



# Règlement sur les permis et certificats

Préprojet de règlement

Avril 2025

**VERSION DE TRAVAIL POUR COMMENTAIRES**

----

**CE DOCUMENT N'EST PAS LE RÈGLEMENT FINAL POUR  
ADOPTION**



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**

Le présent document constitue un préprojet de règlement mis à la disposition du public à des fins de consultation et de recueil de commentaires. Il vise à exposer les orientations envisagées et à favoriser la participation au processus d'élaboration réglementaire.

Il est important de souligner que ce préprojet ne représente en aucun cas une version finale ni adoptée du règlement. Son contenu est susceptible d'être modifié, ajusté ou bonifié à la lumière des observations, analyses et recommandations issues de la consultation.

Ainsi, toute interprétation ou utilisation de ce document doit se faire en tenant compte de son caractère préliminaire et évolutif.

# TABLE DES MATIÈRES

1

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, EXPLICATIVES ET ADMINISTRATIVES</b>	<b>8</b>
<b>SECTION 1.1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>8</b>
1.	Titre du règlement	8
2.	Territoire assujetti	8
3.	Interaction du règlement	8
4.	Objet du règlement	8
5.	Renvois	8
6.	Annexes	8
<b>SECTION 1.2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>9</b>
<b>Sous-section 1.2.1</b>	<b>Règles générales d'interprétation</b>	<b>9</b>
7.	Ville	9
8.	Division du texte	9
9.	Terminologie	9
<b>SECTION 1.3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>10</b>
10.	Application du règlement	10
11.	Autorité compétente	10
12.	Devoirs de l'autorité compétente	10
13.	Pouvoirs de l'autorité compétente	10
14.	Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux ou de services	12
<b>SECTION 1.4</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS</b>	<b>15</b>
15.	Dispositions générales	15
16.	Prescription	16
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET AUX CERTIFICATS</b>	<b>17</b>
<b>SECTION 2.1</b>	<b>OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT</b>	<b>17</b>
17.	Obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation	17
<b>SECTION 2.2</b>	<b>EXIGENCES RELATIVES AUX RENSEIGNEMENTS ET INFORMATIONS À FOURNIR</b>	<b>24</b>
18.	Exigences générales relatives aux plans	24
19.	Signature des plans	24

20.	Exigences relatives à un plan d'opération cadastrale .....	24
21.	Exigences relatives à un plan du projet d'implantation .....	25
22.	Exigences relatives à un plan des aménagements extérieurs projetés .....	27
23.	Exigences relatives à un plan ou un certificat de localisation .....	28
24.	Exigences relatives à un plan de gestion forestière .....	28
25.	Exigences relatives à un plan Forêt-Faune.....	29
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>30</b>
<b>SECTION 3.1</b>	<b>PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....</b>	<b>30</b>
<b>Sous-section 3.1.1</b>	<b>Permis d'opération cadastrale .....</b>	<b>30</b>
26.	Documents et renseignements généraux requis .....	30
27.	Projet qui comprend une ou plusieurs nouvelles rues ou un projet intégré.....	30
<b>SECTION 3.2</b>	<b>CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>30</b>
28.	Conditions d'émission .....	30
29.	Dispositions d'exceptions .....	31
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>PERMIS DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>33</b>
<b>SECTION 4.1</b>	<b>PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>33</b>
<b>Sous-section 4.1.1</b>	<b>Dispositions générales .....</b>	<b>33</b>
30.	Documents et renseignements généraux requis .....	33
<b>Sous-section 4.1.2</b>	<b>Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal .....</b>	<b>33</b>
31.	Documents et renseignement requis.....	33
32.	Zone VP-938 Projet La Belle.....	34
33.	Zones VP-542, VP-546, VP-933 et VP-934 (chemin Enchanté) .....	34
34.	Secteur du parc régional linéaire .....	35
35.	Secteur du circuit Mont-Tremblant.....	35
36.	Zone CV-P-149 (Pôle santé) .....	35
<b>Sous-section 4.1.3</b>	<b>Rénovation d'un bâtiment principal.....</b>	<b>35</b>
37.	Documents et renseignement requis .....	35
38.	Zones VF-814, VF-815, VF-816, VF-817, VF-818, VF-819, VF-820, VF-821, VF-822, VF-823, VF-824, VF-825, VF-826, VF-827, VF-828, VF-829, VF-849, VF-850, VF-851, VF-852, VF-853, VF-854, VP-840, CFA-829, CFA-830, CFA-831, CFA-832, CFA-833, CFA-834, CFA-835, CFA-836, CFA-838, CFA-839, CFA-841, CFA-842, CFA-843, CFA-844, CFA-845, CFA-847, VF-837 et VF-848 (PAE Diable et Géant) .....	36
<b>Sous-section 4.1.4</b>	<b>Constructions ou bâtiments accessoires .....</b>	<b>36</b>
39.	Documents et renseignement requis.....	36
<b>Sous-section 4.1.5</b>	<b>Autres interventions nécessitant un permis de construction .....</b>	<b>37</b>

40.	Piscine.....	37
41.	Installation septique .....	37
43.	Ouvrage de prélèvement d'eau.....	39
44.	Travaux situés en zones de fragilité ou de visibilité.....	39
<b>SECTION 4.2</b>	<b>CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>41</b>
45.	Conditions d'émission .....	41
46.	Lot distinct.....	41
47.	Lot distinct dans le cas de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain .....	41
48.	Adjacence à une rue .....	41
49.	Desserte d'un terrain situé à l'intérieur d'un périmètre urbain .....	42
50.	Desserte d'un terrain situé à l'extérieur du périmètre urbain .....	43
51.	Cas où plusieurs bâtiments principaux sont implantés sur un même terrain .....	43
52.	Zone d'inondation à risque élevé .....	43
53.	Dispositions relatives à la copropriété .....	43
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>CERTIFICAT D'AUTORISATION .....</b>	<b>44</b>
<b>SECTION 5.1</b>	<b>PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION .....</b>	<b>44</b>
<b>Sous-section 5.1.1</b>	<b>Dispositions générales .....</b>	<b>44</b>
54.	Documents et renseignements généraux requis .....	44
<b>Sous-section 5.1.2</b>	<b>Maison mobile .....</b>	<b>45</b>
55.	Installation d'une maison mobile.....	45
<b>Sous-section 5.1.3</b>	<b>Bâtiment temporaire.....</b>	<b>45</b>
56.	Bâtiment utilisé pour la pêche sur glace.....	45
<b>Sous-section 5.1.4</b>	<b>Équipement accessoire.....</b>	<b>46</b>
57.	Antenne autre qu'une antenne parabolique .....	46
58.	Remontées mécaniques .....	46
<b>Sous-section 5.1.5</b>	<b>Déplacement, transport et démolition de bâtiment.....</b>	<b>46</b>
59.	Déplacement ou transport d'un bâtiment principal .....	46
60.	Démolition d'un bâtiment principal .....	48
<b>Sous-section 5.1.6</b>	<b>Aménagement de terrain.....</b>	<b>48</b>
61.	Abattage d'arbres.....	48
62.	Coupe forestière.....	48
63.	Coupe d'assainissement.....	49
64.	Ouvrage en zone inondable .....	50
65.	Ouvrage sur la rive ou le littoral .....	50

66.	Ouvrage en milieu humide.....	51
67.	Renaturalisation d'un site .....	51
68.	Ouvrage de remblai ou de déblai.....	51
69.	Clôture ou mur.....	52
<b>Sous-section 5.1.7 Entreposage extérieur .....</b>		<b>52</b>
70.	Aménagement de terrain et aire d'entreposage extérieur.....	52
<b>Sous-section 5.1.8 Stationnement et mobilité.....</b>		<b>52</b>
71.	Aire de stationnement, allée d'accès menant à une aire de stationnement ou à une aire de chargement et de déchargement.....	52
72.	Aménagement d'un accès à une rue ou d'une allée d'accès principale ou secondaire .....	53
<b>Sous-section 5.1.9 Affichage.....</b>		<b>53</b>
73.	Affichage .....	53
<b>Sous-section 5.1.10 Usages .....</b>		<b>54</b>
74.	Usage complémentaire.....	54
75.	Changement d'usage.....	54
76.	Nouvelle exploitation agricole ou modification d'une exploitation agricole existante impliquant une unité d'élevage, un lieu d'entreposage ou d'épandage des engrais de ferme .....	55
77.	Exploitation d'une carrière, gravière ou sablière.....	55
<b>SECTION 5.2 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....</b>		<b>56</b>
78.	Conditions d'émission .....	56
79.	Certificat d'autorisation relatif au transport d'un bâtiment.....	56
80.	Zone d'inondation à risque élevé .....	56
81.	Certificat d'autorisation pour l'accès à une rue.....	56
<b>CHAPITRE 6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINES ZONES .....</b>		<b>57</b>
<b>SECTION 6.1 CONDITIONS D'ÉMISSION RELATIVES À CERTAINES ZONES.....</b>		<b>57</b>
82.	Terrain dans une zone « Conservation forestière (CF) » ou « Conservation forestière bassin versant (CF) » et situé à l'extérieur d'une zone de ravage de cerfs de Virginie .....	57
83.	Terrain dans une zone « Conservation forestière (CF) » ou « Conservation forestière bassin versant (CF) » et situé à l'intérieur d'une zone de ravage de cerfs de Virginie .....	57
84.	Desserte de certaines zones.....	57
85.	Terrain dans les zones TO-803, TO-805, TO-806, TO-807, TO-808, TO-809, TO-810, TO-811, TO-812 et TO-813 (Versant Soleil).....	58
<b>CHAPITRE 7 DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS, DES CERTIFICATS ET DES ACCEPTATIONS DE PLANS IMAGES OU DE PLANS D'ENSEMBLE.....</b>		<b>59</b>

86.	Délai de délivrance.....	59
87.	Durée de validité des permis et certificats.....	59
88.	Cas de nullité d'un permis, d'un certificat d'autorisation, d'un plan image ou d'un plan d'ensemble.....	60
<b>CHAPITRE 8</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>61</b>
<b>SECTION 8.1</b>	<b>REPLACEMENT ET TRANSITION.....</b>	<b>61</b>
89.	Remplacement .....	61
90.	Permis et certificat déjà délivrés .....	61
91.	Renvoi au règlement remplacé .....	61
92.	Effet de remplacement.....	61
<b>SECTION 8.2</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR.....</b>	<b>61</b>
93.	Entrée en vigueur .....	61

PRÉPROJET

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, EXPLICATIVES ET ADMINISTRATIVES

---

### SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction numéro ###-#### ».

#### 2. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Mont-Tremblant.

#### 3. Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c A-19.1.

#### 4. Objet du règlement

Le présent règlement vise à régir le les permis et certificats pour l'ensemble du territoire de la ville de Mont-Tremblant suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme.

#### 5. Renvois

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

Tout renvoi à un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

#### 6. Annexes

Les documents annexés font partie intégrante du présent règlement.

## SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### Sous-section 1.2.1 Règles générales d'interprétation

#### 7. Ville

L'expression « Ville » est définie comme étant la Ville de Mont-Tremblant.

#### 8. Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, sous-sections, articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes.

L'unité fondamentale de la structure du présent règlement est l'article identifié par des chiffres de 1 à l'infini pour l'ensemble du présent règlement. Un article peut être divisé en alinéas, en paragraphes et en sous-paragraphes.

L'exemple suivant illustre la division générale du texte du présent règlement :

#### **CHAPITRE #**

---

#### **SECTION #.#**

#### **Sous-Section #.#.#**

#### **# Article**

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

– Tiret

#### 9. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

## SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 10. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ».

### 11. Autorité compétente

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné peuvent être nommés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

### 12. Devoirs de l'autorité compétente

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement, les règlements de zonage, de lotissement, de construction, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, sur les dérogations mineures, sur les usages conditionnels, sur le plan d'aménagement d'ensemble, sur la contribution à des fins de parcs, de démolition et sur les restrictions à la délivrance de permis, de certificats d'autorisation en raison de certaines contraintes, l'autorité compétente doit :

- 1° veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans le présent règlement;
- 2° faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificats;
- 3° analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions du présent règlement de même qu'à celles de tout autre loi ou règlement municipal applicable;
- 4° émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tous points aux règlements applicables;
- 5° autoriser la modification par écrit des plans et documents, après l'émission d'un permis ou d'un certificat, si cette modification est conforme aux dispositions contenues dans le présent règlement ou dans tout autre règlement municipal ou loi s'appliquant;
- 6° conserver une copie de toutes les demandes de permis et certificats reçues, des rapports d'inspection ainsi que de tout autre document relatif à l'application du présent règlement;
- 7° prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements.

### 13. Pouvoirs de l'autorité compétente

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

- 1° refuser d'émettre un permis ou un certificat en transmettant au requérant dans les 30 jours à compter du moment où l'étude du dossier a été complétée, un écrit motivant le refus et pouvant comprendre, s'il y a lieu, une liste de conditions auxquelles un permis ou un certificat pourrait être émis, lorsque :
  - a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux

- règlements;
- b) les renseignements et documents fournis sont inexacts, erronés ou incomplets;
  - c) le permis ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
  - d) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été parachevés;
- 2° exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et signature originale du professionnel qui les aura préparés) de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer du parfait respect des différentes dispositions de tout règlement pertinent ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;
- 3° exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, les données ou preuves jugées nécessaires pour déterminer si les matériaux, équipements, dispositifs, procédés de construction, ensembles structuraux, fondations ou autres sont conformes aux exigences des différents règlements, lois ou codes qui s'appliquent;
- 4° refuser un plan inversé ou un plan non rédigé en français ou à une échelle non utilisée usuellement;
- 5° refuser des copies de plans ou tout plan ayant déjà fait l'objet d'une approbation municipale antérieure;
- 6° exiger d'un exploitant d'une exploitation agricole, qu'il lui transmette, dans les 90 jours, tout renseignement visant à déterminer les distances séparatrices relatives à l'atténuation des odeurs liées aux usages ou activités agricoles, soit le nombre d'unités animales, les catégories d'animaux, le type de fumier, la technologie d'atténuation des odeurs, s'il y a lieu, et le mode d'épandage des engrais de ferme. À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements à la Ville dans le délai fixé, le fonctionnaire désigné peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice et à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre;
- 7° dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiés dans le présent règlement lorsque, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, le respect des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement;
- 8° prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction ou faire cesser un usage qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
- 9° visiter et inspecter toutes les propriétés immobilières ou mobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, pour lesquelles un permis ou un certificat a été émis ou pour lesquelles une demande de permis ou de certificat a été déposée ou pour s'assurer du respect des différents règlements;
- 10° demander l'assistance de la police lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requiert. Si une contravention est constatée, tout agent ou représentant du Service de police, pour faire appliquer le présent règlement, peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant son nom et adresse et qu'il en fournisse la preuve;
- 11° aviser, lorsqu'une contravention aux règlements d'urbanisme est constatée, le contrevenant et le propriétaire (s'il y a lieu) en émettant un avis d'infraction ou en lui (leur) faisant parvenir une lettre recommandée ou signifiée expliquant la nature de l'infraction reprochée tout en lui (leur) enjoignant de se

conformer au règlement dans un délai prescrit, déterminé en fonction de la nature de l'infraction;

- 12° soumettre un dossier en contravention au conseil municipal pour que ce dernier puisse adopter une résolution autorisant l'institution de procédures judiciaires autre que pour la Cour municipale;
- 13° préparer, signer et émettre des constats d'infraction pour et au nom de la Ville;
- 14° appliquer les décisions de la cour, à la suite d'un jugement;
- 15° révoquer tout permis ou certificat délivré par erreur ou en contravention à la réglementation d'urbanisme.

