
4.	Travaux affectés	12
5.	Abrogation de règlements	12
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	13
Sous-section 1	Interprétation générale.....	13
6.	Interprétation du règlement	13
7.	Interprétation en cas de contradiction	13
8.	Terminologie	13
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	14
Sous-section 1	Champ d'application	14
9.	Application du règlement.....	14
10.	Obligations du fonctionnaire désigné	14
11.	Devoirs du fonctionnaire désigné	14
12.	Pouvoirs du fonctionnaire désigné	14
13.	Devoirs et responsabilité du propriétaire, du locataire, de l'occupant ou de l'exécutant des travaux	14
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTE DEMANDE	17
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	17
Sous-section 1	Dépôt d'une demande	17
14.	Forme de la demande	17
15.	Projet touchant plusieurs types de travaux ou d'interventions.....	17
16.	Présentation de la demande	17
17.	Information fournie	17
18.	Procuration	17
19.	Transfert du permis ou du certificat.....	17
20.	Identification du propriétaire de l'immeuble.....	18
21.	Plans et devis requis par un architecte ou un ingénieur	18
22.	Modifications des informations ou documents	18
23.	Plans refusés.....	18
24.	Terrain formé de plusieurs lots	18
Sous-section 2	Obligation d'un permis ou un certificat.....	19
25.	Obligation d'obtenir un permis ou un certificat	19
26.	Types de permis ou certificat, leur durée et renouvellement	19
27.	Terrain apparaissant au registre du MELCCFP des terrains contaminés	20
Sous-section 3	Traitement d'une demande	21
28.	Analyse de la demande.....	21
29.	Analyse d'une demande touchée par un règlement discrétionnaire	21
30.	Procédure spécifique pour un projet comprenant l'ouverture d'une nouvelle rue.....	21

31.	Procédure spécifique pour un projet comprenant des terrains dans un projet déjà approuvé (projet par phase).....	21
32.	Procédure spécifique pour un projet modifiant un projet de développement déjà approuvé.....	22
33.	Procédure spécifique pour un projet non assujéti à l'approbation du Conseil municipal.....	22
34.	Demande incomplète ou imprécise.....	22
35.	Demande non conforme.....	22
36.	Délivrance du permis ou du certificat.....	22
	Sous-section 4 Révocation d'un permis ou d'un certificat.....	23
37.	Révocation du permis ou du certificat.....	23
38.	Conséquence de la révocation d'un permis ou d'un certificat.....	23
	Sous-section 5 Conditions et durée de validité.....	23
39.	Validité générale d'un permis ou d'un certificat.....	23
40.	Délai de délivrance.....	23
41.	Date de délivrance.....	23
42.	Tarifs des permis et certificats.....	24
	Sous-section 6 Obligations découlant de la délivrance d'un permis ou d'un certificat.....	24
43.	Obligation d'affichage d'un permis ou d'un certificat.....	24
44.	Teneur des travaux de construction.....	24
45.	Plan-projet d'implantation avant les travaux.....	24
46.	Plan de localisation à la suite des travaux.....	24
	Sous-section 7 Conditions de délivrance d'un permis ou d'un certificat.....	24
47.	Conditions pour un permis de lotissement.....	24
48.	Conditions pour un permis de construction.....	25
49.	Conditions pour un permis de construction pour un terrain contaminé.....	25
50.	Conditions pour un permis de construction dans une zone de niveau sonore élevé.....	25
51.	Conditions pour un permis de construction dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain.....	25
52.	Condition d'émission d'un permis de construction dans un secteur où la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout est restreinte.....	26
53.	Conditions pour un certificat d'autorisation.....	26
54.	Conditions pour un certificat d'autorisation dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain.....	26
55.	Conditions pour un certificat d'occupation.....	27
56.	Conditions pour un certificat d'occupation dans un secteur où la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout est restreinte.....	27
	CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT, DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	29
	SECTION 1 CONTENUS GÉNÉRAUX ET ADDITIONNELS.....	29
	Sous-section 1 Généralités.....	29
57.	Contenu général d'une demande.....	29
58.	Contenu additionnel pour un usage qui ne nécessite pas l'application des distances séparatrices en zone agricole permanente.....	29
59.	Contenu additionnel pour un usage qui nécessite l'application des distances séparatrices en zone agricole permanente.....	29
60.	Contenu additionnel pour la construction ou l'agrandissement d'un usage autre qu'agricole tels un immeuble protégé ou une maison d'habitation qui nécessite l'application des distances séparatrices.....	30
61.	Travaux sur une propriété située en bordure d'un cours d'eau.....	30
	SECTION 2 PERMIS DE LOTISSEMENT.....	33

Sous-section 1	Obtention et délivrance d'un permis de lotissement	33
62.	Obligation d'obtenir un permis de lotissement	33
63.	Demande combinée	33
64.	Modification d'une copropriété divise horizontale	33
Sous-section 2	Autorisations ou obligations découlant de la délivrance d'un permis de lotissement ...	33
65.	Dépôt à l'instance gouvernementale concernée	33
66.	Effet de l'approbation d'une opération cadastrale	33
67.	Obligation de débrancher un réseau public devenu inutile	33
Sous-section 3	Demande de permis de lotissement	34
68.	Contenu pour une demande de permis de lotissement	34
69.	Contenu additionnel pour un lot situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente ..	34
70.	Contenu additionnel pour un lot ou une partie de lot inscrit sur la liste des terrains contaminés	35
71.	Contenu additionnel pour un terrain en zone de niveau sonore élevé.....	35
SECTION 3	PERMIS DE CONSTRUCTION	36
Sous-section 1	Demande de permis de construction	36
72.	Contenu additionnel pour une demande de permis de construction.....	36
73.	Contenu additionnel pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire	36
74.	Contenu additionnel pour une piscine, un plongeoir ou pour l'accès à une piscine	36
75.	Contenu additionnel pour une demande dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain	37
76.	Contenu additionnel pour une demande d'installation ou d'agrandissement d'un patio	37
SECTION 4	CERTIFICATS D'AUTORISATION	38
Sous-section 1	Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation	38
77.	Obligation générale	38
78.	Travaux exemptés	38
Sous-section 2	Demande pour la coupe d'arbre	38
79.	Contenu additionnel pour toute demande de coupe d'arbre	38
Sous-section 3	Demande pour l'affichage	38
80.	Contenu additionnel pour une demande d'affichage.....	38
Sous-section 4	Demande pour un changement à une installation d'élevage	38
81.	Contenu additionnel pour une demande de changement à une installation d'élevage	38
Sous-section 5	Demande pour l'installation d'un bac de récupération de vêtements	39
82.	Contenu additionnel pour une demande d'installation d'un bac de récupération de vêtements	39
83.	Tarif du renouvellement	39
Sous-section 6	Demande pour l'installation d'une clôture	39
84.	Contenu additionnel pour une demande d'installation de clôture ou d'un muret	39
Sous-section 7	Demande pour l'installation d'un conteneur d'entreposage	40
85.	Contenu additionnel pour une demande d'installation d'un conteneur d'entreposage	40
86.	Tarif du renouvellement	40
Sous-section 8	Demande pour le déblai, le remblai, l'excavation du sol et l'enlèvement de terre arable	40
87.	Travaux assujettis.....	40
88.	Travaux non assujettis.....	40
89.	Contenu additionnel pour une demande de déblai, remblai, excavation du sol ou enlèvement de terre arable.....	40
90.	Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation.....	41
Sous-section 9	Demande pour la démolition	41
91.	Contenu additionnel pour une demande de démolition assujetti au Règlement de démolition	41
92.	Contenu additionnel pour une demande de démolition non assujetti au Règlement de démolition	41

Sous-section 10	Demande pour le déplacement sur le même terrain	41
93.	Contenu additionnel pour une demande de déplacement d'un bâtiment sur le même terrain	41
94.	Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation de déplacement.....	41
Sous-section 11	Demande pour l'installation d'un équipement.....	42
95.	Contenu additionnel pour une demande pour l'installation d'un équipement	42
Sous-section 12	Demande pour une installation d'évacuation et de traitement des eaux usées	42
96.	Contenu additionnel pour une demande d'installation septique	42
Sous-section 13	Demande pour une installation de prélèvement d'eau souterraine (puits)	43
97.	Contenu additionnel pour une demande d'installation de prélèvement d'eau souterraine (puits)	43
98.	Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation pour une installation de prélèvement d'eau souterraine (puits).....	43
Sous-section 14	Demande pour un système de géothermie	43
99.	Contenu additionnel pour une demande pour un système de géothermie	43
Sous-section 15	Demande pour un ouvrage et des travaux dans un milieu humide ou hydrique	44
100.	Contenu additionnel pour les ouvrages et travaux dans un milieu humide ou hydrique.....	44
Sous-section 16	Demande pour un stationnement ou un espace de chargement et de déchargement ...	44
101.	Contenu additionnel pour une demande pour un aménagement permanent	44
102.	Contenu additionnel pour une demande pour un aménagement temporaire	45
Sous-section 17	Demande pour une terrasse saisonnière sur un terrain privé	45
103.	Contenu additionnel pour une demande pour un aménagement permanent	45
Sous-section 18	Demande pour un usage temporaire	45
104.	Contenu additionnel pour une demande d'usage temporaire comprenant une construction temporaire	45
Sous-section 19	Demande pour un terrain en zone de niveau sonore élevé	45
105.	Travaux assujettis.....	45
106.	Contenu additionnel pour une demande pour un terrain en zone de niveau sonore élevé	45
107.	Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation pour un terrain en zone de niveau sonore élevé	46
Sous-section 20	Demande dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain.....	46
108.	Contenu additionnel pour une demande dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain	46
SECTION 5	CERTIFICATS D'OCCUPATION	48
Sous-section 1	Obligation d'obtenir un certificat d'occupation.....	48
109.	Obligation générale	48
110.	Information et documents requis	48
CHAPITRE 4	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	50
SECTION 1	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	50
Sous-section 1	Dispositions applicables.....	50
111.	Contravention à la réglementation d'urbanisme.....	50
112.	Maintien d'une situation non conforme	50
113.	Travaux effectués sans le permis ou le certificat requis	50
114.	Travaux non conformes aux renseignements et documents fournis lors de la demande	50
115.	Sanctions générales.....	50
116.	Recours	51
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	53
SECTION 1	DISPOSITIONS FINALES.....	53
Sous-section 1	Dispositions finales.....	53

117. Entrée en vigueur 53

LISTE DES FIGURES

Figure 1 – Clôture délimitant les zones sensibles à protéger en bordure d'un cours d'eau (option géotextile).....	31
Figure 2 – Clôture délimitant les zones sensibles à protéger en bordure d'un cours d'eau (option ballots de paille)	31
Figure 3 – Clôture délimitant les zones sensibles à protéger en bordure d'un cours d'eau (vue en plan)	32

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 – Permis ou certificat requis par type de travaux.....	19
Tableau 2 – Renseignements et plans requis	36

Chapitre 1

Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Sous-section 1 Champ d'application

1. Interaction avec les autres règlements d'urbanisme

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville, notamment en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

2. Objet du règlement

Le présent règlement vise à établir les modalités administratives liées à l'ensemble de la réglementation d'urbanisme adopté par la Ville de Saint-Hyacinthe conformément aux pouvoirs prévus au chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

3. Territoire assujéti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.

4. Travaux affectés

Nul bâtiment, public ou privé, construction ou structure ne peut être érigé, modifié ou utilisé qu'en conformité aux prescriptions du présent règlement.

5. Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le Règlement numéro 350 ainsi que tous ses règlements modificateurs.

Les travaux autorisés par un permis ou certificat émis en vertu des règlements d'urbanisme antérieurs à l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être réalisés conformément aux dispositions des règlements en vertu desquels les permis ou les certificats ont été émis à condition qu'ils soient complétés à l'intérieur du délai de validité du permis ou certificat. À défaut, les travaux devront être autorisés par un nouveau permis ou certificat, lequel sera délivré uniquement si les dispositions du présent règlement sont respectées.

L'approbation par le Conseil d'un projet de lotissement conforme aux dispositions du présent règlement ne peut créer, en faveur du propriétaire de ce terrain ou d'un acquéreur éventuel, un droit autre que celui constatant que le plan-projet était à un moment précis, conforme aux dispositions du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Sous-section 1 Interprétation générale

6. Interprétation du règlement

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

- 1° Toutes les mesures présentées dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
- 2° Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit font partie intégrante du règlement;
- 3° Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

7. Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
 - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b) La disposition la plus contraignante prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 4° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

8. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'index terminologique du Règlement de zonage numéro 850 ou tout règlement qui les remplace ou les modifie. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Sous-section 1 Champ d'application

9. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée aux fonctionnaires du Service de l'urbanisme et de l'environnement, à l'exception du personnel administratif de soutien, et à tout autre fonctionnaire municipal désigné par le Conseil municipal.

