

RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS

N° 1844

VILLE DE COWANSVILLE



COWANSVILLE

26 octobre 2016

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	
<i>Section I : Dispositions déclaratoires</i>	
1. TITRE	5
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	5
3. RÈGLEMENTS REMPLACÉS	5
<i>Section II : Dispositions interprétatives</i>	
4. TERMINOLOGIE	5
5. DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	5
6. SYSTÈME DE MESURE	8
CHAPITRE II	9
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	
<i>Section I : Application du règlement</i>	
7. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	9
8. APPLICATION DU RÈGLEMENT	9
9. POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	9
10. OBLIGATION DE LAISSER VISITER	10
11. OBLIGATIONS LIÉES AU PERMIS	10
<i>Section II : Tarification</i>	
12. TARIFICATION	13
<i>Section III : Contraventions et sanctions</i>	
13. INFRACTIONS ET PEINES	13
14. INFRACTION CONTINUE	13
15. RÉCIDIVE	13
16. RECOURS CIVILS	14
17. FRAIS	14
CHAPITRE III	15
PERMIS ET CERTIFICATS	
<i>Section I : Modalités liées au permis et certificats</i>	
18. DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET RÈGLES D'INTERPRÉTATION (TABLEAU I)	15
Tableau I : Modalités liées aux différents permis et certificats d'autorisation	17
19. TRAVAUX DE RÉPARATION NON SOUMIS À L'OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICATS D'AUTORISATION	21
20. ENSEIGNES NON SOUMISES À L'OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	22
21. CONDITIONS D'ÉMISSION	23

Section II : Documents d'accompagnement

22. PERMIS DE LOTISSEMENT.....	25
23. PERMIS DE CONSTRUIRE.....	26
24. ATTESTATION DE CONFORMITÉ AUX CODES.....	31
25. CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL.....	31
26. CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION EN GÉNÉRAL.....	32
27. ÉTABLISSEMENTS DE SERVICE À DOMICILE.....	34
28. PENSIONS, FAMILLES D'ACCUEIL ET RÉSIDENCES D'ACCUEIL DE MOINS DE NEUF PERSONNES ET GARDERIES EN MILIEU FAMILIAL.....	34
29. DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION.....	35
30. RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION.....	36
31. TRAVAUX ET OUVRAGES EFFECTUÉS SUR LA RIVE DES LACS ET COURS D'EAU ET LE LITTORAL, UN PLAN D'EAU PRIVÉ AINSI QUE DANS LES ZONES D'INONDATION.....	36
32. CONSTRUCTION, INSTALLATION ET MODIFICATION D'ENSEIGNE ET INSTALLATION D'UNE MURALE.....	38
33. INSTALLATION OU ENLÈVEMENT D'UNE PISCINE.....	39
34. ABATTAGE D'ARBRES POUR FINS COMMERCIALES.....	39
35. ABATTAGE D'ARBRES POUR D'AUTRES FINS EN MILIEU URBAIN.....	41
36. INSTALLATION SEPTIQUE OU OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES.....	41
37. DÉMOLITION OU ENLÈVEMENT D'UNE CONSTRUCTION.....	42
38. AMÉNAGEMENT D'UN STATIONNEMENT DE PLUS DE CINQ CASES.....	43
39. REMPLACEMENT OU INSTALLATION D'UN RÉSERVOIR OU D'UNE ANTENNE OU D'UNE TOUR À VOCATION INDUSTRIELLE OU COMMERCIALE.....	44
40. INSTALLATION D'UNE ÉOLIENNE.....	48
41. ACTIVITÉS AGRICOLES.....	49
42. SECTEUR DE PENTE FORTE.....	50
43. REMANIEMENT DU SOL D'UNE SUPERFICIE DE 1500 M ² ET PLUS.....	53
44. CONTRÔLE DE L'ÉROSION.....	55
45. PROJET DE DÉVELOPPEMENT OU D'UNITÉ FONCIÈRE.....	55

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE BROME-MISSISQUOI
VILLE DE COWANSVILLE**

RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS

À une séance _____ du conseil municipal de la ville de Cowansville tenue à l'hôtel de ville, le _____, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents messieurs les conseillers _____ et mesdames les conseillères _____, formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Arthur Fauteux.

RÈGLEMENT N° 1844

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir reçu copie du présent règlement, en avoir fait lecture et en dispensent la lecture et de ce fait selon l'article 356 de la Loi sur les Cités et villes, il n'est pas requis d'en faire publiquement la lecture;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Cowansville a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les permis et certificats sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

POUR CES MOTIFS, le conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1 : Dispositions déclaratoires

	TITRE	1
Le présent règlement est intitulé « Règlement de permis et certificats ».		
	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Cowansville.		
	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	3
Le présent règlement remplace le règlement n° 1513 et ses amendements.		

Section II : Dispositions interprétatives

	TERMINOLOGIE	4
Les mots et expressions utilisés dans ce présent règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté :		
1° le présent règlement;		
2° le règlement de zonage;		
3° le règlement de lotissement;		
4° le règlement de construction.		
	DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	5
À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :		
« <i>Activités agricoles</i> » Les activités agricoles, au sens du présent règlement, comprennent la construction, l'agrandissement ou la modification d'une installation d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des fumiers, l'augmentation du nombre d'animaux, du remplacement du type d'animaux ainsi que le remplacement du mode de gestion des fumiers.		

« **Caractérisation environnementale** » : Document à l'échelle, réalisé par un professionnel ou technologue habilité à le faire, indiquant et illustrant les caractéristiques physiques et naturelles du site visé avant que quelconques interventions n'aient eues lieu et contenant au minimum les éléments biophysiques suivants :

- a) La localisation de l'ensemble des éléments faisant partie du réseau hydrographique (cours d'eau, lacs et milieux humides) ainsi que l'identification de la ligne des hautes eaux, des rives et des mesures de protection applicables;
- b) La détermination des secteurs de pente forte selon les classes suivantes : moins de 30 %, 30 % à moins de 50 % et 50 % et plus;
- c) Localisation des superficies arbustives et arborescentes.

« **Chantier** » : Emplacement des travaux sur le site affecté.

« **Déblai** » : Travaux consistant à enlever de la terre ou d'autres matériaux de surface en place pour niveler ou creuser le sol.

« **Début des travaux** » : Moment à partir duquel il y a commencement du remaniement du sol, à l'exception (i) des travaux d'arpentage, (ii) des tests de percolation, (iii) de l'abattage d'arbres sans enlever les souches ainsi que (iv) de l'entretien normal du terrain.

« **Érosion** » : Mécanisme où les particules du sol sont détachées et déplacées de leur point d'origine sous l'impact de l'eau, du vent et de la gravité.

« **État naturel** » : Espace naturel colonisé minimalement par les strates de végétation composées d'arbres et d'arbustes.

« **Inspecteur en bâtiment** » Fonctionnaire désigné par le conseil municipal, conformément à la Loi.

« **Intervention** » : Toute forme d'activités humaines se traduisant par une construction, un ouvrage ou des travaux.

« **Mesure de contrôle de l'érosion** » : Technique ou méthode mise en place et ayant pour rôle de contrôler en site propre les particules du sol qui sont détachées et déplacées lors de divers types d'intervention. Sont considérées comme des mesures de contrôle de l'érosion notamment les techniques et méthodes suivantes :

- a) Stabilisation des voies d'accès et des surfaces de travail.
- b) Gestion des déblais : prévoir un endroit sur le site pour entreposer les matériaux situés loin du cours d'eau ou d'un fossé.
- c) Confinement des sédiments : les amoncellements de déblais peuvent être recouverts d'une toile imperméable ou entourés de barrières à sédiments.
- d) Collecte et filtration des eaux de ruissellement : dériver les eaux de ruissellement à l'écart de la zone des travaux et collecter les eaux de ruissellement souillées dans des bassins de sédimentation ou d'infiltration.
- e) Revégétalisation des endroits remaniés dès la fin des travaux.
- f) Exécution des travaux en phases.

« **Plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement** » : Plan et devis techniques ou document préparé par un professionnel compétent en la matière et résumant la façon dont le site de travaux, soumis à l'émission d'un permis relatif à des travaux de remaniement du sol, sera protégé pour éviter de l'érosion, pour protéger les sols mis à nu, pour éviter le transport de sédiments et pour protéger le couvert forestier.