#### **14. Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux ou de services**

Le propriétaire et l'occupant, le requérant ou l'exécutant de travaux ou de services ont les devoirs suivants :

- 1° permettre à l'autorité compétente de visiter tout bâtiment et son terrain pour s'assurer que les dispositions du présent règlement ou de toute autre loi ou règlement municipal applicable sont respectées;
- 2° obtenir de l'autorité compétente, avant le début des travaux, les permis ou certificats requis;
- 3° exécuter ou faire exécuter les ouvrages ou travaux, conformément au permis ou au certificat d'autorisation délivré et aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement municipal ou loi;
- 4° exécuter ou faire exécuter les ouvrages ou travaux, exercer ou permettre que soit exercé un usage ou régulariser ou permettre que soit régularisée une situation existante conformément aux conditions inscrites à la résolution d'approbation d'un usage conditionnel, d'une demande de PIIA ou d'une demande de dérogation mineure;
- 5° faire approuver par l'autorité compétente, avant l'exécution des travaux, toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat, la durée du permis ou du certificat restant inchangée suite à cette approbation;
- 6° informer l'autorité compétente, par un avis écrit du nouveau propriétaire, de la vente de l'immeuble alors qu'un permis ou un certificat d'autorisation est valide. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction ou au certificat d'autorisation dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter toutes et chacune des clauses et conditions faisant partie intégrante du permis de construction (le numéro d'émission et la date y seront alors indiqués) émis par l'autorité compétente au propriétaire ou requérant initial, de même que tous les règlements ou lois s'appliquant. La durée du permis de construction est inchangée suite à cet addenda;
- 7° se conformer à toutes et chacune des clauses et conditions contenues dans le permis de construction ou le certificat d'autorisation émis pour un immeuble par l'autorité compétente, dans le cas où toute personne (morale ou physique), toute institution financière ou société prêteuse prend possession d'un immeuble en cours de construction en raison d'une faillite ou dation en paiement. La durée du permis ou certificat est inchangée suite à cette situation;
- 8° effectuer, au besoin, tout entretien ou correctifs nécessaires afin de maintenir un ouvrage ou une construction en bon état;
- 9° afficher tout permis ou certificat de manière à ce qu'il soit bien en vue durant toute la durée des travaux ou de l'usage autorisé par le permis ou le certificat;
- 10° conserver sur les lieux d'un chantier de construction en cours, une copie de tout permis de construction ou certificat d'autorisation et de tout plan ou devis portant la mention « approuvé »;
- 11° s'assurer, le cas échéant, que les bornes de son terrain sont dégagées du sol et apparentes pour fins d'implantation correcte du bâtiment et pour fins de vérification de l'alignement;

- 12° aviser l'autorité compétente dans les 48 heures ouvrables précédant la fermeture d'éléments nécessitant la validation de certaines composantes de la structure (isolation, étanchéité au feu et/ou au son, etc.) tels murs, plafonds ou planchers;
- 13° aviser l'autorité compétente avant le remblayage de toute excavation afin de lui permettre de vérifier que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable;
- 14° exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires afin d'établir la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir à l'autorité compétente une copie de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- 15° aviser l'autorité compétente dès le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat et au plus tard, dans les 10 jours suivant ceux-ci;
- 16° piqueter et clôturer les limites d'une rive, d'un milieu humide, d'un peuplement forestier ou de tout autre espace naturel à protéger pour prévenir tout empiètement de machinerie, tout déblai ou tout remblai de ces milieux fragiles, à la suite de l'émission du permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et avant le début des travaux de construction;
- 17° enlever les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux ainsi que tout matériau et rebut et ce, à l'issue des travaux. Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, ces appareils et ouvrages;
- 18° mettre en place des mesures de mitigation environnementale exigées par un règlement d'urbanisme;
- 19° s'informer de la réglementation applicable et de son respect pour tout ouvrage, notamment ceux qui ne requièrent pas de permis ou de certificat.
- 20° fournir à l'autorité compétente, dans le cas de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, incluant la construction d'une véranda, dans le cas de la construction d'un bâtiment communautaire, d'un bâtiment accessoire à un usage commercial ou agricole, d'un entrepôt ou d'un atelier industriel, d'un lave-auto ou d'une marquise d'une station-service, un plan ou un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre suivant le parachèvement des travaux ou, au plus tard, à l'expiration du permis de construction ou de son renouvellement. Dans le cas où l'implantation de la construction ou de l'agrandissement, lorsque applicable, est projetée à une distance égale ou inférieure à 0,45 mètre par rapport à la marge de recul prescrite, le plan ou certificat de localisation doit être fourni dès que les fondations sont coulées;
- 21° fournir à l'autorité compétente dans le cas de travaux ayant nécessité un déboisement ou une artificialisation des espaces naturels régi par la présente réglementation, un plan illustrant les espaces naturels conservés et la superficie de ceux-ci, préparé par un arpenteur-géomètre, suivant le parachèvement des travaux ou, au plus tard, à l'expiration du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de leur renouvellement lorsque le pourcentage d'espace naturel existant ou projeté du terrain représente un écart de 5 % ou moins du pourcentage d'espace naturel prescrit. Dans le cas d'un projet intégré, l'espace naturel doit représenter l'ensemble du projet intégré;
- 22° fournir à l'autorité compétente dans le cas de travaux effectués dans une zone à risque de mouvement de terrain, lorsqu'une analyse géotechnique est requise en vertu du règlement de zonage en vigueur, une attestation de conformité des travaux faite de préférence par la même firme ayant préparé l'analyse géotechnique, et ce, suivant le parachèvement des travaux ou, au plus tard, à l'expiration du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de leur renouvellement;
- 23° fournir à l'autorité compétente, dans le cas d'une mise en place ou d'une modification d'un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine ou d'un système de géothermie à énergie du sol qui ne prélève pas d'eau, le rapport de forage suivant le parachèvement des travaux ou, au plus tard, à l'expiration du permis de

construction ou de son renouvellement;

- 24° fournir à l'autorité compétente, dans le cas d'une mise en place ou d'une modification d'un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine situé dans les zones VP-542, VP-546, VP-933 ou VP-934, le rapport concluant de la potabilité de l'eau provenant de l'ouvrage préparé conformément au Règlement sur la qualité de l'eau potable (c. Q-2, r.40) par un expert en la matière dans les 30 jours suivant l'installation de l'équipement de pompage ou, au plus tard, à l'expiration du permis de construction ou de son renouvellement;
- 25° fournir à l'autorité compétente dans le cas de la construction d'un bâtiment principal, d'un bâtiment communautaire, d'un bâtiment accessoire à un usage commercial ou agricole, d'un entrepôt ou d'un atelier industriel, érigé dans un projet intégré, la déclaration de copropriété rédigée en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec, suivant le parachèvement de la construction ou, au plus tard, à l'expiration du permis de construction ou de son renouvellement;
- 26° fournir à l'autorité compétente, dans le cas de travaux de coupe forestière, un rapport d'exécution réalisé par un ingénieur forestier, suivant la prescription sylvicole attestant des travaux effectués et, selon le cas, du reboisement requis pour favoriser la régénération de la forêt;
- 27° ne peut s'effectuer l'occupation du bâtiment ou le début des opérations reliées à un usage sans que les allées d'accès, les tabliers de manœuvre et l'emplacement des conteneurs ne soient en place conformément aux dispositions de la réglementation applicable, dans le cas où le bâtiment ou l'usage est desservi par un conteneur à matières résiduelles.

## SECTION 1.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

### 15. Dispositions générales

Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende qui ne peut être inférieure à 400 \$ et n'excédant pas 1 000 \$ plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et qui ne peut être inférieure à 800 \$ et n'excédant pas 2 000 \$ plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, le tout selon la nature de l'infraction et sous réserve du montant des amendes figurant au tableau suivant :

**Tableau 1.** Montant d'une amende pour une sanction à la réglementation d'urbanisme en fonction de l'infraction

Type d'infraction	Montant	
	Personne physique	Personne morale
Construction d'un bâtiment principal sans permis	800 \$ - 2 000 \$	800 \$ - 2 000 \$
Construction d'un bâtiment accessoire sans permis	200 \$ - 400 \$	400 \$ - 1 000 \$
Abattage d'arbres sur une superficie de 1000 m <sup>2</sup> ou moins	Peine de base de 500 \$ additionnée à des frais d'un minimum de 100 \$ et d'un maximum de 2 500 \$	Peine de base de 500 \$ additionnée à des frais d'un minimum de 100 \$ et d'un maximum de 2 500 \$
Abattage d'arbre(s) sur une superficie de 1000 m <sup>2</sup> ou plus sans certificat d'autorisation	5 000 \$ - 15 000 \$ par 1000 m <sup>2</sup> complet abattu auquel s'ajoute pour chaque fraction de m <sup>2</sup> abattu. Lorsqu'au moins la moitié du couvert forestier a été abattu, le montant maximal est porté à 30 000 \$, un montant déterminé pour l'abattage d'arbre(s) sur une superficie de moins de 1000 m <sup>2</sup> sans certificat d'autorisation	5 000 \$ - 15 000 \$ par 1000 m <sup>2</sup> complet abattu auquel s'ajoute pour chaque fraction de m <sup>2</sup> abattu. Lorsqu'au moins la moitié du couvert forestier a été abattu, le montant maximal est porté à 30 000 \$ un montant déterminé pour l'abattage d'arbre(s) sur une superficie de moins de 1000 m <sup>2</sup> sans certificat d'autorisation
Coupe forestière sur moins d'un hectare	Peine de base de 500 \$ additionnée à des frais de 100 \$ par arbre avec un maximum de 5 000 \$	Peine de base de 500 \$ additionnée à des frais de 200 \$ par arbre avec un maximum de 5 000 \$
Coupe forestière sur une superficie d'un hectare ou plus sans certificat d'autorisation	5 000 \$ - 15 000 \$ par hectare complet abattu auquel s'ajoute pour chaque fraction d'hectare abattu, un montant déterminé pour une coupe forestière sur une superficie de moins d'un hectare sans certificat d'autorisation	5 000 \$ - 15 000 \$ par hectare complet abattu auquel s'ajoute pour chaque fraction d'hectare abattu, un montant déterminé pour une coupe forestière sur une superficie de moins d'un hectare sans certificat d'autorisation
Ouvrage en zone inondable sans certificat d'autorisation	400 \$ - 1 000 \$	2 000 \$ – 4 000 \$
Ouvrage sur la rive ou le littoral sans certificat d'autorisation	400 \$ - 1 000 \$	2 000 \$ – 4 000 \$
Ouvrage dans un milieu humide sans certificat d'autorisation	400 \$ - 1 000 \$	2 000 \$ – 4 000 \$
Installation septique non conforme	800 \$ - 1 000 \$	2 000 \$ – 4 000 \$

En cas de récidive pour une personne physique ou morale, l'amende est doublée, plus les frais.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

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 autres recours légaux disponibles.

#### **16. Prescription**

À l'égard d'une infraction, le point de départ de la prescription est la date où le fonctionnaire désigné prend connaissance de la perpétration de l'infraction.

PRÉPROJET

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET AUX CERTIFICATS

---

### SECTION 2.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT

#### 17. Obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation

Avant d'effectuer une opération cadastrale ou d'entreprendre des travaux, il est obligatoire d'obtenir, de l'autorité compétente, un permis d'opération cadastrale, un permis de construction ou un certificat d'autorisation, selon le cas, conformément aux dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlement municipal applicable. Le tableau du présent article précise si un permis ou un certificat doit être émis selon le type d'intervention et de travaux.

L'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations ou les composantes portantes de la structure ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logement.

Cette disposition s'applique pour les menus travaux pris séparément ou, pour un ensemble de menus travaux dont la valeur déclarée est inférieure à 10 000 \$.

Cette disposition d'exception n'est pas applicable à une propriété assujettie au règlement relatif au site du patrimoine.

La réalisation des menus travaux est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- 1° le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs ou de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure, qu'il n'y ait pas de modification de la structure et des matériaux d'isolation;
- 2° la pose de bouche d'aération;
- 3° les travaux de peinture, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s'applique au changement de couleur projeté;
- 4° les travaux de goudronnage du toit;
- 5° les travaux de consolidation ou d'installation d'une cheminée, d'un poêle ou foyer préfabriqué;
- 6° les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- 7° l'installation ou le remplacement des gouttières;
- 8° la réparation des joints du mortier;
- 9° le remplacement d'une vitre, d'une baie vitrée ou d'une fenêtre si elle demeure de la même dimension que celle existante;
- 10° la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, galerie, patio ou autres constructions de même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.);
- 11° le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds

ne soit pas modifié;

- 12° l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- 13° la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- 14° la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique;
- 15° l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- 16° la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- 17° le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

À l'exception des enseignes autorisées sans certificat, lorsque des ouvrages ou travaux sont assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA), l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, selon le cas, est obligatoire.

