



Règlement numéro 0355-000 sur les permis et certificats

Province de Québec

MRC de La Rivière-du-Nord

Ville de Saint-Jérôme

Règlement numéro 0355-000 sur les permis et certificats

Avis de motion : 18 février 2025

Adoption du règlement : 13 mai 2025

Entrée en vigueur : 28 mai 2025

Dernière mise à jour :



Table des matières

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| Chapitre 1 | Dispositions introductives, interprétatives et administratives | 10 |
| Section 1 | Dispositions introductives..... | 10 |
| Article 1 | Interaction avec les autres règlements d'urbanisme..... | 10 |
| Article 2 | Objet du règlement..... | 10 |
| Article 3 | Abrogation de règlements | 10 |
| Article 4 | Le règlement et les lois..... | 10 |
| Article 5 | Adoption disposition par disposition..... | 11 |
| Section 2 | Dispositions interprétatives | 12 |
| Article 6 | Division du texte..... | 12 |
| Article 7 | Interprétation du règlement..... | 12 |
| Article 8 | Interprétation en cas de contradiction | 12 |
| Article 9 | Index terminologique..... | 13 |
| Section 3 | Dispositions administratives | 14 |
| Article 10 | Application..... | 14 |
| Article 11 | Pouvoirs du fonctionnaire désigné..... | 14 |
| Article 12 | Responsabilité d'inspection et de vérification de conformité..... | 15 |
| Article 13 | Devoirs et responsabilités du propriétaire, du locataire, de l'occupant ou de l'exécutant des travaux..... | 15 |
| Chapitre 2 | Dispositions générales applicables à toute demande..... | 18 |
| Section 1 | Dépôt d'une demande..... | 18 |
| Article 14 | Forme de la demande | 18 |
| Article 15 | Projet touchant plusieurs types de travaux..... | 18 |
| Article 16 | Présentation de la demande | 18 |
| Article 17 | Information fournie | 18 |
| Article 18 | Procuration | 19 |
| Article 19 | Transfert du permis ou du certificat | 19 |
| Article 20 | Renseignements et documents généraux d'une demande..... | 19 |
| Article 21 | Identification du propriétaire de l'immeuble | 20 |
| Article 22 | Plans et devis requis | 20 |
| Article 23 | Modification des informations ou documents | 20 |
| Article 24 | Plans refusés | 21 |
| Article 25 | Contraintes particulières | 21 |
| Article 26 | Entrepreneurs ou constructeurs-propriétaires licenciés..... | 22 |
| Section 2 | Traitement de la demande | 23 |
| Article 27 | Analyse de la demande..... | 23 |
| Article 28 | Procédures spécifiques à une demande de permis de lotissement | 23 |
| Article 29 | Procédures spécifiques à une demande de permis de construction par phase | 23 |
| Article 30 | Demande incomplète ou imprécise | 24 |
| Article 31 | Demande non conforme | 24 |
| Article 32 | Délivrance du permis ou du certificat..... | 24 |
| Section 3 | Annulation ou révocation d'un permis ou d'un certificat..... | 26 |

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| Article 33 | Annulation d'un permis ou d'un certificat | 26 |
| Article 34 | Révocation du permis ou du certificat | 26 |
| Article 35 | Conséquence de l'annulation ou de la révocation d'un permis ou d'un certificat | 26 |
| Section 4 | Conditions et durée de validité | 27 |
| Article 36 | Validité générale d'un permis ou d'un certificat | 27 |
| Article 37 | Délai de délivrance | 27 |
| Article 38 | Durée du permis ou du certificat | 27 |
| Article 39 | Prolongement d'un permis de construction | 28 |
| Article 40 | Tarifs des permis et certificats | 28 |
| Section 5 | Obligations découlant de la délivrance d'un permis ou d'un certificat | 29 |
| Article 41 | Autorisation | 29 |
| Article 42 | Obligation d'affichage d'un permis ou d'un certificat | 29 |
| Article 43 | Obligation pour un chantier de construction | 29 |
| Article 44 | Obligation découlant d'un permis ou d'un certificat annulé, suspendu, révoqué ou devenu caduc | 29 |
| Article 45 | Teneur des travaux de construction | 29 |
| Article 46 | Certificat d'implantation avant les travaux | 30 |
| Article 47 | Certificat de localisation à la suite des travaux | 30 |
| Article 48 | Déclaration de fin de travaux et attestation de conformité | 31 |
| Section 6 | Dépôt et garantie exigibles | 32 |
| Article 49 | Dépôt de garantie | 32 |
| Article 50 | Utilisation des sommes versées en dépôt de garantie | 32 |
| Article 51 | Remboursement des sommes versées en dépôt de garantie | 32 |
| Article 52 | Dépôt de garantie pour la construction | 33 |
| Article 53 | Dépôt de garantie pour la démolition | 33 |
| Article 54 | Dépôt de garantie pour le déplacement | 34 |
| Article 55 | Dépôt de garantie pour une installation septique | 34 |
| Article 56 | Dépôt de garantie pour occuper l'emprise publique | 34 |
| Article 57 | Dépôt de garantie pour une installation de prélèvement d'eau souterraine | 34 |
| Article 58 | Dépôt de garantie pour une aire de stationnement, une aire de manutention, une allée d'accès | 35 |
| Chapitre 3 | Dispositions relatives aux permis de lotissement | 36 |
| Section 1 | Obtention et délivrance d'un permis de lotissement | 36 |
| Article 59 | Obligation d'obtenir un permis de lotissement | 36 |
| Article 60 | Demande combinée | 36 |
| Article 61 | Conditions de délivrance du permis de lotissement | 36 |
| Article 62 | Modification d'une copropriété divise horizontale | 38 |
| Section 2 | Autorisations ou obligations découlant de la délivrance d'un permis de lotissement | 39 |
| Article 63 | Dépôt à l'instance gouvernementale concernée | 39 |
| Article 64 | Effet de l'approbation d'une opération cadastrale | 39 |
| Section 3 | Demande de permis de lotissement | 40 |
| Article 65 | Contenu pour une demande de permis de lotissement | 40 |

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| Article 66 | Contenu pour un lot situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente..... | 40 |
| Article 67 | Contenu pour un lot ou une partie de lot inscrit sur la liste des terrains contaminés . | 41 |
| Article 68 | Contenu pour un lot ou une partie de lot assujetti à la législation en matière de patrimoine culturel | 41 |
| Article 69 | Contenu additionnel pour un terrain en zone de niveau sonore élevé..... | 41 |
| Chapitre 4 | Dispositions relatives aux permis de construction | 42 |
| Section 1 | Obtention et délivrance d'un permis de construction | 42 |
| Article 70 | Obligation générale | 42 |
| Article 71 | Travaux assujettis | 42 |
| Section 2 | Conditions de délivrance | 44 |
| Article 72 | Conditions de délivrance du permis de construction à l'intérieur du périmètre d'urbanisation | 44 |
| Article 73 | Conditions de délivrance du permis de construction à l'extérieur du périmètre d'urbanisation | 44 |
| Article 74 | Condition de délivrance du permis de construction pour un terrain contaminé | 45 |
| Article 75 | Conditions de délivrance du permis de construction dans une zone de niveau sonore élevé..... | 45 |
| Article 76 | Obligation pour une aire d'affectation « Conservation »..... | 45 |
| Article 77 | Obligation d'accéder à la voie publique | 46 |
| Article 78 | Règles d'exception à l'obligation d'accéder à la voie publique | 46 |
| Article 79 | Obligation des deux services (approvisionnement en eau potable et épuration des eaux usées) | 46 |
| Article 80 | Règles d'exception à l'obligation de la présence de services municipaux d'aqueduc et d'égouts sanitaires..... | 46 |
| Section 3 | Demande de permis de construction..... | 47 |
| Article 81 | Contenu additionnel applicable à une demande de permis de construction | 47 |
| Article 82 | Contenu additionnel pour une piscine, un plongoir et pour l'accès à une piscine | 49 |
| Article 83 | Contenu additionnel pour le Parc régional de la Rivière-du-Nord | 49 |
| Article 84 | Contenu additionnel pour un terrain contaminé..... | 50 |
| Article 85 | Contenu additionnel pour un terrain en zone de niveau sonore élevé..... | 50 |
| Article 86 | Rapports et études d'analyse de sol..... | 50 |
| Article 87 | Étude de circulation..... | 50 |
| Chapitre 5 | Dispositions relatives aux certificats d'autorisation | 52 |
| Section 1 | Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation..... | 52 |
| Article 88 | Obligation générale | 52 |
| Article 89 | Travaux assujettis | 52 |
| Article 90 | Travaux exemptés | 53 |
| Section 2 | Conditions de délivrance | 54 |
| Article 91 | Conditions de délivrance d'un certificat d'autorisation | 54 |
| Section 3 | Demande pour l'abattage d'arbres..... | 55 |
| Article 92 | Travaux assujettis | 55 |
| Article 93 | Travaux non assujettis | 55 |

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| Article 94 | Contenu additionnel pour une demande pour tout abattage d'arbres..... | 55 |
| Article 95 | Contenu additionnel pour l'abattage d'arbres dans le cadre de la mise en culture du sol..... | 55 |
| Article 96 | Travaux nécessitant une prescription forestière..... | 57 |
| Article 97 | Travaux sans prescription forestière..... | 59 |
| Section 4 | Demande pour l'affichage..... | 60 |
| Article 98 | Travaux assujettis..... | 60 |
| Article 99 | Contenu additionnel pour une demande pour l'affichage..... | 60 |
| Section 5 | Demande pour un changement d'usage ou du nom de l'entreprise ou du propriétaire de l'entreprise..... | 61 |
| Article 100 | Activités assujetties..... | 61 |
| Article 101 | Activités non assujetties..... | 61 |
| Article 102 | Contenu additionnel pour une demande pour un changement d'usage ou du nom de l'entreprise ou du propriétaire de l'entreprise..... | 61 |
| Section 6 | Demande pour le déblai, le remblai, l'excavation du sol et l'enlèvement de terre arable..... | 63 |
| Article 103 | Travaux assujettis..... | 63 |
| Article 104 | Travaux non assujettis..... | 63 |
| Article 105 | Contenu additionnel pour une demande pour le déblai, le remblai, l'excavation du sol et l'enlèvement de terre arable..... | 63 |
| Article 106 | Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation..... | 63 |
| Section 7 | Demande pour la démolition..... | 64 |
| Article 107 | Travaux assujettis..... | 64 |
| Article 108 | Contenu additionnel pour une demande pour la démolition..... | 64 |
| Article 109 | Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition... .. | 64 |
| Section 8 | Demande pour le déplacement..... | 66 |
| Article 110 | Travaux assujettis..... | 66 |
| Article 111 | Contenu additionnel pour une demande pour le déplacement..... | 66 |
| Article 112 | Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation de déplacement..... | 66 |
| Section 9 | Demande pour une gravière ou une sablière..... | 68 |
| Article 113 | Travaux assujettis..... | 68 |
| Article 114 | Contenu additionnel pour une demande pour une gravière ou une sablière..... | 68 |
| Section 10 | Demande pour une installation septique..... | 69 |
| Article 115 | Travaux assujettis..... | 69 |
| Article 116 | Contenu additionnel pour une demande d'installation septique..... | 69 |
| Article 117 | Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation pour une installation septique..... | 69 |
| Section 11 | Demande pour une installation de prélèvement d'eau souterraine (puits)..... | 70 |
| Article 118 | Travaux assujettis..... | 70 |
| Article 119 | Contenu additionnel pour une demande d'installation de prélèvement d'eau souterraine..... | 70 |
| Article 120 | Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation pour une installation de prélèvement d'eau souterraine (puits)..... | 70 |

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| Section 12 | Demande pour occuper l'emprise publique..... | 71 |
| Article 121 | Travaux assujettis | 71 |
| Article 122 | Contenu additionnel pour une demande pour occuper l'emprise publique..... | 71 |
| Article 123 | Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation pour occuper l'emprise publique..... | 71 |
| Section 13 | Demande pour l'ouverture, prolongement ou modification d'une rue | 73 |
| Article 124 | Travaux assujettis | 73 |
| Article 125 | Travaux exemptés | 73 |
| Article 126 | Information et documents additionnels requis | 73 |
| Section 14 | Demande pour un ouvrage et des travaux dans un milieu humide ou hydrique ... | 74 |
| Article 127 | Travaux assujettis | 74 |
| Article 128 | Contenu additionnel pour les ouvrages et travaux | 74 |
| Article 129 | Contenu additionnel pour les ouvrages et travaux dans un milieu humide..... | 74 |
| Section 15 | Demande pour un stationnement ou un espace de chargement et de déchargement..... | 75 |
| Article 130 | Travaux assujettis | 75 |
| Article 131 | Contenu additionnel pour une demande pour un stationnement ou un espace de chargement et de déchargement | 75 |
| Article 132 | Contenu additionnel pour une demande d'aménagement d'une entrée charretière.. | 75 |
| Section 16 | Demande pour la vente promotionnelle | 76 |
| Article 133 | Travaux assujettis | 76 |
| Article 134 | Contenu additionnel pour une demande pour la vente promotionnelle | 76 |
| Section 17 | Demande pour un terrain en zone de niveau sonore élevé | 77 |
| Article 135 | Travaux assujettis | 77 |
| Article 136 | Contenu additionnel pour une demande pour un terrain en zone de niveau sonore élevé..... | 77 |
| Article 137 | Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation pour un terrain en zone de niveau sonore élevé..... | 77 |
| Chapitre 6 | Permis et certificats spécifiques à certains secteurs | 78 |
| Section 1 | Permis et certificats en zone agricole | 78 |
| Article 138 | Travaux assujettis | 78 |
| Article 139 | Contenu additionnel pour une demande en zone agricole | 78 |
| Section 2 | Permis et certificats pour les services et équipements de rayonnement régional | 82 |
| Article 140 | Usages assujettis..... | 82 |
| Article 141 | Modalités de localisation | 82 |
| Article 142 | Changement d'usage | 83 |
| Section 3 | Permis et certificats relatifs aux parcs linéaires le P'tit train du Nord et des Basses-Laurentides ainsi que pour les terrains contigus..... | 84 |
| Article 143 | Travaux assujettis | 84 |
| Article 144 | Contenu additionnel pour une demande de permis | 84 |
| Article 145 | Contenu additionnel pour une demande de certificat..... | 84 |
| Article 146 | Certificat d'affichage..... | 85 |
| Article 147 | Contenu additionnel pour une demande de certificat d'affichage | 85 |

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| Article 148 | Certificat d'autorisation relatif au croisement des parcs linéaires | 86 |
| Article 149 | Contenu additionnel pour une demande de certificat d'autorisation relatif au croisement des parcs linéaires | 86 |
| Article 150 | Certificat d'autorisation relatif à une conduite souterraine | 86 |
| Article 151 | Contenu additionnel pour une demande de certificat d'autorisation relatif à une conduite souterraine sous l'emprise des parcs linéaires | 86 |
| Article 152 | Contenu additionnel pour une demande de permis de lotissement | 87 |
| Article 153 | Conditions d'émission des permis et certificats d'autorisation | 88 |
| Article 154 | Transmission à la MRC de La Rivière-du-Nord..... | 88 |
| Article 155 | Délai de réalisation | 88 |
| Article 156 | Modification aux plans et devis | 88 |
| Article 157 | Validité d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation | 89 |
| Chapitre 7 | Dispositions relatives à une demande de modification aux règlements d'urbanisme..... | 90 |
| Section 1 | Dispositions applicables..... | 90 |
| Article 158 | Obligation | 90 |
| Article 159 | Présentation d'une demande | 90 |
| Article 160 | Discrétion du conseil municipal | 90 |
| Chapitre 8 | Dispositions relatives aux contraventions et sanctions | 92 |
| Section 1 | Dispositions applicables..... | 92 |
| Article 161 | Contraventions à la réglementation d'urbanisme..... | 92 |
| Article 162 | Maintien d'une situation non conforme | 92 |
| Article 163 | Travaux effectués sans le permis ou le certificat requis..... | 92 |
| Article 164 | Travaux non conformes aux renseignements et documents fournis lors de la demande de permis ou de certificat | 92 |
| Article 165 | Sanctions générales..... | 93 |
| Article 166 | Sanctions particulières à l'abattage d'arbres | 93 |
| Chapitre 9 | Dispositions finales..... | 95 |
| Section 1 | Dispositions finales | 95 |
| Article 167 | Règle transitoire..... | 95 |
| Article 168 | Entrée en vigueur | 96 |

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JÉRÔME

RÈGLEMENT NO 0355-000

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

ATTENDU la présentation du projet de règlement et l'avis de motion numéro CM-17373/25-02-18 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 février 2025;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Chapitre 1 Dispositions introductives, interprétatives et administratives

Section 1 Dispositions introductives

Article 1 Interaction avec les autres règlements d'urbanisme

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

Article 2 Objet du règlement

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

Article 3 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le *Règlement numéro 0313-000 sur les permis et certificats de la Ville de Saint-Jérôme* ainsi que tous ses règlements modificateurs.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement délivrés sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 4 Le règlement et les lois

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi.

Une personne qui occupe, utilise ou effectue des travaux sur un terrain, une construction, un bâtiment, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci doit se conformer non seulement aux dispositions du présent règlement, mais également aux dispositions applicables de tout autre règlement d'urbanisme, municipal, de contrôle intérimaire, ainsi qu'à tout Code, Loi et réglementation fédérale et provinciale en vigueur.

Article 5 Adoption disposition par disposition

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, tiret par tiret et point par point, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe, un tiret ou un point de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Section 2 Dispositions interprétatives

Article 6 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes, tirets et points. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #

Section #

Article #

Alinéa

- 1) Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe
 - Tiret
 - Point

Article 7 Interprétation du règlement

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

- 1) L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- 2) L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3) L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation; alors que l'emploi du verbe « pouvoir » indique une faculté, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit pas »;
- 4) Toute référence à un autre règlement, à un code ou à une loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 5) Toutes les mesures présentées dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
- 6) Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit font partie intégrante du règlement;
- 7) Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

Article 8 Interprétation en cas de contradiction

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

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

- 3) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 4) En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

Article 9 Index terminologique

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'index terminologique du présent article et au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* ou tout règlement qui les remplace ou les modifie. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Entrepreneurs ou constructeurs licenciés

Une personne qui détient un certificat de compétence délivré par la Commission de la construction du Québec peut accomplir bénévolement tous types de travaux qui correspondent à son métier, pour la construction d'une résidence, à des fins personnelles et non lucratives, au bénéfice d'une personne physique. On parle ici d'autoconstruction, c'est-à-dire la construction d'une résidence par une personne qui souhaite l'habiter de façon permanente.