« **Plan projet d'implantation** » Plan à l'échelle préparé par l'arpenteur-géomètre montrant la position projetée du bâtiment sur le terrain faisant l'objet de la demande de permis.

« **Projet de développement** » Signifie un développement, sous forme de projet intégré ou non, visant la construction d'un ou plusieurs bâtiments principaux ainsi que le lotissement d'un ou plusieurs terrains.

« **Remaniement des sols** » : Tout travail de mise à nu, de nivellement, d'excavation, de déblai et de remblai des sols effectué avec ou sans machinerie.

« **Réparation d'une construction** » Signifie le remplacement de certains éléments détériorés d'une construction par des éléments identiques, de même nature ou équivalents et ayant pour effet la conservation ou l'entretien de ladite construction.

« **Superficie brute totale des planchers** » La superficie totale de tous les étages au-dessus du niveau du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs.

« **Surface d'imperméabilisation** » : Surface de terrain excluant les surfaces recouvertes de végétation permanente.

« **Urgence environnementale** » : Situation extrême faisant en sorte que tout délai pourrait aggraver la situation.

« **Voie de circulation** » : Tout site ou structure aménagé, publique ou privé, permettant la circulation des véhicules motorisés, notamment une rue, un chemin, une allée de circulation, un chemin forestier, un réseau ferroviaire ainsi qu'une infrastructure portuaire ou aéroportuaire.

SYSTÈME DE MESURE

6

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I : Application du règlement

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 7

La direction de l'aménagement urbain et de l'environnement est chargée de l'administration du présent règlement.

APPLICATION DU RÈGLEMENT 8

L'*inspecteur en bâtiment* est chargé de l'application du présent règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION 9

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

1° Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, *bâtiments* ou édifices quelconques pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement. Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la LPTAA, pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme séparatrice, l'inspecteur en bâtiment peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.

2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger.

3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence.

4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement.

5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

**OBLIGATION DE
LAISSER VISITER 10**

Le propriétaire, locataire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maisons, bâtiments ou édifices quelconques a l'obligation de recevoir l'*inspecteur en bâtiment* et leur assistant le cas échéant pour fins d'examen ou de vérification entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, les autres règlements ou aux résolutions du conseil.

**OBLIGATIONS LIÉES
AU PERMIS 11**

Le détenteur du permis ou certificat d'autorisation, le propriétaire ou l'occupant doit :

1° Avant de couler les fondations d'un bâtiment principal, fournir à l'inspecteur un plan d'implantation.

2° Avant le remblayage de toute excavation, communiquer avec la direction des infrastructures et immobilisations afin de s'assurer que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable.

3° Dans un délai de trois mois du début de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, remettre à l'*inspecteur en bâtiment* un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre; ce certificat de localisation doit localiser précisément l'entrée d'eau avec

au moins deux cotes en rapport avec le bâtiment principal, l'entrée de gaz ou le couvercle de la fosse septique, la ligne des hautes eaux, les aires de stationnement de plus de cinq (5) cases et les servitudes, le cas échéant. Toutefois, un certificat de localisation n'est pas exigé pour un bâtiment agricole ainsi que pour un agrandissement de moins de 34 % de l'aire au sol d'un bâtiment principal à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ou de l'aire initiale de ce bâtiment s'il a été construit après cette date. Dans ces deux derniers cas, l'exemption est applicable et ce, à la condition qu'ait déjà été fourni un certificat de localisation pour ce bâtiment principal. Lorsque situé en zone inondable comme délimité au règlement de zonage le certificat de localisation doit indiquer également la cote d'inondation pour les récurrences 0-20 ans et 20-100 ans à l'emplacement du bâtiment.

4° Dans le cas où un permis de construire a été émis, incluant les projets d'agrandissement, avoir un conteneur à déchets d'une capacité minimale de 5,6 m³ sur le site.

5° S'assurer qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit entrepris, qu'il n'y ait aucune occupation en tout ou en partie sur le domaine public à moins qu'une autorisation expresse ne soit obtenue de la direction des infrastructures et immobilisations.

6° Respecter les conditions du permis ou certificat émis et le délai réglementaire.

7° En aucun cas modifier ou s'écarter des conditions du permis ou certificat sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de l'*inspecteur en bâtiment*.

8° Informer l'*inspecteur en bâtiment* lorsque le permis est transféré d'un propriétaire à un autre.

9° Tenir disponibles les plans et devis approuvés par l'*inspecteur en bâtiment* auxquels s'applique le permis de construire le certificat d'autorisation à tout moment durant les heures de travail, sur les lieux des travaux.

10° Afficher le permis ou le certificat à un endroit bien visible de la rue sur les lieux des travaux pendant toute la durée de ces derniers.

11° Fournir des plans « tel que construits » à l'*inspecteur en bâtiment* à la fin des travaux lorsque des modifications importantes aux plans et devis originaux ont été apportées après l'émission du permis ou certificat.

Section II : Tarification

TARIFICATION

12

Le requérant d'une demande de permis ou de certificat doit payer le coût prévu au règlement sur les tarifs de la Ville de Cowansville, en vigueur au moment de la demande du permis ou certificats.

L'évaluation des travaux ne comprend pas les taxes applicables.

Le coût du permis ou certificat doit être acquitté avec l'émission du permis ou certificat.

Section III : Contraventions et sanctions

INFRACTIONS ET PEINES

13

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

1° Pour une première infraction, d'une amende de 200\$ à 1 000\$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 500\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne morale.

2° En cas de récidive, d'une amende de 400\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne physique ou de 1 000\$ à 4 000\$ dans le cas d'une personne morale.

INFRACTION CONTINUE

14

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.

RÉCIDIVE

15

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

RECOURS CIVILS 16

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

FRAIS 17

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE III

PERMIS ET CERTIFICATS

Section I : Modalités liées au permis et certificats

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET RÈGLES D'INTERPRÉTATION (TABLEAU I)

18

Le tableau I intitulé « Modalités liées aux différents permis et certificats d'autorisation » qui suit, énumère les différents projets ou travaux devant faire l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ainsi que les modalités s'y rapportant notamment la tarification, le délai d'émission, la caducité de même que le délai de réalisation des travaux. Le tableau indique également pour chaque type de projets ou travaux visés, l'article décrivant les documents requis devant accompagner la demande.

Toute personne désirant procéder à des projets ou à des travaux énumérés au tableau I, doit au préalable obtenir de l'inspecteur, un permis ou un certificat d'autorisation à cet effet. Malgré ce qui précède, certains menus travaux et certaines enseignes ne sont pas soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation et sont énumérés respectivement aux articles 19 et 20.

La demande de permis ou de certificat d'autorisation doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la municipalité et être accompagnée des documents prescrits dans la section II du présent chapitre.

Le tableau I concernant les modalités liées aux différents permis et certificat d'autorisation, s'interprète comme suit :

1° La 1^{ère} colonne intitulée « obligation de permis ou certificat d'autorisation » liste les projets ou travaux nécessitant l'obtention, au préalable, d'un permis ou certificat d'autorisation sous réserve d'exception.

2° La 2^e colonne concerne les documents requis devant accompagner la demande. Le tableau réfère aux différents articles décrivant précisément les documents exigés et les informations pertinentes à fournir pour les travaux visés.

3° La 3^e colonne concerne la tarification. Il est fait référence au règlement sur les tarifs de la Ville de Cowansville.

4° La 4^e colonne indique le délai d'émission du permis ou certificat d'autorisation. L'inspecteur doit émettre ou refuser, le cas échéant, à l'intérieur de ce délai, le permis ou certificat d'autorisation demandé. Ce délai débute à compter de la date de réception de la demande dûment complétée.

5° La 5^e colonne indique la caducité du permis ou certificat d'autorisation. Le permis ou certificat d'autorisation qui a été émis devient caduc si les projets ou travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans le délai prescrit dans cette colonne. Toutefois, dans le cas d'un permis de lotissement, ce permis devient caduc si le plan de l'opération cadastrale n'a pas été transmis pour dépôt au ministère des Ressources naturelles et de la faune, division du cadastre. Ce délai débute à compter de la date d'émission du permis ou certificat d'autorisation.