Toute activité pouvant être réalisée dans le cadre d'un plan de gestion mis en œuvre par un règlement pris en vertu de l'article 79.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) et approuvé par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire en vertu de l'article 79.17 de cette loi est assujettie à l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

Lorsqu'un projet implique l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation, le permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation.

**Tableau 2.** Constructions et ouvrages nécessitant ou non un permis ou un certificat et contenus requis

	Permis d'opération cadastrale	Permis de construction	Certificat	Aucun	Contenu requis
Opération cadastrale					
Opération cadastrale	•				Article 26
Bâtiment principal					
Nouvelle construction		•			Article 30 Article 31
Agrandissement		•			Article 30 Article 31
Rénovation		•			Article 30 Article 37
Installation d'une maison mobile			•		Article 54 Article 55
Bâtiment ou construction accessoire					
Bâtiment ou construction accessoire de moins de 40 m <sup>2</sup> (construction ou		•			Article 30 Article 39

	Permis d'opération cadastrale	Permis de construction	Certificat	Aucun	Contenu requis
agrandissement)					
Bâtiment ou construction accessoire de 40 m <sup>2</sup> ou plus (construction ou agrandissement)		•			Article 30 Article 39
Bâtiment ou construction accessoire (rénovation)		•			Article 30 Article 39
Piscine		•			Article 30 Article 40
Structure, autre qu'un bâtiment, qui est ancrée, sur pilotis ou sur roue et qui flotte sur l'eau ou qui s'avance dans l'eau, tels un quai et un abri à bateaux			•		Article 30 Article 39
Équipement accessoire					
Tremplin ou plongeur d'une piscine		•			Article 30
Antenne autre que les antennes paraboliques (installation, remplacement ou rehaussement)			•		Article 53 Article 56
Conteneur à déchets			•		Article 53
Remontée mécanique			•		Article 53 Article 57
Autres équipements accessoires				•	
Saillie ou élément architecturaux					
Marquise		•			Article 30
Galerie, balcon, perron, porche, véranda et caveau faisant corps avec le bâtiment		•			Article 30
Autres saillies ou éléments architecturaux				•	
Bâtiments, constructions et équipements temporaires ou saisonniers					
Abri d'auto temporaire				•	
Bâtiment temporaire ou déplaçable, à l'exception d'un bâtiment utilisé pour la pêche sur glace				•	

	Permis d'opération cadastrale	Permis de construction	Certificat	Aucun	Contenu requis
Bâtiment utilisé pour la pêche sur glace (construction, agrandissement ou utilisation)			•		Article 53
Tambour et autre abri d'hiver temporaire				•	
Clôture de neige				•	
Terrasse saisonnière				•	
Chapiteau, tente, structure gonflable, auvent				•	
Roulotte de chantier, bureau de vente				•	
<b>Eau et assainissement</b>					
Installation septique (construction ou modification)		•			Article 30 Article 41
Ouvrage de prélèvement d'eau (mise en place ou modification)		•			Article 30 Article 42
<b>Énergie</b>					
Système de géothermie à énergie du sol qui ne prélève pas d'eau		•			Article 53
<b>Démolition et déplacement</b>					
Déplacement d'un bâtiment principal sur un même terrain, en tout ou en partie			•		Article 53 Article 58
Démolition d'un bâtiment principal, en tout ou en partie			•		Article 53 Article 59
Transport d'un bâtiment principal			•		Article 53 Article 58
Déplacement d'une construction ou d'un bâtiment accessoire				•	
Démolition d'une construction ou d'un bâtiment accessoire				•	
<b>Aménagement de terrain</b>					
Aménagement de terrain assujéti à un PIIA			•		Article 53
Abattage d'arbres			•		Article 53

	Permis d'opération cadastrale	Permis de construction	Certificat	Aucun	Contenu requis
					Article 60
Coupe forestière			.		Article 53 Article 61
Coupe d'assainissement			.		Article 53 Article 62
Ouvrage en zone inondable			.		Article 53 Article 63
Ouvrage sur la rive ou le littoral			.		Article 53 Article 64
Aménagement de percées visuelles dans un littoral ou une rive			.		Article 53
Ouvrage en milieu humide			.		Article 53 Article 65
Ouvrage en zone à risque de mouvement de terrain			.		Article 53
Renaturalisation d'un site			.		Article 53 Article 66
Ouvrage de remblai ou de déblai			.		Article 53 Article 67
Clôture, mur et haie			.		Article 53 Article 68
Muret				.	
<b>Entreposage et étalage</b>					
Entreposage extérieur			.		Article 53 Article 69
Entreposage de bacs ou abri à matières résiduelles				.	
Entreposage des poubelles				.	
Entreposage d'une embarcation, d'une roulotte ou autre équipement similaire				.	
Autre entreposage extérieur				.	
Étalage extérieur				.	
<b>Stationnement et mobilité</b>					

	Permis d'opération cadastrale	Permis de construction	Certificat	Aucun	Contenu requis
Croisement véhiculaire			•		Article 53 Article 71
Aire de stationnement et allée d'accès menant à une aire de stationnement (aménagement ou réaménagement)			•		Article 53 Article 70
Aménagement d'une allée d'accès principale ou secondaire			•		Article 53 Article 71
Aménagement d'un accès à une rue			•		Article 53 Article 71
Aire de chargement et de déchargement (aménagement ou réaménagement)			•		Article 53 Article 70
Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès pour personnes handicapées				•	
<b>Affichage</b>					
Affichage			•		Article 53 Article 72
<b>Usages temporaires</b>					
Vente de garage				•	
Terrasse saisonnière				•	
Vente de fleurs à l'extérieur				•	
Vente saisonnière de fruits et légumes				•	
Vente d'arbres de Noël				•	
Exposition				•	
Évènement promotionnel				•	
Évènement spéciaux				•	
Ventre d'entrepôt				•	
Activité communautaire				•	
<b>Usage</b>					
Usage complémentaire			•		Article 53 Article 73
Changement d'usage			•		Article 53

	Permis d'opération cadastrale	Permis de construction	Certificat	Aucun	Contenu requis
					Article 74
Nouvelle exploitation agricole ou modification d'une exploitation agricole existante impliquant une unité d'élevage, un lieu d'entreposage ou d'épandage des engrais de ferme			•		Article 53 Article 75
Exploitation ou agrandissement d'une carrière, gravière ou sablière			•		Article 53 Article 76

PRÉPROJET

## SECTION 2.2 EXIGENCES RELATIVES AUX RENSEIGNEMENTS ET INFORMATIONS À FOURNIR

### 18. Exigences générales relatives aux plans

Tout plan requis pour la demande de permis ou de certificat doit :

- 1° être réalisé selon les règles de l'art et présenter, au minimum, le titre du plan, le nom du concepteur, l'échelle du plan, la direction du nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu;
- 2° utiliser le système de mesures métrique;
- 3° être dessinés à l'échelle, pour permettre au fonctionnaire désigné d'avoir une compréhension claire du projet de construction, de son usage et de celui du terrain;
- 4° être soumis en langue française;
- 5° être remis en format électronique éditable.

Le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des plans et documents complémentaires à ceux requis au présent règlement, notamment les rapports techniques, tests et essais nécessaires pour établir la conformité de la demande de permis ou de certificat aux règlements d'urbanisme.

### 19. Signature des plans

Tous les plans relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation d'un édifice visé par la Loi sur les architectes (L.R.Q., c. A-21) doivent être signés et scellés par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec et accompagné de son analyse du code. Les plans et devis relatifs aux édifices non visés par la Loi sur les architectes (L.R.Q., c. A-21) doivent être signés par un technologue en architecture membre en règle de l'Ordre des technologues professionnels du Québec.

Pour les travaux visés par la Loi sur les ingénieurs, tous les plans et devis relatifs aux fondations, à la charpente et aux systèmes électriques et mécaniques doivent être signés et scellés par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec et accompagnés de leur analyse du code.

### 20. Exigences relatives à un plan d'opération cadastrale

Lorsqu'un plan d'opération cadastrale est exigé, il doit être fournis en version numérique, préparé par un arpenteur-géomètre, et doit comprendre, de manière non limitative, les renseignements suivants :

- 1° l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
- 2° la configuration et les dimensions du ou des lots existants ou projetés;
- 3° les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
- 4° l'utilisation du sol actuelle ou projetée sur le site;
- 5° l'implantation de toutes constructions existantes et projetées, incluant leurs différentes marges;
- 6° la localisation des lacs et des cours d'eau (incluant les cours d'eau à débit intermittent ou régulier), les zones de mouvement de terrain, les milieux humides, les peuplements forestiers d'intérêt faunique, les limites de toute zone « Corridor faunique (CFA) » et les sites d'héronnière ou de frayère; Lorsque la

demande de permis d'opération cadastrale vise un projet comprend une ou plusieurs nouvelles rues ou un projet intégré qui fera ou non l'objet d'une déclaration de copropriété divise en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec, le plan ou document doit être exécutés par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec et doit inclure les mesures de mitigation ou de renaturalisation nécessaires en fonction du développement proposé;

- 7° le niveau de récurrence des zones inondables identifiées au plan des contraintes naturelles, les cotes d'élévation des sites relevés dans une zone d'inondation inscrits au règlement de zonage ainsi que les élévations en mètre;
- 8° les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
- 9° l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet devant être cédés à titre de contribution pour fins de parcs, d'espaces naturels et de terrain de jeux, s'il y a lieu;
- 10° dans le cas d'un projet en copropriété divise, les parties exclusives et les parties communes; Les informations susmentionnées peuvent se trouver sur un plan distinct du plan d'opération cadastrale.

En plus des renseignements exigés au premier alinéa du présent article, lorsque la demande de permis d'opération cadastrale vise un projet qui comprend une ou plusieurs nouvelles rues ou un projet intégré qui fera ou non l'objet d'une déclaration de copropriété divise en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec, les renseignements suivants sont requis au plan d'opération cadastrale :

- 1° le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour assurer la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant particulièrement les zones de très faibles pentes (0 à 4,99 %), de faibles pentes (5 % à 9,99 %), de pentes moyennes (10 % à 14,99 %), de fortes pentes (15 % à 24,99 %), de très fortes pentes (25 % à 29,99 %) et de pentes à éviter (30 % et plus); h) la localisation des sommets de montagne identifiés à l'annexe C du règlement de zonage;
- 2° la localisation des sommets de montagne identifiés à l'annexe C du règlement de zonage;
- 3° les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) existants ou projetés sur le site du projet;
- 4° l'implantation des ouvrages de prélèvement d'eau et des installations septiques existants et projetés et, s'il y a lieu, des tests de sol pour les installations septiques des terrains problématiques (sol mince, nappe phréatique haute, forte pente, etc.);
- 5° le tracé et l'emprise des rues proposées ou existantes ou déjà acceptées et leur lien ou raccordement en fonction des rues existantes;
- 6° toutes les caractéristiques des rues projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection etc.;
- 7° la superficie totale du terrain du projet et de chacun des terrains projetés, la superficie de terrain affectée à chaque utilisation (ex : rue, parc, résidentielle, etc.), le nombre d'unités projetées par type d'usage la densité, le rapport bâti/terrain et les espaces à l'état naturel;
- 8° l'aménagement du terrain incluant les plantations, le gazonnement, les aires de stationnement et d'agrément, les sentiers piétonniers, les pistes cyclables, la piscine, le terrain de sport, etc.
- 9° les différentes phases de développement.

## 21. Exigences relatives à un plan du projet d'implantation

Lorsqu'un plan du projet d'implantation est exigé relativement à une construction ou un bâtiment accessoire, il doit être fournis en version numérique et doit comprendre, de manière non limitative, les renseignements suivants :

- 1° l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain ainsi qu'une indication et description des servitudes existantes et projetées;
- 2° les niveaux topographiques actuels et projetés du sol, mesurés à l'aide de cotes ou de lignes d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet;
- 3° le niveau de récurrence dans le cadre des zones inondables identifiées au plan des zones de contraintes naturelles et des cotes d'inondation inscrites au règlement de zonage;
- 4° dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre;
- 5° la distance entre tout cours d'eau et lac et les bâtiments et ouvrages prévus, mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, s'il y a lieu;
- 6° la localisation, le cas échéant, des services publics d'égouts et d'aqueduc;
- 7° la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments ou constructions existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges doivent être identifiées;
- 8° les caractéristiques naturelles du terrain telles : les pentes, les milieux humides, la rive, les zones inondables, la localisation des lacs et cours d'eau (incluant les cours d'eau intermittents ou réguliers et les fossés), tout bassin de drainage des eaux de surface, le roc de surface, les espaces naturels existants et projetés, les arbres devant être abattus, les arbres spécifiques à conserver et la localisation des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes, s'il y a lieu;
- 9° la localisation et la largeur des passages piétonniers ainsi que la localisation des clôtures et murets, s'il y a lieu;
- 10° la localisation des installations septiques existantes ou projetées et les distances par rapport aux ouvrages de prélèvement d'eau sur le terrain et les terrains voisins, s'il y a lieu;
- 11° la localisation de tout obstacle, borne d'incendie, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz, s'il y a lieu;
- 12° dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur d'une zone agricole identifiée au plan de zonage, l'indication de la distance séparant la construction projetée de toute installation d'élevage, de lieu d'entreposage ou d'épandage des engrais en zone agricole;
- 13° la localisation et le type de mesures de mitigation exigées en vertu d'un règlement d'urbanisme;
- 14° la localisation, la description et les spécifications des équipements d'éclairage extérieurs actuels et projetés sur le terrain.
- 15° le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès du terrain et des terrains voisins, des allées de circulation, des aires de chargement et de déchargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et de l'éclairage incluant la description et les spécifications des équipements d'éclairage extérieurs actuels et projetés sur le terrain, s'il y a lieu;
- 16° l'emplacement des conteneurs à matières résiduelles, s'il y a lieu;
- 17° l'emplacement pour l'entreposage des bacs, s'il y a lieu.