Un titulaire de certificat de compétence apprenti doit toujours exercer son travail sous la supervision d'un titulaire de certificat de compétence compagnon, même s'il s'agit de travaux bénévoles.

Certains travaux, comme l'électricité, requièrent la détention d'une licence. Visitez le site de la Corporation des maîtres électriciens pour obtenir plus d'informations.

Opération cadastrale

Une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du *Code civil du Québec*, RLRQ c CCQ-1991.

Plan d'implantation

Plan à l'échelle illustrant la position d'une ou de plusieurs constructions projetées par rapport aux limites de propriété.

Plan de lotissement

Plan illustrant une subdivision de terrains en lots, rues ou autres subdivisions, et préparé par un arpenteur-géomètre.

Section 3 Dispositions administratives

Article 10 Application

L'application du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable. Dans le cadre de la gestion courante du service, ce dernier peut déléguer à tout autre employé de la Ville toute tâche ou fonction relevant de l'application du présent règlement.

L'employé à qui est confiée une tâche ou fonction relevant de l'application du règlement est le fonctionnaire désigné.

Article 11 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs dévolus au fonctionnaire désigné par les lois régissant les villes, soit par la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c C-19, les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

- 1) Faire respecter les règlements dont il est responsable de l'application;
- 2) Visiter, examiner ou inspecter toute propriété immobilière ou mobilière, à toute heure raisonnable, ainsi que l'extérieur et l'intérieur des bâtiments pour constater si les dispositions des règlements de la Ville sont observées;
- 3) Être accompagné, au besoin, de toute personne pertinente et les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités. Ces derniers sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qu'il peut leur poser;
- 4) Délivrer tout permis ou certificat en conformité avec le présent règlement et refuser de délivrer tout permis ou certificat pour des demandes non conformes à la réglementation municipale;
- 5) Délivrer un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction aux règlements qu'il est chargé d'appliquer;
- 6) Délivrer tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements qu'il est chargé d'appliquer;
- 7) Aviser par écrit ou verbalement toute personne d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger;
- 8) Aviser par écrit ou verbalement toute personne de faire exécuter tout ouvrage qui lui semble opportun pour la sécurité du bâtiment et des personnes;
- 9) Aviser par écrit ou verbalement toute personne de clôturer un terrain où il existe une excavation ou une condition présentant un danger pour le public;
- 10) Fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir ainsi que toute rue, partie de rue ou toute place publique;
- 11) Aviser par écrit ou verbalement toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- 12) Prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'un bâtiment qui contrevient à la réglementation municipale;

- 13) Exiger du requérant d'un permis ou d'un certificat de fournir toute information ou tout document additionnel nécessaire à l'analyse de la conformité d'une demande à la réglementation d'urbanisme de la Ville, notamment des rapports techniques, des tests, des essais, etc.;
- 14) Procéder à l'inspection des travaux ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation afin de constater s'ils sont conformes aux plans et devis ainsi qu'exiger une attestation de conformité du concepteur des plans et devis;
- 15) Procéder à l'inspection de toute construction existante lorsque l'application de tout règlement le nécessite;
- 16) Exiger que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations;
- 17) Demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les dispositions applicables de toute loi ou réglementation en vigueur ne sont pas respectées;
- 18) Interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée et faire suspendre l'érection de toute construction non conforme à ce règlement ou à l'autorisation accordée dans le permis de construction;
- 19) Enjoindre au contrevenant de cesser tous les travaux exécutés en contravention aux règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme. À cette fin, il peut exiger la remise en état des lieux avec les délais qu'il détermine.

Article 12 Responsabilité d'inspection et de vérification de conformité

La responsabilité d'inspection et de vérification du respect de l'application de toute loi, tout code et toute réglementation applicable sur le territoire de la Ville incombe au propriétaire ou à toute personne qu'il peut spécifiquement ou généralement mandater à cet effet.

Article 13 Devoirs et responsabilités du propriétaire, du locataire, de l'occupant ou de l'exécutant des travaux

Le propriétaire, le locataire, l'occupant ou l'exécutant des travaux ont l'obligation de :

- 1) Permettre au fonctionnaire désigné de visiter, examiner, inspecter, prendre des photos ou filmer, prendre des échantillons, prendre des mesures ou dimensions pour fins d'inspection ou de vérification, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou toute construction relativement à l'exécution ou l'observance des règlements;
- 2) Recevoir le fonctionnaire désigné, ne pas nuire à l'exécution de ses fonctions et répondre aux questions qui lui sont posées relativement à l'application de la réglementation d'urbanisme;
- 3) Respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville;
- 4) Assurer qu'aucune personne ne travaille, autorise ou permette que l'on entreprenne ou que l'on maintienne des travaux sans le permis ou le certificat requis par la réglementation municipale;
- 5) Obtenir tout permis ou certificat requis avant le début de tous travaux assujettis;

- 6) Fournir au fonctionnaire désigné tous les documents et les informations exigés pour l'obtention du permis ou du certificat;
- 7) Payer promptement tous les frais exigés lors du dépôt d'une demande de permis ou de certificat, incluant les dépôts de garanties s'ils sont exigés, pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat;
- 8) Signifier au fonctionnaire désigné, avant de commencer les travaux, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone :
 - a) De l'entrepreneur et de toute autre personne effectuant les travaux;
 - b) D'une agence d'inspection ou d'essais retenue pour surveiller les travaux, le cas échéant;
- 9) Aviser le fonctionnaire désigné dans les sept jours qui suivent le parachèvement des travaux;
- 10) Afficher, dans un endroit visible et lisible de la voie publique, tout permis et certificat sur les lieux visés durant la durée de sa validité ou jusqu'à ce que les travaux soient entièrement exécutés;
- 11) Conserver sur les lieux visés, durant la durée de validité du permis ou du certificat, une copie des plans approuvés ainsi que les devis, le cas échéant;
- 12) Réaliser les travaux visés en conformité avec le permis ou le certificat, ainsi qu'avec l'ensemble des lois et règlements applicables. Nul ne peut effectuer des travaux non conformes aux conditions stipulées dans le permis ou le certificat et aux déclarations faites;
- 13) Faire approuver par le fonctionnaire désigné toute modification à une demande, un permis ou un certificat d'autorisation avant d'entreprendre lesdites modifications;
- 14) Durant la réalisation des travaux, aviser préalablement le fonctionnaire désigné de toute intervention nécessitant son inspection ou son autorisation;
- 15) Prendre à sa charge le coût de la réparation de tout dommage à la propriété ou aux ouvrages publics;
- 16) S'assurer, en tout temps, que toutes les exigences en matière de sécurité dans la construction soient respectées et qu'aucune condition dangereuse n'existe attribuable à des travaux non complétés ou à d'autres circonstances;
- 17) Dans le cas où un bâtiment est dangereux, endommagé ou sinistré, un propriétaire doit signaler la situation à la Ville et faire une demande de permis, conformément à la réglementation en vigueur;
- 18) Permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans tout bâtiment ou tout local à tout moment raisonnable;
- 19) Effectuer, ou faire effectuer à ses propres frais, les essais ou inspections requis par l'autorité compétente afin d'établir la conformité au règlement de construction et à tout autre règlement applicable et doit promptement déposer une copie des rapports d'essais et d'inspection auprès de l'autorité compétente;
- 20) Donner suite à tout avis d'infraction ou tout constat d'infraction lui ayant été délivré;

- 21) Prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes.

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les dispositions applicables de toute Loi, de tout règlement ou code.

Chapitre 2 Dispositions générales applicables à toute demande

Section 1 Dépôt d'une demande

Article 14 Forme de la demande

Toute demande de permis de lotissement, de construction, de certificat d'autorisation et d'occupation, lorsqu'elle est exigée en vertu du présent règlement, doit être déposée à la Ville ou produite à l'aide du formulaire en ligne fourni à cet effet.

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

Article 15 Projet touchant plusieurs types de travaux

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

Un certificat d'autorisation est requis pour chaque type d'activité ou de travaux assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation.

Article 16 Présentation de la demande

Une demande de permis ou de certificat doit être :

- 1) Déposée sur la plateforme web prévue à cet effet ou :
 - a) Au bureau du Service de l'urbanisme de la Ville de Saint-Jérôme ou :
 - b) Au bureau du Service de la sécurité incendie dans le cas des certificats d'autorisation de brûlage ou de déploiement de feux d'artifice, de feux d'ambiance ou de feux en plein air;
- 2) Accompagnée des documents requis;
- 3) Accompagnée du paiement pour acquitter le tarif d'honoraires du permis ou du certificat d'autorisation;
- 4) Accompagnée du dépôt de garantie, le cas échéant;
- 5) Accompagnée du formulaire de dénonciation et acceptation des risques, dûment rempli, le cas échéant.

Article 17 Information fournie

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

Article 18 Procuration

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

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

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

Article 19 Transfert du permis ou du certificat

Un permis ou un certificat n'est pas transférable et seul son détenteur peut l'utiliser pour l'exécution des travaux pour lesquels il est spécifiquement délivré à moins d'une autorisation délivrée par la Ville à cet effet.

Article 20 Renseignements et documents généraux d'une demande

Toute demande doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- 1) Une étude de faisabilité, afin de confirmer la possibilité de la réalisation du projet, le cas échéant;
- 2) Le formulaire de demande prévue à cette fin dûment complété, le cas échéant;
- 3) Le nom, prénom, numéro de téléphone, adresse de correspondance, adresse courriel du propriétaire;
- 4) Le nom, prénom, numéro de téléphone, adresse de correspondance, adresse courriel du requérant;
- 5) Le nom, prénom, numéro de téléphone, adresse de correspondance, adresse courriel, numéro de membre de l'ordre professionnel de l'arpenteur-géomètre, de l'ingénieur, l'architecte ou tout autre professionnel habilité en la matière, le cas échéant;
- 6) Lorsque le requérant n'est pas propriétaire du lieu visé, une procuration signée par le propriétaire, ou une résolution dans le cas d'une personne morale, autorisant le requérant à effectuer la demande;
- 7) L'adresse municipale et le numéro de chaque lot du lieu visé;
- 8) Le but de l'opération cadastrale, le cas échéant;
- 9) La description de la demande et de la nature des travaux;
- 10) L'usage actuel et projeté, incluant la superficie de plancher de l'usage ou de chaque usage, dans le cas d'un bâtiment mixte, ainsi que celle du bâtiment ou du terrain;
- 11) L'évaluation du coût total des travaux;
- 12) La date de début et de fin des travaux projetés.

Article 21 Identification du propriétaire de l'immeuble

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

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

Article 22 Plans et devis requis

Lors du dépôt d'une demande de permis ou de certificat et selon la nature de la demande, le requérant doit remettre à la Ville les plans, les devis et tout autre document en vertu des dispositions applicables de toute loi et réglementation provinciale en vigueur.

Les plans déposés doivent être dessinés à l'échelle, sur support électronique, pour permettre au fonctionnaire désigné d'avoir une compréhension claire du projet de construction, de son usage et de celui du terrain.

Les plans et les devis doivent être signés et scellés par un professionnel habilité en la matière.

Les plans et devis doivent refléter la nature et l'ampleur des travaux ou de l'usage prévu de façon suffisamment détaillée pour permettre de déterminer si les travaux et l'usage prévu sont conformes à toutes les dispositions applicables des règlements d'urbanisme et de sécurité incendie, de tout Code ainsi que de toute loi et réglementation provinciale en vigueur.

Article 23 Modification des informations ou documents

Le titulaire d'un permis ou d'un certificat d'autorisation qui désire modifier les plans et devis autorisés en cours de travaux doit demander une correction à celui-ci durant sa période de validité.

Des plans et devis modifiés doivent être déposés pour analyse lorsque les modifications touchent notamment :

- 1) L'implantation du bâtiment ou de la construction;
- 2) Les dimensions du bâtiment ou de la construction, incluant sa hauteur;
- 3) La modification, l'enlèvement ou le sectionnement d'éléments porteurs et de la structure tels que des murs porteurs, des poutres, des solives, des fermes de toit ou tout autre élément porteur;
- 4) Le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur;
- 5) Les escaliers ou les fenêtres;
- 6) Les aménagements intérieurs d'un bâtiment;
- 7) La composition des cloisons intérieures, des murs extérieurs, de même que les assemblages des planchers et des plafonds;
- 8) L'usage projeté ou la superficie d'occupation d'un bâtiment ou d'une construction;
- 9) L'aire de stationnement;
- 10) Les installations électriques, de plomberie, de chauffage et de ventilation;
- 11) Les entrées charretières et allées d'accès;

- 12) Les installations septiques;
- 13) Les installations de prélèvement d'eau souterraine;
- 14) Les ponceaux;
- 15) Les aménagements paysagers.

Article 24 Plans refusés

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

- 1) Les plans déposés ne sont pas, le cas échéant, signés et scellés par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu;
- 2) Les plans ne comportent pas les analyses de conformité aux dispositions applicables de tout règlement d'urbanisme, au règlement sur la sécurité incendie, au *Code de construction du Québec* et au *Code de Sécurité* en vigueur au Québec et à toute loi et réglementation provinciale applicable;
- 3) Les plans ne sont pas à l'échelle;
- 4) Des dimensions et distances sont manquantes aux plans;
- 5) Les plans ne sont pas représentatifs du projet projeté;
- 6) En l'absence d'un plan d'implantation comportant l'information requise pour une nouvelle construction ou une transformation qui agrandit un bâtiment;
- 7) En l'absence d'information relative aux usages prévus;
- 8) En l'absence de détails permettant de vérifier la conformité aux exigences de construction des composantes du bâtiment;
- 9) En l'absence de vues en élévation avec indication en rapport au niveau du sol ou de photos dans le cas d'un bâtiment existant;
- 10) En l'absence d'une attestation de conformité ou d'un plan de structure pour toute nouvelle construction ou agrandissement;
- 11) En l'absence d'une attestation de capacité portante pour un bâtiment existant auquel on ajoute un étage ou auquel on apporte des transformations nécessitant plus de solidité;
- 12) En l'absence d'information relative aux issues ou à un accès sans obstacle.

Article 25 Contraintes particulières

L'exécution de travaux ou l'utilisation d'un bâtiment devraient être prohibées ou soumises à des conditions d'autorisation plus sévères que celles prescrites par la *Loi sur la sécurité civile*, RLRQ c s-2.3, lorsque le fonctionnaire désigné a des motifs de croire que :

- 1) Il existe dans un lieu où la nature du sol est notamment soumise à des contraintes particulières;
- 2) En raison de la présence d'un risque de sinistre majeur ou mineur;
- 3) Qui constitue un risque pour l'exécution de travaux ou l'utilisation d'un bâtiment.

Toute demande d'autorisation d'exercer de telles activités dans ce lieu devrait, même si elle a été reçue avant la constatation du risque, être refusée.

Article 26 Entrepreneurs ou constructeurs-propriétaires licenciés

Dans le cas des entrepreneurs ou constructeurs-propriétaires licenciés de la Régie du bâtiment du Québec et des entreprises, ceux-ci doivent fournir leur numéro de licence ou encore leur numéro d'entreprise du Québec.

Section 2 Traitement de la demande

Article 27 Analyse de la demande

Le fonctionnaire désigné commence l'analyse d'une demande lorsque celle-ci est complète.

Article 28 Procédures spécifiques à une demande de permis de lotissement

Le permis de lotissement est délivré selon les procédures suivantes :

- 1) Dans le cas de lot unique, le fonctionnaire désigné s'assure que la demande est conforme à toute la réglementation en vigueur;
- 2) Dans le cas d'un projet comportant de nouvelles rues, une prolongation de rues ou la réalisation de travaux municipaux par un promoteur, une entente sur les travaux municipaux selon le *Règlement numéro 0968-000 sur les ententes relatives aux travaux municipaux de la Ville de Saint-Jérôme* doit être conclue avant que le permis de lotissement ne soit délivré.

Article 29 Procédures spécifiques à une demande de permis de construction par phase

Le permis de construction peut être délivré par phases, pour un nouveau bâtiment principal ou pour l'agrandissement d'un bâtiment principal :

- 1) Pour un bâtiment du groupe d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) ».

Le permis par phases est délivré selon les termes suivants :

- 1) Permis phase 1 « Excavation et fondation », autorisant de façon limitative :
 - a) Les travaux de déboisement;
 - b) Les travaux d'excavation et de sautage (dynamitage);
 - c) La coulée des fondations;
 - d) Les travaux de drainage;
 - e) L'imperméabilisation des fondations;
 - f) Le remblai de la tranchée;
 - g) Les travaux requis pour le branchement des services;
- 2) Permis phase 2 « Structure », autorisant de façon limitative :
 - a) D'ériger l'ossature du bâtiment;
 - b) De fermer la toiture, incluant l'installation d'un matériau de toiture;
 - c) De fermer les murs extérieurs, mais excluant l'installation des revêtements de finition intérieurs;
 - d) De procéder à l'installation des éléments de la mécanique du bâtiment et des éléments coupe-feu dans les vides de construction;
- 3) Permis phase 3 « Finition intérieure et extérieure », autorisant de façon limitative :
 - a) L'installation des revêtements de finition intérieurs sur tous les murs;

- b) D'installer les dispositions d'obturation;
- c) De compléter l'installation :
 - Des systèmes de détection et d'alarme incendie;
 - Des mesures de lutte contre l'incendie;
 - Des exigences additionnelles applicables pour les bâtiments de grande hauteur;
 - Des dispositifs des systèmes d'éclairage et des installations d'alimentation électrique de secours, le cas échéant;
- d) De compléter l'aménagement des accès sans obstacle, le cas échéant;
- e) De compléter le pavage et l'aménagement de l'aire de stationnement et tous les autres travaux paraissant aux plans déposés par la Ville et requis en vertu des dispositions de la réglementation applicable;
- f) De compléter l'aménagement du terrain.