6° La 6^e colonne indique le délai de réalisation des projets ou travaux. Ces délais varient selon le type de projets ou de travaux. Une fois commencés, le détenteur du permis ou certificat d'autorisation doit compléter les projets ou les travaux prévus à l'intérieur du délai fixé. Ce délai débute à compter de la date d'émission du permis ou certificat d'autorisation.

TABLEAU I : MODALITÉS LIÉES AUX DIFFÉRENTS PERMIS ET CERTIFICATS D’AUTORISATION

Obligation de permis ou certificat d’autorisation	Documents requis	Tarifification	Délai d’émission	Caducité	Délai de réalisation
PERMIS DE LOTISSEMENT (pour toute opération cadastrale)	Article 22	Voir Règlement sur tarification	60 jours	6 mois	N/A
PERMIS DE CONSTRUIRE (pour tous projets de construction, reconstruction, de transformation, d’agrandissement sauf un vestibule temporaire, ou d’addition d’un bâtiment y compris une maison mobile sauf pour un abri d’auto temporaire, toute implantation d’équipements commerciaux ainsi que toute demande d’autorisation pour une utilisation autre qu’agricole dans une zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) impliquant un projet de construction, de transformation et d’agrandissement.)	Article 23	Voir Règlement sur tarification	60 jours	3 mois (début des travaux)	1 an (finition extérieure) 1,5 an (stationnement) 2 ans (ensemble des travaux)
CERTIFICAT D’OCCUPATION PARTIEL (sur demande du propriétaire seulement)	Article 25	Gratuit	30 jours	N/A	N/A
CHANGEMENT D’USAGE, DESTINATION OU D’OCCUPATION D’IMMEUBLE (qui ne nécessite pas de permis de construire ou un certificat d’autorisation pour fin de réparation) (incluant les établissements de services à domicile (professionnels, personnels, d’affaire et artisanat), y compris ceux s’exerçant dans un logement, les pensions de moins de neuf personnes, les familles d’accueil de moins de neuf personnes, les résidences d’accueil de moins de neuf personnes et les garderies en milieu familial)	Article 26 (général) Article 27 (établissements de services à domicile) Article 28 (pensions et résidences d’accueil)	Voir Règlement sur tarification	60 jours	3 mois	12 mois

Obligation de permis ou certificat d'autorisation	Documents requis	Tarifification	Délai d'émission	Caducité	Délai de réalisation
<p>DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION SUR UN AUTRE TERRAIN NÉCESSITANT UN TRANSPORT ROUTIER</p> <p>(exception maison mobile, modulaire ou préfabriquée)</p>	Article 29	Voir Règlement sur tarification	60 jours	3 mois	12 mois
<p>RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION</p> <p>Certains menus travaux ne sont pas soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation. Référer à l'article 19 pour l'énumération de ces travaux.</p>	Article 30	Voir Règlement sur tarification	60 jours	3 mois	12 mois
<p>TRAVAUX ET OUVRAGES EFFECTUÉS SUR LA RIVE DES LACS ET COURS D'EAU ET LE LITTORAL, UN PLAN D'EAU PRIVÉ AINSI QUE DANS LES ZONES D'INONDATION</p>	Article 31	Voir Règlement sur tarification	60 jours	3 mois	12 mois
<p>CONSTRUCTION, INSTALLATION ET MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE ET INSTALLATION D'UNE MURALE</p> <p>Certaines enseignes ne sont pas soumises à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation. Référer à l'article 20 pour l'énumération de ces enseignes.</p>	Article 32	Voir Règlement sur tarification	60 jours	3 mois	12 mois

Obligation de permis ou certificat d'autorisation	Documents requis	Tarification	Délai d'émission	Caducité	Délai de réalisation
INSTALLATION OU ENLÈVEMENT D'UNE PISCINE	Article 33	Voir Règlement sur tarification	60 jours	3 mois	12 mois
ABATTAGE D'ARBRES POUR FINS COMMERCIALES	Article 34	Voir Règlement sur tarification	60 jours	3 mois	12 mois
ABATTAGE D'ARBRES POUR D'AUTRES FINS EN MILIEU URBAIN	Article 35	Voir Règlement sur tarification	60 jours	3 mois	12 mois
INSTALLATION SEPTIQUE OU OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES	Article 36	Voir Règlement sur tarification	60 jours	3 mois	12 mois
DÉMOLITION OU ENLÈVEMENT D'UNE CONSTRUCTION	Article 37	Voir Règlement sur tarification	60 jours	3 mois	12 mois
AMÉNAGEMENT D'UN STATIONNEMENT DE PLUS DE CINQ CASES	Article 38	Voir Règlement sur tarification	60 jours	3 mois	12 mois
REMPLACEMENT, INSTALLATION OU ENLÈVEMENT D'UN RÉSERVOIR OU D'UNE ANTENNE OU D'UNE TOUR À VOCATION INDUSTRIELLE OU COMMERCIALE	Article 39	Voir Règlement sur tarification	60 jours	3 mois	12 mois

Obligation de permis ou certificat d'autorisation	Documents requis	Tarifification	Délai d'émission	Caducité	Délai de réalisation
INSTALLATION D'UNE ÉOLIENNE	Article 40	Voir Règlement sur tarification	60 jours	3 mois	12 mois
ACTIVITÉS AGRICOLES (comprend l'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'un enclos d'élevage, l'augmentation du nombre d'unités animales sans que cette augmentation n'implique une intervention en matière de construction au niveau des bâtiments d'élevage ou des ouvrages d'entreposage, un changement de catégorie d'animaux, un changement de mode de gestion des fumiers, une modification de l'unité d'élevage pour y modifier une technologie d'atténuation et l'épandage des engrais de ferme découlant d'une gestion sur fumier solide ou liquide)	Article 41	40 \$	60 jours	3 mois	12 mois
PROJET EN PENTE FORTE	Article 42	Gratuit	60 jours	3 mois	12 mois
PROJET DE REMANIEMENT DU SOL D'UNE SUPERFIE DE 1500 M² ET PLUS	Article 43	Gratuit	60 jours	3 mois	12 mois
PROJET RELATIF AUX MESURES DE CONTRÔLE DE L'ÉROSION	Article 44	20 \$ (Voir règlement sur tarification)	60 jours	3 mois	12 mois
PROJET DE DÉVELOPPEMENT ou D'UNITÉ FONCIÈRE	Article 45	Gratuit	60 jours	3 mois	12 mois

**TRAVAUX DE
RÉPARATION
NON SOUMIS À
L'OBLIGATION
D'OBTENIR UN
CERTIFICAT
D'AUTORISATION**

19

Certains travaux d'entretien et de rénovation d'un immeuble ne sont pas soumis à l'obligation de se procurer un certificat d'autorisation pourvu que les fondations, les cloisons et la charpente ne soient pas modifiées ou que l'aire de plancher et le volume ne soient pas augmentés.

Tous les menus travaux bénéficiant d'une exemption d'obtenir un certificat d'autorisation ne sont pas soustraits à l'obligation de se conformer aux différentes dispositions réglementaires applicables.

Les travaux non soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation sont les suivants :

1° Les travaux de peinture, sauf s'il y a un changement de couleur extérieure qui n'est pas similaire au couleur de la zone visée et que cet immeuble est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

2° La réparation des joints de mortier sauf s'il y a un changement de couleur qui n'est pas similaire au couleur de la zone visée et que cet immeuble est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

3° La réparation ou le remplacement des petits équipements électriques (radiateur, thermostat,...).

4° Le remplacement ou la réparation d'une installation de chauffage.

5° L'ajout ou le remplacement d'une installation de ventilation mécanique pour fins résidentielles (ventilateur de salle de bain, hotte de cuisine).

6° L'installation ou le remplacement des gouttières.

7° La réparation ou le remplacement des équipements et appareils de plomberie incluant les accessoires de cuisine et de salle de bain mais excluant les caissons d'armoires, vanité et comptoir. La valeur des travaux doit être de moins de 600 \$ avant taxes.

8° Tous les autres travaux non énumérés ci-avant d'une valeur de moins de 600 \$ avant taxes sauf si ces travaux affectent l'apparence du bâtiment et que ce bâtiment est situé à l'intérieur de zones couvertes par le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou assujettis à des dispositions spécifiques aux règlements de zonage ou construction.