Le plan du projet d'implantation doit toutefois être préparé par un arpenteur-géomètre dans le cas où l'une ou plusieurs des situations suivantes sont rencontrées :

- 1° l'implantation du bâtiment principal ou de son agrandissement est projetée à une distance équivalente ou inférieure à 0,45 mètre (1,5 pied) par rapport à la marge de recul prescrite;

- 2° il y a présence ou adjacence à un lac, cours d'eau ou milieu humide;
- 3° le terrain est affecté par une zone inondable identifiée au plan de l'annexe C du règlement de zonage;
- 4° le terrain est affecté par une zone de mouvement de terrain;
- 5° le terrain est situé dans une zone « Corridor faunique (CFA) », « Touristique (TO) » localisée à l'intérieur d'une zone de ravage du cerf de Virginie, « Villégiature faunique (VF) » ou le terrain est affecté par une zone d'habitat protégée en vertu d'un règlement ou d'une loi;
- 6° le terrain est situé dans une zone où s'applique un plan d'implantation et d'intégration architectural;
- 7° le terrain est situé en partie ou totalement sur un sommet de montagne identifié à l'annexe C du règlement de zonage en vigueur;
- 8° le pourcentage d'espace naturel existant ou projeté représente 5 % ou moins du pourcentage d'espace naturel prescrit pour le terrain visé.

## **22. Exigences relatives à un plan des aménagements extérieurs projetés**

Lorsqu'un plan des aménagements projetés est exigé, il doit être fournis en version numérique et doit comprendre, de manière non limitative, les renseignements suivants :

- 1° l'aménagement paysager projeté des espaces libres;
- 2° la localisation et la superficie des espaces à déboiser, et des espaces où des travaux de remblai et de déblai sont prévus;
- 3° dans le cas de travaux nécessitant la renaturalisation de la rive ou d'une bande de protection d'un corridor de signature, le plan doit illustrer les plantations proposées (type, hauteur, diamètre), la distance projetée entre ceux-ci, le type et la localisation des ouvrages de mitigation prévus;
- 4° dans le cas de travaux nécessitant la mise en place d'un mur de soutènement d'une hauteur égale ou supérieure à 1,5 mètre, un plan approuvé par un ingénieur est requis;
- 5° dans le cas où les travaux exigent la mise à nue d'une pente, un document établissant les méthodes d'ensemencement de la pente;
- 6° dans le cas où les travaux impliquent la mise à nu du sol, du remblai ou déblai ou la création d'amoncellements de sol, les mesures de mitigation pour empêcher l'écoulement des sédiments dans un cours d'eau, un lac ou un milieu humide ainsi que les mesures de contrôle de l'érosion proposées.

### 23. Exigences relatives à un plan ou un certificat de localisation

Lorsqu'un plan ou un certificat de localisation est exigé, il doit être fournis en version numérique, préparé par un arpenteur-géomètre, et doit comprendre, de manière non limitative, les renseignements suivants :

- 1° l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain ainsi qu'une indication et description des servitudes existantes et projetées;
- 2° le niveau de récurrence dans le cadre des zones inondables identifiées au plan des zones de contraintes naturelles et des cotes d'inondation du règlement de zonage;
- 3° la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus, mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux;
- 4° la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments existants sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées;
- 5° les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
- 6° le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès du terrain et des terrains voisins, des allées de circulation, des aires de chargement et de déchargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage incluant la description et les spécifications des équipements d'éclairage extérieurs actuels et projetés sur le terrain;
- 7° la localisation des installations septiques existantes ou projetées et les distances par rapport aux ouvrages de prélèvement d'eau sur le terrain et les terrains voisins, s'il y a lieu;
- 8° la localisation de tout obstacle, borne d'incendie, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz ;
- 9° dans les cas où le terrain est affecté par une zone inondable, les élévations en mètre sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre.

### 24. Exigences relatives à un plan de gestion forestière

Lorsqu'un plan de gestion forestière est exigé, il doit être fournis en version numérique, signé par un ingénieur forestier, pour l'ensemble du terrain, et doit comprendre, de manière non limitative, les renseignements suivants :

- 1° l'identification du propriétaire et de la propriété sur laquelle se trouve le boisé;
- 2° une description des objectifs du propriétaire à l'égard de la superficie;
- 3° sur une carte ou une photo aérienne, le contour du boisé et des peuplements de même que les courbes topographiques distantes de deux mètres maximum;
- 4° une description détaillée et la localisation de chaque peuplement, les mesures de mitigation appropriées et des contraintes liées à la nature du terrain (lacs, cours d'eau, pentes supérieures à 15 %, peuplements exceptionnels, milieux humides, zones inondables, etc.) ou à la présence d'habitats fauniques;
- 5° une programmation pour chaque peuplement des travaux sylvicoles à effectuer à court, moyen et long termes et une explication des travaux de mise en valeur à effectuer pour les 10 prochaines années;
- 6° la localisation des voies d'accès, jetée, aire d'empilement et site d'enfouissement des déchets de tronçonnage;
- 7° les mesures de contrôle de l'érosion en phase de construction des infrastructures de même qu'en phase d'exploitation;

- 8° les mesures de remises en état et de renaturalisation envisagées dans les aires de coupes, après les travaux, s'il y a lieu;
- 9° les dates prévues du début et de la fin des travaux.

## 25. Exigences relatives à un plan Forêt-Faune

Lorsqu'un plan d'aménagement Forêt-Faune est exigé, il doit être fournis en version numérique, et doit comprendre, de manière non limitative, les renseignements suivants :

- 1° l'identification et la délimitation des principales composantes du ravage de cerfs de Virginie, soit abri, nourriture-abri, nourriture, corridors de déplacements, les peuplements forestiers d'intérêt faunique, les limites de toute zone « Corridor faunique (CFA) » et autres secteurs moins utilisés par le cerf;
- 2° démonstration à l'effet que la géographie et la structure actuelle des différentes composantes du ravage sont conservées ou aménagés, de manière à assurer la survie des cerfs et ses déplacements à moyen et long terme;
- 3° suivant les travaux, l'attestation d'un l'ingénieur forestier ou autre professionnel en la matière en regard de la conformité des travaux effectués par rapport aux dispositions énoncées à cet effet au chapitre ayant trait à la protection de l'environnement et du paysage du règlement de zonage;
- 4° une localisation des secteurs d'habitation;
- 5° la signature d'un biologiste et d'un ingénieur forestier.

## CHAPITRE 3 PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE

### SECTION 3.1 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE

#### Permis d'opération cadastrale

#### 26. Documents et renseignements généraux requis

Toute demande de permis d'opération cadastrale doit être adressé au fonctionnaire désigné et comprendre les informations pertinentes :

- 1° les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- 2° un plan d'opération cadastrale, à une échelle d'au moins 1/1 000, conformément à l'article 20 du présent règlement;
- 3° une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c A-19.1.
- 4° les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu;
- 5° les documents relatifs au règlement sur les usages conditionnels approuvé, s'il y a lieu.

#### 27. Projet qui comprend une ou plusieurs nouvelles rues ou un projet intégré

En plus des renseignements exigés à l'article 26, lorsque la demande de permis d'opération cadastrale vise un projet qui comprend une ou plusieurs nouvelles rues ou un projet intégré qui fera ou non l'objet d'une déclaration de copropriété divise en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec, les renseignements suivants sont requis:

- 1° dans le cas d'une rue se raccordant à la route 117, à la montée Ryan, section située entre la route 117 et le premier croisement avec la rivière du Diable, ou à la route 323 (chemin Brébeuf), un avis du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) évaluant l'impact sur la circulation routière;
- 2° dans le cas d'une opération cadastrale visant la construction d'une rue se raccordant à la route 117, dans la section comprise entre la limite est du territoire de la ville et la limite est du périmètre urbain, un avis du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) sur la pertinence du projet de rue.

### SECTION 3.2 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE

#### 28. Conditions d'émission

L'autorité compétente émet le permis d'opération cadastrale si :

- 1° la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement;
- 2° la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement;
- 3° le coût du permis requis a été payé;

- 4° toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan a été payée;
- 5° le propriétaire s'est engagé à effectuer une contribution selon les modalités prévues au règlement sur la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels en vigueur;
- 6° le propriétaire s'est engagé à céder gratuitement, l'assiette des rues ou routes montrées sur le plan et destinées à être publiques;
- 7° le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée en vertu du règlement sur les dérogations mineures;
- 8° le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et au règlement sur les usages conditionnels;
- 9° le cas échéant, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, uniquement dans la circonstance où cette loi ou ce règlement stipule que cette déclaration ou cette autorisation est conditionnelle à l'émission du certificat d'autorisation de la Ville;
- 10° le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux a été conclue entre le requérant et la Ville;
- 11° l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre non conforme un lot conforme existant quant aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du règlement de lotissement en vigueur;
- 12° l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant à moins que l'opération cadastrale vise à rendre un autre lot dérogatoire conforme aux dispositions du règlement de lotissement;
- 13° l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre l'implantation d'une construction ou d'un usage dérogatoire au règlement de zonage en vigueur;
- 14° l'opération cadastrale n'a pas pour effet de laisser de résidu, sauf s'il s'agit d'un lot en territoire non rénové pourvu que le résidu puisse être loti en conformité avec le règlement de lotissement ou lorsqu'il s'agit d'une situation découlant du 12e paragraphe du premier alinéa;
- 15° l'opération cadastrale vouée à des fins de construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux doit être planifiée à l'extérieur de l'emprise d'une rue ou route qui serait planifiée au plan d'urbanisme;
- 16° le requérant ne loue pas une partie d'un terrain adjacent pour respecter les dimensions minimales de terrain requises au règlement de lotissement.

## 29. Dispositions d'exceptions

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 2 avril 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° le 2 avril 1984, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain;
- 2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- 1° le 2 avril 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° le 2 avril 1984, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les deux paragraphes du 2e alinéa du présent article s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- 1° dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation; et
- 2° qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des deux premiers alinéas du présent article.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

## CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION

### SECTION 4.1 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

#### Sous-section 4.1.1 Dispositions générales

##### 30. Documents et renseignements généraux requis

Toute demande de permis de construction doit être soumise par écrit au fonctionnaire désigné et doit comprendre les informations ou les documents suivants :

- 1° un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville dûment rempli et signé par le requérant;
- 2° les renseignements généraux comprenant :
  - a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire-requérant ou de son mandataire par procuration de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans, de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux, de l'ingénieur, de l'architecte ou de tout autre professionnel responsable des travaux;
  - b) une procuration du propriétaire du terrain (lot) sur lequel s'effectuent les travaux;
  - c) l'usage de la construction projetée;
  - d) la durée et le coût probable des travaux;
  - e) selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, uniquement dans la circonstance où cette loi ou ce règlement stipule que cette déclaration ou cette autorisation est conditionnelle à l'émission du certificat d'autorisation de la Ville;
- 3° un tableau indiquant la superficie de plancher par étage, le pourcentage d'ouverture par pièce du bâtiment, les dimensions, la superficie des bâtiments principaux et accessoires au sol, la superficie des allées d'accès et des aires de stationnement;
- 4° le plan de chacun des niveaux de plancher;
- 5° l'élévation de tous les murs (comprenant le niveau définitif du sol sur une distance de 3 mètres du mur), plafonds, planchers et coupe-type et/ou coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
- 6° les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu;
- 7° les documents relatifs au règlement sur les usages conditionnels approuvé, s'il y a lieu;
- 8° toute autre renseignement jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

#### Sous-section 4.1.2 Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal

##### 31. Documents et renseignement requis

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 4.1.1, une demande de permis de construction, pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, doit également comprendre les renseignements

et documents suivants, en format numérique :

- 1° un plan du projet d'implantation conformément à l'article 21 du présent règlement;
- 2° un plan des aménagements extérieurs projetés conformément à l'article 22 du présent règlement;
- 3° les niveaux d'excavation projetés selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établi par la Ville, niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux;
- 4° la valeur de résistance au son obtenue des séparations, le cas échéant;
- 5° une étude de caractérisation des sols signée et scellée par un ingénieur lorsque requis;
- 6° un plan scellé par un ingénieur lorsque la fondation d'une construction doit être immunisée;
- 7° lors de l'aménagement d'un accès à une route étant sous la responsabilité du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) ou pour toute occupation, ouvrage ou construction à caractère permanent dans l'emprise du parc linéaire le P'tit train du Nord, incluant les croisements véhiculaires, une copie d'une autorisation de ce ministère;
- 8° dans le cas des milieux humides, une copie de l'autorisation ou de l'avis certifié du ministère responsable de l'environnement faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée, selon le cas, en vertu de la Loi sur la Qualité de l'environnement (L.R.Q., C. Q-2) ;
- 9° dans le cas d'un site de frayère, une copie de l'autorisation ou de l'avis certifié du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée, selon le cas, en vertu de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (c-61.1) ou de la Loi sur les pêches (LRC (1985), ch. F-14);
- 10° dans le cas où tout ou partie de l'objet de la demande dans une zone d'inondation soumis à la procédure de dérogation est autorisé ou autrement traité par un ministère du gouvernement, un de ses mandataires ou la MRC des Laurentides, une copie de l'autorisation ou de la déclaration émise, exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, ou de l'attestation de la MRC confirmant l'intégration du projet visé au schéma d'aménagement et de développement révisé;
- 11° dans le cas d'un terrain situé dans une zone « Corridor faunique (CFA) », « Touristique (TO) » localisée à l'intérieur d'une zone de ravage du cerf de Virginie ou « Villégiature faunique (VF) », l'identification des peuplements forestiers d'intérêt faunique et les limites de toute zone « Corridor faunique (CFA) »;
- 12° dans le cas d'une zone à risque de mouvement de terrain : une analyse géotechnique préparée par un professionnel en la matière lorsque requise en vertu du règlement de zonage en vigueur;
- 13° copie de l'acceptation d'une demande d'autorisation ou autre attestation requise en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, s'il y a lieu.

### **32. Zone VP-938 Projet La Belle**

Pour la zone VP-938, le tableau de l'espace naturel pour l'ensemble du PAE est requis au début de la construction d'un bâtiment d'un secteur de construction identifié au PAE sur des prévisions de déboisement sur l'ensemble de ce secteur et est complété en fonction de l'espace naturel réel à la fin de la construction du secteur.

### **33. Zones VP-542, VP-546, VP-933 et VP-934 (chemin Enchanté)**

Dans les zones VP-542, VP-546, VP-933 et VP-934, dans le cadre d'une demande relative à la construction d'un nouveau bâtiment principal, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils

s'appliquent, doit aussi être joint à la demande, le document de l'annexe B du présent règlement, intitulé « Document d'information relatif au secteur avoisinant le site de traitement et de compostage des boues de fosses septiques » dûment signé par le propriétaire.