Nul ne peut entamer les travaux d'une phase subséquente avant que ne lui soit délivré un nouveau permis couvrant la nature des travaux de la prochaine phase.

La demande complète doit être déposée, à l'exception de l'ensemble des renseignements et des documents techniques exigés pour les phases subséquentes.

Toutes les conditions préalables à la délivrance d'un permis de construction stipulées au présent règlement s'appliquent, à l'exception de celles prévues à l'Article 77 (article nommé « Obligation d'accéder à la voie publique ») et à l'article 79 (article nommé « Obligation des deux services [approvisionnement en eau potable et épuration des eaux usées] ») du présent règlement, conditionnellement à ce qu'un règlement d'emprunt ou un protocole d'entente relatif à une demande de travaux municipaux décrétant l'installation des services ou l'ouverture de la rue soit en vigueur.

Article 30 Demande incomplète ou imprécise

Une demande de permis ou de certificat est annulée si le requérant néglige de fournir l'information ou les documents requis dans les 30 jours de la date de réception de la demande.

Article 31 Demande non conforme

Lorsqu'une demande de permis ou de certificat n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, à un règlement d'urbanisme, au règlement sur la sécurité incendie ou à une réglementation provinciale applicable, le fonctionnaire désigné en avise le requérant par écrit. Le fonctionnaire désigné y indique les raisons qui rendent la demande non conforme.

Article 32 Délivrance du permis ou du certificat

Le fonctionnaire désigné délivre un permis ou un certificat lorsque :

- 1) La demande de permis ou de certificat est conforme aux dispositions de tout règlement d'urbanisme, au règlement sur la sécurité incendie et à toute loi et réglementation provinciale applicable;
- 2) Le cas échéant, la dérogation mineure a été approuvée par le conseil municipal et, dans les cas prévus par la loi, par le conseil de la municipalité régionale de comté;

- 3) Le cas échéant le conseil municipal a approuvé le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- 4) Le cas échéant le conseil municipal a approuvé un usage conditionnel;
- 5) Le cas échéant, le conseil municipal a approuvé un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
- 6) Le tarif des honoraires, liés à l'analyse de la demande de permis ou de certificat a été payé;
- 7) Les dépôts et garanties exigibles ont été payés ou déposés en vertu du *Règlement numéro 0968-000 sur les ententes relatives aux travaux municipaux de la Ville de Saint-Jérôme.*

Section 3 Annulation ou révocation d'un permis ou d'un certificat

Article 33 Annulation d'un permis ou d'un certificat

Tout permis ou certificat d'autorisation est annulé si les travaux n'ont pas débuté lors de la période de la validité du permis ou certificat.

Tout permis ou certificat d'autorisation est annulé si le détenteur ne respecte par les dispositions relatives à la délivrance du permis ou du certificat ou s'il ne respecte pas la durée de validité du permis ou du certificat.

Un permis de lotissement devient nul et sans effet lorsque :

- 1) Le projet n'est pas conforme à la réglementation et celui-ci ne lie pas la Ville même s'il a été approuvé par l'instance gouvernementale concernée.

Article 34 Révocation du permis ou du certificat

Tout fonctionnaire désigné peut révoquer un permis ou un certificat :

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

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

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

Article 35 Conséquence de l'annulation ou de la révocation d'un permis ou d'un certificat

En cas d'annulation ou de révocation d'une demande, d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour des raisons indiquées aux articles précédents ou pour quelques raisons que ce soit, aucun coût défrayé n'est remboursé, à l'exception des dépôts de garantie. Les documents déposés peuvent être conservés par la Ville. Dès l'annulation du permis ou du certificat, les autorisations sont annulées et les travaux doivent cesser immédiatement.

Section 4 Conditions et durée de validité

Article 36 Validité générale d'un permis ou d'un certificat

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

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

Article 37 Délai de délivrance

Les délais de délivrance des permis et des certificats en jours ouvrables sont les suivants :

- 1) Permis de lotissement : 30 jours;
- 2) Permis de construction : 30 jours;
- 3) Prolongement d'un permis de lotissement ou de construction : cinq jours;
- 4) Certificat d'autorisation : 30 jours, sauf les exceptions suivantes :
 - a) Démolition : cinq jours;
 - b) Occuper l'emprise publique : 10 jours;
 - c) Vente promotionnelle : cinq jours.

Le délai de délivrance d'un permis ou d'un certificat ne court qu'à partir de la date de présentation de tous les documents requis pour leur analyse.

Les permis et les certificats sont datés du jour de leur délivrance.

Article 38 Durée du permis ou du certificat

Tout permis ou certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date de délivrance.

Nonobstant le premier alinéa, tout permis de construction est valide pour une période de 24 mois consécutifs à partir de sa date de délivrance, et ce, pour les usages suivants :

- 1) La classe d'usages « H4 – Habitation multifamiliale (4 à 8 logements) »;
- 2) La classe d'usages « H5 – Habitation multifamiliale (9 logements et plus) »;
- 3) La classe d'usages « H6 – Habitation collective »;
- 4) Le groupe d'usages « Commerce et service (C) »;
- 5) Le groupe d'usages « Industrie (I) »;
- 6) Le groupe d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »;
- 7) Le groupe d'usages « Récréation (R) »;
- 8) Le groupe d'usages « Équipement de service public (E) »;
- 9) Le groupe d'usages « Agriculture (A) ».

Nonobstant le premier alinéa, tout certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres dans le cadre d'activités sylvicoles et de mise en culture du sol est valable pour une période de 24 mois consécutifs à partir de sa date de délivrance.

Cependant, tout certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres en milieu urbain est valable pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date de délivrance. Passé ce délai, le requérant doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

Un permis ou un certificat d'autorisation pourra être renouvelé une seule fois, et ce, sur présentation d'une demande écrite du requérant accompagnée du paiement du tarif requis pour le renouvellement payé lors du dépôt de la demande de permis ou de certificat. La durée de validité supplémentaire sera alors de 6 mois consécutifs suivant la date de renouvellement.

Aucun renouvellement de permis ou certificat d'autorisation ne sera accordé dans les cas suivants :

- 1) La période est réduite à un maximum de 60 jours lorsqu'une correction est rendue nécessaire à la suite d'un avis ou d'un constat d'infraction;
- 2) Pour un certificat d'autorisation visant l'abattage d'arbres.

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

Article 39 Prolongement d'un permis de construction

Pour toute demande de prolongation d'un permis de construction, le requérant doit formuler les motifs invoqués pour justifier le prolongement dudit permis en communiquant avec la Ville par courriel ainsi qu'en acquittant les frais applicables.

Article 40 Tarifs des permis et certificats

Tous les tarifs relatifs au présent règlement sont prévus au *Règlement numéro 0774-000 sur la tarification de certains biens, services ou activités de la Ville de Saint-Jérôme*.

Section 5 Obligations découlant de la délivrance d'un permis ou d'un certificat

Article 41 Autorisation

La délivrance d'un permis ou d'un certificat donne au titulaire ou à l'entrepreneur responsable des travaux le droit :

- 1) D'effectuer les travaux visés par le permis ou le certificat;
- 2) D'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, les bureaux, les hangars, les ateliers ou tout autre outillage ou appareil nécessaire à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent toutefois être enlevés dans un délai maximum de 10 jours suivant la fin des travaux;
- 3) D'entreposer, sur le site, des matériaux aux conditions suivantes :
 - a) Ces matériaux doivent être utilisés dans le mois suivant leur dépôt pour construire sur ce terrain;
 - b) Tout matériau, débris ou déchet doit être enlevé et le terrain remis en état de propreté dans un délai maximum de 10 jours suivant la fin des travaux.

Article 42 Obligation d'affichage d'un permis ou d'un certificat

Le titulaire et l'entrepreneur responsable des travaux doivent s'assurer que le permis et le certificat sont affichés sur le bâtiment ou le site, de façon à être visibles de la rue, durant la durée entière des travaux.

Article 43 Obligation pour un chantier de construction

Pour tout bâtiment ou ouvrage en chantier, abandonné ou inachevé, le propriétaire, l'occupant et l'entrepreneur responsable des travaux doivent installer une clôture de chantier, d'une hauteur minimale de 1,83 mètre, ou barricader le bâtiment afin d'assurer la sécurité incendie et la protection du public.

Le propriétaire, l'occupant et l'entrepreneur responsable des travaux doivent conserver une copie des plans annotés, des devis, des addendas et des commentaires d'analyse de permis ou de certificat sur le chantier de construction durant toute la durée des travaux.

Article 44 Obligation découlant d'un permis ou d'un certificat annulé, suspendu, révoqué ou devenu caduc

Lorsqu'un permis ou un certificat est annulé, suspendu, révoqué ou devenu caduc, le propriétaire, le requérant, l'occupant, l'entrepreneur responsable des travaux, ainsi que tout sous-traitant ou tout employé sont alors tenus de cesser tous travaux ou de s'abstenir de débiter les travaux selon le cas.

Article 45 Teneur des travaux de construction

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

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

Article 46 Certificat d'implantation avant les travaux

Un certificat d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre est requis pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, la construction ou l'agrandissement d'une construction accessoire d'une superficie excédant 20 mètres carrés, d'une véranda, d'un solarium ou l'aménagement d'une piscine creusée, lorsque ces travaux sont situés :

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

Article 47 Certificat de localisation à la suite des travaux

À la fin des travaux, le requérant d'un permis doit fournir un certificat de localisation complet, dûment préparé par un arpenteur-géomètre, en respect des dispositions de la réglementation applicable, en fonction des lignes de propriété, des constructions et des équipements localisés sur le site de la construction. Ce certificat doit, notamment, illustrer ce qui suit :

- 1) La localisation des bâtiments principaux et des constructions accessoires existantes;
- 2) La présence de toute véranda, solarium, galerie, perron, balcon ou escalier par rapport à une ligne de terrain en prenant en considération les niveaux du sol une fois l'aménagement paysager terminé;
- 3) La présence de porte-à-faux, fenêtres en baies ou constructions souterraines;
- 4) La présence d'un milieu humide ou hydrique, d'un lac, d'un marais ou d'un étang se trouvant sur le site même de la construction projetée de même que sur les terrains avoisinants;
- 5) La localisation de la ligne naturelle des hautes eaux de tout milieu humide ou hydrique situé sur le terrain concerné de même que sur les terrains adjacents au site de la construction projetée;
- 6) L'indication de la bande de protection riveraine;
- 7) La projection des avant-toits;
- 8) La présence d'ouvertures;
- 9) La présence d'enseignes détachées du bâtiment;
- 10) La localisation d'espaces de stationnement avec toutes les cotes requises pour vérifier la conformité de l'aménagement du stationnement;
- 11) Les quais de chargement et de déchargement ainsi que les aires de manœuvre.

Un certificat de localisation doit être remis à la Ville sur support informatique structuré selon les exigences de la Ville et compatible avec son système de gestion des données.

Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire ou de la construction d'un garage, le certificat de localisation est requis uniquement si le projet de construction ne respecte pas une distance minimale de 150 % de la marge prescrite. Un certificat de localisation n'est pas requis lorsqu'un certificat d'implantation est fourni.

Article 48 Déclaration de fin de travaux et attestation de conformité

Le requérant et l'entrepreneur doivent, au plus tard, 30 jours après la fin des travaux :

- 1) Transmettre au fonctionnaire désigné une attestation écrite indiquant que les travaux ont été exécutés en conformité aux dispositions applicables de tout règlement d'urbanisme et municipal, de tout Code ainsi que de toute loi et réglementation provinciale et fédérale en vigueur;
- 2) Transmettre au fonctionnaire désigné une attestation de conformité du bon fonctionnement et de la conformité aux dispositions aux règlements relatifs à l'urbanisme et à la sécurité incendie :
 - a) Du système de gicleurs;
 - b) Du réseau de canalisations d'incendie;
 - c) Du système de détection et d'alarme incendie;
 - d) De la génératrice de secours;
 - e) De tout autre système de protection spéciale, si la surveillance des travaux n'a pas été confiée à un concepteur de plans lors d'une nouvelle installation, d'une extension ou d'une modification apportée à l'un ou l'autre de ces systèmes.

Selon la nature des travaux, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir de l'information et des documents additionnels s'ils sont essentiels pour la vérification de la conformité des travaux.

Section 6 Dépôt et garantie exigibles

Article 49 Dépôt de garantie

En plus de la tarification exigée pour les permis et certificats, un montant d'argent doit être déposé en garantie pour assurer la production de documents, l'achèvement de certains travaux ou la compensation des dommages pouvant être encourus par la Ville pour les items énumérés ci-après :

- 1) Certificat d'implantation;
- 2) Certificat de localisation;
- 3) Déplacement;
- 4) Démolition;
- 5) Équipements ou ouvrages publics;
- 6) Installation septique;
- 7) Installation pour le prélèvement d'eau souterraine;
- 8) Travaux effectués dans le cadre d'un *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Jérôme*;
- 9) Attestation de conformité.

Article 50 Utilisation des sommes versées en dépôt de garantie

Lorsque le requérant d'un permis ou d'un certificat néglige, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, de produire les documents requis ou de remettre en condition les lieux, les ouvrages ou les équipements, selon le cas, la Ville peut voir à la réalisation des documents ou des travaux requis après en avoir avisé qui de droit, et ce, en utilisant le dépôt effectué par le requérant.

Rien dans le présent règlement ne pourra être interprété comme une renonciation de la Ville d'exiger un montant supplémentaire pour couvrir les frais de réalisation d'un des items pour lesquels un dépôt de garantie est exigible. Si ces frais excèdent le montant du dépôt, la Ville peut réclamer le paiement de la différence au requérant.

Rien dans le présent règlement n'engage la Ville à utiliser la somme versée pour faire produire les documents requis ou pour réaliser les travaux des items pour lesquels un dépôt de garantie est exigible ni ne peut être interprété comme une renonciation de la Ville de poursuivre le contrevenant suivant les dispositions du présent règlement.

Article 51 Remboursement des sommes versées en dépôt de garantie

Suivant la fin des travaux, les sommes versées seront remboursées aux conditions suivantes :

- 1) Lorsque les documents requis ont été déposés;
- 2) Lorsque les travaux sont exécutés en conformité aux dispositions applicables de toute loi et réglementation en vigueur et lorsqu'aucun dommage n'a été causé aux ouvrages et équipements publics.

Si les dépenses engagées par la Ville pour couvrir les frais de réalisation d'un des items pour lesquels un dépôt de garantie est exigible, et que celles-ci sont inférieures au montant déposé, l'excédent du montant du dépôt sera remboursé par la Ville.

Article 52 Dépôt de garantie pour la construction

Sont assujettis à l'obligation de procéder à un dépôt de garantie les travaux énumérés ci-après :

- 1) Bâtiment principal ou garage :
 - a) Agrandissement;
 - b) Fondation destinée à recevoir un bâtiment faisant l'objet d'un permis de déplacement;
 - c) Nouvelle construction;
 - d) Reconstruction;
 - e) Transformation à l'exception d'une mise aux normes de cheminées dans un conduit commun;
 - f) Ajout d'une véranda ou d'un solarium;
- 2) Construction accessoire de plus de 20 mètres carrés :
 - a) Agrandissement;
 - b) Fondation destinée à recevoir une construction faisant l'objet d'un permis de déplacement;
 - c) Nouvelle construction;
 - d) Reconstruction.

Le requérant d'un permis de construction, autre que pour un garage, devra déposer un montant de 1 000 \$, en dépôt de garantie, pour couvrir notamment :

- 1) La production d'un certificat de localisation;
- 2) Les dommages causés aux équipements ou ouvrages publics;
- 3) La réalisation des documents requis pour une installation septique;
- 4) La réalisation des documents requis pour une installation de prélèvement d'eau souterraine;
- 5) La production d'une déclaration de fin de travaux et d'attestation de conformité aux dispositions applicables de toute loi et réglementation en vigueur.

Le requérant d'un permis de construction d'un garage devra déposer un montant de 500 \$, en dépôt de garantie, lorsqu'un certificat de localisation est exigé à la réglementation d'urbanisme.

Article 53 Dépôt de garantie pour la démolition

La démolition d'un bâtiment principal, d'un garage ou d'une construction accessoire lié à un usage autre que résidentiel, non assujettie au *Règlement numéro 0363-000 sur la démolition d'immeubles de la Ville de Saint-Jérôme*, est assujettie à l'obligation de procéder à un dépôt de garantie.

Le requérant d'un certificat de démolition doit déposer un montant de 1 000 \$, en dépôt de garantie, pour couvrir notamment :

- 1) La réalisation des travaux d'aménagement paysager;
- 2) Les dommages causés aux équipements ou ouvrages publics;

- 3) Les dépenses des services municipaux.

Article 54 Dépôt de garantie pour le déplacement

Le déplacement, à l'extérieur des limites du terrain, d'un bâtiment principal ou d'une partie de celui-ci à l'exception d'une maison mobile ou d'une maison préfabriquée de l'usine à son site, est assujéti à l'obligation de procéder à un dépôt de garantie.

Le requérant d'un certificat de déplacement doit déposer un montant de 10 000 \$, en dépôt de garantie, pour couvrir notamment :

- 1) La réalisation des travaux d'aménagement paysager;
- 2) Les dommages causés aux équipements ou ouvrages publics;
- 3) Les dépenses des services municipaux.

Article 55 Dépôt de garantie pour une installation septique

La construction d'une nouvelle installation septique desservant une construction existante ou la réparation et la modification d'une installation septique existante est assujéti à l'obligation de procéder à un dépôt de garantie.

Le requérant d'un permis pour un système de traitement des eaux usées doit déposer un montant de 1 000 \$, en dépôt de garantie, pour assurer, notamment le dépôt :

- 1) D'un plan de localisation, tel que construit de l'installation;
- 2) D'un contrat d'entretien réalisé par un professionnel habilité en la matière;
- 3) Des photographies de toutes les composantes identifiant les numéros BNQ, avant le remblayage des excavations;
- 4) Du rapport d'inspection de l'installation telle que construite, d'un professionnel habilité en la matière;
- 5) Tout autre document ou information conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, RLRQ c Q-2, r.22.