Pour sa part, l'inspecteur des rives de la MRC des Maskoutains est autorisé à appliquer les dispositions concernant les rives, le littoral et les plaines inondables des lacs et des cours d'eau, des zones de glissement de terrain et des zones d'embâcles du Règlement de zonage numéro 850 à toute autre disposition incidente.

Toutes ces personnes sont des fonctionnaires municipaux désignés aux fins du présent règlement.

10. Obligations du fonctionnaire désigné

Tout permis ou certificat doit être émis, conformément aux dispositions du présent règlement, par un fonctionnaire désigné pour l'application du règlement.

Tout permis ou certificat émis en violation d'une disposition de ce règlement est nul et ne confère aucun droit à son détenteur.

11. Devoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné émet un permis ou un certificat si :

- 1° La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme et signée par le propriétaire ou son mandataire;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3° Le tarif pour l'obtention du permis ou du certificat, prévu au Règlement décrétant la tarification de certains biens, services ou activités dispensés numéro 3, a été payé au moment du dépôt de la demande de permis ou certificat.

12. Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné peut :

- 1° Visiter tout immeuble et entrer dans tout bâtiment construit ou en construction pour constater si le présent règlement y est respecté. Tout propriétaire ou occupant d'un bâtiment ou d'un immeuble doit y laisser pénétrer le fonctionnaire désigné pour faire le nécessaire à l'exercice de son pouvoir de délivrer un permis ou un certificat ou d'appliquer le présent règlement;
- 2° Interdire ou faire suspendre tous travaux ne respectant pas les exigences du présent règlement, le permis ou le certificat les autorisant;
- 3° Aviser le propriétaire par courrier recommandé ou certifié de toute contravention au présent règlement. Il peut également remettre cet avis en main propre au contrevenant, si le propriétaire est présent, il peut également l'aviser verbalement de l'infraction;
- 4° Révoquer tout permis ou certificat émis en contravention du présent règlement ou sur la base d'informations erronées;
- 5° Exiger du requérant un plan de localisation afin de s'assurer que l'implantation d'un bâtiment ou d'un ouvrage respecte les dispositions du présent règlement;
- 6° Exiger au requérant de fournir tout plan ou document complémentaire à ceux requis au présent règlement, de même que tout rapport, attestation ou autorisation exigés en vertu d'une loi ou d'un règlement.

13. Devoirs et responsabilité du propriétaire, du locataire, de l'occupant ou de l'exécutant des travaux

Sans limiter la portée de toute autre disposition du présent règlement, le propriétaire, le locataire, l'occupant ou l'exécutant des travaux doit :

- 1° Permettre en tout temps au fonctionnaire désigné de visiter tout immeuble, aux fins d'appliquer le présent règlement;
- 2° Effectuer les travaux autorisés par un permis ou certificat conformément aux dispositions de celui-ci, sous réserve des modifications préalablement autorisées par un fonctionnaire désigné;

- 3° Enlever, à la demande du fonctionnaire désigné, tout obstacle pouvant empêcher les inspections exigées par le présent règlement;
- 4° Avoir accès sur le chantier en tout temps aux plans et devis approuvés;
- 5° Lorsqu'ils ont été entrepris, terminer tous les travaux visés par permis ou certificat à l'intérieur du délai de validité dudit permis ou certificat.

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'obtenir tous les permis et certificats requis par le présent règlement pour ses fins ou pour les fins d'un locataire ou occupant, détenant ou non un bail.

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction selon les exigences du présent règlement. Le fait qu'un mandataire ait requis en son nom un permis ou certificat ne l'exonère pas de cette responsabilité.

Quiconque effectue des travaux ou des opérations visés par le présent règlement sur un immeuble dont elle n'est pas propriétaire doit s'assurer que ceux-ci ont été préalablement autorisés par un permis ou certificat et effectuer ceux-ci conformément aux exigences du présent règlement.

Chapitre 2

Dispositions applicables à toute demande

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTE DEMANDE

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sous-section 1 Dépôt d'une demande

14. Forme de la demande

Toute demande de permis et de certificat, lorsque le permis ou le certificat est exigé en vertu du présent règlement, doit être déposée à la Ville ou produite à l'aide du formulaire en ligne fourni à cet effet.

Le relevé d'information produit par le logiciel informatisé et signé par le requérant constitue, pour toutes fins d'application de la réglementation, la demande de permis ou de certificat. Lorsqu'il est dûment signé par toutes les parties concernées ou qu'un accusé de réception a été obtenu de leur part, le permis ou le certificat est réputé délivré en conformité avec cette réglementation.

15. Projet touchant plusieurs types de travaux ou d'interventions

Un permis de construction est requis pour chaque type de travaux de construction ou d'interventions assujettis à l'obligation d'obtenir un permis de construction.

Un certificat d'autorisation est requis pour chaque type d'activité ou de travaux assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation. L'installation d'une clôture nécessaire dans le cadre d'un projet de piscine ou d'un quai de chargement et déchargement sera traitée à même le certificat de ce projet.

16. Présentation de la demande

Une demande de permis ou de certificat doit être :

- 1° Déposée sur la plateforme web prévue à cet effet ou au bureau du Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville de Saint-Hyacinthe;
- 2° Accompagnée des documents requis;
- 3° Engagement à payer le tarif exigé du permis ou du certificat;
- 4° Accompagnée du dépôt de garantie, le cas échéant;
- 5° Accompagnée du formulaire de dénonciation et acceptation des risques, dûment rempli, le cas échéant.

17. Information fournie

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

18. Procuration

Si le requérant ou son mandataire n'est pas le propriétaire de l'immeuble ou du bien meuble visé par la demande, il doit joindre à ladite demande une procuration signée du propriétaire l'autorisant à procéder en son nom à la demande ou aux travaux visés par celle-ci.

Lorsque les travaux visés par la demande portent sur les parties communes d'un immeuble détenu en copropriété, la demande doit être accompagnée d'une résolution des administrateurs du syndicat de copropriété autorisant le dépôt de la demande et identifiant le mandataire.

Lorsque l'immeuble est la propriété d'une personne morale, la demande doit être accompagnée d'une résolution des administrateurs autorisant le dépôt de la demande et identifiant le mandataire.

19. Transfert du permis ou du certificat

Un permis ou un certificat n'est pas transférable. Toutefois, il peut être utilisé par un nouveau mandataire, pour l'exécution des travaux pour lesquels il a été spécifiquement émis, à la condition que le propriétaire de l'immeuble visé par la demande demeure le même.

En cas de changement de propriétaire, un nouveau permis ou certificat doit être obtenu.

20. Identification du propriétaire de l'immeuble

La personne dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation à ce titre est présumée être propriétaire de l'immeuble pour l'application du présent règlement.

Toute autre personne qui prétend être propriétaire de l'immeuble doit le prouver en produisant son titre de propriété.

21. Plans et devis requis par un architecte ou un ingénieur

Dans les cas prévus par la *Loi sur les architectes* (RLRQ, c. A-21) et la *Loi sur les ingénieurs* (RLRQ, c. I-9), toute demande de permis visant la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification ou la réparation d'un bâtiment doit être accompagnée de plans et devis signés et scellés par un architecte ou par un ingénieur, selon le cas.

Les plans de l'architecte doivent comprendre l'information suivante :

- 1° L'édition du Code en référence pour la préparation des plans et devis;
- 2° La description du bâtiment : superficie au sol, nombre d'étages, nombre et superficie des sous-sols, nombre de rues;
- 3° La classification du bâtiment en regard de la section 3.2.2 du Code;
- 4° Les informations en lien avec les séparations coupe-feu;
- 5° Les informations concernant les systèmes de détection et d'alarme incendie;
- 6° Les éléments touchant les mesures de lutte contre l'incendie;
- 7° Les éléments particuliers touchant les bâtiments de grande hauteur;
- 8° Les informations concernant les parcours sans obstacle, en vertu du Règlement de construction numéro 852;
- 9° Les notes particulières en lien avec la sécurité du bâtiment.

22. Modifications des informations ou documents

Toute modification aux plans et devis ou aux travaux pour lesquels un permis ou un certificat a été émis est interdite sans l'obtention au préalable d'une autorisation écrite du fonctionnaire désigné, lequel procède à un amendement au permis ou au certificat dans la mesure où les modifications sont conformes aux dispositions du présent règlement.

23. Plans refusés

Les plans déposés dans le cadre d'une demande de permis ou de certificats sont refusés lorsque se présente l'une ou l'autre des situations énumérées ci-après :

- 1° Les plans déposés ne sont pas, le cas échéant, signés et scellés par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu;
- 2° Les plans ne sont pas à l'échelle;
- 3° Des dimensions et distances sont manquantes aux plans;
- 4° Les plans ne sont pas représentatifs du projet projeté;
- 5° En l'absence d'un plan projet d'implantation comportant l'information requise pour une nouvelle construction ou une transformation qui agrandit un bâtiment;
- 6° En l'absence d'information relative aux usages prévus;
- 7° En l'absence de détails permettant de vérifier la conformité aux exigences de construction des composantes du bâtiment;
- 8° En l'absence de vues en élévation avec indication en rapport au niveau du sol ou de photos dans le cas d'un bâtiment existant;
- 9° En l'absence d'information relative aux issues ou à un accès sans obstacle.

24. Terrain formé de plusieurs lots

Lorsque le terrain est formé de plusieurs lots, l'ensemble des lots contigus appartenant au même propriétaire doit être remembré en un seul lot pour l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation

visant une construction, un ajout d'éléments sur le terrain ou pour un déplacement ou un déménagement. Cette exigence ne s'applique pas lorsque les lots sont liés par une déclaration de copropriété ou pour un immeuble en zone agricole où se situent une exploitation agricole ou des terres en culture.

Si le requérant ne désire pas procéder au remembrement de son terrain, l'implantation du bâtiment principal doit être réalisée sur un seul lot, en respectant les normes d'implantation par rapport aux limites et aux dimensions de ce lot et non celles de l'ensemble du terrain. Tout bâtiment, construction ou tout autre aménagement accessoire visé par le présent règlement devra être implanté sur le même lot que le bâtiment principal, en respectant les normes d'implantation par rapport aux limites et aux dimensions de ce lot.

Sous-section 2 Obligation d'un permis ou un certificat

25. Obligation d'obtenir un permis ou un certificat

Quiconque effectue ou fait effectuer les travaux ou opérations prévus au présent règlement et quiconque permet l'occupation et/ou occupe un immeuble nouvellement érigé ou dont on aura changé la destination ou l'usage doit obtenir au préalable les permis ou certificats requis.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que les prescriptions du présent règlement n'aient été observées.

Le maintien de travaux ou d'opération visés par l'article 26. et effectués sans avoir obtenu préalablement le permis ou certificat requis est prohibé.

26. Types de permis ou certificat, leur durée et renouvellement

Un permis différent est requis pour chaque construction. Il est toutefois permis de combiner différents travaux sur le même permis pourvu que la tarification ait été adaptée en conséquence.

Un permis ou un certificat d'autorisation pourra être renouvelé une seule fois, et ce, sur présentation d'une demande écrite du requérant accompagnée du paiement du tarif requis pour le renouvellement payé lors du dépôt de la demande de permis ou de certificat. La durée de validité supplémentaire sera alors de la période déterminée au tableau 1, soit une quantité de mois consécutifs suivant la date d'échéance dudit permis ou certificat.

Tout certificat d'occupation est cependant indéfini dans le temps, sous réserve des dispositions régissant les droits acquis.