#### **34. Secteur du parc régional linéaire**

Dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur d'une zone adjacente à la zone RE-510 (parc régional linéaire), outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, une déclaration signée du propriétaire reconnaissant la présence du parc linéaire et des contraintes pouvant y être associées telle la circulation de véhicules hors-route est requise.

#### **35. Secteur du circuit Mont-Tremblant**

Dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur des zones VA-RTF-300, CF-732, VF-745, VF-750, CF-752, VF-753, CFA-838, VP-840 et CF-927 outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, une déclaration signée du propriétaire reconnaissant la présence du circuit Mont-Tremblant et des contraintes pouvant y être associées est requise.

#### **36. Zone CV-P-149 (Pôle santé)**

Dans le cadre d'une construction d'un usage de type « Centre local de services communautaires (CLSC) » prévue sur un terrain situé à l'intérieur de la zone CV-P-149, à une distance inférieure à l'une des distances suivantes : 51 mètres du centre de la chaussée de la route 327 pour la section avec une limite de vitesse de 70 km/h, 61 mètres du centre de la chaussée de la route 327 pour la section avec une limite de vitesse de 90 km/h, 304 mètres du point central entre les deux voies de la route 117, les documents supplémentaires suivants sont requis :

- 1° les plans et devis d'exécution des mesures d'atténuation du bruit prévues, préparés par un professionnel en la matière;
- 2° un engagement écrit du demandeur de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

### **Sous-section 4.1.3 Rénovation d'un bâtiment principal**

#### **37. Documents et renseignement requis**

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 4.1.1, une demande de permis de construction pour des travaux de rénovation d'un bâtiment principal, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° Une copie, lorsque disponible, du plan ou certificat de localisation de l'arpenteur-géomètre, conformément de l'article 23 du présent règlement;
- 2° dépendamment des travaux de rénovation projetés, les autres plans et devis applicables suivants :
  - a) l'identification des murs porteurs au plan;
  - b) la valeur de résistance au feu obtenue des séparations coupe-feu, emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obturation, le cas échéant;
  - c) la valeur de résistance au son obtenue des séparations, le cas échéant;
  - d) les plans et devis relatifs à la fondation, à la charpente ainsi que les plans et devis électrique ou mécanique incluant le système de ventilation, le cas échéant;

- 3° dans le cas d'un bâtiment principal situé dans l'emprise du parc linéaire Le P'tit train du Nord, une copie d'une autorisation du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) du Québec;
- 4° dans le cas où tout ou partie de l'objet de la demande dans une zone d'inondation soumis à la procédure de dérogation est autorisé ou autrement traité par un ministère du gouvernement, un de ses mandataires ou la MRC des Laurentides, une copie de l'autorisation ou de la déclaration émise, exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, ou de l'attestation de la MRC confirmant l'intégration du projet visé au schéma d'aménagement et de développement révisé;
- 5° dans le cas d'une zone à risque de mouvement de terrain une analyse géotechnique préparée par un professionnel en la matière lorsque requise en vertu du règlement de zonage en vigueur;
- 6° dans le cas où les travaux impliquent la mise à nu du sol, du remblai ou déblai ou la création d'amoncellements de sol, les mesures de mitigation pour empêcher l'écoulement des sédiments dans un cours d'eau, un lac ou un milieu humide ainsi que les mesures de contrôle de l'érosion proposées.

**38. Zones VF-814, VF-815, VF-816, VF-817, VF-818, VF-819, VF-820, VF-821, VF-822, VF-823, VF-824, VF-825, VF-826, VF-827, VF-828, VF-829, VF-849, VF-850, VF-851, VF-852, VF-853, VF-854, VP-840, CFA-829, CFA-830, CFA-831, CFA-832, CFA-833, CFA-834, CFA-835, CFA-836, CFA-838, CFA-839, CFA-841, CFA-842, CFA-843, CFA-844, CFA-845, CFA-847, VF-837 et VF-848 (PAE Diable et Géant)**

Dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur des zones VF-814, VF-815, VF-816, VF-817, VF-818, VF-819, VF-820, VF-821, VF-822, VF-823, VF-824, VF-825, VF-826, VF-827, VF-828, VF-829, VF-849, VF-850, VF-851, VF-852, VF-853, VF-854, VP-840, CFA-829, CFA-830, CFA-831, CFA-832, CFA-833, CFA-834, CFA-835, CFA-836, CFA-838, CFA-839, CFA-841, CFA-842, CFA-843, CFA-844, CFA-845, CFA-847, VF-837 et VF-848, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, les documents supplémentaires suivants sont requis lorsque les ouvrages envisagés modifient le nombre d'unités de logement ou d'hébergement dans ces zones :

- 1° dans le cas de toute demande de permis de construction comportant l'addition d'unités de logements ou d'hébergement, un tableau mettant à jour les statistiques suivantes :
  - a) le nombre d'unités de logements ou d'hébergement du projet;
  - b) le nombre total d'unités de logements ou d'hébergement construites ou pour lesquelles un permis de construction a été émis dans la zone où s'implante le projet;
  - c) la proportion de l'espace naturel existante pour l'ensemble de ces zones.

#### **Sous-section 4.1.4 Constructions ou bâtiments accessoires**

**39. Documents et renseignement requis**

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 4.1.1, une demande de permis de construction pour ériger ou agrandir une construction ou un bâtiment accessoire assujéti à l'obtention d'un permis, doit comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° un plan du projet d'implantation conformément à l'article 21 du présent règlement;
- 2° un plan des aménagements extérieurs projetés conformément à l'article 22 du présent règlement;
- 3° dans le cas d'un garage, un certificat de localisation conformément à l'article 23 du présent règlement;
- 4° dans le cas d'un bâtiment ou d'une construction située dans l'emprise du parc linéaire Le P'tit train du Nord, une copie d'une autorisation du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD);

- 5° dans le cas d'une zone à risque de mouvement de terrain une analyse géotechnique préparée par un professionnel en la matière lorsque requise en vertu du règlement de zonage en vigueur;
- 6° dans le cas où tout ou partie de l'objet de la demande dans une zone d'inondation soumis à la procédure de dérogation est autorisé ou autrement traité par un ministre du gouvernement, un de ses mandataires ou la MRC des Laurentides, une copie de l'autorisation ou de la déclaration émise, exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, ou de l'attestation de la MRC confirmant l'intégration du projet visé au schéma d'aménagement et de développement révisé;
- 7° dans le cas d'un terrain situé dans une zone « Corridor faunique (CFA) », « Touristique (TO) » localisée à l'intérieur d'une zone de ravage du cerf de Virginie ou « Villégiature faunique (VF) », l'identification des peuplements forestiers d'intérêt faunique et les limites de toute zone « Corridor faunique (CFA) ».

### Sous-section 4.1.5 Autres interventions nécessitant un permis de construction

#### 40. Piscine

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 4.1.1 et de tous renseignements et documents mentionnés précédemment, lorsqu'ils s'appliquent, une demande de permis de construction pour une piscine, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° les plans montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine et ses dimensions, les clôtures requises ainsi que les constructions et les équipements accessoires existants et projetés;
- 2° une copie, lorsque disponible, d'un certificat ou d'un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre.

#### 41. Installation septique

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 4.1.1, une demande de permis pour la construction ou la modification d'une installation septique, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien produit;
- 2° sauf pour les installations à vidange périodique ou biologiques et les cabinets à fosse sèche ou à terreau ainsi que le puits d'évacuation, tel que décrit au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, 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 et 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° le niveau de la nappe phréatique, du roc ou de la couche de sol imperméable;

- 4° un plan à l'échelle montrant la localisation prévue de l'installation septique projetée, le niveau d'implantation de chaque composante de l'installation septique, 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 et les éléments suivants situés sur le terrain visé et les terrains contigus :
- a) tout ouvrage de prélèvement d'eau, y compris ceux situés sur les propriétés contigües;
  - b) tout lac ou cour d'eau;
  - c) tout marais ou étang;
  - d) toute conduite d'eau de consommation;
  - e) toute limite de terrain ou résidence;
  - f) tout haut d'un talus;
  - g) toute conduite souterraine de drainage de sol;
  - h) toute installation septique existante;
  - i) tout arbre;
  - j) la localisation et le type de mesures de mitigation exigées en vertu d'un règlement d'urbanisme;
- 5° copie du plan ou certificat de localisation, s'il existe;
- 6° à la fin des travaux, un rapport d'un professionnel en la matière attestant de la conformité des travaux effectués;
- 7° à la fin des travaux, une copie du contrat d'entretien lorsqu'exigé par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
- 8° une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère responsable de l'environnement, lorsque requis en raison du débit;
- 9° dans le cas d'une installation septique ou d'une section de celle-ci située dans l'emprise du parc linéaire Le P'tit train du Nord, une copie d'une autorisation du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD);

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 :

- 1° 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;
- 2° 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.

Dans le cas d'un dispositif devant desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les plans et devis soumis doivent être signés (signature originale) et scellés par un ingénieur spécialisé en installations sanitaires. De plus, les renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif est conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées et qu'il est en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

#### 42. Ouvrage de prélèvement d'eau

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 4.1.1, une demande de permis pour un ouvrage de prélèvement d'eau, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° l'usage de l'immeuble nécessitant l'ouvrage de prélèvement d'eau projeté;
- 2° le type d'ouvrage de prélèvement d'eau projeté (puits de surface, tubulaire, pointe filtrante, prise d'eau dans un plan d'eau, etc.) et de l'information sur le tubage, le cas échéant (acier, plastique, numéro d'accréditation, etc.);
- 3° la capacité de pompage recherchée (besoins en eau à combler en termes de litre/jour et de nombre de personnes à desservir);
- 4° une copie de la soumission du puisatier, ou de l'entrepreneur et, si requis, du professionnel devant superviser les travaux;
- 5° un plan d'implantation à l'échelle requis qui devra obligatoirement illustrer les éléments suivants :
  - a) bâtiment, construction, ouvrage existants ou projetés;
  - b) toute installation septique existante ou projetée sur la propriété concernée ou sur les propriétés contigües;
  - c) tout lac, cours d'eau, marais, étang, rive;
  - d) toute limite de terrain ou résidence;
  - e) localisation de l'ouvrage de prélèvement d'eau projeté;
  - f) localisation d'un usage agricole (tel qu'une aire de compostage, une cour d'exercice, une installation d'élevage, un ouvrage de stockage de déjections animales, une parcelle, un pâturage) ou d'un cimetière se trouvant sur la propriété concernée ou sur les propriétés contigües.
- 6° une copie du plan ou certificat de localisation, s'il existe;
- 7° dans le cas d'un ouvrage de prélèvement d'eau ou d'une section de celui-ci situé dans l'emprise du parc linéaire Le P'tit train du Nord, une copie d'une autorisation du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD);
- 8° dans les zones VP-542, VP-546, VP-933 et VP-934, le document additionnel suivant :
  - a) le document de l'annexe B du présent règlement, intitulé « Document d'information relatif au secteur avoisinant le site de traitement et de compostage des boues de fosses septiques » dûment signé par le propriétaire.

#### 43. Travaux situés en zones de fragilité ou de visibilité

Dans le cas de travaux situés à l'intérieur des zones identifiées en annexe du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale qui nécessitent l'excavation du sol, la demande de permis ou certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un plan de gestion des eaux de surface en indiquant le patron de drainage général du site, les types de mesures préventives et leur localisation. À titre indicatif, ce plan doit identifier où seront appliquées les différentes mesures de contrôle et d'atténuation telles les bassins de sédimentation dans les fossés situés dans le bas des pentes, les digues réduisant la vitesse de l'eau dans les fossés à risque, le recouvrement de perré sur les épaulements des ponceaux, la revégétalisation des talus inclinés, les dispositions pour les travaux de déboisement et de dynamitage afin de contrôler l'érosion et gérer les eaux de ruissellement et toutes autres

mesures jugées nécessaires. Des bassins de sédimentation sont aménagés dans les fossés adjacents aux ponceaux. Les talus des chemins ou allées d'accès sont stabilisés par ensemencement ou empierrement.

Dans le cas de travaux situés à l'intérieur des zones identifiées en annexe du règlement de zonage qui nécessitent l'ajout d'un bâtiment sur le terrain ou dans le cas d'un agrandissement, une coupe du terrain doit être déposée montrant le niveau du sol projeté avec les essences des arbres présents. Cette coupe doit être entre le bâtiment et le corridor de signature sur une distance de 15 mètres à partir du mur du bâtiment qui fait face au corridor de signature. Elle doit être produite au prolongement des deux murs latéraux et dans le cas d'une façade de plus de 15 mètres de large, une coupe supplémentaire au milieu de la façade est requise.

Ces plans doivent être à l'échelle et exécutés de façon professionnelle.

PRÉPROJET

## SECTION 4.2 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTIONS

### 44. Conditions d'émission

L'autorité compétente émet le permis de construction si :

- 1° la demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage et du règlement de construction applicables;
- 2° la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement;
- 3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4° le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux a été conclue entre le requérant et la Ville;
- 5° les conditions particulières des articles suivants sont respectées selon le cas.

### 45. Lot distinct

Le terrain sur lequel est érigée une construction principale forme un seul lot distinct par terrain conforme au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droit acquis.

Cette disposition s'applique à une nouvelle construction d'un bâtiment principal, à l'agrandissement d'un bâtiment principal et au changement complet des matériaux de fondation d'un bâtiment principal existant.

Les constructions suivantes sont aussi exemptées de cette obligation de lot distinct :

- 1° les constructions pour fins agricoles sur des terres agricoles situées à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LRQ, c. P-41.1) à l'exception d'une habitation;
- 2° une maison mobile implantée dans un parc de maisons mobiles;
- 3° les constructions utilisées pour les équipements de services publics;
- 4° un stationnement, à titre d'usage principal.

### 46. Lot distinct dans le cas de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain

Lorsque plusieurs bâtiments principaux peuvent, en fonction du présent règlement ou d'un règlement d'urbanisme portant sur le même sujet, être implantés sur un seul et même terrain, un ou plusieurs lots distincts peuvent être formés.

Le projet de construction doit toutefois respecter les dispositions relatives à la densité prescrites à cet égard, au règlement de zonage.