Article 56 Dépôt de garantie pour occuper l'emprise publique

L'utilisation en tout ou en partie d'une emprise publique ou d'une voie de circulation, afin d'y déposer des équipements ou des matériaux, est assujéti à l'obligation de procéder à un dépôt de garantie.

Le requérant d'un certificat d'autorisation d'occuper l'emprise publique devra déposer un montant de 500 \$, en dépôt de garantie, pour couvrir notamment :

- 1) Les dommages causés aux équipements ou ouvrages publics;
- 2) Tous les travaux requis afin de remettre l'emprise en état (incluant le déneigement).

Article 57 Dépôt de garantie pour une installation de prélèvement d'eau souterraine

La construction et les modifications apportées à une installation de prélèvement d'eau souterraine existante sont assujétiées à l'obligation de procéder à un dépôt de garantie.

Le requérant d'un permis de construction devra déposer un montant de 500 \$, en dépôt de garantie, pour assurer, notamment le dépôt :

- 1) D'un plan de localisation de l'installation de prélèvement d'eau souterraine;
- 2) D'un rapport de forage tel que déposé aux instances gouvernementales concernées.

**Article 58 Dépôt de garantie pour une aire de stationnement, une aire de manutention,
une allée d'accès**

L'aménagement, l'agrandissement ou le réaménagement d'une aire de stationnement, d'une aire de manutention ou d'une allée d'accès, d'une superficie excédant 200 mètres carrés, l'aménagement ou le réaménagement d'un espace de chargement et de déchargement autre que ceux découlant d'un permis ou d'un autre certificat d'autorisation, énuméré ci-après, sont assujettis à l'obligation de procéder à un dépôt de garantie.

Le requérant d'un permis de construction devra déposer un montant de 500 \$, en dépôt de garantie, pour couvrir notamment :

- 1) La réalisation des travaux d'aménagement de l'aire de stationnement, aire de manutention, allée d'accès;
- 2) La réalisation des travaux d'aménagement paysager, le cas échéant.

Chapitre 3 Dispositions relatives aux permis de lotissement

Section 1 Obtention et délivrance d'un permis de lotissement

Article 59 Obligation d'obtenir un permis de lotissement

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

- 1) Toute opération cadastrale doit obtenir, au préalable, un permis de lotissement, que le projet prévoise ou non des rues et qu'il prévoise le lotissement d'un seul ou de plusieurs lots.

Article 60 Demande combinée

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

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

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

Article 61 Conditions de délivrance du permis de lotissement

Le fonctionnaire délivre un permis de lotissement si :

- 1) La demande est conforme aux dispositions applicables de toute loi et réglementation en vigueur;
- 2) L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme à la superficie ou aux dimensions minimales exigées en vertu des règlements applicables en l'espèce, sauf pour un plan cadastral visant l'établissement d'un ouvrage ou d'un service public;
- 3) L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre des lots contigus impropres aux normes de lotissement ou rendre un lot, un usage ou une construction existante dérogatoire à la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- 4) L'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant;
- 5) L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un bâtiment principal, une construction accessoire ou un usage dérogatoire au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*;
- 6) Une résolution du conseil municipal atteste que le projet a été approuvé en vertu du *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Jérôme*, le cas échéant;
- 7) L'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer une enclave, sauf s'il s'agit d'un bâtiment faisant partie d'un projet intégré dans le cas d'une opération cadastrale requise pour fins de l'identification de co-emphytéoses ou de copropriétés divisées;

- 8) Une résolution du conseil municipal et une résolution de la MRC de La Rivière-du-Nord dans les cas prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1, attestent qu'une dérogation mineure a été accordée en vertu du *Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures de la Ville de Saint-Jérôme*, le cas échéant;
- 9) Le requérant s'est engagé à céder, sans frais, à la Ville libre de toute charge, toute hypothèque ou tout privilège, l'assiette de toute voie de circulation destinée à être publique, montrée sur le plan accompagnant la demande;
- 10) Le tracé projeté des voies de circulation concorde avec celui montré au plan d'urbanisme;
- 11) Le tarif des honoraires requis pour la délivrance du permis est acquitté;
- 12) Les frais relatifs à l'évaluation du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale sont acquittés, le cas échéant;
- 13) Les taxes municipales exigibles à l'égard des bâtiments et des terrains faisant l'objet de la demande ne comptent pas d'arrérages;
- 14) La cession aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été effectuée selon les modalités prévues à cet effet au *Règlement numéro 0353-000 sur les contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels de la Ville de Saint-Jérôme*, le cas échéant;
- 15) Pour un terrain contaminé, la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé par la loi applicable en l'espèce, établissant que l'opération cadastrale projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, le cas échéant;
- 16) Dans une aire d'affectation « Conservation », la délivrance d'un permis de lotissement est assujettie à l'approbation d'un plan de gestion environnementale qui devra définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale. Le plan de gestion environnementale doit :
 - a) Faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tel qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide ou hydrique, etc.;
 - b) Démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage prévu avec ce milieu sensible;
 - c) Démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai;
 - d) Prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles;
 - e) Être signé par un professionnel membre en règle d'une association ou d'un ordre professionnel reconnu tel qu'un biologiste.
- 17) La Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) a délivré une autorisation à l'égard de l'opération cadastrale, le cas échéant;

- 18) Lorsque le terrain est situé dans la zone CON-106, selon le plan de zonage du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*, s'ajoute, comme condition à la délivrance d'un permis de lotissement, l'approbation d'un plan de gestion environnementale qui définit les objectifs d'aménagement et de préservation et évalue les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale. Ce plan de gestion environnementale doit :
- a) Faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tel qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un milieu humide ou hydrique, etc.;
 - b) Démontrer la compatibilité de l'usage prévu avec ce milieu;
 - c) Démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai;
 - d) Prescrire, selon la topographie des lieux et de l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles;
 - e) Être signé par un professionnel membre en règle d'une association ou d'un ordre professionnel reconnu tel qu'un biologiste.
- 19) Dans le cas d'un projet comportant de nouvelles rues, une prolongation de rues ou la réalisation de travaux municipaux par un promoteur, une entente sur les travaux municipaux selon le *Règlement numéro 0968-000 sur les ententes relatives aux travaux municipaux de la Ville de Saint-Jérôme* est conclue avant que le permis de lotissement ne soit délivré.

Article 62 Modification d'une copropriété divise horizontale

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

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

Section 2 Autorisations ou obligations découlant de la délivrance d'un permis de lotissement

Article 63 Dépôt à l'instance gouvernementale concernée

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre le plan d'opération cadastrale à l'instance gouvernementale concernée conformément aux dispositions du *Code civil du Québec*, RLRQ c CCQ-1991.

Le plan d'opération cadastrale doit être déposé à l'instance gouvernementale concernée dans les 30 jours suivant la délivrance du permis de lotissement.

Le plan d'opération cadastrale soumis à l'instance gouvernementale concernée doit être identique au plan approuvé par le fonctionnaire désigné. Cependant, de légères modifications peuvent être apportées au plan soumis à l'instance gouvernementale concernée, de manière limitative à la suite d'une demande de l'instance ou pour changer un numéro de lot, pourvu que la géométrie du ou des lots ne soit pas modifiée et que la ou les modifications n'entraînent pas la non-conformité à l'une ou plusieurs des dispositions du *Règlement numéro 0352-000 sur le lotissement de la Ville de Saint-Jérôme* ou de tout autre règlement d'urbanisme. Le plan modifié doit être transmis à la Ville

Lorsque le plan d'opération cadastrale est déposé à l'instance gouvernementale concernée et que les numéros de lots assignés sont différents de ceux apparaissant au permis de lotissement, le requérant est tenu de faire parvenir à la Ville le plan corrigé, en format PDF.

Article 64 Effet de l'approbation d'une opération cadastrale

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

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

Section 3 Demande de permis de lotissement

Article 65 Contenu pour une demande de permis de lotissement

En plus des renseignements et documents généraux, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- 1) Les fichiers en version électronique et documents suivants conformément aux instructions pour la présentation des documents cadastraux dans les territoires rénovés du cadastre du Québec de la Direction générale de l'arpentage et du cadastre du ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF) :
 - a) Le plan cadastral parcellaire de l'opération cadastrale, en unités métriques, en format PDF, indiquant notamment le numéro de la minute et la signature de l'arpenteur-géomètre;
 - b) Les données cadastrales officielles, de contexte et données descriptives;
 - c) Les documents intitulés « document joint » et « approbation du propriétaire »;
- 2) La résolution des administrateurs de la compagnie, le cas échéant.

En plus des renseignements et des documents généraux, une demande doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants, lorsque nécessaire, pour valider la conformité de l'opération cadastrale :

- 1) Lorsque la demande de permis vise un plan de cadastre vertical, les plans des lots délimités verticalement (plans complémentaires);
- 2) Un plan d'implantation, réalisé conformément au présent règlement, préparé par un arpenteur-géomètre, et ce, pour chacun des lots créés;
- 3) Tout autre document requis nécessaire à l'analyse de la demande de permis de lotissement et confirmant le respect des conditions de délivrance d'un permis de lotissement.

Article 66 Contenu pour un lot situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente

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

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

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

Article 67 Contenu pour un lot ou une partie de lot inscrit sur la liste des terrains contaminés

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

La demande doit également être accompagnée d'une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs en vertu de cette loi.

Article 68 Contenu pour un lot ou une partie de lot assujetti à la législation en matière de patrimoine culturel

En plus des renseignements et des documents généraux, une demande dont l'opération cadastrale vise un lot ou une partie de lot situé dans une « aire de protection », un « paysage culturel patrimonial » ou un « site patrimonial » ou un lot occupé par un « immeuble patrimonial », le tout au sens de la *Loi sur le patrimoine culturel*, RLRQ c P-9.002, doit également être accompagnée d'une autorisation du ministre responsable établissant que l'opération projetée a été autorisée en vertu de cette loi.

Article 69 Contenu additionnel pour un terrain en zone de niveau sonore élevé

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

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

Chapitre 4 Dispositions relatives aux permis de construction

Section 1 Obtention et délivrance d'un permis de construction

Article 70 Obligation générale

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

Toute personne qui demande un permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'autorisation doit, si des travaux municipaux sont requis, comme condition d'obtention de ce permis ou de ce certificat, conclure une entente avec la Ville de Saint-Jérôme relativement au financement et à l'exécution de ces travaux.

Article 71 Travaux assujettis

Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un permis de construction, les travaux reliés aux objets énumérés ci-après :

- 1) Bâtiment principal :
 - a) Ajout ou démantèlement d'un logement;
 - b) Ajout d'une unité d'habitation accessoire (UHA);
 - c) Agrandissement;
 - d) Fondation destinée à recevoir un bâtiment faisant l'objet d'un permis de déplacement;
 - e) Nouvelle construction;
 - f) Reconstruction;
 - g) Transformation;
 - h) La construction, l'agrandissement et la transformation d'un bâtiment principal comprenant un usage sensible au bruit identifié au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*;
 - i) Relocalisation d'une chambre à l'intérieur d'un bâtiment principal situé sur un terrain en partie ou en totalité à l'intérieur d'un corridor de niveau sonore élevé;
 - j) Relocalisation de pièces nécessitant un niveau de quiétude comme une classe d'école, une bibliothèque d'une école, une aire de détente dans une école ou une salle de repos dans une garderie, dans un bâtiment principal situé sur un terrain en partie ou en totalité à l'intérieur d'un corridor de niveau sonore élevé;
- 2) Ajout, agrandissement, reconstruction ou transformation d'un solarium ou d'une véranda.
- 3) Construction accessoire de plus de 20 mètres carrés :
 - a) Agrandissement;
 - b) Fondation destinée à recevoir un bâtiment faisant l'objet d'un permis de déplacement;
 - c) Nouvelle construction;

- d) Reconstruction;
 - e) Transformation;
 - f) Construction, installation ou emplacement d'une piscine assujettie aux dispositions du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*, RLRQ c S-3.1.02, r. 1, installation d'un plongeur ou toute construction ou équipement donnant ou empêchant l'accès à une telle piscine, à l'exception de la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions que l'installation ayant fait l'objet d'un permis;
- 4) Constructions dans un milieu humide ou hydrique.
 - 5) Travaux, constructions, équipements ou usages visés au *Règlement numéro 0356-000 sur les restrictions à la délivrance de permis ou de certificats de la Ville de Saint-Jérôme* en raison de certaines contraintes de la Ville de Saint-Jérôme;
 - 6) Construction ou transformation d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement accessoire assujettie au *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Jérôme*;
 - 7) Mise aux normes d'une cheminée.

Section 2 Conditions de délivrance

Article 72 Conditions de délivrance du permis de construction à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, un permis de construction pour un bâtiment principal sera accordé, seulement si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1) Les services municipaux d'aqueduc et d'égouts sont établis sur la rue en bordure de la façade principale de la construction projetée, ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur;
- 2) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au *Règlement numéro 0352-000 sur le lotissement de la Ville de Saint-Jérôme* ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis;
- 3) Un permis ne peut être délivré, pour ériger un nouveau bâtiment principal, que si le terrain sur lequel doit être érigée la construction est adjacent à une voie publique, ouverte à la circulation, construite sur toute la largeur du lot où est prévue cette construction;
- 4) La cession aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été effectuée selon les modalités prévues à cet effet au *Règlement numéro 0353-000 sur les contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels de la Ville de Saint-Jérôme*, le cas échéant.

Les constructions accessoires ainsi que les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées précédemment.

Article 73 Conditions de délivrance du permis de construction à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, un permis de construction pour un bâtiment principal sera accordé, seulement si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au *Règlement numéro 0352-000 sur le lotissement de la Ville de Saint-Jérôme* ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis;
- 2) Les services municipaux d'aqueduc sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur;
- 3) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, RLRQ c Q-2, et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.;
- 4) Nonobstant ce qui précède, dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sont déjà établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée, il est permis de s'y raccorder;

- 5) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences des règlements municipaux ou ayant fait l'objet d'une entente avec la Ville;
- 6) La cession aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été effectuée selon les modalités prévues à cet effet au *Règlement numéro 0353-000 sur les contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels de la Ville de Saint-Jérôme*, le cas échéant.

Les constructions accessoires ainsi que les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées précédemment.

Les paragraphes 2), 3) et 4) du premier alinéa ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Article 74 Condition de délivrance du permis de construction pour un terrain contaminé

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

Article 75 Conditions de délivrance du permis de construction dans une zone de niveau sonore élevé

Un permis de construction ne peut être délivré pour un terrain situé en partie ou en totalité à l'intérieur d'un corridor de niveau sonore élevé et pour un usage sensible au bruit identifié au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* que lorsque le niveau sonore ou les mesures de mitigation proposées sont conformes.

Article 76 Obligation pour une aire d'affectation « Conservation »

Dans une aire d'affectation « Conservation », la délivrance d'un permis de construction est assujettie à l'approbation d'un plan de gestion environnementale qui devra définir les objectifs d'aménagement et de préservation en plus d'évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale. Le plan de gestion environnementale doit :

- 1) Faire un état des lieux en indiquant la présence et la localisation de tout milieu naturel sensible, tel qu'un habitat faunique, un secteur d'intérêt floristique, un cours d'eau, un milieu humide ou hydrique, etc.;
- 2) Démontrer la compatibilité du lotissement et de l'usage prévu avec ce milieu sensible;
- 3) Démontrer la pertinence de tout abattage d'arbres, travaux de remblai et de déblai;
- 4) Prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage, la manière dont les travaux doivent être exécutés afin d'avoir un impact minimal sur les milieux sensibles;
- 5) Être signé par un professionnel membre en règle d'une association ou d'un ordre professionnel reconnu tel qu'un biologiste.

Article 77 Obligation d'accéder à la voie publique

Un permis ne peut être délivré, pour ériger un nouveau bâtiment principal, que si le terrain sur lequel doit être érigée la construction est adjacent à une voie publique, ouverte à la circulation, construite sur toute la largeur du lot où est prévue cette construction.

Article 78 Règles d'exception à l'obligation d'accéder à la voie publique

Malgré l'Article 77 (article nommé « Obligation d'accéder à la voie publique »), un permis de construction peut être délivré pour un lot ayant front sur un terrain de propriété municipale, autre qu'une rue et lui-même adjacent à une rue publique, ouverte à la circulation, pour lequel une servitude de passage a été octroyée par la Ville en faveur du lot à construire.

Malgré le premier alinéa, un permis de construction n'est pas assujéti à l'obligation d'accéder à la voie publique conditionnellement à ce qu'un règlement d'emprunt ou un protocole d'entente relatif à une demande de travaux municipaux décrétant son ouverture soit en vigueur, et ce, uniquement pour les usages suivants :

- 1) École préscolaire et maternelle;
- 2) École primaire et secondaire.

Article 79 Obligation des deux services (approvisionnement en eau potable et épuration des eaux usées)

La reconstruction sur le même terrain de tout bâtiment, détruit à la suite d'un incendie ou quelque autre cause, est autorisée avec le même niveau de desserte que celui avant la date du sinistre. Ce privilège à la reconstruction doit être exercé dans les 36 mois de la date du sinistre.

Pour l'aire d'affectation « Périurbaine », la reconstruction sur le même terrain de tout bâtiment, détruit à la suite d'un incendie ou quelque autre cause, est autorisée avec le même niveau de desserte que celui avant la date du sinistre. Ce privilège à la reconstruction doit être exercé dans les 36 mois de la date du sinistre.

Article 80 Règles d'exception à l'obligation de la présence de services municipaux d'aqueduc et d'égouts sanitaires

Nonobstant ce qui précède, un permis de construire n'est pas assujéti à l'obligation de la présence des services municipaux d'aqueduc et d'égouts sanitaires, conditionnellement à ce qu'un règlement d'emprunt ou un protocole d'entente relatif à une demande de travaux municipaux décrétant leur installation soit en vigueur, et ce, uniquement pour les usages suivants :

- 1) École préscolaire et maternelle;
- 2) École primaire et secondaire.