Le tableau suivant énumère les types de travaux nécessitant un permis ou un certificat :

Tableau 1 – Permis ou certificat requis par type de travaux

Sujet	Type de travaux	Durée	Renouvelable
Permis			
Lotissement	Effectuer toute opération cadastrale.	12 mois	Non
Construction	Construire, agrandir, transformer, réparer, installer ou déplacer un bâtiment principal incluant une maison mobile et ses constructions accessoires. Construire, agrandir, réparer, installer ou déplacer un bâtiment accessoire. Construire, installer ou agrandir un patio.	18 mois	Oui
Piscine	Construire, installer, remplacer ou déplacer une piscine; Installer un plongeoir; Construire, ériger, rénover ou transformer une construction ou un ouvrage contrôlant l'accès à une piscine. <u>Note</u> : Dans le cas d'une piscine démontable, le permis est requis lors de la première installation de la piscine, le tout conditionnellement à ce que cette dernière soit réinstallée pour les années subséquentes selon les mêmes conditions prévues au permis émis la première année et selon les dispositions du règlement concernant la sécurité dans et autour des piscines résidentielles.	120 jours	Non
Certificat d'autorisation			
Affichage	Installer, poser, appliquer, ériger, agrandir ou déplacer une enseigne.	12 mois	Non

Sujet	Type de travaux	Durée	Renouvelable
Bac de récupération de vêtement	Installer ou maintenir un bac de récupération de vêtements.	au 31 décembre de l'année du certificat	Non
Changement à une installation d'élevage	Modifier ou agrandir une installation d'élevage	12 mois	Non
Clôture	Construire, installer, ériger ou remplacer une clôture.	12 mois	Non
Conteneur d'entreposage	Installer ou maintenir un conteneur d'entreposage.	au 31 décembre de l'année du certificat	Non
Coupe d'arbre	Élaguer ou abattre un arbre	12 mois	Non
Déblai, remblai, excavation du sol et enlèvement de terre arable	Enlever ou ajouter tout matériau de remblai dans un secteur comportant des sols organiques.	18 mois	Oui
Démolition - Déplacement	Démolir complètement ou partiellement un bâtiment incluant le déplacement sur un autre terrain.	12 mois	Non
Installation d'un équipement	Installer, déplacer ou modifier un équipement à l'extérieur d'un bâtiment destiné à des fins autres que résidentielles.	12 mois	Non
Installation d'évacuation et de traitement des eaux usées	Installer, modifier ou réparer un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées.	12 mois	Non
Installation de prélèvement d'eau souterraine (puits)	Installer, modifier ou réparer un dispositif de prélèvement des eaux souterraines.	12 mois	Non
Ouvrage ou des travaux dans un milieu humide ou hydrique	Effectuer toute intervention dans un milieu humide ou hydrique.	18 mois	Oui
Stationnement - Aire de chargement et déchargement	Aménager, réaménager ou agrandir une aire de stationnement hors rue, une aire de chargement ou de déchargement	18 mois	Oui
Système de géothermie	Installer, modifier ou réparer un système de géothermie	12 mois	Non
Usage temporaire	Exploiter un usage temporaire dans une construction temporaire Installer ou tenir une activité temporaire, avec ou sans construction temporaire	Durée de l'usage	Non
Zone potentiellement exposée aux glissements de terrain	Effectuer une intervention dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain.	18 mois	Oui
Certificat d'occupation			
Occupation	Occupation, en tout ou en partie d'un terrain ou d'un bâtiment dont on a changé l'usage ou la destination. Modification au nombre d'unités animales, et/ou au changement de type d'animaux, et/ou au mode de gestion des engrais de ferme lorsque ces changements ne nécessitent aucune construction nouvelle ou agrandissement. Changement d'usage dont l'usage projeté est sur un terrain en zone de niveau sonore élevé.	Durée de l'usage	N/A

27. Terrain apparaissant au registre du MELCCFP des terrains contaminés

Lorsqu'une demande de permis ou de certificat vise un terrain apparaissant au registre des terrains contaminés établi en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), le requérant doit démontrer que le terrain fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le MELCCFP ou qu'il a été décontaminé conformément au critère applicable.

À cette fin, le requérant doit fournir une attestation d'un professionnel confirmant que le projet pour lequel le

permis est demandé est compatible avec le plan de réhabilitation approuvé ou, le cas échéant, que l'état de réhabilitation inscrit au registre du MELCCFP permet la réalisation du projet.

Sous-section 3 Traitement d'une demande

28. Analyse de la demande

Lorsque la demande est complète, c'est-à-dire, que l'ensemble des documents requis en vertu du présent règlement selon la nature de la demande de permis ou certificat a été remis, le fonctionnaire désigné pourra procéder à l'analyse de la demande de permis ou certificat.

29. Analyse d'une demande touchée par un règlement discrétionnaire

Lorsque la demande de permis ou certificat est assujettie à un règlement discrétionnaire, le permis ou le certificat ne pourra être délivré qu'à compter de l'adoption de la résolution municipale approuvant le projet. De même, lorsque la demande de permis est assujettie au Règlement relatif à la démolition d'immeubles numéro 854, le permis ne pourra être délivré à moins que toutes les étapes prévues à ce règlement n'aient été complétées.

Advenant le cas où le Conseil refuse le projet, le requérant sera alors avisé des motifs du refus et le fonctionnaire municipal désigné refusera le permis même si ce dernier est conforme au présent règlement.

30. Procédure spécifique pour un projet comprenant l'ouverture d'une nouvelle rue

Les procédures de délivrance d'un permis de lotissement comprenant une nouvelle rue sont les suivantes :

- 1° Si le projet est conforme à la réglementation, le fonctionnaire désigné transmet ledit projet au Comité consultatif d'urbanisme, pour étude et approbation par le Conseil;
- 2° Suite à l'adoption de la résolution par le Conseil, le fonctionnaire désigné pourra délivrer le permis si le requérant a :
 - a) Payé le tarif exigé;
 - b) Signé l'entente d'ouverture de rue dans laquelle il s'engage entre autres à céder gratuitement les terrains nécessaires aux rues ainsi qu'aux passages piétons, si la Ville décide de les accepter;
 - c) Signé l'engagement à céder les terrains exigés par la Ville pour fins de parcs et terrains de jeux ou payé la somme d'argent exigée en vertu de la réglementation applicable;
 - d) Lorsque l'opération cadastrale vise un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une copie de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles (CPTAQ) ou de la déclaration accompagnée de l'avis de conformité délivré par la CPTAQ permettant la réalisation de l'opération cadastrale si cette autorisation ou cet avis est exigé par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- 3° Le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement dans un délai de 30 jours suivant la signature de l'entente d'ouverture de rue si les autres conditions ont été remplies.

31. Procédure spécifique pour un projet comprenant des terrains dans un projet déjà approuvé (projet par phase)

Les procédures de délivrance d'un permis de lotissement comprenant des terrains dans un projet déjà approuvé (projet par phase) sont les suivantes :

- 1° Lors la demande est conforme à un plan de développement ou un plan de lotissement déjà approuvé par le Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis lorsque l'ensemble des conditions suivantes sont remplies :
 - a) Le tarif exigé a été payé;
 - b) L'entente d'ouverture de rue dans laquelle le requérant s'engage entre autres à céder gratuitement les terrains nécessaires aux rues ainsi qu'aux passages piétons, si la Ville décide de les accepter, a été signée;
 - c) L'engagement à céder les terrains exigés par la Ville pour fins de parcs et terrains de jeux a été signé par le requérant ou ce dernier a payé la somme d'argent exigée en vertu de la réglementation applicable;
 - d) Lorsque l'opération cadastrale vise un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une copie de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles (CPTAQ) ou de la déclaration

accompagnée de l'avis de conformité délivré par la CPTAQ permettant la réalisation de l'opération cadastrale si cette autorisation ou cet avis est exigé par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

- 2° Le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement dans un délai de 30 jours suivant la signature de l'entente d'ouverture de rue si les autres conditions ont été remplies.

32. Procédure spécifique pour un projet modifiant un projet de développement déjà approuvé

Les procédures de délivrance d'un permis de lotissement modifiant un projet de développement déjà approuvé sont les suivantes :

- 1° Lorsque le projet de lotissement modifie un projet déjà approuvé et que l'opération cadastrale a pour effet d'augmenter ou de diminuer le nombre de lots, de modifier le tracé de rue ou de modifier l'emplacement ou la superficie d'un parc, le fonctionnaire désigné transmet la demande, si elle est conforme à la réglementation, au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et approbation par le Conseil;
- 2° Suite à l'adoption d'une nouvelle résolution par le Conseil, le fonctionnaire désigné délivrera le permis dans les 30 jours de cette résolution si le requérant a :
- Payé le tarif exigé;
 - Signé l'entente d'ouverture de rue dans laquelle il s'engage entre autres à céder les terrains nécessaires aux rues et passages piétons si la Ville décide de les accepter;
 - Signé l'engagement à céder les terrains exigés par la Ville pour fins de parcs et terrains de jeux ou payé la somme d'argent exigée en vertu de la réglementation applicable;
 - Lorsque l'opération cadastrale vise un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, la demande de permis de lotir doit être accompagnée d'une copie de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles (CPTAQ) ou de la déclaration accompagnée de l'avis de conformité délivré par la CPTAQ permettant la réalisation de l'opération cadastrale si cette autorisation ou cet avis est exigé par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

33. Procédure spécifique pour un projet non assujéti à l'approbation du Conseil municipal

Les procédures de délivrance d'un permis de lotissement pour un projet qui n'est pas assujéti à l'approbation du Conseil municipal sont les suivantes :

- 1° Le fonctionnaire désigné délivre le permis dans un délai de 30 jours suivant la réception de la demande de permis si le requérant a :
- Payé le tarif exigé;
 - Signé l'engagement à céder les terrains exigés par la Ville pour fins de parcs et terrains de jeux ou payé la somme d'argent exigée en vertu de la réglementation applicable;
 - Lorsque l'opération cadastrale vise un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, la demande de permis de lotir doit être accompagnée d'une copie de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles (CPTAQ) ou de la déclaration accompagnée de l'avis de conformité délivré par la CPTAQ permettant la réalisation de l'opération cadastrale si cette autorisation ou cet avis est exigé par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

34. Demande incomplète ou imprécise

Une demande de permis ou de certificat est annulée si le requérant ne fournit pas l'information ou les documents requis dans les 120 jours de la date de réception initiale de la demande.

35. Demande non conforme

Lorsque la demande n'est pas conforme, le fonctionnaire désigné refuse le permis ou le certificat et en avise le requérant en donnant les raisons qui motivent son refus.

36. Délivrance du permis ou du certificat

Le fonctionnaire désigné délivre un permis ou un certificat lorsque :

- 1° La demande de permis ou de certificat est conforme aux dispositions de tout règlement d'urbanisme et municipal;
- 2° Le cas échéant, la dérogation mineure a été approuvée par le Conseil municipal et, dans les cas prévus

par la loi, par le Conseil de la municipalité régionale de comté;

- 3° Le cas échéant le Conseil municipal a approuvé le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- 4° Le cas échéant le Conseil municipal a approuvé un usage conditionnel;
- 5° Le cas échéant, le Conseil municipal a approuvé un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
- 6° Le tarif exigé lié à l'analyse de la demande de permis ou de certificat a été payé;
- 7° Les dépôts et garanties exigibles ont été payés;
- 8° Un permis de construction ainsi qu'un certificat d'occupation ne peuvent être émis à moins que n'aient été prévus et aménagés des espaces de stationnement conformément aux dispositions du présent règlement.

Sous-section 4 Révocation d'un permis ou d'un certificat

37. Révocation du permis ou du certificat

Tout fonctionnaire désigné peut révoquer un permis ou un certificat :

- 1° Lorsque les travaux n'ont pas débuté lors de la période de validité du permis ou certificat;
- 2° Lorsqu'il a été accordé par erreur;
- 3° Lorsqu'il a été accordé sur la foi de renseignements inexacts;
- 4° Lorsque les travaux effectués ne sont pas conformes aux termes du permis ou du certificat délivré;
- 5° Lorsque les travaux effectués ne sont pas conformes à la réglementation en vigueur.

Dans le cas du permis de lotissement, tout fonctionnaire désigné peut révoquer un permis de lotissement :

- 1° Lorsque le plan cadastral déposé ou approuvé par l'instance gouvernementale concernée n'est pas conforme au permis ou à la réglementation en vigueur;
- 2° Lorsque le plan cadastral n'a pas été déposé à l'instance gouvernementale concernée dans les 30 jours suivant la date de sa délivrance;
- 3° Lorsque le ministre ne juge pas le plan d'opération cadastral conforme à la loi.

38. Conséquence de la révocation d'un permis ou d'un certificat

En cas de révocation d'un permis ou d'un certificat pour des raisons indiquées à l'article précédent ou pour quelques raisons que ce soit, aucun coût défrayé n'est remboursé, à l'exception des dépôts de garantie et des frais de redevance. Les documents déposés seront conservés par la Ville. Dès la révocation du permis ou du certificat, les autorisations sont annulées et les travaux doivent cesser immédiatement.

Sous-section 5 Conditions et durée de validité

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

Un permis ou un certificat n'est valide que lorsque dûment signé par le requérant ou que celui-ci a reçu une copie du permis ou certificat émis transmis électroniquement.

De plus, un permis ou un certificat autorise son requérant à procéder uniquement aux seuls travaux qui y sont prévus, et ce, dans les limites du délai prévu et du respect de l'ensemble des règlements et conditions applicables.

40. Délai de délivrance

Le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 jours ouvrables à partir de la date de réception de la demande complète pour en vérifier la conformité avec les règlements en vigueur et pour émettre ou refuser, selon le cas, le permis ou le certificat.

Toutefois, dans le cas où la demande de permis ou certificat est soumise à l'approbation par le Conseil municipal en vertu d'un règlement discrétionnaire, à ce moment le délai de 30 jours est à compter de l'adoption de la résolution.

41. Date de délivrance

Tous les permis et les certificats doivent être datés du jour de leur délivrance.

42. Tarifs des permis et certificats

Tous les tarifs relatifs au présent règlement sont prévus Règlement décrétant la tarification de certains biens, services ou activités dispensés numéro 3.

Sous-section 6 Obligations découlant de la délivrance d'un permis ou d'un certificat

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

Tous les permis et les certificats sauf les permis de lotissement et les certificats d'occupation doivent être affichés durant la durée entière des travaux dans un endroit visible de la rue sur le terrain où les travaux ont lieu.