### 47. Adjacence à une rue

Le terrain sur lequel est érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ou à une rue privée existante lors de l'entrée en vigueur du règlement de lotissement et conforme à ce règlement de lotissement.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et équipements suivants :

- 1° les bâtiments et équipements requis pour les réseaux de transport d'énergie et de télécommunication;

- 2° les constructions projetées sur des terrains localisés en bordure d'une rue ou route non conforme aux exigences du règlement de lotissement, à la condition qu'elles puissent se retrouver sur un terrain adjacent à une rue privée ouverte à la circulation automobile (autre qu'un chemin forestier) avant le 2 avril 1984 ou, dans le cas de rues ou de routes verbalisées par la Ville, à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé soit, le 19 juin 2000. Au sens de cette disposition, est aussi considérée à titre de rue privée, une servitude d'accès ou un droit de passage carrossable permettant le passage d'un véhicule automobile;
- 3° les constructions projetées pour fins agricoles sur des terres agricoles situées à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LRQ, c. P-41.1), à l'exception d'une habitation;
- 4° les constructions projetées sur un terrain adjacent au parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord si ce terrain bénéficie d'un droit de passage sur le parc uniquement et si ce droit de passage relie le terrain à une rue privée ou à une rue ou route publique ou à un terrain vacant formé d'un ou plusieurs lots distincts et contigu au droit de passage et à une rue privée ou à une rue ou route publique;
- 5° les constructions projetées pour des fins d'acériculture ou érablière artisanale.

Malgré les dispositions du présent règlement, dans le cas d'un projet intégré pour lequel un plan a été approuvé selon les dispositions du règlement de lotissement et de tout autre règlement municipal applicable, un permis de construction peut être émis même si le terrain sur lequel est érigé la construction projetée n'est pas adjacent à une rue.

#### **48. Desserte d'un terrain situé à l'intérieur d'un périmètre urbain**

Une construction projetée à l'intérieur des limites d'un périmètre urbain, ou dans les zones CV-RMF-208, CF-793, VP-794, VF-814, VF-815, VF-816, VF-817, VF-818, VF-819, VF-820, VF-821, VF-822, VF-823, VF-824, VF-825, VF-826, VF-827, VF-828, VF-829, VF-849, VF-850, VF-851, VF-852, VF-853, VF-854, VP-840, CFA-829, CFA-830, CFA-831, CFA-832, CFA-833, CFA-834, CFA-835, CFA-836, CFA-838, CFA-839, CFA-841, CFA-842, CFA-843, CFA-844, CFA-845, CFA-847, VF-837, VF-848, VP-856, VP-857, VP-858 et VP-938 doit être prévue sur un terrain adjacent à une rue ou route desservie par les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation délivrée en vertu de la loi ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur.

Le raccordement aux deux services doit être fait ou à l'un des deux lorsqu'un seul service est disponible. Le raccordement aux services n'est toutefois pas requis dans les situations suivantes :

- 1° dans les zones CV-RF-114, CV-RTF-158 et CV-CA-169 et les terrains adjacents au chemin des Glissades de la zone CV-RTF-158, ainsi que dans les zones à très faible développement urbain CV-RF-100, CV-RF-113, CV-VA-177 (terrain adjacent uniquement à la rue Pilon), CV-IND-223, AF-608, VP-632, où la présence d'une topographie très accidentée et d'affleurement rocheux constitue des contraintes majeures d'ordres technique et économique qui justifient que les permis de construction soient émis même si les terrains sont en bordure d'une rue où ne sont pas établis les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ou l'un de ces deux services;
- 2° lorsqu'il s'agit de travaux de rénovation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment principal ou accessoire sur un terrain qui, le 31 octobre 2003, comporte un bâtiment principal et n'est pas desservi par un ou l'autre des services;
- 3° les constructions et équipements requis pour les réseaux de transport d'énergie et de télécommunication;
- 4° lorsqu'il s'agit de la construction d'un stationnement, à titre d'usage principal;
- 5° pour les terrains de la zone CV-RF-123 adjacents à la rue Chemin des Verges D'Or où la présence de cours d'eau, de milieux humides et d'une topographie accidentée constitue une contrainte majeure d'ordre

technique et économique, il est justifié que les permis de construction soient émis même si les terrains sont en bordure d'une rue où ne sont pas établis les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ou l'un de ces deux services.

#### **49. Desserte d'un terrain situé à l'extérieur du périmètre urbain**

Lorsque les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi et que le règlement décrétant leur installation est en vigueur sont établis sur la rue ou route en bordure de laquelle la construction est projetée, celle-ci doit s'y raccorder. Elle se raccorde à l'un de ses services lorsqu'un seul est établi.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue ou route en bordure de laquelle une construction est projetée et que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., C. Q-2) et à ses règlements ou aux règlements d'urbanisme portant sur le même objet.

Les constructions suivantes sont exemptées des obligations du présent article :

- 1° constructions et équipements requis pour les réseaux de transport d'énergie et de télécommunication;
- 2° constructions pour fins agricoles sur des terres agricoles situées à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LRQ, c. P-41.1), sauf dans le cadre de la construction d'une habitation.

#### **50. Cas où plusieurs bâtiments principaux sont implantés sur un même terrain**

Un projet de construction de deux ou plusieurs bâtiments principaux implantés sur un seul et même terrain doit être prévu sur un terrain desservi par un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la Loi sur la Qualité de l'environnement (L.R.Q., C. Q-2) et à ses règlements.

#### **51. Zone d'inondation à risque élevé**

Dans le cas d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage dans une zone d'inondation à risque élevé soumis à la procédure de dérogation de la MRC des Laurentides, la réglementation d'urbanisme de la Ville doit avoir été modifiée pour autoriser l'intervention visée.

#### **52. Dispositions relatives à la copropriété**

Dans le cas de constructions érigées ou à ériger qui font l'objet ou feront l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec, de type vertical ou horizontal, les dispositions des articles 46 à 51 inclusivement de la présente section ne s'appliquent pas aux lots projetés identifiant les parties exclusives à des fins de gestion de la propriété, mais plutôt au terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété.

## CHAPITRE 5 CERTIFICAT D'AUTORISATION

---

### SECTION 5.1 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

#### Sous-section 5.1.1 Dispositions générales

##### 53. Documents et renseignements généraux requis

Toute demande de certificat d'autorisation doit être soumise par écrit au fonctionnaire désigné et doit comprendre les informations ou les documents suivants :

- 1° un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville dûment rempli et signé par le requérant;
- 2° les renseignements généraux comprenant :
  - a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire-requérant ou de son mandataire par procuration de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans, de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux, de l'ingénieur, de l'architecte ou de tout autre professionnel responsable des travaux;
  - b) une procuration du propriétaire du terrain (lot) sur lequel s'effectuent les travaux;
  - c) usage projeté;
  - d) la durée et le coût probable des travaux, s'il y a lieu;
  - e) selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental uniquement dans la circonstance où cette loi ou ce règlement stipule que cette déclaration ou cette autorisation est conditionnelle à l'émission du certificat d'autorisation de la Ville;
- 3° un plan du projet d'implantation à une échelle exacte conformément à l'article 21 du présent règlement;
- 4° pour toute occupation, ouvrage ou construction à caractère permanent dans l'emprise du parc linéaire Le P'tit train du Nord, incluant les nouveaux croisements véhiculaires, une copie d'une autorisation du ministère des Transports du Québec;
- 5° les documents pertinents relatifs à l'approbation préalable par le conseil municipal d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), s'il y a lieu;
- 6° dans le cas où les travaux exigent la mise à nue d'une pente, un document établissant les méthodes d'ensemencement de la pente;
- 7° pour l'aménagement d'une aire de stationnement en commun, une servitude garantissant la permanence des cases de stationnement;
- 8° dans le cas des milieux humides, une copie de l'autorisation ou de l'avis certifié du ministère responsable de l'environnement faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée, selon le cas, en vertu de la Loi sur la Qualité de l'environnement (L.R.Q., C. Q-2) ;
- 9° dans le cas d'un site de frayère, une copie de l'autorisation ou de l'avis certifié du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP),

faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée, selon le cas, en vertu de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (c-61.1) ou de la Loi sur les pêches (LRC (1985), ch. F-14);

- 10° dans le cas où tout ou partie de l'objet de la demande se situe dans une zone d'inondation à risque élevé soumis à la procédure de dérogation est autorisé ou autrement traité par un ministère du gouvernement, un de ses mandataires ou la MRC des Laurentides, une copie de l'autorisation ou de la déclaration émise, exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, ou de l'attestation de la MRC confirmant l'intégration du projet visé au schéma d'aménagement et de développement révisé;
- 11° dans le cas d'une zone à risque de mouvement de terrain une analyse géotechnique préparée par un professionnel en la matière lorsque requise en vertu du règlement de zonage en vigueur;
- 12° dans le cas où les travaux impliquent la mise à nu du sol, du remblai ou déblai ou la création d'amoncellements de sol, les mesures de mitigation pour empêcher l'écoulement des sédiments dans un cours d'eau, un lac ou un milieu humide ainsi que les mesures de contrôle de l'érosion proposées;
- 13° toute autre renseignement jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

### Sous-section 5.1.2 Maison mobile

#### 54. Installation d'une maison mobile

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une maison mobile, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° une photographie de la maison mobile à installer;
- 2° un plan à l'échelle identifiant : la localisation et les dimensions du site sur le terrain où la maison mobile est projetée, l'implantation projetée de la maison mobile par rapport au site;
- 3° tout plan, croquis, détails relatifs à une construction accessoire projetée avec la maison mobile et tout détail relatif à la fondation sur laquelle sera appuyée la maison mobile;
- 4° la date, l'heure et la durée prévue des travaux d'installation de la maison mobile;
- 5° une preuve d'un certificat d'assurances couvrant les dommages susceptibles de survenir à toute propriété publique et privée et dégageant la Ville de toute responsabilité, s'il y a lieu.

### Sous-section 5.1.3 Bâtiment temporaire

#### 55. Bâtiment utilisé pour la pêche sur glace

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour un bâtiment utilisé pour la pêche sur glace, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° la date de l'installation et de l'enlèvement du bâtiment;
- 2° les aménagements et équipements projetés, s'il y a lieu;
- 3° un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées et le terrain nettoyé dans les 5 jours suivant la fin de l'événement;

- 4° un dépôt en garantie de 250 \$. Ce montant est remboursable si les dispositions du certificat d'autorisation émis ont été respectées dans le délai prescrit par le présent règlement.

#### **Sous-section 5.1.4 Équipement accessoire**

##### **56. Antenne autre qu'une antenne parabolique**

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une antenne autre qu'une antenne parabolique, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° les informations spécifiques relatives à l'antenne projetée;
- 2° une étude portant sur l'intégration des équipements dans le paysage, réalisée à l'aide de simulations visuelles effectuées à partir de lieux d'observation pertinents et qui rassemblent tous les équipements projetés afin de refléter les caractéristiques du projet et de mieux les intégrer.

##### **57. Remontées mécaniques**

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une remontée mécanique, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° la durée et le coût estimé des travaux;
- 2° un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
  - a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain ainsi qu'une indication et description des servitudes existantes et projetées;
  - b) les niveaux topographiques actuels et projetés du sol, mesurés à l'aide de cotes ou de lignes d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet, lorsque requis en vertu de toute disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable;
  - c) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
- 3° selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, uniquement dans la circonstance où cette loi ou ce règlement stipule que cette déclaration ou cette autorisation est conditionnelle à l'émission du certificat d'autorisation de la Ville;
- 4° les plans et devis réalisés par un ingénieur;
- 5° tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

#### **Sous-section 5.1.5 Déplacement, transport et démolition de bâtiment**

##### **58. Déplacement ou transport d'un bâtiment principal**

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement ou de transport d'un bâtiment principal, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° une photographie de chacune des élévations du bâtiment et du terrain;
- 2° la date, l'heure et la durée probable des travaux;

- 3° une preuve d'un certificat d'assurances couvrant les dommages susceptibles de survenir à toute propriété publique et privée et dégageant la Ville de toute responsabilité, s'il y a lieu;
- 4° une description des moyens employés pour la remise en état des lieux, notamment pour le nettoyage du site et pour favoriser la reprise de la végétation, si le terrain actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
- 5° l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout, au plus tard deux jours après la fin des travaux de démolition, lorsque requis;
- 6° l'engagement du propriétaire à vidanger et à remplir de matériaux inertes son installation septique, au plus tard deux jours après la fin des travaux, lorsque requis. Une copie de la facture de vidange doit être remise à la Ville.
- 7° dans le cas spécifique du déplacement d'un bâtiment principal :
  - a) la localisation du bâtiment sur le terrain, ses dimensions et un plan identifiant toutes les constructions situées dans un rayon équivalent à une fois la hauteur du bâtiment devant faire l'objet du déplacement ainsi qu'une copie du plan ou certificat de localisation lorsqu'existant;
  - b) un plan d'implantation à l'échelle illustrant notamment, la localisation du bâtiment déplacé et des autres constructions existantes sur le terrain;
  - c) tout plan, croquis, détails relatifs à la fondation à ériger pour l'installation du bâtiment déplacé;
- 8° dans le cas spécifique du transport d'un bâtiment principal :
  - a) dans le cas où le transport s'effectue sur un terrain situé sur le territoire de la Ville, les documents applicables requis dans le cadre d'une demande de permis de construction dont obligatoirement un plan de fondation et un plan projet d'implantation;
  - b) une copie du plan ou certificat de localisation lorsqu'existant, conformément à l'article 23 du présent règlement;
  - c) le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à transporter de même que les coordonnées (numéro de lot et adresse) du terrain de destination;
  - d) l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la Ville, de même que le moyen de transport utilisé lors du transport;
  - e) les certificats d'autorisation des services publics ou parapublics, attestant du débranchement de ces services, lorsque requis;
  - f) une copie des autorisations requises par une autre instance gouvernementale, lorsqu'applicable uniquement dans la circonstance où l'instance gouvernementale stipule que cette autorisation est conditionnelle à l'émission du certificat d'autorisation de la Ville;
  - g) une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi au moment du transport;
  - h) une liste des moyens de sécurité qui sont mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site;
  - i) un dépôt en garantie de 5 000 \$, accompagné d'une lettre de garantie bancaire, en vue d'assurer la remise en état des lieux si celle-ci n'est pas réalisée par le demandeur du certificat d'autorisation, dans le cas de dommages pouvant être encourus par la Ville en raison de ce déplacement;
  - j) un engagement du propriétaire à remettre en état la chaussée ou autre propriété publique affectée par le transport.

### 59. Démolition d'un bâtiment principal

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment principal, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° une photographie de chacune des élévations du bâtiment et du terrain;
- 2° la localisation du bâtiment sur le terrain, ses dimensions et un plan identifiant toutes les constructions situées dans un rayon équivalent à une fois la hauteur du bâtiment devant faire l'objet d'une démolition ainsi qu'une copie du plan ou certificat de localisation lorsqu'existant;
- 3° une description technique des moyens utilisés pour la démolition;
- 4° le nom et l'adresse du site d'enfouissement ou du dépôt de matériaux secs prévu pour le dépôt des rebuts de démolition et un engagement du requérant à soumettre une copie de la facture dès que les déchets auront été acheminés;
- 5° si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisée;
- 6° la date et la durée probable des travaux;
- 7° une description des moyens employés pour la remise en état des lieux, notamment pour le nettoyage du site et pour favoriser la reprise de la végétation, si le terrain actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
- 8° l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout, au plus tard deux jours après la fin des travaux de démolition, lorsque requis;
- 9° l'engagement du propriétaire à vidanger et à remplir de matériaux inertes son installation septique, au plus tard deux jours après la fin des travaux de démolition, lorsque requis. Une copie de la facture de vidange doit être remise à la Ville.

### Sous-section 5.1.6 Aménagement de terrain

#### 60. Abattage d'arbres

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° le nom de la personne responsable des travaux;
- 2° un plan d'implantation illustrant notamment la localisation des arbres à couper et de ceux à planter, le cas échéant;
- 3° la spécification des arbres à abattre (essence, diamètre) et les raisons justifiant leur abattage;
- 4° une description de l'ensemble de la végétation sur le terrain (espaces naturels, espaces libres, nombre d'arbres, etc.).

#### 61. Coupe forestière

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour une coupe forestière, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format

numérique :

- 1° un plan de gestion forestière, conformément à l'article 24 du présent règlement;
- 2° une prescription sylvicole, signée et scellée par un ingénieur forestier, comportant les documents ou informations supplémentaires suivants :
  - a) l'objectif de l'intervention;
  - b) la localisation du secteur;
  - c) la délimitation de la superficie à couper;
  - d) la nature et la description des travaux, incluant notamment : la localisation du secteur martelé, le pourcentage de prélèvement par essence par rapport au nombre de tiges marchandes du peuplement, la superficie couverte par les travaux, les volumes prévus, et si requis, le nombre estimé de voyages de fardier et le trajet planifié sur les rues ou routes publiques;
  - e) le type de peuplement forestier impliqué;
  - f) un rapport d'expertise de l'ingénieur forestier ou d'un biologiste (dans le cas d'une intervention en zone d'habitat faunique), identifiant les contraintes du site et les mesures de mitigation appropriées à chaque contrainte rencontrée;
- 3° un plan d'implantation illustrant la localisation du chemin forestier et des sentiers de débardage ainsi que des jetées, aires d'empilement et sites d'enfouissement des déchets de tronçonnage, comprenant les informations suivantes :
  - a) le pourcentage des pentes;
  - b) la largeur du chemin forestier;
  - c) les mesures de mitigation et de contrôle de l'érosion;
  - d) l'emplacement des ponceaux;
- 4° dans le cas d'une coupe forestière intervenant à l'intérieur d'un ravage de cerfs de Virginie, un plan d'aménagement Forêt-Faune conformément à l'article 25 du présent règlement;
- 5° dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur d'une bande de 60 mètres calculée à partir de la limite extérieure de l'emprise d'un corridor de signature, tel qu'identifié au plan de l'annexe U du règlement de zonage, une prescription sylvicole et une description des mesures de reboisement qui doivent être appliquées après la coupe et ce, pour tout abattage d'arbres morts endommagés par le feu, les insectes, le vent, les champignons ou autres agents naturels nocifs;
- 6° un engagement du propriétaire ou du mandataire autorisé à l'effet que le suivi des travaux de coupe sur le terrain et des prescriptions environnementales prévues aux études sera assuré par une personne habilitée en la matière (ingénieur forestier, biologiste);
- 7° un rapport d'exécution de la coupe dûment signée par le professionnel désigné au paragraphe 5° dès que les travaux sont terminés et au plus tard, dans les 30 jours suivant l'expiration du délai de validité du certificat d'autorisation.

## 62. Coupe d'assainissement

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour une coupe d'assainissement, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° un plan de gestion forestière, conformément à l'article 24 du présent règlement;
- 2° dans le cas d'une coupe d'assainissement intervenant à l'intérieur d'un ravage de cerfs de Virginie, un plan d'aménagement Forêt-Faune conformément à l'article 25 du présent règlement;
- 3° dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur d'une bande de 60 mètres calculée à partir de la limite extérieure de l'emprise d'un corridor de signature, tel qu'identifié au plan en annexe du règlement de zonage, une prescription sylvicole et une description des mesures de renaturation et de reboisement qui doivent être appliquées après la coupe et ce, pour tout abattage d'arbres morts, endommagés par le feu, les insectes, le vent, les champignons ou autres agents naturels nocifs;
- 4° un engagement du propriétaire ou du mandataire autorisé à l'effet que le suivi des travaux de coupe sur le terrain et des prescriptions environnementales prévues sera assuré par une personne habilitée en la matière (ingénieur forestier, biologiste);
- 5° une attestation de conformité de la coupe dûment signée par le professionnel désigné au paragraphe 4° dès que les travaux sont terminés et au plus tard, dans les 30 jours suivant l'expiration du délai de validité du certificat d'autorisation.

### **63. Ouvrage en zone inondable**

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage en zone inondable, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° la hauteur et la localisation de la ligne des hautes eaux;
- 2° les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au plus cinq mètres;
- 3° les aménagements projetés avec croquis explicatifs;
- 4° les motifs de l'ouvrage projeté;
- 5° l'autorisation du ministère responsable de l'environnement, le cas échéant;
- 6° l'identification de la limite des zones d'inondation à risques élevé et modéré.

### **64. Ouvrage sur la rive ou le littoral**

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage sur la rive ou le littoral, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° la hauteur et la localisation de la ligne des hautes eaux;
- 2° les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au plus cinq mètres;
- 3° les aménagements projetés avec croquis explicatifs;
- 4° les motifs de l'ouvrage projeté;
- 5° une ou des photographies montrant l'état de la rive et du littoral;
- 6° un écrit d'un professionnel en botanique ou en biologie qui approuve et recommande d'autres végétaux que ceux autorisés pour la renaturation de la rive;
- 7° l'autorisation du ministère responsable de l'environnement, le cas échéant.

**65. Ouvrage en milieu humide**

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage en milieu humide, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au plus cinq mètres;
- 2° les aménagements projetés avec croquis explicatifs;
- 3° les motifs de l'ouvrage projeté;
- 4° une ou des photographies montrant l'état du milieu;
- 5° l'autorisation du ministère responsable de l'environnement, le cas échéant.

**66. Renaturalisation d'un site**

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour effectuer la renaturalisation d'un terrain, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° un plan à l'échelle, illustrant les essences utilisées, leurs dimensions, l'endroit où ils doivent être plantés et l'espacement requis entre chacun des plans;
- 2° les mesures de mitigation à prévoir pendant les travaux, selon le type de milieu en cause;
- 3° des photographies du site existant incluant la rive, s'il y a lieu.

**67. Ouvrage de remblai ou de déblai**

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour effectuer des travaux de remblai ou de déblai sur un site, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° les motifs des travaux projetés;
- 2° la topographie existante;
- 3° le détail des travaux projetés, soit la localisation, la superficie, l'épaisseur du remblai projeté ou du déblai excavé;
- 4° la direction de l'écoulement des eaux de surface;
- 5° la localisation et le type de mesures de mitigation exigées par un règlement d'urbanisme;
- 6° les matériaux de remblai utilisés;
- 7° dans le cas de travaux réalisés pour la mise en place d'un mur de soutènement d'une hauteur égale ou supérieure à 1,5 mètre, un plan approuvé par un ingénieur est requis;
- 8° un plan à l'échelle préparé de manière professionnelle indiquant le type d'aménagement paysagé prévu comprenant la végétation et toute plantation projetée, leur localisation sur le terrain et toute dimension pertinente à la bonne compréhension de l'aménagement projeté;
- 9° des photographies ou tout autre moyen démontrant la visibilité d'un mur de soutènement d'un corridor de signature ;

- 10° la séquence et la durée des travaux et une estimation du coût estimé de ceux-ci.

#### **68. Clôture ou mur**

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation clôture ou d'un mur, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° la localisation de la clôture ou du mur par rapport aux limites de l'emplacement et de la piscine;
- 2° la hauteur de la clôture ou du mur par rapport au niveau du sol adjacent;
- 3° les matériaux utilisés;
- 4° l'identification du dispositif de sécurité de la porte d'accès.

#### **Sous-section 5.1.7 Entreposage extérieur**

##### **69. Aménagement de terrain et aire d'entreposage extérieur**

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour effectuer l'aménagement d'un terrain voué à des fins autres que résidentielles ou agricoles, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° un plan à l'échelle indiquant le type d'aménagement, tout matériau, les équipements intégrés aux aménagements (murets, clôtures, bassin d'eau, etc.), la végétation et toute plantation projetée, leur localisation sur le terrain et toute dimension pertinente à la bonne compréhension de l'aménagement projeté;
- 2° la localisation de toute borne-fontaine et de tout service d'infrastructure, les mesures de mitigation à prévoir pendant les travaux, selon le type de milieu en cause.

#### **Sous-section 5.1.8 Stationnement et mobilité**

##### **70. Aire de stationnement, allée d'accès menant à une aire de stationnement ou à une aire de chargement et de déchargement**

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation relatif à une aire de stationnement ou à une allée d'accès menant à une aire de stationnement ou à une aire de chargement et de déchargement, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises;
- 2° la localisation et le nombre des cases de stationnement prévues;
- 3° un plan d'aménagement du stationnement et de l'espace de chargement indiquant toutes les dimensions requises pour juger de la concordance du plan au règlement de zonage;
- 4° la localisation des accès et l'emplacement des bordures, s'il y a lieu;
- 5° la localisation du système de drainage de surface, s'il y a lieu;
- 6° une copie d'une autorisation du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) lorsqu'il s'agit de raccorder un accès à une route sous sa juridiction;

- 7° une servitude garantissant la permanence des cases de stationnement lorsqu'elles sont mises en commun.
- 8° un plan de canopée, réalisé et signé par un professionnel, précisant la localisation des arbres plantés, leur essence ainsi que le pourcentage de la superficie du stationnement qui sera ombragé lorsque les arbres seront matures.

#### **71. Aménagement d'un accès à une rue ou d'une allée d'accès principale ou secondaire**

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, lorsqu'ils s'appliquent, une demande de certificat d'autorisation relative à l'aménagement d'un accès à une rue ou à une route ou d'une allée d'accès principale ou secondaire, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° un plan à l'échelle illustrant les informations suivantes :
  - a) le terrain et la rue ou route à partir desquels l'accès sera aménagé;
  - b) les dimensions, pentes et autres informations permettant d'en valider sa conformité au règlement de zonage;
  - c) la localisation des accès les plus près de l'accès projeté par rapport à la rue ou route auquel il se raccorde;
- 2° une autorisation du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) lorsque l'accès est construit sur une rue ou route sous sa juridiction.

#### **Sous-section 5.1.9 Affichage**

#### **72. Affichage**

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation d'affichage, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser le terrain où l'enseigne sera installée;
- 2° un plan de l'implantation à l'échelle de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés;
- 3° un plan général d'affichage pour tout bâtiment comprenant plusieurs locaux;
- 4° tout plan, croquis, élévation, photographie permettant d'identifier les éléments suivants :
  - a) les dimensions générales et la superficie de l'affichage;
  - b) la hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;
  - c) le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage);
  - d) la fixation de l'enseigne au bâtiment ou au sol;
  - e) la méthode d'éclairage;
  - f) les matériaux et couleurs de toutes les composantes de l'affiche.
  - g) dans le cas d'une affiche en projection ou apposée à plat sur un bâtiment, un plan à l'échelle

- illustrant toute la largeur du mur sur lequel elle est projetée, incluant la projection de l'affiche sur le mur;
- h) pour toute structure d'enseigne de plus de 7 mètres de hauteur, un plan de structure signé (signature originale) et scellé par un ingénieur spécialisé en structure;
  - i) dans le cas d'une enseigne d'identification, et lorsque requis, une copie des permis et certificats exigés par les paliers de gouvernements supérieurs;
  - j) une indication de la valeur de l'enseigne.

### Sous-section 5.1.10 Usages

#### 73. Usage complémentaire

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour un usage complémentaire, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° le nom du propriétaire du local ou de l'endroit où doit être tenu l'usage complémentaire, l'adresse et la copie du bail de location ou de l'entente permettant l'occupation du local ou endroit pour les fins de l'usage complémentaire;
- 2° un document d'information détaillant l'usage projeté, la superficie de plancher du local, les heures d'exploitation de l'usage complémentaire, le nombre d'employés, d'enfants ou de résidents accueillis, selon le cas, une liste descriptive des articles, marchandises ou services qui seront offerts et, s'il y a lieu, la provenance de ces articles ou marchandises;
- 3° dans le cas d'un usage opérant à l'intérieur, un plan à l'échelle de l'étage sur lequel il est prévu incluant la localisation de la ou des pièces qui seront utilisées pour l'usage complémentaire. Le plan doit illustrer la localisation des ouvertures et les dimensions (largeur, profondeur, hauteur) de ces pièces;
- 4° dans le cas d'un usage opérant à l'extérieur ou dans un bâtiment accessoire, un plan d'implantation illustrant la localisation et les dimensions du bâtiment utilisé. Le nombre, les dimensions et la localisation des cases de stationnement, des aménagements et de l'affichage projeté, doivent aussi apparaître au plan, le cas échéant.