Section 3 Demande de permis de construction

Article 81 Contenu additionnel applicable à une demande de permis de construction

En plus de l'information et des documents généraux requis pour toute demande de permis ou de certificat, une demande de permis de construction doit contenir les documents additionnels suivants, transmis électroniquement en format PDF :

- 1) Le plan d'implantation indiquant :
 - a) Le cadastre existant ou projeté;
 - b) La forme, les dimensions, la superficie du terrain sur lequel la construction sera située et leur emplacement projeté par rapport aux limites de propriété;
 - c) La présence d'un milieu humide ou hydrique, d'un lac, d'un marais ou d'un étang se trouvant sur le site même de la propriété projetée de même que sur les terrains avoisinants;
 - d) La localisation de la limite du littoral de tout milieu humide ou hydrique situé sur le terrain concerné ou situé sur un terrain ou adjacent jusqu'à concurrence de 15 mètres à l'intérieur de ce dernier;
 - e) La bande de protection riveraine;
 - f) L'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près et des lots adjacents;
 - g) Tout équipement et servitude d'un service public situé sur le terrain ou en périphérie de celui-ci;
 - h) Les détails relatifs aux servitudes qui affectent le ou les lots où sera érigée la construction;
 - i) Les lignes de rues, les distances les plus courtes entre chaque construction et les lignes de terrain ou de lot;
 - j) La marge de recul des constructions sur les terrains adjacents;
 - k) Le niveau du terrain et les niveaux des rues et des égouts attenants au terrain, le cas échéant, ainsi qu'une description des niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
 - l) Les détails relatifs à l'élévation projetée des niveaux de plancher du bâtiment par rapport au niveau de la rue et des services d'utilités publiques si ceux-ci existent ou sont prévus;
 - m) Le niveau du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol adjacent, au pourtour du bâtiment;
 - n) L'emplacement des raccordements à l'aqueduc et aux égouts, sur le terrain privé avec leur niveau et le diamètre des tuyaux de raccordement;

- o) Les détails relatifs au système de drainage des eaux de surface et de rétention des eaux pluviales, incluant la direction et le débit du drainage de surface du stationnement, et ce, en vertu du *Règlement numéro 0904-000 sur l'utilisation de l'eau potable et des infrastructures d'égout et d'aqueduc de la Ville de Saint-Jérôme*;
- p) La localisation de toute construction existante et projetée, ainsi que les installations septiques et de prélèvement des eaux souterraines existantes et projetées, sur le ou les lots sur lesquels on projette de construire, en y indiquant la hauteur et les dimensions horizontales des bâtiments de même que les marges de dégagement réglementaires et projetées de tous les bâtiments existants ou à construire sur le terrain par rapport aux limites de propriété;
- q) Les voies d'accès prévues pour le service de la sécurité incendie;
- r) Les détails relatifs à l'aménagement des espaces réservés au stationnement, au chargement et aux tabliers de manœuvre;
- s) Les superficies, en mètre carré et en pourcentage, et localisations des surfaces carrossables;
- t) Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation et des allées d'accès;
- u) La localisation et les dimensions des entrées charretières, des entrées et sorties existantes et projetées pour les véhicules et l'emplacement des bordures, le cas échéant;
- v) Les superficies, en mètre carré et en pourcentage, et localisations des surfaces végétales;
- w) Le nombre, la localisation et les dimensions des arbres;
- x) La position des puisards, des bornes d'incendie, la localisation et la description des plantations, des haies, des arbres ou groupes d'arbres, des poteaux ou de toute autre obstruction existant sur le terrain ainsi que sur la voie publique en bordure du terrain pouvant nuire à une entrée projetée;
- y) Les niveaux d'excavation;
- z) Les dimensions horizontales et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions projetées et existantes sur un même terrain et les lignes de rues et les lignes de terrains;
- aa) Les détails de l'aménagement extérieur projeté incluant l'information relative à la présence de murets ou de clôtures existantes ou à venir ainsi que leur hauteur hors-tout;
- bb) La localisation et les dimensions des remises ou aires réservées aux tenants pour matières résiduelles;
- cc) L'emplacement et l'implantation de tout autre usage, bâtiment, équipement ou construction accessoire non mentionné précédemment et prévu au projet;
- dd) Les détails relatifs à l'emplacement de toute enseigne ainsi que l'information relative à leurs dimensions et leur hauteur hors-tout;

- ee) La localisation des réservoirs de gaz propane; ou de tout autre type de réservoir de gaz;
 - ff) Pour les terrains situés dans une zone de pente forte, tel qu'identifié au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*, la pente en pourcentage qui est calculée entre deux courbes de niveau distantes d'au plus de cinq mètres d'altitude entre elles;
 - gg) La localisation et la superficie de l'aire réservée à l'entassement de la neige, selon les recommandations d'un professionnel habilité en la matière;
- 2) Les plans de construction suivants :
- a) Le plan d'architecture illustrant :
 - Les élévations de toutes les façades;
 - Les niveaux de construction projetés et leur usage projeté;
 - Les coupes de construction ainsi que les détails de la composition de l'enveloppe extérieure, soient notamment : les fondations, murs, planchers et toiture;
 - b) Les plans de structure;
 - c) Les plans électriques;
 - d) Les plans mécaniques;
 - e) Les plans de protection incendie.

Article 82 Contenu additionnel pour une piscine, un plongeur et pour l'accès à une piscine

En plus de l'information et des documents généraux requis pour tout permis de construction, toute demande de permis de construire, d'installation ou de remplacement d'une piscine assujettie aux dispositions du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*, RLRQ c S-3.1.02, r. 1, pour l'installation d'un plongeur ou pour ériger une construction donnant ou empêchant l'accès à une telle piscine doit contenir :

- 1) L'information relative à ses caractéristiques, à sa dimension, à son type de structure, à sa capacité, à sa localisation, à ses accessoires et le détail relatif à l'emplacement de l'enceinte;
- 2) Les mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine pendant la durée des travaux.

Un plan de localisation illustrant l'emplacement de l'installation septique, réalisé par un professionnel habilité en la matière, dans le cas où la piscine est projetée à une distance inférieure à cinq mètres de l'installation septique.

Article 83 Contenu additionnel pour le Parc régional de la Rivière-du-Nord

Pour toute construction prévue dans le Parc régional de la Rivière-du-Nord, un dossier d'expertise est requis préalablement à l'obtention de tout permis de construction. Cette expertise doit démontrer que le projet n'est pas soumis aux contraintes d'inondation.

Article 84 Contenu additionnel pour un terrain contaminé

En plus de l'information et des documents généraux requis pour toute demande de permis de construction, un rapport d'un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux exigences de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés quant aux usages projetés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation doit être remis.

De plus, la preuve que l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai sera réalisée, sauf en ce qui concerne les propriétés d'Hydro-Québec qui, elles, ne sont pas assujetties à la présente disposition.

Article 85 Contenu additionnel pour un terrain en zone de niveau sonore élevé

En plus de l'information et des documents généraux requis pour toute demande de permis de construction, pour un terrain situé en partie ou en totalité à l'intérieur d'un corridor de niveau sonore élevé et pour un usage sensible au bruit identifié au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*, un rapport acoustique d'un professionnel compétent en la matière doit être fourni pour une demande de permis de construction visant :

- 1) La construction d'un bâtiment principal;
- 2) L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3) La transformation d'un bâtiment principal;
- 4) La relocalisation de chambres à l'intérieur d'un bâtiment principal;
- 5) La relocalisation, dans un bâtiment principal, de pièces nécessitant un niveau de quiétude comme une classe d'école, une bibliothèque d'une école, une aire de détente dans une école ou une salle de repos dans une garderie.

Article 86 Rapports et études d'analyse de sol

Le cas échéant, le fonctionnaire désigné peut demander de produire un rapport d'une étude effectuée par un professionnel habilité à réaliser une telle étude, démontrant :

- 1) Que le sol présente les capacités portantes suffisantes pour recevoir la construction;
- 2) Que la construction peut être localisée sans danger sur le terrain;
- 3) Que le sol n'est pas contaminé.

Article 87 Étude de circulation

Le cas échéant, le fonctionnaire désigné peut demander de produire une étude de circulation effectuée par un professionnel habilité à réaliser une telle étude, démontrant :

- 1) L'impact de l'implantation de la nouvelle construction sur le réseau de circulation existant ou projeté;
- 2) Les améliorations à apporter au réseau de circulation pour tenir compte de l'achalandage causé par l'usage de la nouvelle construction.

Malgré ce qui précède, une étude de circulation doit être produite pour tout projet comprenant un bâtiment dont la superficie commerciale est supérieure à 5 000 mètres carrés de superficie de plancher brute ou pour tout projet intégré dont les superficies totalisent plus de 5 000 mètres carrés de superficie de plancher brute.

Chapitre 5 Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

Section 1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Article 88 Obligation générale

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

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

Article 89 Travaux assujettis

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

- 1) Abattage d'arbres;
- 2) Affichage;
- 3) Changement d'usage ou du nom de l'entreprise ou du propriétaire de l'entreprise (incluant usage additionnel);
- 4) Déblai, remblai, excavation du sol et enlèvement de terre arable;
- 5) Démantèlement ou démolition d'une piscine et d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une telle piscine;
- 6) Démolition dont la superficie est de 20 mètres carrés et plus;
- 7) Déplacement dont la superficie est de 20 mètres carrés et plus;
- 8) Gravière ou sablière;
- 9) Installation septique;
- 10) Mur de soutènement;
- 11) Occupation de l'emprise publique;
- 12) Ouverture, prolongement ou modification d'une rue;
- 13) Ouvrages d'entreposage et de déjections animales et lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
- 14) Ouvrages et des travaux dans un milieu humide ou hydrique;
- 15) Installations de prélèvement d'eau souterraine (puits);
- 16) Stationnement ou espace de chargement et de déchargement
- 17) Changement d'usage pour un usage sensible situé en tout ou en partie sur un terrain en zone de niveau sonore élevé;
- 18) Vente promotionnelle.

Article 90 Travaux exemptés

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

- 1) Les travaux effectués sur les barrages, les constructions hydroélectriques ou les ouvrages de régularisation de débit;
- 2) Les travaux de rénovation, de réparation ou de restauration, effectués sur tout type de bâtiment, de construction ou d'ouvrage autres que ceux assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Section 2 **Conditions de délivrance**

Article 91 **Conditions de délivrance d'un certificat d'autorisation**

Le fonctionnaire désigné délivre un certificat si :

- 1) La demande est conforme aux dispositions applicables de tout règlement d'urbanisme et municipal, de toute loi et réglementation provinciale en vigueur;
- 2) La demande est accompagnée de tous les renseignements, plans et documents requis par le présent règlement;
- 3) Le tarif requis pour l'obtention du certificat d'autorisation est payé;
- 4) Le conseil municipal a approuvé une dérogation mineure, le cas échéant;
- 5) Le conseil municipal a approuvé le plan d'implantation et d'intégration architecturale, le cas échéant;
- 6) La cession aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été effectuée selon les modalités prévues à cet effet au *Règlement numéro 0353-000 sur les contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels de la Ville de Saint-Jérôme*, le cas échéant.

Section 3 Demande pour l'abattage d'arbres

Article 92 Travaux assujettis

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

- 1) L'abattage de tout arbre.

Article 93 Travaux non assujettis

Le certificat d'autorisation n'est pas requis dans les cas suivants :

- 1) Le déboisement sur une superficie boisée de plus de deux hectares par unité d'évaluation par période de 10 ans, et ce, lorsque le déboisement vise des travaux de coupe progressive d'ensemencement, de succession ou de conversion et qu'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier est préalablement acheminée à la Ville concernée au moins sept jours avant la réalisation des travaux.

Article 94 Contenu additionnel pour une demande pour tout abattage d'arbres

En plus de l'information et des documents généraux requis pour toute demande de certificat d'autorisation, toute demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbres doit comprendre les éléments suivants :

- 1) La localisation du ou des arbres sur la propriété en identifiant le ou les arbres visés par l'abattage, ceux à conserver et ceux qui seront plantés, le cas échéant;
- 2) Les dimensions du ou des arbres visés par l'abattage;
- 3) L'essence du ou des arbres et le motif de l'abattage;
- 4) Une ou des photographies du ou des arbres faisant l'objet de la demande;
- 5) Un rapport produit par un arboriculteur certifié, ou tout professionnel habilité en la matière et membre en règle d'un ordre professionnel, concluant que la condition de l'arbre justifie la délivrance d'un certificat à cet effet, lorsque requise par un fonctionnaire désigné.

Article 95 Contenu additionnel pour l'abattage d'arbres dans le cadre de la mise en culture du sol

En plus de l'information et des documents généraux requis, un plan agronomique doit être déposé lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans une propriété foncière à des fins de mise en culture sur une superficie supérieure à 2 hectares.

Il est toutefois impossible de cumuler à plusieurs reprises des superficies de coupe ne nécessitant pas de certificat d'autorisation en vertu du présent article et qui aurait pour effet de contrevenir, en s'additionnant à toutes autres dispositions du présent règlement.

Le plan agronomique est exigé lorsqu'il s'agit d'un défrichage d'une superficie supérieure ou égale à 2 hectares. Le rapport doit contenir les éléments de base pour évaluer le potentiel agricole de la parcelle, les procédures et échéanciers des travaux ainsi que les recommandations culturales afin de permettre et d'assurer des rotations culturales acceptables et le suivi de celles-ci. Le plan agronomique doit comprendre les éléments suivants et doit respecter les présentes dispositions :

- 1) Identification du ou des propriétaires : nom et prénom, adresse de correspondance, adresse de l'exploitation principale, numéro de producteur agricole du propriétaire ou du locataire exploitant, numéro de téléphone;
- 2) Identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-traitant désigné pour accomplir cette tâche : nom et prénom, adresse de correspondance, numéro de téléphone;
- 3) Plan comprenant les informations suivantes (identifiées sur une photographie aérienne, un plan de ferme ou la carte écoforestière) :
 - a) Lots compris à l'intérieur de l'unité d'évaluation visée par la demande et superficie des lots;
 - b) Identification du ou des lots inclus dans la zone agricole permanente;
 - c) Relevé de tout cours d'eau, tout milieu humide ou hydrique, chemin public, ravage, érablière;
 - d) Identification des lots sous couvert forestier et en friche et de leur superficie respective;
 - e) Identification des aires de déboisement, leur superficie et les échéanciers des travaux;
 - f) Identification des superficies agricoles comprises dans l'unité d'évaluation faisant l'objet de la demande et une description des activités y ayant lieu;
 - g) Localisation et largeur des bandes boisées à protéger;
- 4) Description succincte du couvert forestier :
 - a) Type de couvert forestier;
 - b) Pourcentage de couverture;
 - c) Description des essences d'arbre présentes;
 - d) Vérification du potentiel acéricole du peuplement;
- 5) Identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-traitant désigné pour accomplir cette tâche :
 - a) Nom et prénom, adresse de correspondance, numéro de téléphone;
- 6) Description du potentiel agricole du sol;
 - a) Épaisseur de la couche arable;
 - b) Série de sol;
 - c) Type de sol;
 - d) Analyse chimique;
 - e) Pierrosité;
 - f) Affleurement rocheux;
 - g) Topographie des lieux;

- h) Secteur à pente forte (plus de 30 %);
 - i) Conditions de drainage du sol et de la parcelle en général;
- 7) Description et planification des travaux de remise en culture :
- a) Travaux d'essouchement, de broyage ou de mise en haie;
 - b) Travaux de conformation et conditionnement des sols;
 - c) Travaux de culture et amendements nécessaires pour remettre ladite parcelle en culture;
- 8) Mesures de mitigation : mesures prévues afin de protéger les cours d'eau et les milieux humides ou hydriques. Dans son plan agronomique, l'agronome doit identifier les mesures de mitigation pour contrôler l'érosion hydrique, soit la protection des confluences et les bassins de sédimentation. De plus, l'agronome doit identifier les zones où un reboisement éventuel pourrait être pratiqué à des fins de protection des ressources eau et sol;
- 9) Autres facteurs :
- a) Protection spéciale face à des éléments agroenvironnementaux ou d'intérêt public;
 - b) Protection des infrastructures existantes, privées ou publiques;
 - c) Protection des habitats fauniques et de la flore;
 - d) Protection d'habitations adjacentes à l'aire de défrichement à l'aide d'une bande boisée;
- 10) Suivi post-défrichement : le propriétaire doit s'engager à fournir un rapport de conformité sur la réalisation des travaux tels que décrits au plan agronomique et inscrire une date approximative du suivi. Ce suivi doit être réalisé moins de six mois après la fin des travaux. Le rapport de suivi doit clairement indiquer si les travaux effectués ont respecté le plan agronomique et si ce n'est pas le cas, il doit décrire les travaux effectués en non-conformité et leurs impacts sur l'environnement;
- 11) Engagement du ou des propriétaires : engagement signé et daté attestant que les propriétaires vont respecter les recommandations du plan agronomique;
- 12) L'agronome doit attester, au moyen de sa signature et de son sceau, le document d'attestation comme suit : « La présente atteste que les superficies de la parcelle visée possèdent un potentiel agricole et peuvent être aménagées à des fins agricoles. Le respect de ce plan devra permettre à l'entreprise d'améliorer la structure de son sol et de produire des récoltes annuellement tout en minimisant les effets négatifs sur l'environnement ».

Article 96 Travaux nécessitant une prescription forestière

En plus de l'information et des documents généraux requis pour toute demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres, une prescription forestière doit être déposée lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un traitement sylvicole pour le déboisement de plus de quatre hectares d'un seul tenant par unité d'évaluation par période de 10 ans.