44. Teneur des travaux de construction

Tous les travaux doivent être exécutés conformément aux plans et devis analysés dans le cadre de la délivrance du permis ou du certificat.

Si des anomalies ont été relevées, les travaux doivent être exécutés en tenant compte des commentaires d'analyse de permis ou de certificat, produits par le fonctionnaire désigné.

45. Plan-projet d'implantation avant les travaux

Un plan-projet d'implantation est requis pour la construction d'un bâtiment principal ou son agrandissement avec une implantation projetée à moins de 15 centimètres d'une marge prescrite, la construction ou l'agrandissement d'une construction accessoire d'une superficie excédant 20 mètres carrés, d'une véranda, d'un solarium ou l'aménagement d'une piscine creusée, lorsque ces travaux sont situés :

- 1° À moins de 60 centimètres d'une marge prescrite et des distances minimales prescrites ou d'une servitude d'utilité publique;
- 2° À moins de 6 mètres d'un milieu humide ou hydrique.

46. Plan de localisation à la suite des travaux

À la fin des travaux, le requérant d'un permis doit fournir un plan de localisation pour toute nouvelle construction d'un bâtiment principal, un agrandissement d'un bâtiment principal à moins de 15 centimètres de la marge prescrite.

Sous-section 7 Conditions de délivrance d'un permis ou d'un certificat

47. Conditions pour un permis de lotissement

Le fonctionnaire délivre un permis de lotissement si :

- 1° La demande est conforme aux dispositions applicables de toute loi et réglementation en vigueur;
- 2° L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme à la superficie ou aux dimensions minimales exigées en vertu des règlements applicables en l'espèce, sauf pour un plan cadastral visant l'établissement d'un ouvrage ou d'un service public;
- 3° L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre des lots contigus impropres aux normes de lotissement ou rendre un lot, un usage ou une construction existante dérogoire à la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- 4° L'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogoire d'un lot dérogoire existant;
- 5° L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un bâtiment principal, une construction accessoire ou un usage dérogoire au Règlement de zonage numéro 850. Dans le cas d'une situation actuelle non conforme, l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'accroître l'élément dérogoire;
- 6° Une résolution du Conseil municipal atteste que le projet a été approuvé en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 855, le cas échéant;
- 7° L'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer une enclave, sauf s'il s'agit d'un bâtiment faisant partie d'un projet intégré dans le cas d'une opération cadastrale requise pour fins de l'identification de comphytéoses ou de copropriétés divisées;
- 8° Une résolution du Conseil municipal et une résolution de la MRC dans les cas prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) attestent qu'une dérogoire mineure a été accordée en vertu du Règlement sur les dérogoires mineures numéro 857, le cas échéant;

- 9° Le requérant s'est engagé à céder, sans frais, à la Ville libre de toute charge, toute hypothèque ou tout privilège, l'assiette de toute voie de circulation destinée à être publique, montrée sur le plan accompagnant la demande;
- 10° Le tarif exigé pour la délivrance du permis est acquitté;
- 11° Les frais relatifs à l'évaluation du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale sont acquittés, le cas échéant;
- 12° Les taxes municipales exigibles à l'égard des bâtiments et des terrains faisant l'objet de la demande ne comptent pas d'arrérages;
- 13° La cession aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été effectuée selon les modalités prévues à cet effet au Règlement de zonage numéro 850 et au Règlement de lotissement numéro 851, le cas échéant;
- 14° Pour un terrain contaminé, la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé par la loi applicable en l'espèce, établissant que l'opération cadastrale projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le MELCCP, le cas échéant;
- 15° La Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) a délivré une autorisation à l'égard du lotissement, le cas échéant;
- 16° Dans le cas d'un projet comportant de nouvelles rues, une prolongation de rues ou la réalisation de travaux municipaux par un promoteur, une entente sur les travaux municipaux selon le Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux numéro 242 est conclue avant que le permis de lotissement ne soit délivré.

48. Conditions pour un permis de construction

Aucun permis de construction ne sera accordé, à moins qu'une ou plusieurs des conditions suivantes ne soient respectées :

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au Règlement de lotissement numéro 851 ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis;
- 2° Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- 3° Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même sujet;
- 4° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du Règlement de lotissement numéro 851;
- 5° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique.

Le paragraphe 2 du premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

49. Conditions pour un permis de construction pour un terrain contaminé

En outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le MELCCP en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, c. Q-2, r. 37) le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

50. Conditions pour un permis de construction dans une zone de niveau sonore élevé

Un permis de construction ne peut être délivré pour un terrain situé en partie ou en totalité à l'intérieur d'un corridor de niveau sonore élevé et pour un usage sensible au bruit identifié au Règlement de zonage numéro 850 que lorsque le niveau sonore ou les mesures de mitigation proposées sont conformes.

51. Conditions pour un permis de construction dans une zone potentiellement exposée aux

glissements de terrain

Quiconque désirant procéder à une intervention située dans une zone exposée aux glissements de terrain pour une intervention identifiée au Règlement de zonage numéro 850 doit, au préalable, obtenir un permis de construction à cet effet.

Dans les cas où la réalisation d'une intervention (ex. : la construction d'un bâtiment) est conditionnelle à la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain, les travaux et l'autre intervention projetée doivent faire l'objet de deux permis distincts. Ceci vise à s'assurer que la réalisation des travaux de protection contre les glissements précède la réalisation des autres interventions.

Les travaux doivent être réalisés sous la surveillance de l'ingénieur en géotechnique ou en mécanique des terrains qui a réalisé l'étude.

À la suite de travaux complétés en zones exposées aux glissements de terrain, le propriétaire ou son mandataire doit fournir à la Ville, un certificat de conformité, signé et scellé par l'ingénieur en géotechnique, attestant le respect des dispositions du présent règlement, et ce, à l'intérieur du délai de validité du certificat d'autorisation et du permis, le cas échéant.

L'occupation des lieux des travaux, de même que celle de tout lieu adjacent mentionné par l'ingénieur en géotechnique dans le rapport produit au soutien de la demande de certificat d'autorisation et de permis, le cas échéant, est interdite tant et aussi longtemps que la Ville n'aura pas reçu le certificat de conformité mentionné au présent article.

52. Condition d'émission d'un permis de construction dans un secteur où la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout est restreinte

Un permis de construction ne peut être délivré pour un immeuble situé en tout ou en partie dans un secteur figurant à l'annexe 6 (Plan des territoires où la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout est restreinte) du Règlement de zonage numéro 850, à moins que :

- 1° La Ville mandate, aux frais du demandeur, une étude technique préparée et signée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, attestant que les infrastructures municipales d'aqueduc et d'égout disposent de la capacité requise pour desservir adéquatement le projet sans augmenter l'amplitude ni le nombre de débordements d'eaux usées vers l'environnement, et que le projet est compatible avec les services municipaux existants ou devant être raccordés, et ce, en vertu :
 - a) Des critères de conception prévus au Règlement numéro 346 concernant les branchements de services d'aqueduc et d'égout, et;
 - b) Des normes ministérielles relatives à la gestion des réseaux d'égouts sanitaires et unitaires.

À défaut d'une telle capacité, l'étude technique doit identifier et décrire les travaux de mise à niveau requis afin d'assurer la desserte adéquate du projet et inclure une estimation détaillée des coûts associés. Dans un tel cas, la délivrance du permis est conditionnelle à la conclusion d'une entente relative aux travaux municipaux, laquelle précise notamment la nature et l'étendue des travaux à réaliser, les responsabilités du demandeur ainsi que les modalités financières applicables.

53. Conditions pour un certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné délivre un certificat si :

- 1° La demande est conforme aux dispositions applicables de tout règlement d'urbanisme et municipal, de toute loi et réglementation provinciale en vigueur;
- 2° La demande est accompagnée de tous les renseignements, plans et documents requis par le présent règlement;
- 3° Le tarif requis pour l'obtention du certificat d'autorisation est payé;
- 4° Le Conseil municipal a approuvé une dérogation mineure, le cas échéant;
- 5° Le Conseil municipal a approuvé le plan d'implantation et d'intégration architecturale, le cas échéant;
- 6° La cession aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été effectuée selon les modalités prévues à cet effet au Règlement de zonage numéro 850 et au Règlement de lotissement numéro 851, le cas échéant.

54. Conditions pour un certificat d'autorisation dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

Quiconque désirant procéder à une intervention située dans une zone exposée aux glissements de terrain pour une intervention identifiée au Règlement de zonage numéro 850 doit, au préalable, obtenir un certificat

d'autorisation à cet effet.

Dans les cas où la réalisation d'une intervention (ex. : la construction d'un bâtiment) est conditionnelle à la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain, les travaux et l'autre intervention projetée doivent faire l'objet de deux permis distincts. Ceci vise à s'assurer que la réalisation des travaux de protection contre les glissements précède la réalisation des autres interventions.

55. Conditions pour un certificat d'occupation

Pour qu'un certificat d'occupation soit octroyé, le bâtiment doit être raccordé au réseau municipal d'aqueduc et d'égout, ou à un système autonome conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et ses règlements.

56. Conditions pour un certificat d'occupation dans un secteur où la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout est restreinte

Un certificat d'occupation ne peut être délivré pour un immeuble dont l'usage projeté entraîne une augmentation de la charge sur les réseaux municipaux, lorsque celui-ci est situé, en tout ou en partie, dans un secteur visé à l'annexe 7 (Plan des territoires où la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout est restreinte) du Règlement de zonage numéro 850, à moins que :

- 1° La Ville ne mandate, aux frais du demandeur, une étude technique préparée et signée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, attestant que les infrastructures municipales d'aqueduc et d'égout disposent de la capacité requise pour desservir adéquatement le projet sans augmenter l'amplitude ni le nombre de débordements d'eaux usées vers l'environnement, et que le projet est compatible avec les services municipaux existants ou devant être raccordés, et ce en vertu :
 - a) Des critères de conception prévus au Règlement numéro 346 concernant les branchements de services d'aqueduc et d'égout, et;
 - b) Des normes ministérielles relatives à la gestion des réseaux d'égouts sanitaires et unitaires.

À défaut d'une telle capacité, l'étude technique doit identifier et décrire les travaux de mise à niveau requis afin d'assurer la desserte adéquate du projet et inclure une estimation détaillée des coûts associés. Dans un tel cas, la délivrance du permis est conditionnelle à la conclusion d'une entente relative aux travaux municipaux, laquelle précise notamment la nature et l'étendue des travaux à réaliser, les responsabilités du demandeur ainsi que les modalités financières applicables.

Chapitre 3

Permis de lotissement, de construction et certificats d'autorisation

CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT, DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

SECTION 1 CONTENUS GÉNÉRAUX ET ADDITIONNELS

Sous-section 1 Généralités

57. Contenu général d'une demande

Une demande de permis ou de certificat doit comprendre les renseignements suivants :

- 1° Le nom, l'adresse postale complète et le numéro de téléphone du propriétaire;
- 2° Le nom, l'adresse postale complète et le numéro de téléphone du requérant, si différent du propriétaire;
- 3° L'adresse postale complète, comprenant le ou les numéros de lot de l'immeuble concerné par la demande;
- 4° Le nom de l'entrepreneur et coordonnées, s'il y a lieu;
- 5° L'usage existant et l'usage projeté;
- 6° Le détail des travaux ou interventions projetés;
- 7° La durée probable des travaux ou interventions, avec la date de début et de fin;
- 8° Une estimation du coût des travaux (matériaux et main-d'œuvre), en excluant les taxes.

58. Contenu additionnel pour un usage qui ne nécessite pas l'application des distances séparatrices en zone agricole permanente

En plus des renseignements et documents généraux à fournir en vertu de la présente section et dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage qui ne nécessite pas l'application des distances séparatrices telle qu'un usage autre qu'agricole qui n'est pas un immeuble protégé ou un établissement de production animale de moins de 225 unités animales, les documents suivants sont requis

- 1° Une description, en texte et en plans, de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande;
- 2° Le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu;
- 3° Une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1);
- 4° Une copie conforme du certificat d'autorisation du MELCCFP ou une copie de l'accusé de réception du MELCCFP, d'un avis de projet, ou un avis écrit motivé, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et des règlements sous son empire, d'un agronome ou d'un ingénieur, à l'effet que le projet de production agricole n'est soumis à aucun avis de projet et certificat d'autorisation auprès du MELCCFP;
- 5° Toutes autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.