**ENSEIGNES NON
SOUMISES À
L'OBLIGATION
D'OBTENIR UN
CERTIFICAT
D'AUTORISATION**

20

1° Un poteau de barbier.

2° Les *enseignes* émanant d'une autorité publique et ayant trait à la circulation automobile, piétonnière, cyclable, ferroviaire ou nautique ou informant la population (ex. : information touristique, classification des *établissements* (étoiles, fourchettes, soleil etc.)).

3° Les *enseignes* d'identification d'au plus 0,4 m².

4° Les plaques commémoratives ou les inscriptions historiques portant le nom d'un *bâtiment* ou l'année de *construction* d'au plus 0,4 m².

5° Les plaques professionnelles et les plaques d'affaires d'au plus 0,4 m² non éclairées et posées à plat sur un *bâtiment*, en saillie d'au plus 10 cm.

6° Les *enseignes* non éclairées d'au plus 1 m² annonçant une mise en location ou une vente d'un immeuble ou d'un local de cet immeuble.

7° Les drapeaux, fanions, emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducatif, religieux ou l'ouverture d'une place d'affaire.

8° Les *enseignes* identifiant un service public tel que téléphone, poste, d'au plus 0,4 m².

9° Les placards publicitaires et toute *enseigne* de type bannière ou banderole.

10° Les *enseignes* communautaires.

11° Les *enseignes* placées à l'intérieur d'un *bâtiment* autres que celles dans une fenêtre ou utilisant la surface vitrée comme support.

12° Les *enseignes* d'accompagnement non assujetties au règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

CONDITIONS D'ÉMISSION

21

L'inspecteur en bâtiment émet le permis ou le certificat d'autorisation si :

1° La demande est conforme aux normes applicables contenues dans les règlements d'urbanisme s'y rapportant (zonage, lotissement, construction, condition d'émission du permis de construire (tableau I), usages conditionnels, plans d'implantation et d'intégration architecturale) ou si tel n'est pas le cas, le permis ou certificat d'autorisation a fait l'objet d'une dérogation mineure accordée par le conseil ou bénéficie de privilège en vertu de la LAU (lotissement art. 256.1, 256.2 et 256.3).

2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les règlements applicables ou par la Loi.

3° La demande, le cas échéant, a fait l'objet d'une recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et est accompagnée d'une résolution du conseil municipal.

4° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

De plus, pour un permis de construire, les conditions additionnelles qui suivent doivent être remplies, le cas échéant :

1° Le demandeur a fourni, le cas échéant, une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés comme définie à l'article 118.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

2° Dans le cas d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel ou d'un projet particulier relatif aux règlements adoptés conformément à la Loi, la présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation de l'usage conditionnel ou la résolution en vigueur par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation du projet particulier et si les conditions prévues sont remplies.

Section II : Documents d'accompagnement

PERMIS DE LOTISSEMENT

22

La demande de permis de lotissement doit être accompagnée :

1° D'un plan du projet de l'opération cadastrale en quatre copies, préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle d'au moins 1 : 1 000.

2° D'un plan global du projet en deux copies, préparé par un arpenteur-géomètre à l'échelle montrant :

- a) les lignes de lots existantes;
- b) les lignes de lot proposées et leurs dimensions approximatives;
- c) le nord;
- d) la superficie de terrain allouée pour chaque lot (rue, habitation, institution, etc.) et le pourcentage que représente ces superficies par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé;
- e) le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au moins 2,5 mètres d'intervalle;
- f) les cours d'eau, lacs et les milieux humides;
- g) les cotes d'inondation et de milieu humide le cas échéant;
- h) les constructions existantes sises sur ou en périphérie du ou des terrains faisant l'objet du lotissement proposé;
- i) les terrains limitrophes ou terrains faisant l'objet du projet et appartenant au même propriétaire, que tous ces terrains fassent partie ou non du projet;

- j) le tracé et l'emprise des rues proposées et leur pente, de même que le tracé des rues existantes;
- k) l'emplacement approximatif des services publics existants;
- l) l'assiette des servitudes requises pour l'installation des services publics tels que l'électricité, le câble, le téléphone, l'aqueduc et l'égout;
- m) les servitudes grevant déjà l'immeuble visé par la demande de lotissement;
- n) l'espace réservé pour les parcs et terrains de jeux, la superficie de cet espace et le pourcentage que représente cette superficie par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé;
- o) la date et la signature du requérant ou mandataire;
- p) l'usage pour lequel le ou les lots est ou sont destiné(s);
- q) toute autre information nécessaire pour vérifier la conformité aux normes municipales applicables.

3° Un document démontrant, le cas échéant, que le terrain bénéficie d'un privilège en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (art. 256.1, 256.2, 256.3), selon le cas applicable.

PERMIS DE CONSTRUIRE

23

La demande de permis de construire doit être accompagnée des documents suivants en deux copies :

1° Le plan cadastral du terrain sur lequel est projeté la construction sauf pour les demandes de permis de construire qui ne nécessitent pas l'obligation d'être constitués d'un ou plusieurs lots distincts selon le règlement sur les conditions d'émission des permis de construire, auquel cas un plan à l'échelle montrant la délimitation du terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée.

2° Le terrain sur lequel un nouveau bâtiment principal doit être érigé, doit faire l'objet :

- a) d'un *plan projet d'implantation* préparé par un arpenteur-géomètre d'au moins 1:200 indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie des bâtiments à ériger ainsi que l'implantation du (des) bâtiment (s) et toutes les marges s'y rapportant. Ce *plan projet d'implantation* doit également montrer les servitudes, l'aire de stationnement, les aménagements paysagers requis, l'aire gazonnée, l'emplacement de la plaine inondable de grand courant 0-20 ans, de la plaine inondable de faible courant 20-100 ans et de la ligne des hautes eaux, les milieux humides, les cours d'eau, les lacs, les rives, les arbustes et les arbres, le cas échéant;
- b) d'un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre qui doit être remis à l'inspecteur dans un délai de dix (10) jours après l'excavation des fondations.

3° Pour les bâtiments assujettis à la Loi sur les architectes L.R.Q.c.A-21 et à la Loi sur les ingénieurs L.R.Q. c. I-9, des plans scellés et signés par un membre de l'ordre conformément à ces lois.

4° Pour les autres bâtiments, des plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour une compréhension claire du projet. Pour les deux cas, les plans et devis doivent indiquer tous les détails requis par les règlements municipaux de même que les usages du bâtiment et ceux du terrain. Ils doivent indiquer entre autres le niveau du plancher de cave ou du sous-sol.

5° La forme, la localisation et le nombre d'espaces de stationnement.

6° Un plan d'aménagement à l'échelle d'au moins 1:200 du terrain de stationnement pour les stationnements de cinq (5) cases et plus, avec les informations suivantes :

- a) le nombre d'espaces et les informations nécessaires

pour vérifier si les normes sont respectées;

- b) la forme et les dimensions des espaces de stationnement (stalles) et des allées d'accès;
- c) l'emplacement et les dimensions des entrées et des sorties charretières;
- d) le système de drainage de surface;
- e) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles, des clôtures et bordures, si requises.

7° Lorsqu'un quai de chargement et déchargement est projeté, un plan d'aménagement à l'échelle d'au moins 1:200 du terrain montrant le quai de chargement et déchargement, les voies d'accès et indiquant les rayons de courbures et les manœuvres des véhicules de livraison.

8° Dans le cas d'une construction autre qu'un bâtiment accessoire sans fondation continue ou permanente, dans les zones d'inondation identifiées au règlement de zonage, la demande doit être accompagnée d'une attestation donnée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou tout autre professionnel habilité par les Lois, à l'effet que les structures ou parties de structures sous le niveau d'inondation applicable (la cote d'inondation 0-20 et 20-100 ans doit être indiquée) sont aptes quant à leur imperméabilisation, la stabilité des structures, l'armature, la résistance nécessaire du béton à la compression et à la tension pouvant s'exercer lors d'une inondation ainsi que la capacité de pompage nécessaire pour évacuer les eaux d'infiltration.