La prescription forestière doit comprendre les éléments suivants :

- 1) Identification du ou des propriétaires : nom et prénom, adresse de correspondance, adresse de l'exploitation principale, numéro du producteur forestier, numéro de téléphone;
- 2) Identification de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et identification de tout sous-traitant désigné pour accomplir cette tâche : nom et prénom, adresse de correspondance, numéro de téléphone;
- 3) Plan comprenant les informations suivantes (identifiées sur une photographie aérienne, un plan de ferme ou la carte écoforestière) permettant de faire une description du site :
 - a) Numéros de lots, numéro matricule, dimensions du terrain (superficie, frontage, profondeur);
 - b) État du terrain :
 - Drainage;
 - Pierrosité;
 - Profondeur du sol;
 - Nature du sol;
 - c) Relevé de tout cours d'eau, milieu humide ou hydrique, chemin public, ravage, érablière. Une description des interventions forestières sur ces éléments doit être faite le cas échéant;
 - d) Identification des peuplements forestiers :
 - Appellation reconnue;
 - Volume par essence;
 - Abondance de la régénération;
 - e) Identification des aires de déboisement, leur superficie et les échéanciers des travaux;
 - f) Identification, le cas échéant, des éléments d'intérêt écologique et mesures adéquates pour les protéger;
- 4) Les informations concernant les travaux sylvicoles proprement dits :
 - a) Identification des zones d'intervention sous forme de croquis avec les superficies à être traitées;
 - b) Nature des travaux à effectuer par zone et justification pour entreprendre ces derniers;
 - c) Méthode d'exploitation;
 - d) Voirie forestière à établir (%), le cas échéant;
 - e) L'intensité de prélèvement et la zone de prélèvement doivent être clairement indiquées;
- 5) Validité de la prescription et suivi des travaux :
 - a) Durée de validité de la prescription forestière;

- b) Le propriétaire doit s'engager à faire effectuer ce suivi et à transmettre un avis de conformité à la Ville en inscrivant une date approximative du suivi qui doit être réalisé (rapport d'exécution) moins de six mois après la fin des travaux. Le rapport de suivi doit clairement indiquer si les travaux effectués ont respecté la prescription forestière et si ce n'est pas le cas, il doit décrire les travaux effectués en non-conformité et leurs impacts sur l'environnement;
- 6) Engagement du ou des propriétaires :
 - a) Engagement du ou des propriétaires à suivre les recommandations de la prescription;
- 7) Attestation de l'ingénieur forestier :
 - a) Par sa signature sur la prescription forestière, l'ingénieur forestier atteste par le fait même que les traitements prescrits relèvent d'une saine foresterie et que les travaux mènent à un développement durable des ressources forestières. Le respect de cette prescription devra permettre au propriétaire d'améliorer ou de conserver la qualité de son espace boisé.

Article 97 Travaux sans prescription forestière

Lorsqu'un certificat d'autorisation est requis, mais que celui-ci ne nécessite pas de prescription forestière en vertu du présent règlement, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un document produit par un membre en règle d'un ordre professionnel et habilité en la matière ou d'un arboriculteur comprenant les éléments suivants :

- 1) Nom, prénom et adresse de correspondance du propriétaire du lot ou des lots et son représentant autorisé;
- 2) Nom, prénom et adresse de correspondance de l'entrepreneur forestier devant effectuer les travaux ainsi que les coordonnées des sous-traitants;
- 3) Nom, prénom et adresse de correspondance du détenteur du droit de coupe, le cas échéant;
- 4) Le type de coupe projetée;
- 5) Le lot visé par la demande, la superficie de ce lot, la superficie de la coupe sur chacun des lots, le volume de bois à couper et le type de coupe projetée;
- 6) Le relevé de tout cours d'eau, milieu humide ou hydrique, lac et chemin public;
- 7) Les endroits où la pente est supérieure à 30 %;
- 8) Spécifier si le lot a fait l'objet de coupes dans les 10 dernières années et le type de coupe ainsi que les superficies de ces coupes;
- 9) Spécifier si le lot a fait l'objet de travaux d'aménagement au cours des 30 dernières années et le type de travaux d'aménagement qui a eu lieu;
- 10) Spécifier et localiser les érablières;
- 11) Fournir un plan de déboisement (croquis) signé par le propriétaire ou son représentant indiquant les numéros de lots, les aires de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, les milieux humides ou hydriques, les lacs, les distances à respecter de ceux-ci par rapport au projet de déboisement, la localisation des peuplements et la voie d'accès aux sites de coupes.

Section 4 Demande pour l'affichage

Article 98 Travaux assujettis

Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, la construction, l'installation et la transformation de toute enseigne et bâti d'enseigne, à moins d'indication contraire au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*.

Article 99 Contenu additionnel pour une demande pour l'affichage

En plus de l'information et des documents généraux requis, une demande de certificat d'autorisation pour une demande d'affichage doit contenir :

- 1) Les coordonnées et les informations suivantes :
 - a) Du propriétaire du lot où sera installée l'enseigne;
 - b) De la compagnie fabriquant l'enseigne;
 - c) De l'établissement commercial voulant s'afficher ainsi que son numéro d'entreprise du Québec;
 - d) Des responsables de l'établissement commercial voulant s'afficher;
 - e) De l'entrepreneur qui procédera à l'installation de l'enseigne;
- 2) La superficie et les dimensions de l'enseigne;
- 3) Le numéro du lot où sera installée l'enseigne;
- 4) Un plan d'implantation pour une enseigne détachée indiquant :
 - a) La distance entre l'enseigne et les limites de propriété;
 - b) La distance entre l'enseigne et le bâtiment;
- 5) Des plans (élévation et coupe) de l'enseigne proposée, lorsque requis démontrant :
 - a) La localisation de l'enseigne sur le bâtiment;
 - b) Le plan présentant l'insertion de l'enseigne dans son environnement;
 - c) Le visuel de l'enseigne en couleurs;
 - d) Les matériaux utilisés pour la construction de l'enseigne et de sa structure;
 - e) La méthode de fixation de l'enseigne à un mur;
 - f) Le type d'éclairage.

Section 5 **Demande pour un changement d'usage ou du nom de l'entreprise ou du propriétaire de l'entreprise**

Article 100 **Activités assujetties**

Est assujetti à l'obligation d'obtenir un certificat :

- 1) L'occupation, en tout ou en partie, d'un terrain ou d'un bâtiment nouvellement érigé ou modifié;
- 2) L'extension d'un usage sur un terrain ou dans un bâtiment ou partie de ceux-ci;
- 3) L'occupation, en tout ou en partie, d'un terrain ou d'un bâtiment dont toute activité a cessé depuis plus d'un an;
- 4) Le changement ou le remplacement de l'usage d'un terrain ou d'un bâtiment.
- 5) L'ajout d'un usage additionnel;
- 6) Le changement du nom de l'entreprise;
- 7) Le changement du propriétaire de l'entreprise.

Article 101 **Activités non assujetties**

Est exempté de l'obligation d'obtenir un certificat :

- 1) L'occupation d'une résidence à titre de famille d'accueil, comme défini à la *Loi sur la santé et les services sociaux*, RLRQ c S-4.2 ainsi que la location de chambre ou pension.

Article 102 **Contenu additionnel pour une demande pour un changement d'usage ou du nom de l'entreprise ou du propriétaire de l'entreprise**

En plus de l'information et des documents généraux requis pour toute demande de certificat d'autorisation, toute demande de certificat d'autorisation de changement d'usage ou du nom de l'entreprise ou du propriétaire de l'entreprise doit contenir :

- 1) L'information additionnelle suivante :
 - a) L'adresse du terrain ou du bâtiment visé;
 - b) Le nom de l'entreprise voulant s'implanter à l'adresse précitée;
 - c) Le type d'activité exercée par l'entreprise;
 - d) Une description du nouvel usage;
 - e) L'usage projeté ou existant, selon le cas;
 - f) Les coordonnées d'une personne responsable pouvant être rejointe en cas d'urgence, par les services d'utilité publique;
 - g) Les coordonnées du requérant ou de son représentant autorisé;
 - h) La date prévue du début des travaux;
 - i) L'usage antérieur du local;

- 2) Les documents additionnels suivants en format PDF :
- a) Un plan d'implantation de tout bâtiment et aménagement existant et projeté;
 - b) Un plan de localisation des installations septiques et de l'installation de prélèvement d'eau souterraine, le cas échéant;
 - c) Un plan d'aménagement du stationnement;
 - d) Un plan d'ensemble illustrant le local et indiquant l'usage et la superficie de chacun des établissements du bâtiment;
 - e) Une attestation de conformité réalisée par un professionnel habilité en la matière et membre en règle d'un ordre professionnel, lorsque requis par le fonctionnaire désigné.

Section 6 **Demande pour le déblai, le remblai, l'excavation du sol et l'enlèvement de terre arable**

Article 103 **Travaux assujettis**

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

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

Article 104 **Travaux non assujettis**

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

- 1) Les travaux de remblai et de déblai autorisés par la délivrance d'un permis de construction.

Article 105 **Contenu additionnel pour une demande pour le déblai, le remblai, l'excavation du sol et l'enlèvement de terre arable**

En plus de l'information et des documents généraux requis pour toute demande de certificat d'autorisation, toute demande de certificat d'autorisation de déblai, de remblai, d'excavation du sol ou d'enlèvement de terre arable doit contenir :

- 1) L'information additionnelle suivante :
 - a) La disposition et l'utilisation des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage;
- 2) Un plan topographique montrant :
 - a) Le terrain dans son état naturel avant et après la modification de la topographie naturelle du terrain et des terrains adjacents sur une distance de 15 mètres avec les lignes de niveau à des intervalles de 1,5 mètre;
 - b) La localisation des milieux humides (marais, marécages, tourbières, étangs, etc.) et hydriques (rives, zones inondables, cours d'eau, etc.) se trouvant sur le site même de la propriété de même que sur les terrains adjacents;
 - c) La localisation de la limite du littoral, de tout cours d'eau ou lac ou milieu humide ou hydrique situé sur le terrain concerné ou sur les terrains adjacents jusqu'à une distance de 15 mètres de celui-ci.

Article 106 **Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation**

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

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

Section 7 Demande pour la démolition

Article 107 Travaux assujettis

Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat, les travaux de démolition en tout ou en partie de tous les bâtiments principaux et constructions accessoires non assujettis au *Règlement numéro 0363-000 sur la démolition d'immeuble de la Ville de Saint-Jérôme*.

Article 108 Contenu additionnel pour une demande pour la démolition

En plus de l'information et des documents généraux requis pour toute demande de certificat d'autorisation, toute demande de certificat d'autorisation de démolition doit contenir :

- 1) Dans le cas d'un bâtiment principal visé par une des exceptions prévues au *Règlement numéro 0363-000 sur la démolition d'immeubles de la Ville de Saint-Jérôme*, un rapport réalisé par un membre en règle d'un ordre professionnel comprenant les informations suivantes :
 - a) Le pourcentage des dommages des composantes de la structure du bâtiment;
 - b) La confirmation que ces dommages sont irréversibles et ne permettent pas de procéder à la réfection du bâtiment;
- 2) La raison de la démolition;
- 3) La localisation du bâtiment ou de la construction à être démolie;
- 4) Une photographie de chaque élévation du bâtiment ou de la construction devant être démolie;
- 5) Une description technique des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après démolition;
- 6) La date à laquelle on projette d'entreprendre ladite démolition;
- 7) L'obtention d'un permis de disjonction des entrées de service;
- 8) L'identification du site d'élimination des résidus de construction, de rénovation et de démolition;
- 9) Une preuve d'assurance de responsabilité civile d'une valeur minimale de 5 000 000 \$ de l'entrepreneur responsable des travaux de démolition;
- 10) Une copie de la lettre remise aux locataires, le cas échéant.

Article 109 Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition

Lors de l'exécution de travaux de démolition :

- 1) Des affiches de sécurité doivent être posées bien en vue, autour de la propriété et sur toutes les portes de l'immeuble, lesquelles doivent indiquer les heures de travail au chantier;
- 2) Au plus tard 30 jours suivant la fin des travaux de démolition :
 - a) Les fondations doivent être retirées et l'on doit disposer des matériaux à l'extérieur du site;

- b) L'emplacement doit être nettoyé de tout débris ou matériau et être laissé en état de propreté;
- c) Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau moyen du sol avoisinant avec des matériaux imputrescibles et le tout doit :
 - Être recouvert d'un minimum de 15 centimètres de terre arable;
 - Être nivelé de façon que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins;
 - Être végétalisé de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et formation de boue;
- d) Fournir une preuve que les déchets ont été acheminés à un site autorisé.

Section 8 **Demande pour le déplacement**

Article 110 **Travaux assujettis**

Est assujetti à l'obligation d'obtenir un certificat, le déplacement, à l'extérieur des limites du terrain, d'un bâtiment principal ou d'une partie de celui-ci ou d'une construction accessoire de plus de 20 mètres carrés, à l'exception d'une maison mobile ou d'une maison préfabriquée de l'usine à son site.

Article 111 **Contenu additionnel pour une demande pour le déplacement**

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation de déplacement doit contenir :

- 1) Le nom de la personne ou de l'entreprise qui fera le déplacement;
- 2) La provenance du bâtiment et le numéro du lot où il sera implanté;
- 3) Une description précise du genre de bâtiment, la date originale de sa construction, son utilisation actuelle et prévue;
- 4) La date prévue du déplacement;
- 5) Le trajet devant être emprunté à l'intérieur des limites de la Ville;
- 6) Les moyens déployés pour assurer que le déplacement est fait de façon sécuritaire;
- 7) Le temps prévu pour le déplacement, le cas échéant;
- 8) Si la relocalisation se fait sur le territoire de la Ville, les documents additionnels suivants :
 - a) Des photos de chacune des élévations du bâtiment à déplacer;
 - b) Une lettre précisant l'engagement du propriétaire à construire la fondation afin qu'elle soit terminée et prête à recevoir le bâtiment avant la date du transport;
 - c) L'approbation de la Ville et des entreprises d'utilités publiques concernées;
 - d) Un rapport d'expertise d'une firme spécialisée indiquant que le déplacement ne va pas à l'encontre de la sécurité publique, le cas échéant;
 - e) Une preuve d'assurance de responsabilité civile d'une valeur minimale de 5 000 000 \$;
- 9) L'identification du site d'élimination des résidus de construction, de rénovation et de démolition.

Article 112 **Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation de déplacement**

Lors de l'exécution de travaux de déplacement :

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

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

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

Section 9 **Demande pour une gravière ou une sablière**

Article 113 **Travaux assujettis**

Est assujettie à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, l'exploitation d'une gravière ou d'une sablière.

Article 114 **Contenu additionnel pour une demande pour une gravière ou une sablière**

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement et des documents requis par le *Règlement sur les carrières et sablières*, RLRQ c Q-2, r. 7.1, toute demande de certificat d'autorisation d'exploiter une gravière ou une sablière doit contenir :

- 1) Des plans à l'échelle montrant :
 - a) Le cadastre officiel de la propriété;
 - b) Les niveaux actuels et projetés du sol;
 - c) L'état actuel des lieux, les cours d'eau, les routes, les lignes téléphoniques ou électriques et tout autre service existant;
 - d) L'implantation des bâtiments et équipements;
 - e) La hauteur de chaque colline, butte, monticule ou coteau à supprimer ou à excaver; l'emplacement prévu des travaux de déblai;
 - f) Le niveau de la nappe phréatique;
 - g) Le niveau des terrains avoisinants;
 - h) L'emplacement et la nature de tout bâtiment situé à moins de 150 mètres du site de l'exploitation.

Section 10 Demande pour une installation septique

Article 115 Travaux assujettis

Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, la construction, la désaffectation, l'agrandissement, la reconstruction ou la transformation d'une installation d'évacuation ou de traitement des eaux usées, le tout en conformité aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, RLRQ c Q-2 et du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, RLRQ c Q-2, r.22.

Article 116 Contenu additionnel pour une demande d'installation septique

En plus de l'information et des documents généraux requis au présent règlement les informations et documents requis en vertu du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, RLRQ c Q-2, r.22 sont exigés.

Article 117 Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation pour une installation septique

Un rapport d'inspection et un plan tel que construit, signé et scellé par un professionnel habilité en la matière et membre en règle d'un ordre professionnel, démontrant que l'installation est construite selon les plans ou, si des modifications ont été effectuées, que ces dernières soient certifiées conformes. Le rapport doit être accompagné de photos prises lors des travaux avant le remblai et être déposé à la Ville au plus tard 30 jours après la fin des travaux. De plus, le rapport devra inclure la preuve que les éléments utilisés pour l'installation septique sont conformes aux normes du Bureau de la normalisation du Québec (BNQ).

Section 11 Demande pour une installation de prélèvement d'eau souterraine (puits)

Article 118 Travaux assujettis

Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, délivré par un fonctionnaire désigné, les travaux visant à aménager, remplacer ou modifier une installation de prélèvement d'eau souterraine le tout en conformité aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, RLRQ c Q-2 et du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*, RLRQ c Q-2, r.35.2.

Article 119 Contenu additionnel pour une demande d'installation de prélèvement d'eau souterraine

En plus de l'information et des documents généraux requis au présent règlement et des informations et documents requis en vertu du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*, RLRQ c Q-2, r.35.2, toute demande doit contenir :

- 1) Un plan de localisation illustrant :
 - a) La localisation projetée du puits;
 - b) La localisation projetée de toutes les composantes de l'installation septique sur le terrain;
 - c) La localisation de toutes les composantes des installations septiques implantées sur les terrains voisins et leurs rayons de protection de 30 mètres ou 15 mètres s'il y a lieu;
 - d) La localisation projetée de toute construction sur le terrain.

Article 120 Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation pour une installation de prélèvement d'eau souterraine (puits)

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

Section 12 Demande pour occuper l'emprise publique

Article 121 Travaux assujettis

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

- 1) L'utilisation, en tout ou en partie, d'une emprise publique ou d'une voie de circulation afin d'y déposer des équipements ou des matériaux dans le cadre de travaux autorisés;
- 2) L'installation d'une enseigne touristique émanant d'un organisme gouvernemental ou de l'un de ses mandataires.

Article 122 Contenu additionnel pour une demande pour occuper l'emprise publique

En plus de l'information et des documents généraux requis pour toute demande de certificat d'autorisation, toute demande de certificat d'autorisation d'occuper une emprise publique doit contenir :

- 1) La date à laquelle on prévoit débiter l'occupation de l'emprise publique;
- 2) La durée prévue de l'occupation du site;
- 3) La date à laquelle on prévoit avoir terminé l'occupation de l'emprise publique;
- 4) Le détail des équipements ou des matériaux qui occuperont l'emprise publique, s'il est impossible de les entreposer ailleurs sur le site;
- 5) Les plans, en format PDF, à l'échelle illustrant :
 - a) La localisation du site occupé;
 - b) Les dispositifs d'avertissement, de signalisation et d'affichage devant assurer la sécurité du public;
- 6) La preuve que le requérant dispose d'une assurance-responsabilité couvrant tous les risques inhérents à l'occupation du site, d'une valeur minimale de 5 000 000 \$ à laquelle la Ville est ajoutée comme assurée additionnelle;
- 7) Un engagement du requérant qui dégage la Ville de toute responsabilité civile liée à l'occupation du site;
- 8) Un engagement du requérant qui garantit à la Ville que le site sera remis dans le même état qu'il était avant l'occupation par le requérant.