59. Contenu additionnel pour un usage qui nécessite l'application des distances séparatrices en zone agricole permanente

En plus des renseignements et documents généraux à fournir en vertu de la présente section et dans le cas où le permis de construction ou certificat d'autorisation demandé vise un usage agricole qui nécessite l'application des distances séparatrices telle qu'un nouveau projet d'établissement de production animale ou l'agrandissement d'un établissement de production animale à plus de 225 unités animales, les documents suivants sont requis :

- 1° Un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
 - a) Les points cardinaux;
 - b) Les limites du ou des lots visés par la demande;
 - c) La localisation et les distances, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet visé par la demande :
 - i. Des installations d'élevage ou d'entreposage;
 - ii. Des périmètres d'urbanisation;

- iii. Des zones d'interdiction des périmètres de protection rapprochée;
 - iv. Des zones sensibles des périmètres de protection rapprochée;
 - v. Des maisons d'habitation;
 - vi. Des immeubles protégés;
- d) Une grille sur les distances séparatrices doit être complétée et fournie pour chaque installation d'élevage et ouvrage d'entreposage (nouvelle construction, agrandissement, modification) visés par la demande;
- 2° Un document faisant état de l'installation d'élevage ou d'entreposage à construire :
- a) Les groupes ou catégories d'animaux;
 - b) Le nombre d'unités animales;
 - c) Le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide);
 - d) Le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire);
 - e) Le type de ventilation;
 - f) Toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - g) La capacité d'entreposage en mètre cube (m³);
 - h) Le mode d'épandage (Lisier : aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée; Fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost);
- 3° Une copie conforme du certificat d'autorisation du MELCCFP ou une copie de l'accusé de réception du MELCCFP d'un avis de projet, ou un avis écrit motivé, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et des règlements sous son empire, d'un agronome ou d'un ingénieur, à l'effet que le projet de production agricole n'est soumis à aucun avis de projet et certificat d'autorisation auprès du MELCCFP;
- 4° Toutes autres informations requises pour la bonne compréhension de la demande.

60. Contenu additionnel pour la construction ou l'agrandissement d'un usage autre qu'agricole tels un immeuble protégé ou une maison d'habitation qui nécessite l'application des distances séparatrices

Dans le cas où le permis de construction ou certificat d'autorisation demandé vise un usage autre qu'agricole tel qu'un immeuble protégé ou son agrandissement ou une maison d'habitation et qui nécessite l'application des distances séparatrices, les documents suivants sont requis :

- 1° Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre indiquant les distances entre son projet et les installations d'élevage; ou, au choix :
- 2° Un rapport de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur réalisé à partir, soit d'une orthophoto à l'échelle 1 : 10 000, soit d'une photo aérienne à l'échelle 1 : 15 000, indiquant les distances entre son projet et les installations d'élevage.

En ce qui concerne la maison d'habitation, cette exigence se limite à une maison localisée dans l'affectation « Agricole » identifiée au Plan d'urbanisme numéro 849. Dans le cas de l'agrandissement d'une maison d'habitation, l'orthophoto est exigée lorsque la superficie au sol de l'agrandissement représente plus de 20 mètres carrés.

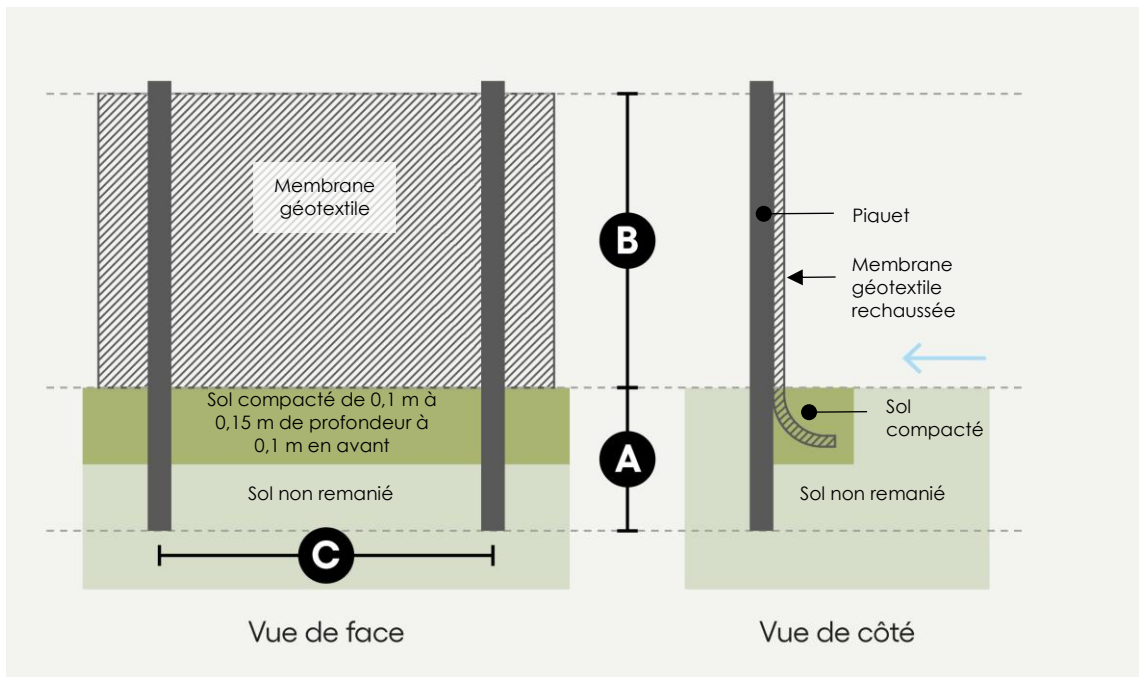
61. Travaux sur une propriété située en bordure d'un cours d'eau

Lorsqu'il y a des travaux ou ouvrages sur un terrain nécessitant du déblai, du remblai ou une quelconque excavation et que ce terrain est situé en bordure d'un cours d'eau, le requérant du permis ou certificat doit mandater un arpenteur-géomètre afin que ce dernier délimite sur le terrain la ligne des hautes eaux, la plaine inondable, la zone d'embâcle et la rive du cours d'eau.

Le requérant doit par la suite installer une clôture temporaire. Cette clôture temporaire a pour fonctions d'empêcher les sédiments générés par les travaux, ouvrages ou excavations d'atteindre le cours d'eau et de permettre la création d'une barrière physique pour indiquer que tout empiètement est interdit au-delà de la limite de cette clôture, afin de conserver la zone sensible à son état naturel.

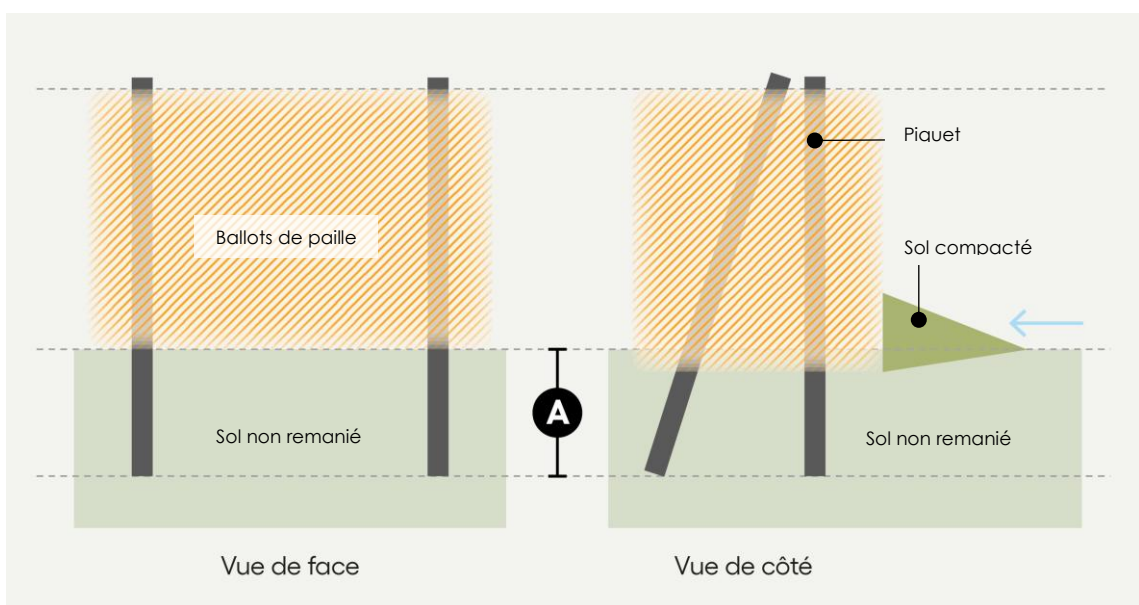
Cette clôture doit être installée avant l'émission du permis ou certificat et être maintenue en place et en bon état, tant que les travaux, ouvrages ou excavations visés par le permis ou certificat ne seront complétés et que le fonctionnaire désigné n'aura pas autorisé son retrait.

Figure 1 – Clôture délimitant les zones sensibles à protéger en bordure d'un cours d'eau (option géotextile)



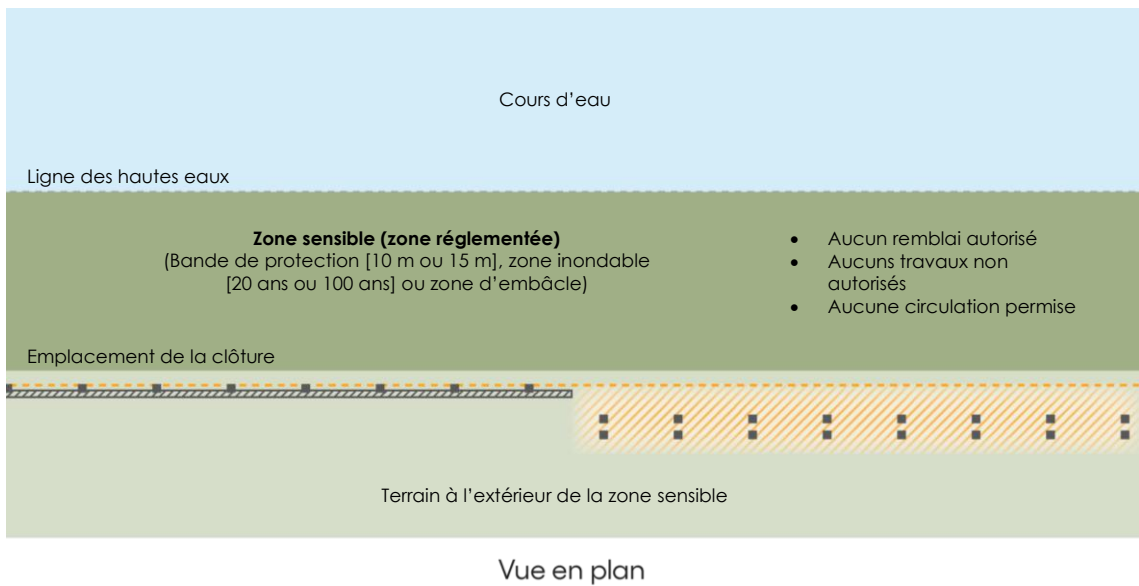
- A** Minimum 0,45 mètre
- B** Minimum 0,9 mètre
- C** Minimum 3 mètres
- ← Sens du ruissellement

Figure 2 – Clôture délimitant les zones sensibles à protéger en bordure d'un cours d'eau (option ballots de paille)



- A** Profondeur minimum des piquets de 0,45 mètre
- ← Sens du ruissellement

Figure 3 – Clôture délimitant les zones sensibles à protéger en bordure d'un cours d'eau (vue en plan)



SECTION 2 PERMIS DE LOTISSEMENT

Sous-section 1 Obtention et délivrance d'un permis de lotissement

62. Obligation d'obtenir un permis de lotissement

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement, que le projet prévoit ou non des rues et qu'il prévoit le lotissement d'un seul ou de plusieurs lots.

63. Demande combinée

Une demande de permis de lotissement doit être combinée dans le cas où une opération cadastrale est proposée à titre transitoire dans le but d'intégrer le lot créé à un lot voisin dans une seconde opération qui intervient simultanément ou concurrentement.

Dans ce cas, le permis indique que le requérant reconnaît le caractère transitoire de l'opération et s'engage à réaliser l'autre opération de manière simultanée ou concurrente.

Le cas échéant, les dispositions applicables à la cession ou au versement pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels s'appliquent à l'étape de cette opération transitoire.

64. Modification d'une copropriété divise horizontale

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

- 1° Les modifications ne doivent concerner que le réaménagement des parties communes et privatives;
- 2° Aucune modification ne doit être apportée aux limites du terrain détenu en copropriété;
- 3° L'arpenteur-géomètre doit transmettre le plan modifié, en format PDF, avant de le soumettre à l'instance gouvernementale concernée à la Ville.

Sous-section 2 Autorisations ou obligations découlant de la délivrance d'un permis de lotissement

65. Dépôt à l'instance gouvernementale concernée

Suite à l'approbation du permis de lotissement par le fonctionnaire municipal désigné, le requérant du permis dispose d'un délai maximal de 6 mois pour déposer l'opération cadastrale au MRNF (service du cadastre) pour son enregistrement officiel.

À défaut d'avoir effectué le dépôt dans le délai prévu, le permis émis devient caduc.

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

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

- 1° D'accepter la cession proposée de toute voie de circulation paraissant au plan d'opération cadastrale;
- 2° De décréter l'ouverture de toute voie de circulation paraissant au plan d'opération cadastrale;
- 3° De prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien de toute voie de circulation paraissant au plan d'opération cadastrale;
- 4° D'assurer toute responsabilité civile de toute voie de circulation paraissant au plan d'opération cadastrale;
- 5° De fournir tout service d'utilité publique et d'infrastructures municipales.

67. Obligation de débrancher un réseau public devenu inutile

Aucun permis de lotissement ne sera accordé lorsqu'une portion d'un réseau public (aqueduc ou égout) deviendra inutile suite à une modification d'un projet de lotissement, à moins que le requérant n'ait signé un engagement envers la Ville indiquant une date maximale à laquelle il s'engage à ce que les travaux de retrait des conduites inutiles et tous les autres travaux accessoires requis soient exécutés. Ces travaux doivent être effectués conformément au Règlement concernant les raccordements aux services d'aqueduc et d'égout numéro 346 et aux frais du requérant.

Sous-section 3 Demande de permis de lotissement

68. Contenu pour une demande de permis de lotissement

Pour toute demande de permis de lotissement, le requérant doit fournir les renseignements et plans suivants :

- 1° Dans le cas de l'inscription d'un terrain au cadastre sans ouverture de rue :
 - a) Un plan de subdivision (échelle 1 : 2 500 ou plus grand) montrant l'opération cadastrale projetée et les lots adjacents déjà subdivisés;
 - b) Un plan de localisation à jour, dans le cas où des bâtiments, constructions accessoires et piscines sont présents sur le terrain visé;
- 2° Dans le cas d'un projet de lotissement comprenant l'ouverture d'une ou plusieurs rues :
 - a) La superficie totale du terrain et les superficies allouées pour les rues, les parcs, les terrains de jeux, les écoles, les zones tampons et autres fins publiques;
 - b) Les densités brutes et nettes d'occupation résidentielle;
 - c) Un plan-projet de subdivision (échelle 1 : 2 500 ou plus grand) montrant :
 - i. Les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, drainage de surface, marécage, roc de surface, boisés, etc.);
 - ii. Le relief du sol, actuel et projeté, exprimé par des points cotés ou des courbes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
 - iii. Les parties du terrain comportant des risques d'inondation ou de glissement de terrain ou les zones d'embâcle;
 - iv. Le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà approuvées par le Conseil avec lesquels les rues proposées communiquent;
 - v. L'espace réservé pour les différentes affectations du sol (parcs, terrains de jeux, écoles, églises, etc.);
 - vi. Les terrains existants, s'il y a lieu;
 - vii. Les terrains projetés et leurs dimensions approximatives;
 - viii. Les servitudes enregistrées ou requises pour le passage d'installation de transport d'énergie et de transmission des communications sur le ou les lots visés;
 - ix. La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle, le nom des propriétaires et des personnes qui ont collaboré à la préparation du plan-projet;
 - d) Un plan montrant la desserte en électricité;
 - e) Un plan de remembrement est requis lors d'une demande incluant la création de lots transitoires.

69. Contenu additionnel pour un lot situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente

En plus des renseignements et des documents généraux, une demande dont l'opération cadastrale vise un lot situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- 1° Une copie de l'autorisation délivrée par la CPTAQ;
- 2° Une copie de la déclaration adressée à la CPTAQ invoquant le droit en vertu duquel le requérant peut procéder sans l'autorisation de la Commission.

Les paragraphes 1° et 2° du premier alinéa s'appliquent dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) ou des règlements qui en découlent.

70. Contenu additionnel pour un lot ou une partie de lot inscrit sur la liste des terrains contaminés

En plus des renseignements et des documents généraux, dans le cas où le terrain visé par une demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le MELCCFP en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, c. Q-2, r. 37) le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

La demande doit également être accompagnée d'une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le MELCCFP en vertu de cette loi.

71. Contenu additionnel pour un terrain en zone de niveau sonore élevé

En plus des renseignements et des documents généraux, pour une demande dont l'opération cadastrale vise un terrain situé en partie ou en totalité à l'intérieur d'un corridor de niveau sonore élevé, ayant pour résultat de modifier ou de créer un lot constructible, le requérant doit fournir les documents suivants :

- 1° Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel membre en règle d'une association ou d'un ordre professionnel reconnu comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le niveau sonore à l'intérieur de la zone à développer. Si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq24h, l'étude devra décrire les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à 55 dBA Leq24h;
- 2° Les plans et devis d'exécution des ouvrages et des constructions de mitigation prévus préparés par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel;
- 3° Un engagement écrit de la part du requérant ou du promoteur à réaliser les travaux de mitigation conformément aux plans et devis présentés;
- 4° Lorsque les ouvrages et constructions de mitigation auront été réalisés et approuvés par la Ville, le requérant ou le promoteur pourra obtenir le ou les permis de construction requis pour le ou les bâtiments projetés dans la zone visée.

SECTION 3 PERMIS DE CONSTRUCTION

Sous-section 1 Demande de permis de construction

72. Contenu additionnel pour une demande de permis de construction

Aux fins de l'émission d'un permis de construction, le requérant doit fournir les renseignements et plans décrits ci-après :

Tableau 2 – Renseignements et plans requis

Renseignements et plans requis	Nouvelle construction	Rénovation	Agrandissement
1. Plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre (dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ou si le terrain est adjacent à un cours d'eau)	X	X	X
2. Plan de chacun des niveaux de plancher de la construction projetée	X	X	X
3. Plan de l'existant du bâtiment ou du niveau de plancher visé par les travaux		X	X
4. Élévation de toutes les façades	X		X
5. Plan des fondations	X	X	X
6. Plan du système d'alarme incendie et de protection incendie (gicleur)	X	X	X
7. Informations et documents requis par les dispositions du Règlement concernant les raccordements aux services d'aqueduc et d'égout numéro 346	X		X
8. Plans signés et scellés par un architecte, membre de l'Ordre des architectes du Québec, pour tout bâtiment devant être conçu sans obstacle, en vertu du Règlement de construction numéro 852	X		X

73. Contenu additionnel pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire

Toute demande de permis de construction visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire, le requérant doit fournir les documents suivants :

- 1° Un plan d'implantation à l'échelle ou une copie du plan de localisation sur lequel le nouveau bâtiment accessoire doit apparaître;
- 2° Dans le cas d'un agrandissement du bâtiment accessoire, la partie existante et la partie qui sera ajoutée doivent apparaître sur le plan d'implantation, de même que les distances du bâtiment accessoire par rapport aux limites du terrain. Ce plan devra également montrer l'ensemble des autres bâtiments qui existent sur le terrain;
- 3° Un plan d'élévation :
 - a) Il s'agit d'un plan à l'échelle montrant la hauteur totale des murs et la hauteur totale du bâtiment à partir du niveau du sol;
- 4° Les détails de la construction :
 - a) Fournir les informations relatives au revêtement des murs extérieurs et à la toiture ainsi qu'au type de fondation.

74. Contenu additionnel pour une piscine, un plongoir ou pour l'accès à une piscine

Pour toute demande de permis visant la construction, l'installation, le déplacement d'une piscine, l'installation d'un plongoir, la construction, l'érection, la rénovation ou la transformation d'un ouvrage contrôlant l'accès à une piscine, le requérant doit fournir les documents suivants :

Un plan d'implantation à l'échelle montrant l'emplacement des bâtiments érigés ou un plan de localisation, lesquels doivent également indiquer :

- 1° L'emplacement et les dimensions de la piscine, du filtre, du plongoir, de la thermopompe et de tout autre équipement relatif à la piscine;
- 2° Les distances entre la piscine, les équipements et les limites du terrain;
- 3° L'emplacement, les dimensions et les caractéristiques de toute enceinte ou plate-forme donnant accès à la piscine;
- 4° Les éléments de sécurité détaillés.

Tous les travaux précédemment énumérés doivent être entièrement réalisés dans un délai maximal de 120 jours suivant la date d'émission du permis.

Durant cette période de 120 jours ou entre le dépôt de l'eau à l'intérieur de la piscine et la fin des travaux, la sécurité autour de la piscine doit être assurée par des mesures de sécurité temporaires, telles que l'installation d'une clôture ou d'une barrière temporaire ayant une hauteur minimale de 1,2 mètre.

75. Contenu additionnel pour une demande dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

La demande de permis de construction doit comprendre les éléments suivants :

- 1° L'identification de l'ingénieur en géotechnique mandaté pour réaliser l'expertise géotechnique :
 - a) Nom et prénom;
 - b) Adresse de correspondance;
 - c) Numéro de téléphone;
 - d) Signature et date de l'expertise géotechnique;
 - e) Numéro de permis de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- 2° L'identification des travaux proprement dits;
- 3° L'expertise géotechnique permettant de faire une description du site comprenant minimalement les renseignements suivants :
 - a) L'expertise géotechnique réalisée par un ingénieur en géotechnique doit répondre aux critères d'admissibilité des tableaux et des renseignements requis du Règlement de zonage numéro 850. Selon la famille d'expertise géotechnique déterminée au Règlement de zonage numéro 850, le Règlement de zonage numéro 850 présente les buts, les conclusions et les recommandations à inclure dans une expertise géotechnique dans les zones visées par les glissements de terrain au règlement;
- 4° L'attestation du propriétaire :
 - a) Le propriétaire ou son requérant doit attester, par sa signature et la date sur la demande de permis de construction, qu'il s'engage à respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe et les recommandations et précautions identifiées à l'expertise géotechnique de son ingénieur;
- 5° L'attestation de l'entrepreneur ou du professionnel effectuant les travaux :
 - a) L'entrepreneur et/ou le professionnel responsable des travaux doit attester, par sa signature et la date sur la demande de permis de construction ou autre document joint à la demande, qu'il s'engage à respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe et le contenu des recommandations de l'expertise géotechnique produite par l'ingénieur du propriétaire ou de son représentant.

76. Contenu additionnel pour une demande d'installation ou d'agrandissement d'un patio

La demande de permis de construction visant l'installation ou l'agrandissement d'un patio doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Un plan d'implantation à l'échelle ou une copie du plan de localisation sur lequel le patio doit apparaître;
- 2° Dans le cas d'un agrandissement du patio, la partie existante et la partie qui sera ajoutée doivent apparaître sur le plan d'implantation, de même que les distances du patio par rapport aux limites du terrain. Ce plan devra également montrer l'ensemble des autres bâtiments qui existent sur le terrain.

SECTION 4 CERTIFICATS D'AUTORISATION

Sous-section 1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

77. Obligation générale

Sous réserve de dispositions contraires, quiconque qui doit effectuer des travaux assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation est tenue, au préalable, d'obtenir un tel certificat, délivré par un fonctionnaire désigné.

Quiconque demande un certificat d'autorisation doit, si des travaux municipaux sont requis, comme condition d'obtention de ce certificat, conclure une entente avec la Ville de Saint-Hyacinthe relativement au financement et à l'exécution de ces travaux.

78. Travaux exemptés

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

- 1° Les travaux effectués sur les barrages, les constructions hydroélectriques ou les ouvrages de régularisation de débit.

Sous-section 2 Demande pour la coupe d'arbre

79. Contenu additionnel pour toute demande de coupe d'arbre

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Un plan du terrain montrant la localisation des bâtiments et des arbres, ainsi que le diamètre des troncs mesurés à 1,3 mètre de hauteur à partir du sol;
- 2° L'espèce des arbres à être coupés;
- 3° La ou les raisons de la coupe;
- 4° Des photos, dans le cas d'un arbre mort, les photos doivent avoir été prises entre les mois de juin et septembre;
- 5° Un plan de reboisement.

Sous-section 3 Demande pour l'affichage

80. Contenu additionnel pour une demande d'affichage

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Un plan de l'enseigne à l'échelle et de ses caractéristiques de construction;
- 2° Les dimensions de l'enseigne;
- 3° Un plan montrant la localisation de l'enseigne sur le bâtiment ou le terrain;
- 4° Lorsque l'enseigne est projetante ou sur un auvent, un plan indiquant la longueur et sa projection à partir du mur du bâtiment. Lorsqu'une telle enseigne est installée dans le secteur du centre-ville, ce plan devra indiquer la distance restante entre la fin de la projection et le début du pavage de la rue ainsi que l'espace libre entre le niveau du trottoir municipal et le dessous de l'enseigne ou de l'auvent;
- 5° Le ou les matériaux dont est fabriquée l'enseigne;
- 6° Le détail de l'éclairage.

Sous-section 4 Demande pour un changement à une installation d'élevage

81. Contenu additionnel pour une demande de changement à une installation d'élevage

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Les documents exigés à l'article 58. ;
- 2° Un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
 - a) Les points cardinaux;

- b) Les limites du ou des lots visés par la demande;
 - c) La localisation et les distances, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet visé par la demande :
 - i. Des installations d'élevage ou d'entreposage;
 - ii. Des périmètres d'urbanisation;
 - iii. Des zones d'interdictions des périmètres de protection rapprochée (zones A-01 à A-07 identifiées à l'annexe 7 du règlement de zonage [Plan des périmètres de protection rapprochés]);
 - iv. Des zones sensibles des périmètres de protection rapprochée (zones A 10 à A-13 identifiées à l'annexe 7 du règlement de zonage [Plan des périmètres de protection rapprochés]);
 - v. Des maisons d'habitation;
 - vi. Des immeubles protégés;
 - d) Une grille sur les distances séparatrices doit être complétée et fournie pour chaque installation d'élevage et ouvrage d'entreposage modifié par la demande;
- 3° Un document faisant état de l'installation d'élevage ou d'entreposage à modifier :
- a) Les groupes ou catégories d'animaux;
 - b) Le nombre d'unités animales;
 - c) Le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide);
 - d) Le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire);
 - e) Le type de ventilation;
 - f) Toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - g) La capacité d'entreposage en mètre cube (m³);
 - h) Le mode d'épandage (lisier : aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée / fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost).

Sous-section 5 Demande pour l'installation d'un bac de récupération de vêtements

82. Contenu additionnel pour une demande d'installation d'un bac de récupération de vêtements

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Un plan projet d'implantation à l'échelle montrant l'emplacement des bâtiments existants et l'emplacement du ou des bacs avec les dimensions de ces derniers ainsi que la distance par rapport aux limites du terrain;
- 2° Le détail de l'affichage sur l'ensemble des faces du bac (dimensions, aspect visuel);
- 3° Des photos datées montrant l'état de chaque bac sur toutes les faces.

83. Tarif du renouvellement

Le tarif prévu au Règlement décrétant la tarification de certains biens, services ou activités dispensés numéro 3 pour ce certificat est applicable annuellement.

L'installation d'un bac de récupération de vêtements sur un terrain dont l'usage principal est du groupe « Public (P) » est conditionnelle à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation. Cette tarification n'est cependant pas applicable si le propriétaire fournit une lettre d'appui d'un organisme reconnu par la politique du Service des loisirs de la Ville de Saint-Hyacinthe ou d'une communauté religieuse.

Sous-section 6 Demande pour l'installation d'une clôture

84. Contenu additionnel pour une demande d'installation de clôture ou d'un muret

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Un plan d'implantation à l'échelle sur lequel l'emplacement des bâtiments existants sur le terrain apparaît ou un plan de localisation; ces deux documents doivent indiquer l'emplacement de la clôture ainsi que la distance par rapport aux limites du terrain;

- 2° Pour chaque section de clôture, indiquer la hauteur totale;
- 3° Fournir la description des matériaux constituant la clôture.

Sous-section 7 Demande pour l'installation d'un conteneur d'entreposage

85. Contenu additionnel pour une demande d'installation d'un conteneur d'entreposage

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Un plan montrant l'emplacement prévu du ou des conteneurs d'entreposage sur le terrain et l'emplacement des clôtures ceinturant l'aire d'entreposage;
- 2° Des photos récentes et datées montrant les conteneurs d'entreposage;
- 3° Des photos montrant la vue à partir de la rue visant à démontrer la présence des clôtures opaques et la non-visibilité à partir de la rue des conteneurs d'entreposage;
- 4° Le détail des produits entreposés dans les conteneurs.

86. Tarif du renouvellement

Le tarif prévu au Règlement décrétant la tarification de certains biens, services ou activités dispensés numéro 3 pour ce certificat est applicable annuellement.

Sous-section 8 Demande pour le déblai, le remblai, l'excavation du sol et l'enlèvement de terre arable

87. Travaux assujettis

Sont assujettis, à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, les travaux suivants :

- 1° Le déplacement d'humus;
- 2° Le déblai ou le remblai d'un terrain, dans le but :
 - a) D'en modifier le niveau;
 - b) De construire un mur de soutènement.

88. Travaux non assujettis

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

- 1° Les travaux de déblai, remblai, excavation du sol ou enlèvement de terre arable autorisés par la délivrance d'un permis de construction.

89. Contenu additionnel pour une demande de déblai, remblai, excavation du sol ou enlèvement de terre arable

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Un plan topographique du terrain portant l'équidistance des courbes au mètre montrant :
 - a) La nature des travaux;
 - b) La topographie avant les travaux;
 - c) La topographie proposée;
 - d) Le niveau fini de la ou des rues adjacentes au terrain;
 - e) Le niveau fini du terrain après les travaux;
 - f) Le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée;
 - g) La nature des matériaux utilisés pour le remblai;
 - h) Les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu;
 - i) Les mesures de protection temporaire et permanente des arbres s'il y a lieu;
- 2° Pour une demande dans un secteur identifié comme sol organique, un rapport agronomique selon les exigences de la réglementation en vigueur doit être joint à la demande en plus du plan topographique;

- 3° Advenant que le terrain visé par la demande est en zone agricole, la demande doit être accompagnée d'une autorisation de la Commission de la protection du territoire et des activités agricoles (CPTAQ).

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

Tous les travaux de déblai, remblai, excavation du sol ou enlèvement de terre arable, effectués, à la suite de la délivrance d'un certificat d'autorisation, doivent répondre aux exigences suivantes :

- 1° Le terrain doit être aménagé d'une des manières suivantes, à savoir complanter, engazonné, ensemené ou couvert d'un couvre-sol végétal dans un délai maximum de 1 mois suivant la date d'échéance du certificat ou à la fin des travaux, selon la première éventualité.

Sous-section 9 Demande pour la démolition

91. Contenu additionnel pour une demande de démolition assujéti au Règlement de démolition

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Les documents et le formulaire tel que prévu au Règlement sur la démolition numéro 854;
- 2° Les documents exigés par le Comité de démolition;
- 3° Le bon en garantie, lorsqu'exigé par le Comité de démolition.

92. Contenu additionnel pour une demande de démolition non assujéti au Règlement de démolition

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Un plan de localisation indiquant l'emplacement et les dimensions des constructions sur le terrain, le bâtiment à démolir;
- 2° La nature des matériaux utilisés pour le remblai, les mesures de sécurité et les mesures de protection des arbres qui devront être prises, s'il y a lieu;
- 3° L'engagement à transporter hors du site, tous les matériaux provenant de la démolition;
- 4° L'engagement de gazonner ou d'ensemencer le terrain, au plus tard 90 jours suivant la démolition du bâtiment, le cas échéant;
- 5° L'échéancier de la réalisation des différents travaux, y compris de l'aménagement du terrain;
- 6° Lorsque les travaux visent une démolition partielle, un plan d'implantation montrant l'ensemble de la construction, la section qui sera démolie et les dimensions de la partie qui sera conservée. Dans un tel cas, le requérant devra indiquer le futur matériau de recouvrement du mur ainsi mis à nu suite à la démolition partielle.

Sous-section 10 Demande pour le déplacement sur le même terrain

93. Contenu additionnel pour une demande de déplacement d'un bâtiment sur le même terrain

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Un plan d'implantation à l'échelle ou un plan de localisation montrant la situation existante;
- 2° Un plan d'implantation à l'échelle montrant la future implantation du bâtiment qui sera déplacé;
- 3° Le plan des nouvelles fondations du bâtiment, le cas échéant;
- 4° Les élévations, dans le cas où le bâtiment aura une hauteur différente à la suite des travaux de déplacement.

94. Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation de déplacement

Lors de l'exécution de travaux de déménagement :

- 1° Au plus tard 30 jours suivant la fin des travaux de déménagement :
 - a) Les fondations doivent être retirées et l'on doit disposer des matériaux à l'extérieur du site;
 - b) L'emplacement doit être nettoyé de tout débris ou matériau et être laissé en état de propreté;

- c) Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau moyen du sol avoisinant avec des matériaux imputrescibles et le tout doit :
 - i. Être recouvert d'un minimum de 15 centimètres de terre arable;
 - ii. Être nivelé de façon que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins;
 - iii. Être végétalisé de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et formation de boue.

L'installation septique et l'installation de prélèvement d'eau souterraine doivent être désaffectées conformément à la réglementation provinciale, le cas échéant.

Sous-section 11 Demande pour l'installation d'un équipement

95. Contenu additionnel pour une demande pour l'installation d'un équipement

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Un plan d'implantation à l'échelle montrant l'emplacement des bâtiments existants sur le terrain ou un plan de localisation. L'emplacement de l'équipement doit être indiqué sur ce plan, avec ses dimensions, ainsi que les distances par rapport aux limites du terrain;
- 2° Une description de la nature de l'équipement et de ses caractéristiques physiques.

Sous-section 12 Demande pour une installation d'évacuation et de traitement des eaux usées

96. Contenu additionnel pour une demande d'installation septique

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Indiquer le nombre de chambres à coucher de la résidence ou, dans le cas d'un autre type d'usage, le débit total quotidien;
- 2° Fournir une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière (ingénieur ou technologue, voir note 1) comprenant :
 - a) La topographie du site;
 - b) La pente du terrain récepteur;
 - c) Le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
 - d) Le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
 - e) L'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;
- 3° Un plan de localisation à l'échelle réalisé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel en la matière (ingénieur ou technologue, voir note 1) et montrant :
 - a) La localisation des bâtiments et des constructions, incluant le puits et les installations septiques;
 - b) Les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r.22) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;
 - c) La localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
 - d) Le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
 - e) Le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur;
 - f) Une description détaillée des mesures de débit lorsque l'installation septique requiert un rejet dans le cours d'eau à débit minimal (1 : 300);

- g) Les annexes pertinentes des analyses, tableaux ou calculs ayant permis d'établir la perméabilité du sol (ex. : test de percolation, analyse granulométrique, etc.);
 - h) La démonstration que le choix du système respecte le cheminement des eaux et des effluents selon le niveau de traitement et l'évacuation de l'effluent prévu au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r.22);
- 4° Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :
- a) Dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
 - b) Dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

À la fin des travaux, une lettre signée par le concepteur des plans et devis attestant que les travaux ont été réalisés conformément à ceux-ci.

Note 1 : Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r.22) et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

Sous-section 13 Demande pour une installation de prélèvement d'eau souterraine (puits)

97. Contenu additionnel pour une demande d'installation de prélèvement d'eau souterraine (puits)

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Le schéma de localisation montrant la distance de l'installation de prélèvement par rapport à tout système étanche et non étanche de traitement des eaux usées (incluant ceux des propriétés voisines) et par rapport aux parcelles en culture, ainsi qu'aux zones inondables, cours d'eau, cour d'exercices, les installations d'élevage, pâturage, ouvrage de stockage de déjection animale, aire de compostage et cimetière;
- 2° La capacité de pompage recherchée (besoin en eau à combler);
- 3° Si le puits est obturé.

98. Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation pour une installation de prélèvement d'eau souterraine (puits)

Remettre au fonctionnaire désigné dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un rapport contenant les renseignements énumérés au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, r.35.2) et attestant que les travaux sont conformes aux normes prévues au règlement.

Sous-section 14 Demande pour un système de géothermie

99. Contenu additionnel pour une demande pour un système de géothermie

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Un plan de localisation du système, comprenant la localisation des composants souterrains;
- 2° Les dimensions approximatives de la boucle géothermique proposée, sa profondeur dans le sol et la composition des fluides utilisés par le système;
- 3° Une indication si le système implique le prélèvement d'eau ou s'il est aménagé en circuit fermé;
- 4° Le cas échéant, un rapport de caractérisation de la faune et de la flore, produit par un biologiste ou tout autre professionnel spécialisé dans ce domaine, présentant, entre autres, la localisation et la caractérisation des milieux humides et hydriques lorsqu'il y a présence de milieux naturels sur le site visé par les travaux;

- 5° Le cas échéant, pour un projet en milieux humides et hydriques et pour un projet susceptible de modifier la qualité de l'environnement ou les habitats fauniques, la preuve qu'au moins une des trois conditions suivantes est respectée :
- a) Les autorisations ministérielles en vigueur exigées en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LRQ, c. Q 2) et ses règlements afférents ont été émises par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;
 - b) Les déclarations de conformité en vigueur exigées en vertu de l'article 31.0.6 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LRQ, c. Q 2) et ses règlements afférents ont été transmises au ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;
 - c) Les activités visées sont exemptées, en vertu de l'article 31.0.6 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LRQ, c. Q 2) et ses règlements afférents, de l'obtention d'une autorisation ministérielle ou de la transmission d'une déclaration de conformité.

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le rapport et les informations mentionnées à l'article 30 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (LRQ, c. Q-2, r. 35,2) doivent être acheminés au fonctionnaire désigné.

Sous-section 15 Demande pour un ouvrage et des travaux dans un milieu humide ou hydrique

100. Contenu additionnel pour les ouvrages et travaux dans un milieu humide ou hydrique

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Lorsque les travaux visés doivent obtenir une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LRQ, c. Q 2), fournir une copie des documents envoyés au MELCCFP ainsi que la copie de l'autorisation émise par le MELCCFP;
- 2° Lorsque les travaux visés ne nécessitent pas l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LRQ, c. Q-2), fournir les plans et devis signés et scellés par un ingénieur;
- 3° Des photos montrant la partie visée par les travaux avant ceux-ci, sur différents angles;
- 4° Un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre délimitant la ligne des hautes eaux, la bande de protection riveraine ainsi que la zone inondable (récurrence 0-20 ans et 20-100 ans) et la zone d'embâcle.

Sous-section 16 Demande pour un stationnement ou un espace de chargement et de déchargement

101. Contenu additionnel pour une demande pour un aménagement permanent

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° L'ensemble des bâtiments sur le site, de même que l'emplacement des cases, des allées de circulation et d'accès, des bordures de béton, clôtures, haie et bollards;
- 2° Les dimensions des cases et allées de circulation ou d'accès;
- 3° Les distances des bordures, clôtures, haies, bollards, des cases et des allées de circulation ou d'accès par rapport aux limites de terrain;
- 4° La hauteur des clôtures, bollard ou haie;
- 5° Le détail concernant les bordures;
- 6° Le système de drainage dans l'aire de stationnement;
- 7° La nature de recouvrement du sol.

Pour être approuvé, le projet doit être conforme au Règlement concernant les raccordements aux services d'aqueduc et d'égout numéro 346.

102. Contenu additionnel pour une demande pour un aménagement temporaire

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Un plan d'aménagement de l'aire de stationnement;
- 2° La date du début de l'occupation temporaire.

Le permis émis sera valide pour une période de 12 mois.

Sous-section 17 Demande pour une terrasse saisonnière sur un terrain privé**103. Contenu additionnel pour une demande pour un aménagement permanent**

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Un plan d'implantation à l'échelle montrant l'emplacement des bâtiments existants sur le terrain ou un plan de localisation. L'emplacement de la terrasse saisonnière doit être indiqué sur ce plan, avec ses dimensions, ainsi que les distances par rapport aux limites du terrain;
- 2° L'information concernant le nombre de cases de stationnement encore disponibles sur le terrain une fois la terrasse en place;
- 3° La date du début et de la fin de l'activité;
- 4° Indiquer s'il y aura une quelconque protection au-dessus de la terrasse et le cas échéant, fournir les détails;
- 5° Donner les détails pertinents à la conception du plancher.

Le certificat émis pour une terrasse saisonnière autorise l'aménagement de celle-ci d'année en année, pourvu qu'elle demeure conforme à la réglementation en vigueur et qu'aucune modification n'y est apportée.

Sous-section 18 Demande pour un usage temporaire**104. Contenu additionnel pour une demande d'usage temporaire comprenant une construction temporaire**

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Un plan d'implantation à l'échelle montrant l'emplacement des bâtiments existants sur le terrain ou un plan de localisation. L'emplacement du bâtiment temporaire doit être indiqué avec les dimensions précises (à l'échelle) et les distances par rapport aux limites du terrain;
- 2° L'information pertinente concernant le nombre de cases de stationnement encore disponibles sur le terrain une fois le bâtiment temporaire en place;
- 3° Les élévations, lorsqu'il s'agit d'installer un kiosque de fleurs, de fruits ou de légumes;
- 4° Une description des produits qui seront vendus;
- 5° La date du début et de la fin de l'activité;
- 6° Dans le cas d'une campagne de levée de fonds, une lettre d'autorisation de l'organisme concerné par ladite campagne.

Sous-section 19 Demande pour un terrain en zone de niveau de sonore élevé**105. Travaux assujettis**

Est assujetti à l'obligation d'obtenir un certificat, un changement d'usage dont l'usage projeté est un usage visé au Règlement de zonage numéro 850, sur un terrain en zone de niveau sonore élevé.

106. Contenu additionnel pour une demande pour un terrain en zone de niveau sonore élevé

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, pour un terrain situé en partie ou en totalité à l'intérieur d'un corridor de niveau sonore élevé et pour un usage sensible au bruit identifié au Règlement de zonage numéro 850 une demande de certificat doit contenir les documents suivants :

- 1° Un rapport préparé par un professionnel habilité en la matière, membre en règle d'un ordre professionnel reconnu, signé et scellé. Ce rapport doit présenter les éléments suivants :
 - a) Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel membre en règle d'une association ou d'un ordre professionnel reconnu comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le niveau sonore à l'intérieur de la zone à développer. Si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq24h, l'étude devra décrire les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à 55 dBA Leq24h;
 - b) Les plans et devis d'exécution des ouvrages et des constructions de mitigation prévus préparés par un professionnel membre en règle d'une association ou d'un ordre professionnel reconnu;
 - c) Un engagement écrit de la part du requérant ou du promoteur à réaliser les travaux de mitigation conformément aux plans et devis présentés;
 - d) Lorsque les ouvrages et constructions de mitigation auront été réalisés et approuvés par la Ville, le requérant ou le promoteur pourra obtenir le ou les certificats requis pour le ou les bâtiments projetés dans la zone visée.

107. Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation pour un terrain en zone de niveau sonore élevé

Un certificat ne peut être délivré pour un terrain situé en partie ou en totalité à l'intérieur d'un corridor de niveau sonore élevé et pour un usage sensible au bruit identifié au Règlement de zonage numéro 850 que lorsque le niveau sonore ou les mesures de mitigation proposées sont conformes.

Sous-section 20 Demande dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

108. Contenu additionnel pour une demande dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

La demande de certificat d'autorisation doit comprendre les éléments suivants :

- 1° L'identification de l'ingénieur en géotechnique mandaté pour réaliser l'expertise géotechnique :
 - a) Nom et prénom;
 - b) Adresse de correspondance;
 - c) Numéro de téléphone;
 - d) Signature et date de l'expertise géotechnique;
 - e) Numéro de permis de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- 2° L'identification des travaux proprement dits;
- 3° La demande de certificat d'autorisation doit énoncer clairement les travaux et/ou les interventions projetés et être accompagnée minimalement des renseignements et des documents suivants, conformément aux tableaux du Règlement de zonage numéro 850 :
 - a) La description détaillée de l'intervention prévue (nouvelle construction, agrandissement, relocalisation, travaux de remblai, d'excavation, infrastructure, mesure de protection, lotissement, etc.);
 - b) Un plan d'implantation à l'échelle préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur en géotechnique indiquant :
 - i. Le haut et la base du talus, sa hauteur et l'inclinaison de la pente;
 - ii. La distance horizontale entre l'implantation projetée et le haut et/ou la base du talus selon la localisation du projet;
 - c) Tout autre document utile à la compréhension du projet tel que carte, orthophotographie, photo, relevé de terrain graphique, diagramme, etc.
- 4° L'expertise géotechnique permettant de faire une description du site comprenant minimalement les renseignements suivants :
 - a) L'expertise géotechnique réalisée par un ingénieur en géotechnique doit répondre aux critères d'admissibilité des tableaux et des renseignements requis du Règlement de zonage numéro 850. Selon la famille d'expertise géotechnique déterminée au Règlement de zonage numéro 850, le

Règlement de zonage numéro 850 présente les buts, les conclusions et les recommandations à inclure dans une expertise géotechnique dans les zones visées par les glissements de terrain au règlement;

5° L'attestation du propriétaire :

- a) Le propriétaire ou son requérant doit attester, par sa signature et la date sur la demande de certificat d'autorisation, qu'il s'engage à respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe et les recommandations et précautions identifiées à l'expertise géotechnique de son ingénieur;

6° L'attestation de l'entrepreneur ou du professionnel effectuant les travaux :

- a) L'entrepreneur et/ou le professionnel responsable des travaux doit attester, par sa signature et la date sur la demande de certificat d'autorisation ou autre document joint à la demande, qu'il s'engage à respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe et le contenu des recommandations de l'expertise géotechnique produite par l'ingénieur du propriétaire ou de son représentant.

SECTION 5 CERTIFICATS D'OCCUPATION

Sous-section 1 Obligation d'obtenir un certificat d'occupation

109. Obligation générale

Le certificat d'occupation ne vise qu'à confirmer que l'usage projeté est autorisé dans la zone concernée et que les normes concernant le stationnement sont respectées. Il revient à l'occupant et au propriétaire de s'assurer que toutes les autres dispositions du règlement sont respectées.

110. Information et documents requis

Pour toute demande de certificat d'occupation, le requérant doit fournir les documents qui suivent :

- 1° Le numéro civique du bâtiment ou de la partie de bâtiment faisant l'objet de la demande;
- 2° La superficie de plancher du bâtiment ou de la partie du bâtiment faisant l'objet de la demande;
- 3° La description du ou des usages actuels et projetés;
- 4° Un plan à l'échelle du local faisant l'objet de la demande;
- 5° La desserte prévue en stationnement pour le nouvel usage.

Toutefois, dans le cas d'un bâtiment nouvellement érigé, les renseignements fournis lors de la demande de permis de construction pourront être utilisés aux fins de l'émission du certificat d'occupation.

Chapitre 4

Contraventions et sanctions

CHAPITRE 4 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

SECTION 1 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Sous-section 1 Dispositions applicables

111. Contrevenant à la réglementation d'urbanisme

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et à tout règlement provincial de compétence municipale.

112. Maintien d'une situation non conforme

La détention d'un permis ou d'un certificat ne permet pas de maintenir des travaux ou des usages non conformes à ce permis ou certificat ou aux règlements d'urbanisme de la Ville.

Tous les travaux effectués et les activités exercées doivent l'être conformément aux renseignements et documents fournis lors de la demande de permis ou de certificat ainsi qu'aux conditions stipulées à ceux-ci et aux règlements d'urbanisme ainsi qu'aux règlements municipaux, lois et réglementation provinciale et fédérale en vigueur. Une modification aux travaux ou aux activités doit être autorisée par écrit par le fonctionnaire désigné.

113. Travaux effectués sans le permis ou le certificat requis

Il est interdit d'effectuer ou de tolérer que soient effectués des travaux nécessitant l'obtention d'un permis ou d'un certificat sans que ce permis ou ce certificat ait été délivré et soit en vigueur.

Il est interdit de maintenir ou de tolérer que soient maintenus des travaux effectués sans que le permis ou le certificat requis ait été obtenu.

Le propriétaire d'un immeuble où des travaux ont été effectués sans obtenir le permis ou le certificat requis peut régulariser la situation de l'immeuble en déposant une demande pour que le permis ou le certificat soit délivré après coup. La demande est assujettie à la même procédure, aux mêmes conditions et aux mêmes frais que si elle avait été faite avant l'exécution des travaux. Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si la demande ainsi que la construction effectuée sont conformes à la réglementation d'urbanisme. L'infraction cesse lorsque le permis ou le certificat est délivré.

114. Travaux non conformes aux renseignements et documents fournis lors de la demande

Il est interdit d'effectuer ou de tolérer que soient effectués des travaux non conformes aux renseignements et documents fournis lors de la demande de permis ou de certificat.

Il est interdit de maintenir ou de tolérer que soient maintenus des travaux non conformes aux renseignements et documents fournis lors de la demande de permis ou de certificat.

Le propriétaire d'un immeuble où des travaux ont été effectués de façon non conforme aux renseignements et documents fournis lors de la demande de permis ou de certificat peut régulariser la situation de l'immeuble en déposant les renseignements et documents conformes à la réalité pour approbation par le fonctionnaire désigné. Cette demande d'approbation est assujettie à la même procédure, aux mêmes conditions et aux mêmes frais que la demande de permis ou de certificat initiale. Le fonctionnaire désigné approuve ces renseignements et documents s'ils sont conformes, ainsi que la construction effectuée, à la réglementation d'urbanisme. L'infraction cesse lorsque le fonctionnaire désigné approuve ces renseignements et documents.

115. Sanctions générales

Quiconque contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme, normatifs ou discrétionnaires et leurs règlements modificateurs, autres que les dispositions relatives à l'abattage d'arbres, commet une infraction et est passible d'une amende de 500 \$ pour une personne physique et de 1 000 \$ pour une personne morale; les frais pour chaque infraction sont en sus.

Quiconque qui effectue des travaux sans permis ou sans certificat d'autorisation ou qui a maintenu une situation non conforme ou qui contrevient relativement aux devoirs et responsabilités du propriétaire, du locataire, de l'occupant ou de l'exécutant des travaux, commet une infraction et est passible d'une amende de 1 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ pour une personne morale; les frais pour chaque infraction sont en sus.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant maximum est fixé au double de l'amende initiale.

À défaut de paiement dans les 30 jours après le prononcé du jugement, le contrevenant sera passible des sanctions prévues au *Code de procédure pénale* (RLRQ, c. C-25.1).

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée; le délinquant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende sera fixée pour chaque jour d'infraction.

116. Recours

Outre les poursuites pénales, la Ville peut exercer tout autre recours nécessaire pour faire respecter les dispositions du présent règlement, et ce, devant les tribunaux appropriés.

Le fait, pour la Ville, de donner un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

Chapitre 5

Dispositions finales

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1 DISPOSITIONS FINALES

Sous-section 1 Dispositions finales

117. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.