9° En plus, des documents requis exigés dans les paragraphes qui précèdent, les personnes qui désirent faire une demande de permis pour les bâtiments agricoles dans une zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), doivent soumettre les informations et documents suivants :

- a) un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis préparé par un agronome et indiquant :

- i. leur nom, prénom et adresse;
 - ii. groupe ou catégorie d'animaux;
 - iii. nombre d'unités animales;
 - iv. type (lisier ou fumier) et mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
 - v. type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
 - vi. type de ventilation;
 - vii. toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - viii. la capacité d'entreposage (m³);
 - ix. le mode d'épandage (lisier: gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée, fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé).
- b) un plan à l'échelle préparé par un agronome indiquant:
- i. les points cardinaux;
 - ii. la localisation du bâtiment agricole ou non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
 - iii. la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
 - iv. la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir: l'installation d'élevage, le lieu d'entreposage des engrais de ferme, les sites où les engrais de ferme sont épandus;
 - v. la distance entre le bâtiment non agricole projeté et : toute installation d'élevage avoisinante, le lieu d'entreposage des engrais de ferme, les sites où les engrais de ferme sont épandus;

- vi. la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
- vii. la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole existant ou projeté.

10° En plus des documents requis exigés dans les paragraphes qui précèdent, les personnes qui demandent un permis de construire pour un usage autre qu'agricole dans une zone agricole permanente décrétée par la LPTAA doit fournir les informations et les documents nécessaire afin de permettre à la Ville de faire les recommandations en vertu du chapitre II section IV § 3 de la LPTAA.

11° En plus des documents requis exigés dans l'alinéa et les paragraphes qui précèdent, lorsqu'une demande de permis de construire est formulée dans une zone verte décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), la municipalité exige que l'exploitant agricole comme définie dans la LPTAA (article 79.2.4) situé au voisinage de l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis, lui transmettre tous les renseignements nécessaires à l'application des sous-sections 1.1 et 1.2 de la section II du chapitre III de la LPTAA et à l'application des normes relatives aux distances séparatrices édictées au règlement de zonage de la municipalité, par écrit et dans un délai de 15 jours de sa signification. À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, la municipalité peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement nécessaire à l'application des dispositions de la LPTAA et du règlement de zonage. L'inspecteur peut s'adjoindre les services d'un professionnel ou technologue comme le prévoit le présent règlement.

**ATTESTATION
DE CONFORMITÉ
AUX CODES**

24

Lorsque les plans et devis de travaux d'architecture doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec, conformément à la Loi sur les architectes (L.R.Q.c.A-21), les plans doivent comporter une attestation de conformité soit l'analyse des exigences des Codes applicables selon le règlement de construction. Dans tous les cas, cette attestation doit apparaître sur les plans et porter la signature requise.

Cette attestation et la signature des plans ne s'appliquent toutefois pas :

1° Pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification de l'un des édifices suivants :

a) une habitation unifamiliale isolée;

b) une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux étages et 300 m² de *superficie brute totale des planchers* et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol.

2° Pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs, ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.

**CERTIFICAT
D'OCCUPATION
PARTIEL**

25

Sur preuve que la localisation des fondations de l'immeuble en construction est conforme aux exigences des règlements de zonage, de construction et, le cas échéant, au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et aux plans et documents dûment approuvés au règlement sur les

dérogations mineures au règlement sur les usages conditionnels ou au règlement sur les projets particuliers de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble, le titulaire d'un permis de construire, peut obtenir de l'*inspecteur en bâtiment* un certificat d'occupation partiel attestant de la conformité de la localisation des fondations.

La preuve que doit présenter le titulaire du permis pour obtenir le certificat mentionné à l'alinéa précédent se fait par la présentation d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ce certificat de localisation doit montrer la localisation exacte des fondations par rapport aux limites cadastrales du terrain, de façon à ce que l'*inspecteur en bâtiment* puisse s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce sont respectées avant que se poursuivent les travaux de construction.

Les alinéas précédents ne s'appliquent pas à la construction d'un bâtiment accessoire ne comportant pas de fondations permanentes, ni à la construction d'un bâtiment temporaire ne comportant pas de fondations.

CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION EN GÉNÉRAL

26

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour le changement d'usage ou de destination d'un immeuble en général doit soumettre en deux copies les informations et les documents suivants :

1° L'identification précise de l'utilisation de l'immeuble actuelle et de l'utilisation proposée après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble.

2° Un plan à l'échelle montrant :

- a) la limite du terrain visé;
- b) son identification cadastrale;

- c) la localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du lot ou des lots utilisés;
- d) la projection au sol du ou des bâtiments existants sur le terrain ou le lot sur lequel est projetée la nouvelle utilisation du sol;
- e) la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
- f) la localisation de tout lac, cours d'eau, milieu humide ou zone inondable situé sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au terrain faisant l'objet de la demande;
- g) la localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie naturelle dans le cas des terrains situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
- h) un plan de drainage de surface pour les stationnements, le cas échéant;
- i) les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;
- j) l'aménagement des aires de plancher montrant les locaux, les pièces, les issues et les ouvertures;
- k) l'aménagement des aires extérieures montrant notamment l'aire de stationnement, les accès, les bandes de verdure ainsi que toutes les informations pertinentes pour la bonne compréhension de ces aménagements en lien avec les normes applicables;

3° En plus des documents requis exigés dans les paragraphes qui précèdent, une personne qui demande un certificat d'autorisation pour un changement d'usage autre qu'agricole dans une zone agricole permanente décrétée par la LPTAA, doit fournir les informations et les documents nécessaire afin de permettre à la Ville de faire les recommandations en vertu du chapitre II section IV § 3 de la LPTAA.

4° Pour les bâtiments assujettis à la Loi sur les architectes L.R.Q.c.A-21, fournir une attestation confirmant que le local répond aux Codes de construction applicables selon le règlement de construction.

ÉTABLISSEMENTS DE SERVICE À DOMICILE

27

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour un établissement de service à domicile (usage secondaire à l'habitation) doit soumettre en deux copies les informations et documents suivants :

1° L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires ou locataires, de même que la raison sociale de l'établissement et son numéro d'enregistrement ainsi que les noms répondants dûment autorisés.

2° L'identification précise de l'utilisation de l'immeuble actuelle et proposée après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble visé.

3° Un plan à l'échelle montrant :

- a) le logement et sa superficie;
- b) la localisation des pièces affectées à l'établissement commercial à domicile et leurs superficies;
- c) l'endroit où sera affiché le certificat d'autorisation.

PENSIONS, FAMILLES D'ACCUEIL ET RÉSIDENCES D'ACCUEIL DE MOINS DE NEUF PERSONNES ET GARDERIES EN MILIEU FAMILIAL

28

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour les pensions de moins de neuf personnes, les familles d'accueil de moins de neuf personnes, les résidences d'accueil de moins de neuf personnes et les garderies en milieu familial doit soumettre en deux copies les informations et documents suivants :

1° L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires ou locataires, ainsi que le nom des deux principaux répondants.

2° Un plan à l'échelle montrant :

- a) le logement et sa superficie;
- b) la localisation des pièces affectées;
- c) l'endroit où sera affiché le certificat d'autorisation.

DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

29

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction doit soumettre en deux copies les informations et les documents suivants :

1° L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et proposée après le déplacement de la construction visée.

2° Un plan à l'échelle montrant :

- a) la limite du terrain visé;
- b) son identification cadastrale;
- c) la projection au sol des bâtiments et ouvrages déjà construits ou futurs sur le terrain visé et l'identification de celui devant faire l'objet du déplacement.

3° La date à laquelle le déplacement doit avoir lieu.

4° Pour une arrivée et un départ :

- a) le certificat d'autorisation ne s'applique pas à une maison préfabriquée à l'usine et d'une maison mobile;
- b) lors d'une arrivée, un permis de construire émis par la Ville;

c) un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement approuvé par le Service des travaux publics et génie et le Service de sécurité incendie.

5° Les pièces justificatives attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilités publiques.

6° Une preuve d'assurance responsabilité du transporteur.

**RÉPARATION
D'UNE CONSTRUCTION 30**

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour la *réparation d'une construction*, cela comprend également le remplacement d'égout sanitaire ou d'égout pluvial, doit soumettre en deux copies les informations et les documents suivants :

1° Un plan ou croquis indiquant le site, les dimensions, la nature des réparations visées par la demande ainsi que les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par le règlement de construction et, le cas échéant, le règlement sur le branchement des égouts, de même que les usages des bâtiments et ceux du terrain.

2° Une évaluation du coût des travaux prévus.

**TRAVAUX ET
OUVRAGES
EFFECTUÉS SUR LA
RIVE DES LACS, COURS
D'EAU, LITTORAL,
MILIEUX HUMIDES,
PLAN D'EAU PRIVÉ
AINSI QUE DANS LES
ZONES D'INONDATION 31**

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour effectuer des travaux et ouvrages sur la *rive* ou le littoral, milieux humides, plan d'eau privé ou dans les zones d'inondation, doit soumettre en deux copies les informations et les documents suivants :

1° Un plan à l'échelle montrant :

a) la limite du terrain visé et les dimensions du terrain;

- b) son identification cadastrale;
- c) la localisation de la partie de terrain devant être affectée par les ouvrages projetés;
- d) la localisation de tous les cours d'eau, milieux humides marécages, boisés sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus;
- e) la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain visé ou sur les lots ou terrains contigus;
- f) la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
- g) le profil du terrain avant et après la réalisation des ouvrages projetés;
- h) la ligne des hautes eaux;
- i) une description des travaux projetés et les fins pour lesquels ils sont projetés;
- j) les cotes d'inondation le cas échéant ainsi que les limites des zones de faible et de grand courant par rapport à la ou aux constructions, relevées par un arpenteur-géomètre. Le relevé doit être fait sur le niveau naturel du terrain sans remblai. Si un remblai a été effectué, le requérant doit démontrer que ce remblai a été effectué avant la date d'entrée en vigueur de l'interdiction de remblai par un RCI de la MRC;
- k) pour les travaux prévus à l'article 82 du règlement de zonage concernant les travaux sur un talus riverain d'un cours d'eau ou lac, le demandeur doit déposer une étude géotechnique préparée par un expert reconnu statuant sur la stabilité actuelle du site et sur l'influence de l'intervention projetée;
- l) le dépôt d'une étude sur les diverses mesures d'immunisation devant être réalisées (étude préparée et approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec), s'il y a lieu;

- m) une copie de la demande et du certificat d'autorisation émis par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, s'il y a lieu.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements, ne sont pas sujets à une autorisation préalable de la Ville.

**CONSTRUCTION,
INSTALLATION ET
MODIFICATION
D'ENSEIGNE ET
INSTALLATION
D'UNE MURALE**

32

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification d'une enseigne et d'une murale doit soumettre en deux copies les informations et les documents suivants :

1° Un plan à l'échelle d'au moins 1 : 200 montrant :

- a) les dimensions de l'enseigne ou murale proposée et de celle(s) existante(s);
- b) la superficie exacte de sa face la plus grande et de la surface des élévations avants;
- c) la hauteur de l'enseigne ou murale;
- d) la hauteur nette entre le bas de l'enseigne ou murale et le niveau du sol;
- e) la description de la structure et du mode de fixation de l'enseigne ou murale;
- f) les couleurs et le type d'éclairage;

2° Un plan de localisation par rapport aux bâtiments, aux lignes de propriété et aux lignes de rue.

3° Les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant toutes les informations pertinentes.

**INSTALLATION
OU ENLÈVEMENT
D'UNE PISCINE**

33

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour l'installation ou enlèvement d'une piscine doit soumettre en deux copies les informations et les documents suivants :

1° Un plan ou croquis d'implantation indiquant le site, les dimensions de l'ouvrage, la limite du terrain, les bâtiments existants.

2° Un plan ou croquis indiquant, lorsqu'une clôture est requise au pourtour, la localisation ainsi que toutes informations relatives à celle-ci (hauteur, emplacement sur le terrain, la dimension des espaces ajourés, etc.) permettant de valider si elle respecte les normes applicables.

3° Pour une piscine creusée, un plan de construction complet.

4° Pour l'enlèvement d'une piscine, l'identification de la personne ou de l'entrepreneur responsable de la démolition, le temps probable des travaux et la destination des matériaux secs.

**ABATTAGE D'ARBRES
POUR FINS
COMMERCIALES**

34

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres d'essences et diamètre commerciaux comme régis à l'article 89 et suivant du règlement de zonage doit soumettre en deux copies les informations et les documents suivants :

1° L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicables, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés.

2° Un plan à l'échelle montrant :

a) la limite du terrain visé;

- b) son identification cadastrale;
- c) la localisation de la partie de terrain devant être affectée par les ouvrages projetés;
- d) la localisation de tous les lacs, cours d'eau, marécages, boisés sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus;
- e) la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits ou projetés sur le terrain visés ou sur les lots ou terrains contigus;
- f) la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
- g) le motif justifiant la requête pour l'abattage.

3° Pour toute coupe de bois de 20 hectares et plus d'un seul tenant, un plan d'intervention signé par un ingénieur forestier et comprenant notamment les points suivants :

- a) localisation du terrain visée par la demande et description des peuplements qui s'y trouvent;
- b) localisation et description des travaux forestiers effectués sur le terrain en question au cours des 5 dernières années;
- c) localisation et description des travaux prévus sur le terrain visé au cours des 5 prochaines années.

4° Dans le cas de la récolte du bois ou des tiges en perdition à la suite d'un verglas, d'un feu, d'une épidémie ou d'un chablis, il est exigé un plan d'intervention signé par un ingénieur forestier.

**ABATTAGE D'ARBRES
POUR D'AUTRES FINS
EN MILIEU URBAIN**

35

La personne qui désire effectuer un abattage pour d'autres fins que commerciales hors des zones agricoles (comme régis aux articles 92, 93 et suivant du règlement de zonage), doit obtenir un certificat d'autorisation à cet effet. La demande de certificat d'autorisation doit comprendre, en deux copies, les informations et documents suivants :

1° La localisation du terrain faisant l'objet de la demande et l'identification des arbres à abattre pour lesquels une demande de certificat d'autorisation est faite;

2° Les raisons appuyant la demande et toutes informations venant appuyer ces raisons (photos, confirmation d'un expert dans le domaine, ...) lorsque nécessaire.

**INSTALLATION
SEPTIQUE OU
OUVRAGE DE
CAPTAGE DES EAUX
SOUTERRAINES**

36

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation doit soumettre deux copies des informations et documents suivants :

1° Pour une installation septique :

- a) un plan d'implantation à l'échelle d'au moins 1 :200 indiquant le site des installations, le puits, le bâtiment desservi, les limites de propriétés, la présence de cours d'eau à proximité, les propriétés voisines (distance) ainsi que leur puits;
- b) en fournissant une attestation des résultats d'une ou des méthodes utilisées pour établir le niveau de perméabilité du sol préparé par un ingénieur ou un technologue membre d'un ordre professionnel, prouvant que le sol est propice à l'établissement d'installations sanitaires. Cette attestation est exigible pour toute nouvelle construction, pour le remplacement d'une installation septique et lorsqu'il y a addition d'un ou de plusieurs chambres à coucher

dans un bâtiment qui existait lors de l'entrée en vigueur du règlement relatif à l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

- c) un plan de construction montrant tous les détails de l'installation proposée et toute autre information nécessaire pour vérifier la conformité aux normes édictées au règlement municipal traitant des installations septiques;
- d) toute autre information requise en vertu du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

2° Pour un ouvrage de captage des eaux souterraines :

- a) un plan de localisation indiquant le site du projet de captage (puits) des eaux souterraines, le bâtiment desservi, les limites de propriété, la présence de cours d'eau à proximité, la cote 0-20 ans et 20-100 ans si en zone inondable, les installations septiques et les parcelles en culture situées à moins de 30 m de l'ouvrage projeté;
- b) dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un rapport de forage, tel qu'exigé au règlement provinciale sur les ouvrages de captage des eaux souterraines;
- c) toute autre information requise en vertu du règlement sur le captage des eaux souterraines adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

DÉMOLITION OU ENLÈVEMENT D'UNE CONSTRUCTION

37

La demande de certificat d'autorisation pour la démolition ou l'enlèvement d'une construction doit être faite sur un formulaire fourni par la municipalité et doit comporter les renseignements suivants (2 copies) :

- a) l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée suite à la démolition de la construction;
- b) un plan à l'échelle montrant :
 - i. la limite du terrain visé;
 - ii. son identification cadastrale;
 - iii. la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain ou le lot et l'identification de celui devant faire l'objet de la démolition ou d'un enlèvement;
 - iv. la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
 - v. la localisation de tous les cours d'eau situés sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au lot ou terrain visé;
 - vi. les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.
- c) l'identification de la personne ou de l'entrepreneur responsable de la démolition, le temps probable de la durée des travaux et la destination des matériaux secs.

**AMÉNAGEMENT D'UN
STATIONNEMENT DE
PLUS DE CINQ CASES**

38

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un stationnement de plus de cinq (5) cases doit soumettre en deux copies les informations et les documents suivants :

1° L'identification précise de l'utilisation de l'immeuble actuelle qui sera desservi par ce stationnement.

2° Un plan à l'échelle montrant :

- a) la limite du terrain visé;
- b) son identification cadastrale;

- c) la localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du lot ou des lots utilisés;
- d) la projection au sol du ou des bâtiments existants sur le terrain ou le lot sur lequel est projetée la nouvelle utilisation du sol;
- e) la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
- f) la localisation de tout lac ou cours d'eau, milieu humide ou zone inondable situé sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au terrain faisant l'objet de la demande;
- g) la localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie naturelle dans le cas des terrains situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
- h) un plan de drainage de surface pour les stationnements, le cas échéant;
- i) les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

**REMPLACEMENT OU
INSTALLATION D'UN
RÉSERVOIR OU D'UNE
ANTENNE OU D'UNE
TOUR À VOCATION
INDUSTRIELLE OU
COMMERCIALE**

39

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour le remplacement ou l'installation d'un réservoir ou d'une antenne ou d'une tour à vocation industrielle ou commerciale, doit soumettre en deux copies les informations et les documents suivants :

1° L'identification précise de l'utilisation de l'immeuble actuelle qui sera desservi par ce réservoir ou cette antenne.

2° Un plan à l'échelle montrant :

- a) la limite du terrain visé;

- b) son identification cadastrale;
- c) la localisation et l'importance relative du réservoir ou de l'antenne sur l'ensemble du lot ou des lots utilisés;
- d) la projection au sol du ou des bâtiments existants sur le terrain ou le lot sur lequel est projetée le réservoir ou l'antenne;
- e) la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
- f) la localisation de tout lac, cours d'eau et milieux humides situé sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au terrain faisant l'objet de la demande ainsi que la ligne des hautes eaux le cas échéant, ainsi que la zone d'inondable sur le terrain le cas échéant;
- g) la localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie naturelle dans le cas des terrains situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
- h) le profil du terrain avant et après le remplacement ou l'installation du réservoir;
- i) les plans et devis de la structure de la tour; un montage photographique montrant l'antenne implantée dans le milieu visé;
- j) les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

3° La demande de permis de construction soumise à une municipalité visant la construction, l'installation, la modification ou le remplacement d'une tour, d'une antenne de télécommunication ou d'une structure afférente devrait être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- a) une copie d'un document réalisé par le requérant qui contient notamment les éléments suivants :
 - i. une justification détaillée démontrant que le projet est vraiment nécessaire et qu'il n'y a pas d'autres options;

- ii. une carte qui illustre la couverture sans et avec la nouvelle antenne;
 - iii. un photomontage de la localisation de la future antenne à établir;
 - iv. le détail de l'impact de la nouvelle antenne sur l'émission actuelle des autres antennes.
- b) une description du projet et du milieu environnant sur un plan à l'échelle minimale au 1:2000 et indiquant :
- i. l'emplacement exact de toute nouvelle antenne de télécommunication, sa hauteur et ses caractéristiques;
 - ii. les dimensions, la forme et la superficie des structures et bâtiments afférents projetés, le cas échéant;
 - iii. l'ensemble des bâtiments existants et la distance par rapport à ces bâtiments;
 - iv. la localisation des voies de circulation existantes ou projetées;
 - v. la topographie des lieux;
 - vi. les puits et les prises d'eau potable communautaires;
 - vii. les fossés, cours d'eau, étangs, lacs et milieux humides;
 - viii. les zones inondables;
 - ix. la zone agricole;
 - x. les tours et autres infrastructures de télécommunications existantes;
 - xi. la localisation des périmètres d'urbanisation et des habitations.

- c) les différentes phases de développement, la date du début et de la fin des travaux et l'estimation du coût des travaux, incluant les matériaux et la main-d'œuvre;
- d) un plan officiel de cadastre pour le terrain sur lequel la construction est projetée avec indication et description des servitudes, s'il y a lieu;
- e) l'emplacement de tout obstacle tels borne-fontaine, lampadaire, ligne électrique, téléphonique ou de câblodistribution enfouie ou aérienne;
- f) les plans, élévations, coupes, croquis à l'échelle ainsi qu'un devis des constructions prévues;
- g) les mesures relatives à la protection contre les incendies;
- h) les niveaux du rez-de-chaussée du bâtiment et le niveau moyen du sol au périmètre d'implantation de la construction;
- i) l'accès à la voie de circulation, l'emplacement et les dimensions de l'aire de stationnement et de l'aire de chargement;
- j) les modifications apportées au terrain;
- k) le drainage des eaux de surface sur le site et hors du site;
- l) l'aménagement paysager;
- m) une description des mesures de mitigation permettant de corriger les perturbations causées au milieu naturel;
- n) une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la LPTAA;
- o) une copie conforme des certificats d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC);

- p) une copie conforme de l'autorisation accordée par Industrie Canada;
- q) tout autre document ou renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension du projet.

INSTALLATION D'UNE ÉOLIENNE

40

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une éolienne doit soumettre en deux copies les informations et renseignements suivants :

1° Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé, le cas échéant. Si le requérant n'est pas le propriétaire, une copie du contrat autorisant le requérant à implanter la construction sur l'immeuble visé est nécessaire;

2° Un document faisant état de la nature du projet et indiquant entre autres :

- a) l'emplacement exact de toute éolienne, sa hauteur et ses caractéristiques, incluant les infrastructures complémentaires, le cas échéant;
- b) l'emplacement de tout chemin ou infrastructure de transport d'électricité;
- c) le coût des travaux.

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;

4° Une copie conforme des certificats d'autorisation du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, lorsque requis.

5° Toute autre information requise aux fins d'analyse de la demande.

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour les activités agricoles doit soumettre en deux copies les informations et renseignements suivants :

1° Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé, le cas échéant.

2° Un plan d'implantation de la construction ou de l'ouvrage projeté à une échelle d'au moins 1 : 1 000 indiquant :

- a) le numéro du lot et la superficie du lot;
- b) le nom du chemin public ou privé;
- c) le tracé des lignes de lot et leurs dimensions;
- d) la localisation des lacs et cours d'eau, des boisés existants situés sur la propriété du demandeur;

3° Une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande.

4° Une description des activités agricoles actuelles et projetées du demandeur indiquant entre autres :

- a) le nombre d'unités animales;
- b) les caractéristiques du lieu d'entreposage;
- c) le type de ventilation;
- d) le mode d'épandage;

5° Une description précise de l'utilisation du sol actuelle dans un rayon d'un kilomètre autour du projet comprenant entre autres :

- a) la localisation de l'ensemble des immeubles protégés et leur utilisation;
- b) la localisation de l'ensemble des maisons d'habitation;

- c) la localisation des voies publiques existantes ou projetées;
- d) la localisation des périmètres d'urbanisation;
- e) la localisation des lacs et cours d'eau;
- f) la localisation des installations septiques existantes ou projetées et les sources d'alimentation en eau;
- g) le tracé des services d'aqueduc et d'égout;
- h) la topographie des lieux.

6° 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.

7° Une copie conforme des certificats d'autorisation du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, lorsque requis.

8° Les autres informations requises pour les fins d'analyses de la demande.

**SECTEUR DE
PENTE FORTE**

42

Pour tous travaux, ouvrages ou constructions de 30 mètres carrés et plus autorisés à l'intérieur d'un secteur de *pente forte*, (30 % à moins de 50 % ou 50 % et plus), les documents à soumettre sont les suivants :

1 ° Un plan à l'échelle indiquant :

- a) la délimitation des aires de construction autorisées et les mesures utilisées pour identifier les aires de construction sur le terrain (par exemple, des repères à l'aide de rubans ou de piquets colorés);
- b) la localisation des ouvrages de captage ou de rétention d'eau de pluie;

- c) les courbes topographiques relevées aux 2 mètres ou, à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale de l'immeuble;
- d) les secteurs de pente forte minimalement selon les classes suivantes : moins de 30 %, 30 % à moins de 50 % et 50 % et plus. La méthodologie utilisée pour établir les points de mesure doit accompagner le plan.

2 ° Une étude réalisée par un ingénieur en géotechnique ou autre compétence reconnue en la matière par un ordre professionnel du Québec, démontrant la faisabilité du projet et les structures ou supports de soutènement projetés lorsque ceux-ci ont une hauteur supérieure à 1,8 mètre. Sont considérés comme faisant partie du même ouvrage les structures ou supports de soutènement situés à une distance inférieure à 6 mètres les uns des autres;

3 ° Les méthodes de stabilisation des remblais ou des déblais qui seront utilisées afin de ne pas créer de foyers d'érosion à long terme;

4 ° Les mesures proposées pour :

- a) la gestion des eaux de ruissellement pendant et après les travaux;
- b) éviter que le drainage et les eaux de ruissellement ne soient dirigés vers les talus et le réseau hydrographique;
- c) protéger les espèces arbustives et arborescentes durant les travaux de construction.

5 ° Un schéma des axes de drainage des eaux de ruissellement présents sur le terrain;

6 ° Un document écrit accompagné de visuels, lorsque pertinent, contenant un argumentaire qui démontre en quoi les travaux, ouvrages ou constructions ne peuvent être réalisés à l'extérieur des secteurs en *pente* forte et comment les interventions prévues vont limiter les impacts liés au ruissellement des eaux et au transport de sédiments;

7° Un plan, réalisé à une échelle suffisante, qui permet de démontrer que le tracé de toute voie de circulation est planifié de manière :

- a) à l'éloigner le plus possible du secteur de *pente* forte, des affleurements rocheux et des espaces impropres au drainage;
- b) à réduire l'empiètement sur les surfaces arbustives et arborescentes ainsi que sur les bandes végétalisées en haut et bas de talus et;
- c) à réduire la largeur de l'emprise de la voie de circulation au minimum tout en permettant le passage des véhicules d'urgence;

8° Lorsque requis, une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère, du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;

9° Toute autre information ou tout document additionnel qui pourrait être requis aux fins d'analyse de la conformité du projet;

Des documents additionnels sont exigés dans le cas d'une construction érigée sur pilotis, pieux, structure ou support de soutènement, avec ou sans contact avec le sol (structure autoportante) :

- a) Une description de la structure ou du support utilisé pour la construction;
- b) Un plan imagé illustrant que l'espace sous le plancher de la construction permet minimalement la plantation et le maintien d'espèces herbacées avec un pourcentage de recouvrement de 100 %;

Une description des espèces herbacées proposées, ou le cas échéant arbustives et arborescentes afin d'évaluer si elles permettront d'infiltrer et de capter adéquatement les eaux de ruissellement.

Pour toute intervention nécessitant des travaux de remaniement du sol et affectant une superficie de 1 500 mètres carrés et plus, un Plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement, réalisé par un professionnel ou technologue habilité à le faire, est obligatoire lors de la demande de permis ou de certificat d'autorisation. Ce plan doit contenir au minimum les renseignements suivant :

1° Une carte de localisation, à une échelle suffisante, situant le site des travaux ainsi que les terrains adjacents;

2° Un plan du site à l'échelle incluant :

La description cadastrale du terrain;

- a) La localisation de l'ensemble des éléments faisant partie du réseau hydrographique, la ligne des hautes eaux, les rives et les mesures de protection applicables;
- b) La localisation de toutes les caractéristiques du site incluant les structures, la végétation du terrain et les propriétés adjacentes se trouvant à l'intérieur de 100 mètres autour du site;
- c) La description du type de sol;
- d) Un plan topographique avec courbes de niveau au 2 mètres, ou à défaut, des points cotés en nombre suffisant pour montrer la topographie générale du terrain;
- e) La localisation des aires où le remaniement du sol sera effectué, incluant les lieux où seront entassés les matériaux de remblai en cours de chantier;
- f) La description et la localisation des systèmes de drainage existants et projetés;
- g) L'identification des superficies arborescentes et arbustives (espaces naturels) à conserver;

- h) L'identification de toutes les parties du site qui seront dérangées pendant les travaux, notamment les aires à déboiser et les zones de transition;
- i) L'identification de toutes les constructions projetées et leurs superficies;
- j) La localisation ainsi que la description des ouvrages temporaires et permanents de contrôle de l'érosion et des sédiments prévus;

3° Les mesures de revégétalisation des zones remaniées, des déblais et remblais;

4° Une déclaration de responsabilité quant à l'entretien continu des installations de contrôle de l'érosion et des sédiments, incluant la désignation du responsable de cet entretien;

5° Le calendrier des travaux projetés avec mention des dates suivantes : le début des travaux, l'installation des mesures temporaires, la mise en fonction des mesures permanentes, le retrait des mesures temporaires et la fin des travaux;

6° Lorsque requis, une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère, du Développement durable et de la Lutte contre les changements climatiques;

7° Toute autre information ou tout document additionnel qui pourrait être requis aux fins d'analyse de la conformité du projet.

Nonobstant ce qui précède, les travaux suivants ne sont pas soumis à l'application des dispositions du présent article :

Le remaniement du sol effectué à des fins d'activités agricoles, hormis la construction des bâtiments et l'enlèvement des souches d'arbre; le remaniement du sol lors d'une urgence environnementale.

CONTRÔLE DE L'ÉROSION

44

En plus de tous les renseignements et documents exigés en vertu de l'ensemble de la réglementation applicable, lorsqu'une intervention doit prévoir en vertu du présent règlement des mesures de contrôle de l'érosion, les documents à fournir sont les suivants :

1° La localisation de l'ensemble des éléments faisant partie du réseau hydrographique, la ligne des hautes eaux, les rives et les mesures de protection applicables;

2° La description des mesures de contrôle de l'érosion utilisées;

3° Les document illustrant et localisant les mesures de contrôle de l'érosion utilisé;

4° Le calendrier des travaux projetés avec mention des dates suivantes : le début des travaux, l'installation des mesures temporaires, la mise en fonction des mesures permanentes, le retrait des mesures temporaires et la fin des travaux;

5° Lorsque requis, une copie du certificat d'autorisation émis par le, du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;

6° Toutes autre information ou tout document additionnel qui pourrait être requis aux fins d'analyse de la conformité du projet.

PROJET DE DÉVELOPPEMENT OU D'UNITÉ FONCIÈRE

45

En plus de tous les renseignements et documents exigés en vertu de l'ensemble de la réglementation applicable, lorsqu'une intervention concerne un *projet de développement* tel que la construction d'un bâtiment principal ou autres interventions de remaniement de l'état naturel d'un milieu, les documents à fournir sont les suivants :

Une étude environnementale au préalable avant le dépôt de toute demande de permis ou certificat touchant les éléments naturels d'un terrain;

L'information requise doit correspondre aux demandes visant les interventions dans un milieu humide nécessitant une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement. Tel que et sans s'y limiter : la description du milieu accompagné de cartes montrant; lacs, cours d'eau, milieux humides, végétaux et autres éléments requis pour la compréhension de l'état du terrain;

Le rapport doit être préparé et signé par un professionnel ou technologue habilité à le faire (biologiste ou autre professionnel reconnu par le ministère);

Pourra également être demandé : un plan préparé par un arpenteur-géomètre; et une identification par relevé terrain par un arpenteur montrant les éléments soit à protéger, conserver, compenser, à détruire ou l'ensemble de ces derniers;

Tout document additionnel qui pourrait être requis aux fins d'analyse de la conformité du projet.



COWANSVILLE

CERTIFICAT

Avis de motion donné le 3 mai 2016
2^e avis de motion donné le 20 juin 2016
Adopté à la séance du 2 août 2016
Entrée en vigueur le 26 octobre 2016
Publié le 26 octobre 2016

ARTHUR FAUTEUX, MAIRE

**M^e STÉPHANIE DÉRASPE, OMA
GREFFIÈRE**