Article 123 Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation pour occuper l'emprise publique

L'occupation d'une emprise publique est soumise aux conditions suivantes :

- 1) L'occupation du domaine public doit être autorisée au préalable par un fonctionnaire désigné du Service de l'ingénierie;
- 2) Elle est accordée pour la période indiquée au certificat;
- 3) Les matériaux, les machineries fixes ou les aires de manœuvre, empiétant dans l'emprise publique, doivent être signalés d'une façon satisfaisante, pour éviter tout danger, par des lumières ou des feux clignotants, devant être allumés du coucher au lever du soleil;

- 4) Le certificat ainsi accordé ne doit pas être interprété comme permettant de préparer du mortier, de scier ou de préparer du bois de construction ou de la pierre à ciment, dans l'espace visé au certificat;
- 5) Les surfaces des aires occupées doivent être protégées des dommages pouvant être occasionnés par les travaux de construction;
- 6) L'aire maximale de l'occupation des emprises publiques, déterminée conjointement entre le requérant et le fonctionnaire désigné, ne peut jamais couvrir plus de la largeur de la rue, incluant le trottoir, établie au plan de circulation;
- 7) Tous les matériaux et tous les rebuts, provenant des travaux, doivent être enlevés par le détenteur du certificat ou son entrepreneur à la fin de la période de validité du certificat;
- 8) Le site doit être couvert d'un trottoir temporaire ou de tout autre ouvrage utile pour la protection des citoyens, lorsqu'exigé par un fonctionnaire désigné. Dans tel cas, celui-ci doit répondre aux prescriptions suivantes :
 - a) Être muni d'une toiture étanche, d'une hauteur, sous les chevrons d'au moins 2,5 mètres de la surface du trottoir;
 - b) Être d'une largeur d'au moins 1,3 mètre et muni d'une balustrade et d'un garde-corps;
 - c) Le plancher et le toit de ce trottoir doivent supporter une charge d'au moins 750 kilogrammes par mètre carré.

Section 13 **Demande pour l'ouverture, prolongement ou modification d'une rue**

Article 124 **Travaux assujettis**

Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, les travaux relatifs à la construction d'une rue et des infrastructures municipales, au prolongement ou à la modification d'une rue existante et de ses infrastructures municipales. Sont inclus les travaux assujettis, le cas échéant :

- 1) Les travaux de remblai et de déblai;
- 2) Les travaux de sautage et de concassage;
- 3) L'abattage d'arbres;
- 4) La construction des infrastructures.

Article 125 **Travaux exemptés**

Sont exemptés de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, les travaux destinés à l'entretien, la réparation ou la reconstruction d'une rue par un organisme public, sauf si des travaux sont effectués dans un milieu humide ou hydrique.

Article 126 **Information et documents additionnels requis**

- 1) Le plan d'opération cadastrale et la demande officielle d'ouverture de rue doivent être approuvés par la Ville;
- 2) Une copie de l'entente relative aux travaux municipaux approuvée et signée par la Ville, le cas échéant;
- 3) Une copie conforme du certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ou de la déclaration de conformité, le cas échéant;
- 4) Une preuve de dépôt des garanties financières, tel qu'exigé dans le cadre du *Règlement numéro 0968-000 sur les ententes relatives aux travaux municipaux de la Ville de Saint-Jérôme*, le cas échéant;

Section 14 **Demande pour un ouvrage et des travaux dans un milieu humide ou hydrique**

Article 127 **Travaux assujettis**

Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, un ouvrage ou des travaux dans un milieu humide ou hydrique. De façon non limitative, les ouvrages et travaux suivants sont assujettis à la présente section :

- 1) Ouvrages et travaux exécutés dans une plaine inondable identifiée au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* et délimitée dans les rapports du Programme de détermination de cotes de crues du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, dont les extraits sont identifiés au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* et susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.

Article 128 **Contenu additionnel pour les ouvrages et travaux**

En plus des plans et documents généraux requis au présent règlement, les plans et documents suivants, préparés par un arpenteur-géomètre, doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour les ouvrages et travaux dans la rive et le littoral :

- 1) Un plan qui illustre les milieux humides ou hydriques et la limite du littoral;
- 2) Un plan qui illustre la topographie et précise la pente des terrains riverains;
- 3) Un document justifiant la réalisation des travaux et ouvrages dans la rive et le littoral;
- 4) La description des travaux envisagés (incluant les végétaux sélectionnés) ainsi que les méthodes qui seront utilisées, notamment dans le cadre de la stabilisation des rives et de la revégétalisation des rives;
- 5) Un rapport d'un expert en botanique ou en biologie.

Article 129 **Contenu additionnel pour les ouvrages et travaux dans un milieu humide**

En plus des plans et documents généraux requis au présent règlement, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour les ouvrages et travaux réalisés dans un milieu humide :

- 1) Une copie d'une autorisation ou d'un avis certifié par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, 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*, RLRQ c Q-2, à moins qu'un protocole d'entente n'ait été signé entre la Ville et le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

Section 15 **Demande pour un stationnement ou un espace de chargement et de déchargement**

Article 130 **Travaux assujettis**

Sauf s'ils sont couverts par la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, les travaux énumérés ci-après :

- 1) L'aménagement, l'agrandissement ou le réaménagement d'un stationnement, d'une superficie supérieure à 200 mètres carrés;
- 2) L'aménagement ou le réaménagement d'un espace de chargement, de déchargement et de manutention;
- 3) L'aménagement d'une entrée charretière;
- 4) L'aménagement ou le réaménagement d'une aire de stationnement d'une propriété assujettie au *Règlement numéro 0360-000 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saint-Jérôme*.

Article 131 **Contenu additionnel pour une demande pour un stationnement ou un espace de chargement et de déchargement**

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation d'aménager un stationnement ou un espace de chargement et de déchargement doit contenir :

- 1) Un plan à l'échelle, en format PDF, montrant :
 - a) La forme, les dimensions, la superficie du stationnement et l'emplacement projeté par rapport aux limites de propriété et aux constructions existantes sur le site;
 - b) Les voies d'accès prévues pour le service de la sécurité incendie;
 - c) Les détails relatifs à l'aménagement des espaces réservés au stationnement, à l'aire de manutention, laquelle inclut l'espace de chargement ou de déchargement, l'espace de manutention et le tablier de manœuvre;
 - d) Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation et des allées d'accès, des entrées charretières, des entrées et sorties existantes et projetées pour les véhicules et l'emplacement des bordures;
 - e) La localisation et la superficie de tout aménagement paysager, îlot de verdure, gazonnement et trottoir, incluant un tableau de plantation indiquant le détail des végétaux;
 - f) Le drainage prévu des eaux de surface et le matériau de pavage utilisé;

Article 132 **Contenu additionnel pour une demande d'aménagement d'une entrée charretière**

En plus des plans et documents généraux requis en vertu du présent règlement, une copie du permis de voirie du ministère des Transports et de la Mobilité durable doit être déposée pour l'aménagement d'une entrée charretière qui se trouve à l'intérieur de l'emprise d'une route sous leur juridiction.

Section 16 **Demande pour la vente promotionnelle**

Article 133 **Travaux assujettis**

Est assujettie à l'obligation d'obtenir un certificat, la tenue d'une activité promotionnelle organisée où les produits des commerçants peuvent être étalés à l'extérieur pour la location ou la vente.

Article 134 **Contenu additionnel pour une demande pour la vente promotionnelle**

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation de tenir une vente promotionnelle doit contenir :

- 1) Le détail des produits qui occuperont le site;
- 2) La durée de l'occupation du site;
- 3) Les dispositifs d'avertissement, de signalisation et d'affichage devant assurer la sécurité du public;
- 4) Des plans à l'échelle, en format PDF, montrant :
 - a) La localisation du site occupé;
 - b) Le plan d'implantation des étalages et de toute installation temporaire prévue.

Section 17 **Demande pour un terrain en zone de niveau sonore élevé**

Article 135 **Travaux assujettis**

Est assujetti à l'obligation d'obtenir un certificat, un changement d'usage dont l'usage projeté est un usage visé au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*, sur un terrain en zone de niveau sonore élevé.

Article 136 **Contenu additionnel pour une demande pour un terrain en zone de niveau sonore élevé**

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, pour un terrain situé en partie ou en totalité à l'intérieur d'un corridor de niveau sonore élevé et pour un usage sensible au bruit identifié au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* une demande de certificat doit contenir les documents suivants :

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

Article 137 **Obligations découlant de la délivrance d'un certificat d'autorisation pour un terrain en zone de niveau sonore élevé**

Un certificat ne peut être délivré pour un terrain situé en partie ou en totalité à l'intérieur d'un corridor de niveau sonore élevé et pour un usage sensible au bruit identifié au *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* que lorsque le niveau sonore ou les mesures de mitigation proposées sont conformes.

Chapitre 6 Permis et certificats spécifiques à certains secteurs

Section 1 Permis et certificats en zone agricole

Article 138 Travaux assujettis

Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation, pour ériger une construction, réaliser un ouvrage ou occuper un immeuble visé par les présentes dispositions.

Plus spécifiquement, l'obligation d'obtenir un permis ou un certificat s'applique à :

- 1) Toute construction et tout agrandissement d'un bâtiment et tout changement d'usage d'un bâtiment ou d'un terrain utilisé ou destiné à des fins autres qu'agricoles;
- 2) Toute construction, tout agrandissement et tout changement d'usage d'une installation d'élevage, d'un ouvrage d'entreposage de déjections animales et d'un lieu d'entreposage d'engrais de ferme.

L'obligation d'obtenir un permis ou un certificat ne s'applique pas à :

- 1) La construction, l'agrandissement ou la rénovation d'une construction accessoire de moins de 20 mètres carrés qui ne constitue pas un ouvrage d'entreposage de déjections animales ni un lieu d'entreposage d'engrais de ferme.

Article 139 Contenu additionnel pour une demande en zone agricole

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation doit contenir :

- 1) Tous les documents requis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire ou des activités agricoles*, RLRQ c P-41.1, le cas échéant;
- 2) Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage qui n'affecte pas les distances séparatrices, tel qu'un usage autre qu'agricole qui n'est pas un immeuble protégé ou une maison d'habitation ou un projet d'agrandissement d'une unité d'élevage de moins de 75 unités jusqu'à concurrence de 225 unités animales, les documents suivants sont requis :
 - a) Le nom, l'adresse de correspondance et le numéro de téléphone du requérant et/ou de son représentant autorisé, le cas échéant;
 - b) Une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés faisant l'objet de la demande;
 - c) Le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, le cas échéant;
 - d) Une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire ou des activités agricoles*, RLRQ c P-41.1;
 - e) Une copie conforme des certificats d'autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, le cas échéant;
 - f) Les autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande;

- 3) Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage qui affecte les distances séparatrices, tel qu'un nouveau projet d'établissement de production animale ou l'agrandissement d'une unité d'élevage de plus de 75 unités animales, les documents suivants sont requis :
- a) Les documents requis au premier alinéa de cet article;
 - b) Un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
 - Les points cardinaux;
 - Les limites du ou des lots visés par la demande;
 - La localisation et les distances, dans un rayon de 500 mètres autour du projet visé :
 - Des installations d'élevage ou d'entreposage;
 - Du périmètre d'urbanisation;
 - Des installations de prélèvement d'eau souterraine (puits);
 - Des prises d'eau d'aqueduc;
 - Des cours d'eau et les milieux humides ou hydriques;
 - Des marécages;
 - Des fossés;
 - Des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles;
 - Un document agronomique faisant état de l'installation d'élevage ou d'entreposage à construire :
 - Les groupes ou catégories d'animaux;
 - Le nombre d'unités animales;
 - Le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide);
 - Le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire);
 - Le type de ventilation;
 - Toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - La capacité d'entreposage en mètre cube (m³);
 - La mode d'épandage (lisier : aéro-aspersion, aspersion, incorporation simultanée; fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost);
- 4) Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise un usage autre qu'agricole, tel qu'un immeuble protégé ou une maison d'habitation et qui affecte les distances séparatrices, les documents suivants sont requis :

- a) Les documents requis au premier alinéa de cet article;
 - b) Un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
 - Les points cardinaux;
 - Les limites du ou des lots visés par la demande;
 - La localisation et les distances, dans un rayon de 500 mètres autour du projet visé par la demande, des unités d'élevage ou d'entreposage existantes;
- 5) Dans le cas où le permis ou certificat demandé vise l'implantation, l'agrandissement ou la modification d'un site de compostage et de traitement de boues de fosses septiques et autres matières, les documents suivants sont requis :
- a) Les documents requis au premier alinéa de cet article;
 - b) Un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant :
 - Les points cardinaux;
 - La direction des vents dominants;
 - Les limites du ou des lots ou des parties de lots visés par la demande;
 - La localisation et les distances, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet visé par la demande :
 - Du périmètre d'urbanisme;
 - Des maisons d'habitation;
 - Des unités d'élevage ou d'entreposage existantes;
 - Des prises d'eau;
 - Des cours d'eau, lacs, marécages ou milieux humides ou hydriques;
 - Des fossés;
 - Des zones tampons, telles que le type de végétation (forêt, etc.), la topographie (falaise, dépression, etc.), etc.;
 - Des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles;
 - Des immeubles protégés;
 - c) Un document réalisé par un professionnel membre en règle d'un ordre professionnel reconnu faisant état du type de site à construire, à agrandir ou à modifier :
 - Le type de système utilisé pour le compostage, soit ouvert ou fermé;
 - Le type de toiture utilisé;
 - Le type de ventilation et/ou d'aération;
 - Le type et les dimensions de tout bâtiment ou construction, incluant ceux destinés à l'entreposage des matières premières et finies;

- Les méthodes de retournement;
- Toute utilisation d'une nouvelle technologie;
- La capacité d'entreposage en mètre cube (m³);
- L'existence ou non de mesures d'atténuation (neutralisation des intrants, modifications des travaux, etc.);
- L'existence ou non de mesures préventives telles que des études de dispersion atmosphérique, des plans d'intervention, des protocoles de suivi, des mesures olfactométriques, etc.

Section 2 Permis et certificats pour les services et équipements de rayonnement régional

Article 140 Usages assujettis

Sont assujettis aux dispositions du présent chapitre, les services et équipements de rayonnement régional de nature publique suivant :

- 1) Les services administratifs gouvernementaux et paragouvernementaux desservant l'ensemble de la MRC de La Rivière-du-Nord et la région administrative des Laurentides. Cependant, les services requérant de vastes espaces d'entreposage extérieurs et ceux rattachés à une ressource spécifique du milieu pourront être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre;
- 2) Les équipements scolaires d'enseignement collégial et universitaire. Cependant, les maisons d'enseignement rattachées à une ressource spécifique du milieu (ex. école d'agriculture) pourront être localisées à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre;
- 3) Les établissements publics reliés à la santé et aux services sociaux selon la définition suivante : Un centre hospitalier, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre d'hébergement et de soins de longue durée et un centre de réadaptation de nature publique au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, RLRQ c S 4.2. Sont cependant exclus les comptoirs de service (ex. CLSC) décentrés par rapport au siège social de l'établissement;
- 4) Les équipements d'administration de la justice tels que le palais de justice. Cependant, les centres de probation et de détention pourront être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre;
- 5) Les équipements culturels majeurs à caractère permanent desservant la MRC de La Rivière-du-Nord et la région administrative des Laurentides (ex. une salle de spectacle de plus de 300 sièges, musée et autres). Sont cependant exclus les équipements reliés à une ressource archéologique, historique, naturelle ou récréative lorsque les caractéristiques du site le requièrent (ex. musée, centre d'interprétation, ou autres).

Article 141 Modalités de localisation

La localisation des services et équipements de rayonnement régional de nature publique doit se faire selon les modalités suivantes :

- 1) La recherche d'espaces nécessaires à l'implantation projetée des équipements et des services publics de rayonnement régional visés doit d'abord s'effectuer dans le périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement.

Cette recherche d'espace s'effectue en établissant d'abord les besoins en superficie de plancher, en superficie de terrain et en espace de stationnement extérieur requis pour l'implantation de l'équipement et du service public projeté;
- 2) Ensuite, la recherche des espaces convoités s'effectue à l'aide d'un inventaire exhaustif et mis à jour régulièrement par la Ville de Saint-Jérôme des superficies vacantes de même que des prix de location dans la zone compatible à l'intérieur du périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional.

Dans le cas où les espaces requis sont disponibles dans le périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional, à un prix concurrentiel, l'équipement et/ou le service public projeté doit alors obligatoirement s'y implanter;

- 3) Dans le cas contraire, la Ville de Saint-Jérôme doit obligatoirement transmettre un rapport écrit au conseil de la MRC de La Rivière-du-Nord indiquant que les espaces vacants du périmètre de localisation des services et équipements de rayonnement régional ne peuvent répondre aux exigences fixées pour l'implantation de l'équipement et/ou du service public projeté. Ce rapport doit être déposé à la MRC de La Rivière-du-Nord dans un délai maximal de deux mois à la suite de la date de l'appel de la soumission.

Article 142 Changement d'usage

Tous les bâtiments, équipements et infrastructures qui comportent des services ou équipements publics localisés sur le territoire de la Ville de Saint-Jérôme, mais à l'extérieur du périmètre de localisation des services et équipements régionaux peuvent continuer d'être utilisés et peuvent être utilisés par d'autres locataires dont ceux du gouvernement.

Section 3 Permis et certificats relatifs aux parcs linéaires le P'tit train du Nord et des Basses-Laurentides ainsi que pour les terrains contigus

Article 143 Travaux assujettis

Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation, tous travaux visant à effectuer un aménagement, un ouvrage, un remblai, un déblai, un abattage d'arbres ou une nouvelle construction dans l'emprise d'un parc linéaire ou sur une propriété qui y est contiguë.