#### 74. Changement d'usage

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour un changement d'usage, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° le nom du propriétaire de l'endroit où doit être tenu l'usage, l'adresse, la copie du bail de location ou de l'entente permettant l'occupation du local ou endroit pour les fins de l'exploitation prévue;
- 2° un document d'information détaillant l'usage projeté, la superficie de plancher du local, les heures d'exploitation, le nombre d'employés, les articles, marchandises ou services qui seront offerts et, s'il y a lieu, la provenance de ces articles ou marchandises;
- 3° de l'information sur la localisation du local à l'intérieur du bâtiment concerné et un plan à l'échelle du local utilisé illustrant notamment, les divisions du local et l'utilisation projetée de chacune des pièces;
- 4° un plan d'implantation illustrant la localisation du bâtiment utilisé, la localisation de l'aire de stationnement incluant les précisions sur le nombre et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès

et de circulation du terrain et des terrains voisins, des aménagements projetés, etc.;

- 5° une copie d'un plan ou certificat de localisation, lorsque disponible;
- 6° l'emplacement des conteneurs à matières résiduelles, lorsqu'applicable;
- 7° l'emplacement pour l'entreposage des bacs, lorsqu'applicable.

**75. Nouvelle exploitation agricole ou modification d'une exploitation agricole existante impliquant une unité d'élevage, un lieu d'entreposage ou d'épandage des engrais de ferme**

En plus des renseignements et documents exigés à la sous-section 5.1.1, une demande de certificat d'autorisation pour une nouvelle exploitation agricole ou pour la modification d'une exploitation agricole existante, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° une copie du bail de location ou de l'entente permettant l'occupation ou l'exploitation de l'immeuble;
- 2° un document écrit détaillant les spécifications relatives à l'exploitation projetée (localisation, superficie, type de culture ou d'élevage, nombre d'unités animales, les bâtiments utilisés pour l'exploitation, etc.);
- 3° un plan d'implantation à l'échelle illustrant en surplus, la distance entre l'ouvrage prévu et les installations d'élevage, les lieux d'entreposage ou d'épandage des engrais de ferme prévus sur la propriété;
- 4° une copie de l'acceptation d'une demande d'autorisation ou autre attestation requise en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

**76. Exploitation d'une carrière, gravière ou sablière**

Malgré toute disposition contraire, une demande de certificat d'autorisation pour exploiter ou agrandir l'aire d'exploitation d'une carrière, gravière ou sablière, doit uniquement comprendre les renseignements et documents suivants, en format numérique :

- 1° un formulaire de demande de certificat d'autorisation;
- 2° une copie de la demande de certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la Qualité de l'environnement (L.R.Q., C. Q-2) ;
- 3° le certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la Qualité de l'environnement (L.R.Q., C. Q-2) ;
- 4° un plan illustrant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu et la superficie de l'exploitation, et la localisation des aires tampons, des voies d'accès, les distances du lieu d'exploitation par rapport aux lacs, cours d'eau, marécages et constructions.

## SECTION 5.2 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

### 77. Conditions d'émission

L'autorité compétente émet le certificat d'autorisation si :

- 1° la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme applicables;
- 2° la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement;
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat a été acquitté;
- 4° le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux a été conclue entre le requérant et la Ville.

### 78. Certificat d'autorisation relatif au transport d'un bâtiment

L'autorité compétente émet un certificat d'autorisation si, outre les documents prévus aux conditions générales d'émission d'un certificat d'autorisation, une demande de permis de construction a été faite simultanément à la demande de certificat d'autorisation pour le transport du bâtiment.

### 79. Zone d'inondation à risque élevé

Dans le cas d'une construction, d'un usage, d'un bâtiment ou d'un ouvrage dans une zone d'inondation à risque élevé soumis à la procédure de dérogation de la MRC des Laurentides, la réglementation d'urbanisme de la municipalité doit avoir été modifiée pour autoriser l'intervention visée.

Cette disposition ne s'applique pas à la zone inondable du ruisseau Clair.

Dans le cas de la zone inondable du ruisseau Clair, toutes constructions, bâtiments ou ouvrages situés dans la zone inondable à risque élevé sont soumis à la procédure du règlement sur les restrictions à la délivrance de permis ou de certificats d'autorisation en raison de certaines contraintes.

### 80. Certificat d'autorisation pour l'accès à une rue

L'autorité compétente émet un certificat d'autorisation pour un accès si le terrain comporte un bâtiment principal ou un usage principal. Lorsque le terrain est vacant, l'autorité compétente émet le certificat que si une demande complète pour la construction d'un bâtiment principal ou pour un usage principal accompagne la demande et si le terrain est cadastré.

## CHAPITRE 6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINES ZONES

### SECTION 6.1 CONDITIONS D'ÉMISSION RELATIVES À CERTAINES ZONES

#### 81. Terrain dans une zone « Conservation forestière (CF) » ou « Conservation forestière bassin versant (CF) » et situé à l'extérieur d'une zone de ravage de cerfs de Virginie

Dans le cas d'un terrain situé dans l'une des zones CF-508, CF-509, CF-609, CF-610, CF-611, CF-612 ou CF-613 et situé à l'extérieur d'une zone de ravage de cerfs de Virginie telle qu'illustrée au plan des contraintes naturelles constituant l'annexe C du règlement de zonage, une ou l'autre des conditions suivantes doit être respectée :

- 1° le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue publique;
- 2° le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue privée existante conforme aux exigences du règlement de lotissement, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- 3° le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue privée projetée, sur un plan d'opération cadastrale, qui vise à boucler le réseau routier sur une distance maximale de 300 mètres, à partir d'une rue existante, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- 4° le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue privée projetée, sur un plan d'opération cadastrale, qui vise à compléter une rue sans issue, sur une distance maximale de 300 mètres, à partir d'une rue existante, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- 5° le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement, et le bâtiment est situé à une distance maximale de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'une rivière;
- 6° le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est en bordure d'une rue privée projetée et le terrain possède une superficie conforme au règlement de lotissement.

#### 82. Terrain dans une zone « Conservation forestière (CF) » ou « Conservation forestière bassin versant (CF) » et situé à l'intérieur d'une zone de ravage de cerfs de Virginie

Dans le cas d'un terrain situé dans l'une des zones CF-508, CF-509, CF-609, CF-610, CF-611, CF-612 ou CF-613 et situé à l'intérieur de la zone de ravage de cerfs de Virginie telle que délimitée au plan des contraintes naturelles constituant l'annexe C du règlement de zonage, les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1° le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue publique existante ou à une rue privée existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- 2° le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du présent règlement et du règlement de lotissement;
- 3° le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue publique ou une rue privée projetée, sur un plan d'opération cadastrale, et conforme aux exigences du présent règlement.

#### 83. Desserte de certaines zones

Dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur de l'une des zones suivantes : ST-TO-415, ST-TO-416, ST-VF-418, CR-507, VF-706, VP-708, VP-709, VF-710, VP-720, VP-721, CF-790, VP-795, TO-800, TO-801, VP-906, VP-907, VP-910, VP-912, VP-915, VP-916, VF-919 ou VF-937, les services d'aqueduc et d'égouts sanitaires publics ou privés

ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

**84. Terrain dans les zones TO-803, TO-805, TO-806, TO-807, TO-808, TO-809, TO-810, TO-811, TO-812 et TO-813 (Versant Soleil)**

Dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur des zones TO-803, TO-805, TO-806, TO-807, TO-808, TO-809, TO-810, TO-811, TO-812 et TO-813, les services d'aqueduc et d'égouts sanitaires ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installations est en vigueur ou une entente relative aux travaux municipaux portant sur leur installation a été signée. De plus, lorsque les services d'aqueduc et d'égout sont installés ou doivent l'être selon un règlement ou une entente, le permis de construction ne peut être délivré que s'il est prévu de raccorder aux deux services le terrain sur lequel est projetée la construction.

PRÉPROJETÉ

## CHAPITRE 7 DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS, DES CERTIFICATS ET DES ACCEPTATIONS DE PLANS IMAGES OU DE PLANS D'ENSEMBLE

---

### 85. Délai de délivrance

Le délai de délivrance d'un permis ou d'un certificat varie selon la nature du permis ou du certificat. Par ailleurs, ce délai de délivrance peut être prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent. Dans un tel contexte, le requérant devra être avisé des motifs sous-jacents au prolongement nécessaire du délai.

Ces délais ne s'appliquent seulement et uniquement qu'à partir du moment où le dossier de la demande est complet. Dans le cas d'une demande nécessitant une approbation du conseil, la résolution adoptée par le conseil municipal s'avère être un document nécessaire au complément d'une demande.

Si une demande demeure incomplète pendant plus de 30 jours suivant la réception des derniers renseignements, la demande est alors annulée.

Dans le cas où l'autorité compétente refuse d'émettre un permis ou un certificat, elle doit faire connaître sa décision par écrit en la motivant, dans un délai de 30 jours.

Le délai de délivrance est établi à 30 jours pour un permis de lotissement, à 30 jours pour un permis de construction et à 30 jours pour un certificat d'autorisation autre que pour un changement d'usage. Dans ce dernier cas, aucun délai de délivrance n'est arrêté.

### 86. Durée de validité des permis et certificats

Un permis pour la construction, la rénovation ou pour l'agrandissement d'un bâtiment principal est valide pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Toutefois, pour la construction, la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal dont la valeur estimée est supérieure à 1 000 000 \$, la durée du permis de construction est portée à 24 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Un permis peut être renouvelé une fois, mais sa durée de validité est alors d'un maximum de 12 mois consécutifs suivant la date d'émission du permis renouvelé. La durée de validité pour des permis pour des ouvrages de prélèvement d'eau ou pour une installation septique qui sont reliés aux constructions d'une valeur de plus de 1 000 000 \$ est aussi de 24 mois consécutifs à partir de leur date d'émission.

Un certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment est valide pour une durée maximale de 6 mois.

Un certificat d'autorisation pour le transport ou le déplacement d'un bâtiment est valide pour une date et une heure spécifique et ne peut excéder une durée totale de 48 heures.

Un certificat d'autorisation pour des travaux de déblai ou de remblai est valide pour une période de 12 mois. Une seule demande de renouvellement du certificat, valide pour une période de 12 mois, peut être effectuée. La demande de prolongation doit être faite dans les 12 mois suivant la date de délivrance du premier certificat d'autorisation.

Un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres est valide pour une période de 2 mois. Un permis peut être renouvelé une fois pour une durée de validité de 2 mois consécutif suivant la date d'émission du permis renouvelé. Les résidus des arbres coupés doivent être ramassés et le terrain nettoyé au plus tard, dans les 2 mois suivant l'expiration de la validité du permis. Lorsque des travaux de reboisement sont requis, ils doivent débiter et se terminer dans les 12 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation.

Un certificat d'autorisation pour une coupe forestière ou une coupe d'assainissement est valide pour une période

de 12 mois. Les résidus des arbres coupés doivent être ramassés et le terrain nettoyé au plus tard, dans les 3 mois suivant l'expiration de la validité du permis. Lorsque des travaux de reboisement sont requis, ils doivent débuter et se terminer dans les 18 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation.

Un certificat d'autorisation pour la réalisation d'une intervention de mise en valeur de la faune et de la flore tel que prévu au présent règlement est valide pour une période de 18 mois.

Un certificat d'autorisation pour l'aménagement de terrain, y incluant la renaturalisation d'un terrain est valide pour une période de 18 mois pour un terrain non riverain et de 12 mois pour un terrain riverain. Dans le cas spécifique de l'aménagement d'une zone tampon, un certificat est valide pour une durée maximale de 12 mois sauf dans le cas exclusif d'un établissement tel un bar, cabaret ou une discothèque du groupe d'usages « commerce de récréation (C7) » où l'aménagement de la zone doit être terminé avant que ne débutent les opérations.

Tout permis de construction ainsi que tout certificat d'autorisation, autre que ceux mentionnés aux dispositions du présent article, est valide pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Un tel permis de construction ou certificat d'autorisation pourra toutefois être renouvelé une fois, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 12 mois consécutifs suivant sa date d'émission.

### **87. Cas de nullité d'un permis, d'un certificat d'autorisation, d'un plan image ou d'un plan d'ensemble**

Un permis d'opération cadastrale devient nul et non avenue si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans un délai de 12 mois à compter de son émission. Le requérant doit alors en aviser l'autorité compétente et doit soumettre une nouvelle demande de permis s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

Un permis de construction pour un bâtiment principal, une installation septique ou un ouvrage de prélèvement d'eau devient nul et non avenue si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 6 mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 6 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis.

Un certificat d'autorisation pour l'affichage devient nul et non avenue si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 60 jours à compter de son émission.

Un certificat d'autorisation pour des travaux de déblai ou de remblai devient nul et non avenue si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 60 jours à compter de son émission.

Un certificat d'autorisation pour le changement d'usage d'un bâtiment principal devient nul et non avenue s'il n'y a pas d'occupation effective du bâtiment ou partie du bâtiment dans un délai de 6 mois à compter de l'émission du certificat.

Tout permis de construction ainsi que tout certificat d'autorisation, autre que ceux mentionnés aux dispositions du présent article, devient nul et non avenue si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 3 mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 3 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis ou certificat.

Tout permis ou certificat d'autorisation devient nul et non avenue lorsqu'il appert que ce permis ou certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation.

Tout permis ou certificat d'autorisation peut faire l'objet d'une révocation lorsque l'autorité compétente constate que les règlements d'urbanisme ne sont pas observés ou que les travaux ne sont pas conformes au permis ou certificat d'autorisation émis.

## CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

---

### SECTION 8.1 REMPLACEMENT ET TRANSITION

#### 88. Remplacement

Le présent règlement remplace le règlement (2008)-104.

#### 89. Permis et certificat déjà délivrés

Dans le cas où un permis ou un certificat a été délivré en vertu de l'un des règlements remplacés par le présent règlement, seules les modifications demandées à ces permis ou aux travaux qui en font l'objet sont sujettes aux dispositions du présent règlement.

#### 90. Renvoi au règlement remplacé

Tout renvoi dans un autre règlement à une disposition des règlements remplacés par le présent règlement est réputé être un renvoi à la disposition équivalente du présent règlement.

#### 91. Effet de remplacement

Un tel remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions ainsi remplacées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

### SECTION 8.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

#### 92. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.