Article 144 Contenu additionnel pour une demande de permis

En plus de l'information et des documents généraux requis, en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de permis de construction doit être déposée en format PDF et doit contenir :

- 1) Une description de l'utilisation actuelle de la construction, du bâtiment ou du terrain visé;
- 2) Un plan d'implantation exécuté à une échelle appropriée de la construction, du ou des bâtiments sur le ou les terrains sur lesquels on projette de construire, indiquant les renseignements pertinents suivants :
 - a) L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie par rapport aux limites de l'emprise du parc linéaire incluant la localisation de la surface de roulement de la piste cyclable;
 - b) La localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment ou construction projeté, des bâtiments et constructions existant sur le même terrain, le cas échéant;
 - c) La distance entre les usages et ouvrages nécessaires par rapport aux limites du terrain, d'un chemin, du parc linéaire et/ou d'un lac et cours d'eau ou d'un milieu humide ou hydrique;
- 3) Les plans complets du bâtiment ou de la construction montrant les quatre faces;
- 4) La localisation des espaces boisés existants et du déboisement projeté;
- 5) Le patron de drainage actuel et celui projeté en fonction des travaux proposés sur la propriété;
- 6) Une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue;
- 7) Pour les constructions permanentes prévues à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire appartenant au ministère des Transports et de la Mobilité durable, une copie de la permission d'occupation de ce dernier.

Article 145 Contenu additionnel pour une demande de certificat

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat doit être déposée en format PDF et doit contenir :

- 1) Une description de l'utilisation actuelle de la construction, du bâtiment ou du terrain visé par la demande;
- 2) Une description de l'utilisation projetée de la construction, du bâtiment ou du terrain visé par la demande;

- 3) Une description des travaux et ouvrages nécessaires à la réalisation de l'usage;
- 4) Un plan d'implantation exécuté à une échelle appropriée indiquant les renseignements suivants :
 - a) L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie par rapport à l'emprise du parc linéaire;
 - b) La localisation et les dimensions au sol des usages et des ouvrages, le cas échéant;
 - c) La distance entre les usages et ouvrages par rapport aux limites du terrain, d'un chemin, du parc linéaire et/ou lacs et cours d'eau et d'un milieu humide ou hydrique;
- 5) Si le certificat est requis pour des travaux, des constructions ou des ouvrages réalisés à l'intérieur de l'emprise du parc linéaire appartenant au ministère des Transports et de la Mobilité durable, une copie de la permission d'occupation de ce dernier est requise.

Article 146 Certificat d'affichage

Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat d'affichage, tous travaux visant à construire, implanter, réparer, rénover, modifier ou agrandir une enseigne située sur les terrains contigus de l'emprise des parcs linéaires à l'exception des enseignes suivantes :

- 1) Émanant d'une autorité publique, municipale, provinciale, fédérale ou scolaire;
- 2) Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
- 3) Les enseignes temporaires annonçant une campagne, un événement ou une activité de ces autorités ou organismes;
- 4) Les enseignes nécessaires à la circulation, la sécurité et la gestion du parc linéaire;
- 5) Les enseignes reliées à l'interprétation des éléments d'intérêt.

Article 147 Contenu additionnel pour une demande de certificat d'affichage

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'affichage sur un terrain contigu à l'emprise des parcs linéaires doit contenir :

- 1) La hauteur et les dimensions de l'enseigne;
- 2) Un plan exécuté à l'échelle illustrant les éléments suivants :
 - a) La limite du lot ou du terrain visé par rapport à l'emprise du parc linéaire;
 - b) La localisation de l'enseigne;
 - c) La ligne de rue;
 - d) La localisation des bâtiments;
- 3) Une procuration signée par le propriétaire lorsque la demande n'est pas déposée par le propriétaire du fonds de terre concerné.

Article 148 Certificat d'autorisation relatif au croisement des parcs linéaires

Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat relatif au croisement, tous travaux visant à construire un croisement reliant un terrain aux parcs linéaires ou croiser ces derniers.

Article 149 Contenu additionnel pour une demande de certificat d'autorisation relatif au croisement des parcs linéaires

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation relatif au croisement des parcs linéaires doit être déposée en format PDF et doit contenir :

- 1) L'identification du propriétaire, ses coordonnées et celles de ses représentants officiels, le cas échéant;
- 2) L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie par rapport aux limites de l'emprise du parc linéaire;
- 3) La localisation et les dimensions du croisement;
- 4) Une identification précise du tronçon de l'emprise où celui-ci doit croiser le parc linéaire et de l'endroit précis à l'intérieur de l'emprise où ce tronçon doit être établi;
- 5) Un résumé des caractéristiques principales du projet, y compris les caractéristiques naturelles du terrain;
- 6) Un plan identifiant le drainage actuel de la propriété et le patron de drainage envisagé pour la réalisation des travaux de construction;
- 7) Une estimation du coût du projet;
- 8) Une étude du volume de circulation prévu;
- 9) Un échancier et un calendrier préliminaire des travaux et de la mise en service;
- 10) Une copie de la permission d'occupation du ministère des Transports et de la Mobilité durable à l'égard du croisement projeté si ce croisement se fait dans l'emprise appartenant à ce ministère.

Article 150 Certificat d'autorisation relatif à une conduite souterraine

Sont assujettis à l'obligation d'obtenir un certificat relatif à une conduite souterraine, tous travaux visant à construire une conduite souterraine sous l'emprise des parcs linéaires.

Article 151 Contenu additionnel pour une demande de certificat d'autorisation relatif à une conduite souterraine sous l'emprise des parcs linéaires

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de certificat d'autorisation relatif à une conduite souterraine sous l'emprise des parcs linéaires doit être déposée en format PDF et doit contenir :

- 1) L'identification du promoteur, ses coordonnées et celles de ses représentants officiels, le cas échéant;
- 2) Un plan exécuté à une échelle exacte illustrant la localisation précise de la conduite projetée à l'intérieur de l'emprise;

- 3) Un résumé des caractéristiques principales du projet, telles les dimensions de la conduite, la profondeur de l'excavation nécessaire, les matériaux de remblayage utilisés, etc.;
- 4) Une estimation du coût du projet;
- 5) Un échancier et un calendrier préliminaire des travaux et de la mise en service;
- 6) Une copie de la permission d'occupation de l'emprise appartenant au ministère des Transports et de la Mobilité durable à l'égard du croisement projeté ainsi que l'autorisation de ce ministère et de la MRC de La Rivière-du-Nord en regard au projet;
- 7) Le requérant, incluant une municipalité, une régie intermunicipale, un ministère, une agence gouvernementale ou paragouvernementale, au même titre que tout promoteur ou propriétaire privé doit démontrer que ledit ouvrage ne peut s'effectuer autrement à l'extérieur de l'emprise du parc linéaire et ne sera pas une source d'inconvénients à la gestion, l'entretien et l'aménagement à court, moyen et long terme de ce dernier.

Article 152 Contenu additionnel pour une demande de permis de lotissement

En plus de l'information et des documents généraux requis en vertu des prescriptions consignées au présent règlement, toute demande de permis de lotissement doit être déposée en format PDF et doit contenir :

- 1) Le nom, le prénom, l'adresse de correspondance et le numéro de téléphone de ou des propriétaires, ou, le cas échéant, de son représentant autorisé;
- 2) Le numéro du ou des lots formant le terrain, sa superficie et ses dimensions;
- 3) Un plan à l'échelle n'excédant pas 1 : 5 000 et montrant spécifiquement :
 - a) L'échelle du plan et le nord géographique;
 - b) Les numéros des lots ainsi que les dimensions et les superficies des terrains contigus;
 - c) Le tracé et l'emprise des rues ou chemins existants ou projetés.

De plus, pour un lotissement impliquant une ou plusieurs rues, l'aménagement d'un croisement au parc linéaire ou prévoyant plus de cinq lots, les informations additionnelles suivantes doivent être fournies :

- 1) Un plan exécuté à l'échelle illustrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales, etc.);
- 2) Un plan image exécuté à l'échelle illustrant pour l'ensemble de la propriété, les informations suivantes :
 - a) Relief du sol exprimé par des courbes de niveau;
 - b) Identification des composantes naturelles ou particulières de la propriété (patron de drainage existant, milieux humides, zones à risque d'inondation, zones de fortes pentes, etc.) – dans les cas où le terrain est affecté par une zone à risque d'inondation, les élévations en mètres sur un plan préparé par un arpenteur-géomètre;
 - c) Les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, câble, électricité, etc.) existants ou projetés sur le site du projet, le cas échéant;
 - d) L'implantation des constructions existantes et projetées;

- e) Le tracé et l'emprise des rues ou allées d'accès projetées et leur lien ou raccordement aux rues existantes et au parc linéaire affecté;
 - f) Les caractéristiques des rues ou allées projetées, telles les pentes, la largeur d'emprise et les rayons de courbure;
 - g) La hiérarchie du réseau routier existant et projeté (rue locale, collectrice, régionale, etc.);
 - h) Les servitudes et les droits de passages existants et projetés;
- 3) Les données complètes concernant les modifications apportées à l'environnement naturel des lieux, dont le patron de drainage projeté, etc.;
 - 4) L'évaluation des impacts potentiels ou appréhendés des ouvrages projetés sur le parc linéaire;
 - 5) Les mesures préventives et d'atténuations envisagées prévues pour empêcher ou éviter les impacts appréhendés sur les emprises du parc linéaire.

Article 153 Conditions d'émission des permis et certificats d'autorisation

Aucun permis et aucun certificat d'autorisation ne peut être émis à moins que le projet ne soit conforme au Schéma d'aménagement de la MRC de La Rivière-du-Nord et à la réglementation municipale et sous réserve de l'obtention d'une permission d'occupation du ministère des Transports et de la Mobilité durable, le cas échéant.

Article 154 Transmission à la MRC de La Rivière-du-Nord

À la réception d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation nécessitant une permission d'occupation du ministère des Transports et de la Mobilité durable, le fonctionnaire désigné fait parvenir copie de la demande complète à la MRC de La Rivière-du-Nord.

Article 155 Délai de réalisation

Les travaux doivent être exécutés dans les 12 mois suivant la date de délivrance du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Article 156 Modification aux plans et devis

Le requérant ne peut, au cours des travaux, modifier les plans et devis autorisés, sans obtenir l'autorisation du fonctionnaire désigné, et ce dernier ne peut la délivrer que si les modifications sont conformes aux dispositions de la réglementation d'urbanisme, municipale et de sécurité incendie, ainsi qu'à leurs règlements modificateurs en vigueur au moment de la demande. Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Article 157 Validité d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation

Tout permis et tout certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois suivant la date de délivrance. Il est nul et non avenue si le requérant n'y a pas donné suite dans les six mois de la date de délivrance. Passé ces délais, le requérant doit se prévaloir d'un nouveau permis ou d'un nouveau certificat d'autorisation.

Chapitre 7 Dispositions relatives à une demande de modification aux règlements d'urbanisme

Section 1 Dispositions applicables

Article 158 Obligation

Toute personne souhaitant faire modifier le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* ou le *Règlement numéro 0352-000 sur le lotissement de la Ville de Saint-Jérôme* doit en faire la demande par écrit sur un formulaire fourni à cet effet au conseil municipal de la Ville de Saint-Jérôme.

Article 159 Présentation d'une demande

Toute demande de modification d'un règlement d'urbanisme doit être soumise au fonctionnaire désigné par écrit et doit contenir toutes les informations suivantes :

- 1) La date de la demande;
- 2) Les noms, prénoms, numéro de téléphone, adresse courriel et adresse de correspondance du propriétaire et, le cas échéant, de son mandataire;
- 3) Les noms, prénoms, numéro de téléphone, adresse courriel et adresse de correspondance du requérant et, le cas échéant, de son mandataire;
- 4) La description cadastrale, le numéro de la zone, l'adresse du lot et les dimensions du ou des lots concernés, le cas échéant;
- 5) L'usage actuel de l'immeuble;
- 6) Les règlements et articles visés par la demande;
- 7) La nature des modifications demandées au règlement;
- 8) Une lettre explicative qui indique la raison de la demande;
- 9) Les plans du projet, si nécessaire;
- 10) Les frais applicables à cette demande conformément au *Règlement numéro 0774-000 sur la tarification de certains biens, services ou activités de la Ville de Saint-Jérôme* ont été payés;
- 11) Advenant le cas où le conseil municipal refuserait en tout ou en partie de modifier le ou les règlements faisant l'objet de la demande, la somme prévue par sa demande au *Règlement numéro 0774-000 sur la tarification de certains biens, services ou activités de la Ville de Saint-Jérôme* sera remboursée sans intérêt.
- 12) La signature du propriétaire de l'immeuble visé par la demande ou par son représentant autorisé.

Article 160 Discretion du conseil municipal

Le conseil municipal se réserve le droit d'interrompre à tout moment la procédure de modification de ses règlements et d'apporter toutes les modifications à ses règlements qu'il pourra juger utiles, ce qui inclut toutes modifications même pendant la procédure d'adoption du règlement modificateur.

Advenant le cas où une demande valide pour la tenue d'un registre, au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1, est reçue, le conseil municipal se réserve le droit d'interrompre sa procédure de modification ou de la continuer.

Le versement d'une quelconque somme d'argent par le demandeur à la Ville, dans le cadre de l'application du présent règlement, ne peut avoir pour effet de lier la Ville et son conseil municipal.

Le défaut de verser l'une des sommes d'argent visées au présent règlement dans les délais prescrits entraîne le rejet automatique de la demande de modification.

Lorsque le conseil municipal décide de mettre fin au processus de modification du règlement, le greffier doit en aviser le demandeur dans les 30 jours de la décision du conseil municipal.

Chapitre 8 Dispositions relatives aux contraventions et sanctions

Section 1 Dispositions applicables

Article 161 Contraventions à la réglementation d'urbanisme

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

Article 162 Maintien d'une situation non conforme

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

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

Article 163 Travaux effectués sans le permis ou le certificat requis

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

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

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

Article 164 Travaux non conformes aux renseignements et documents fournis lors de la demande de permis ou de certificat

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

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

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

Article 165 Sanctions générales

Toute personne qui contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme, normatifs ou discrétionnaires et du Règlement numéro 0357-000 sur la sécurité incendie et leurs règlements modificateurs, autres que les dispositions relatives à l'abattage d'arbres, commet une infraction et est passible d'une amende de 500 \$ pour une personne physique et de 1 000 \$ pour une personne morale; les frais pour chaque infraction sont en sus.

Toute personne qui effectue des travaux sans permis ou sans certificat d'autorisation ou qui a maintenu une situation non conforme ou qui contrevient à l'article 13 du présent règlement relatif aux devoirs et responsabilités du propriétaire, du locataire, de l'occupant ou de l'exécutant des travaux, commet une infraction et est passible d'une amende de 1 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ pour une personne morale; les frais pour chaque infraction sont en sus.

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

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

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

Article 166 Sanctions particulières à l'abattage d'arbres

Quiconque contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme, en vertu du paragraphe 12° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1, et aux règlements municipaux relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction est passible d'une amende de 500 \$ à laquelle s'ajoute (dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus) :

- 1) Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à 10 000 mètres carrés, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;
- 2) Dans le cas d'un abattage sur une superficie de 10 000 mètres carrés ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$ et maximal de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1).

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

Quiconque contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme, en vertu du paragraphe 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1, et aux règlements municipaux relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction est passible d'une amende de 500 \$ à laquelle s'ajoute (dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus) :

- 1) Dans le cas d'un abattage sur une superficie égale ou inférieure à 1 000 mètres carrés, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 2 500 \$;
- 2) Dans le cas d'un abattage sur une superficie supérieure à 1 000 mètres carrés, un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare déboisé ou, proportionnellement, par fraction d'hectare; lorsqu'au moins la moitié du couvert forestier a été abattu, le montant maximal est porté à 30 000 \$.

Les montants prévus au troisième alinéa sont doublés en cas de récidive.

Une poursuite pénale pour la sanction d'une infraction à une disposition d'un règlement pris en vertu du paragraphe 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 ou de l'article 148.0.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1, se prescrit par un an depuis la date de la connaissance par le poursuivant de la perpétration de l'infraction. Toutefois, aucune poursuite ne peut être intentée s'il s'est écoulé plus de deux ans depuis la date de la perpétration de l'infraction.

Chapitre 9 Dispositions finales

Section 1 Dispositions finales

Article 167 Règle transitoire

Une demande de certificat d'autorisation ou de permis de construction substantiellement complète déposée avant l'avis de motion donné pour l'adoption du présent règlement peut être traitée sur la base de la réglementation existante avant son entrée en vigueur. L'analyse de la demande ne débute que lorsque la demande est complète. Le certificat ou le permis ne peut être délivré que lorsque la demande est complète et conforme au présent règlement.

La présente disposition n'a pas pour effet de rendre inopérants les conditions et délais prescrits à une résolution approuvant une demande à caractère discrétionnaire telle qu'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, une dérogation mineure, une demande d'exemption de cases de stationnement, une demande de démolition ou d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Une demande est considérée comme substantiellement complète lorsque les documents suivants sont fournis, le cas échéant :

- 1) Demande de permis de construction :
 - a) Des plans d'architecture complets et conformes à la réglementation, réalisés par un professionnel compétent en la matière;
 - b) Un plan d'implantation complets et conformes à la réglementation, réalisé par un professionnel compétent en la matière;
 - c) Des plans de génie civils complets et conformes à la réglementation, réalisés par un ingénieur compétent en la matière;
 - d) Étude sonore élevée, réalisée par un professionnel compétent en la matière;
 - e) Rapport d'un biologiste;
 - f) Plans et devis d'ingénieur en géotechnique.
- 2) Demande de certificat d'autorisation :
 - a) Des plans et devis d'installation septique complets et conformes à la réglementation, réalisés par un professionnel compétent en la matière;
 - b) Des plans et devis d'installation de prélèvement des eaux et leur protection (puits) complets et conformes à la réglementation, réalisés par un professionnel compétent en la matière;
 - c) Un plan d'implantation complets et conformes à la réglementation, réalisé par un professionnel compétent en la matière;
 - d) Des plans (élévation et coupe) complets et conformes à la réglementation de l'enseigne proposée.

Article 168 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le Maire,

MARC BOURCIER

La Greffière de la Ville,

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA