PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-BRIGITTE-DE-LAVAL

Règlement 984-25

RÈGLEMENT SUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS EN URBANISME

_____
France Fortier, mairesse

_____
Émilie Carrier, greffière-adjointe

Avis de motion :	8 avril 2025
Adoption du projet de règlement :	8 avril 2025
Assemblée publique :	1er mai 2025
Adoption du règlement :	6 mai 2025
Certificat de conformité :	25 juin 2025
Entrée en vigueur :	25 juin 2025

Table des matières

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

1.1 TITRE ET NUMÉRO 1
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI 1
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES 1
1.4 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME 1
1.5 UNITÉS DE MESURE 1
1.6 TERMINOLOGIE 1

CHAPITRE 2. ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME 2

2.1 NOMINATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 2
2.2 DEVOIR ET POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 2
2.3 DROIT DE VISITE 3

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS 4

3.1 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT 4
3.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION 4
3.2.1 Terminologie spécifique 4
3.2.2 Conditions minimales d'émission 5
3.2.3 Cas d'exception 6
3.2.4 Terrain contaminé 7
3.2.5 Territoire rénové 7
3.3 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS 7
3.4 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT 8
3.5 RESPONSABILITÉS DU DÉTENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT OU DU PROPRIÉTAIRE 8
3.6 DÉBUT DES TRAVAUX 9
3.7 ÉCHÉANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT 9
3.8 OCCUPATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL 9

CHAPITRE 4. PERMIS DE LOTISSEMENT 10

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT 10
4.2 EFFET DU PERMIS DE LOTISSEMENT 10
4.3 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE 10
4.3.1 Dans le cas de toute opération cadastrale 11
4.3.2 Dans le cas d'une opération cadastrale incluant une voie de circulation, un parc ou un terrain de jeux 11
4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT 12
4.5 PERMIS DE LOTISSEMENT NE POUVANT ÊTRE REFUSÉ (PRIVILLÈGES AU LOTISSEMENT) 13
4.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT 14

CHAPITRE 5. PERMIS DE CONSTRUCTION 15

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION 15
5.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE 15
5.2.1 Description des travaux 16
5.2.2 Plan de construction 16
5.2.3 Plan projet d'implantation 16
5.2.4 Autorisation d'une autre instance 17
5.2.5 Plan d'aménagement des aires de stationnement 17
5.2.6 Autorisation du ministère des Transports du Québec 17
5.2.7 Construction dans un secteur de forte pente 18
5.2.8 Expertise de sol pour la construction, la reconstruction ou la modification d'une installation septique 18
5.2.9 Construction d'une installation de prélèvement d'eau souterraine 19
5.2.10 Terrain contaminé 19

5.2.11 Autre information *19*
5.2.12 Travaux sur une copropriété *19*
5.2.13 Échéancier *19*
5.2.14 Aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface *20*
5.3 CERTIFICAT DE LOCALISATION 20
5.4 RAPPORT TEL QUE CONSTRUIT 21
5.5 RAPPORT DE FORAGE 21
5.5.1 Rapport de forage pour un système de géothermie à énergie du sol qui ne prélève pas d'eau *23*
5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION 23
5.6.1 Permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou dans le cas de travaux évalués à plus d'un million de dollars *23*
5.6.2 Remplacement d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées pour une résidence isolée *23*
5.7 DÉLAI DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION 23
5.8 RENOUVELLEMENT DU PERMIS DE CONSTRUCTION 24

CHAPITRE 6. CERTIFICAT D'AUTORISATION 25

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 25
6.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE 25
6.2.1 Excavation du sol et de travaux de déblai et de remblai *25*
6.2.2 Construction ou prolongement d'une rue *25*
6.2.3 Déplacement d'un bâtiment *25*
6.2.4 Démolition d'un bâtiment non assujetti à l'approbation du Comité de démolition *26*
6.2.5 Construction, installation ou modification d'une enseigne *26*
6.2.6 Changement d'usage *27*
6.2.7 Construction ou usage temporaire *28*
6.2.8 Abattage d'arbre(s) (prélèvement) *28*
6.2.9 Travaux en milieu riverain *29*
6.2.10 Mur de soutènement *30*
6.2.11 Aire de stationnement commerciale ou d'une superficie de plus de 150 mètres carrés *30*
6.3 CONDITION D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 30
6.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 30
6.4.1 Prélèvement (déboisement et interventions en milieu forestier) *31*
6.5 RENOUVELLEMENT DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 31

CHAPITRE 7. CERTIFICATION D'OCCUPATION 32

7.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION 32
7.2 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION 32
7.3 ANNULATION ET CADUCITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION 32
7.4 AFFICHAGE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION 32

CHAPITRE 8. TARIFICATION ET DÉPÔT EN GARANTIE 33

8.1 TARIFICATION DES DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICAT 33
8.2 REMBOURSEMENT DES DEMANDES DE PERMIS OU DE CERTIFICAT 35
8.3 DÉPÔT EN GARANTIE 35
8.3.1 Montant du dépôt en garantie *35*
8.3.2 Modalités de remboursement du dépôt en garantie *36*
8.3.3 Modalités de remboursement du dépôt en garantie dans le cadre d'une demande assujettie à un PIIA. *36*
8.3.4 Modalités de remboursement du dépôt en garantie lors de la révocation d'un permis *37*

CHAPITRE 9. PLANS ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES EXIGÉS DANS LE CADRE DE TRAVAUX OU D'OUVRAGES RÉALISÉS DANS LES BASSINS VERSANTS DES PRISES D'EAU POTABLE DE LA VILLE DE QUÉBEC 38

9.1 TERMINOLGIE SPÉCIFIQUE 38

9.2 IDENTIFICATION D'UN MILIEU HUMIDE 38
9.3 AMÉNAGEMENT D'UN OUVRAGE D'INFILTRATION, À L'EXCEPTION D'UN PUITS PERCOLANT 38
9.4 CONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE 39
9.5 ABATTAGE ET LA PLANTATION D'UNE ESPÈCE ARBUSTIVE OU ARBORESCENTE 39
9.6 INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION 39
9.7 AMÉNAGEMENT D'UN PUITS PERCOLANT 40
9.8 IMMEUBLE RÉSIDENTIEL DE 4 LOGEMENTS ET PLUS, UN BÂTIMENT RÉALISÉ DANS LE CADRE D'UN USAGE COMMERCIAL AUTRE QUE CEUX AYANT UNE INCIDENCE ÉLEVÉE SUR LE MILIEU, D'UN USAGE INSTITUTIONNEL OU PUBLIC OU D'UN PROJET INTÉGRÉ 40
9.9 CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE 25 M² ET PLUS IMPLIQUANT LE REMANIEMENT DU SOL SUR UNE SUPERFICIE INFÉRIEURE À 700 M² 40
9.10 CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX IMPLIQUANT LE REMANIEMENT DU SOL SUR UNE SUPERFICIE ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 700 MÈTRES CARRÉS 41
9.11 PRÉLÈVEMENT DE MATIÈRE LIGNEUSE POUR UNE SUPERFICIE FORESTIÈRE DE 4 HECTARES ET PLUS 42
9.12 OPÉRATION CADASTRALE POUR UN MAXIMUM DE TROIS (3) LOTS 43
9.13 OPÉRATION CADASTRALE POUR QUATRE (4) LOTS ET PLUS 43
9.14 OUVERTURE D'UNE OU PLUSIEURS RUES 44
9.15 PROLONGEMENT D'UNE OU PLUSIEURS RUES 45
9.16 CONSTRUCTION PRINCIPALE 46
9.17 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES, OUVRAGES ET TRAVAUX 47

CHAPITRE 10. INFRACTIONS, PEINES ET RECOURS 49

10.1 APPLICATION 49
10.2 INFRACTION 49
10.2.1 Infraction relative au déboisement, coupe forestière ou abattage d'arbre(s) sans autorisation 49
10.3 ABANDON DES TRAVAUX VISÉS PAR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION . 49
10.4 AUTORISATION DE RECOURS LÉGAUX 49
10.5 DROIT DE VISITE 50
10.6 INFRACTION CONTINUE 50
10.7 PEINE 50

CHAPITRE 11. DISPOSITIONS FINALES 51

11.1 REMPLACEMENT 51
11.2 ENTRÉE EN VIGUEUR 51

Chapitre 1. Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1 TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur l'émission des permis et des certificats et urbanisme, abrogeant et remplaçant le règlement 898-21 » et porte le numéro 984-25.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval.

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.4 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le *Règlement sur les permis et certificats en urbanisme numéro 984-25* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1).

1.5 UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée au règlement est exprimée en unité du *« Système International (SI) »*.

1.6 TERMINOLOGIE

Les définitions incluses dans le Règlement de zonage en vigueur s'appliquent à l'interprétation du présent règlement, en plus de celles présentes dans ce dernier. À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué par l'un ou l'autre des règlements précités. Si un mot ou une expression n'apparaît pas dans la terminologie, le sens commun défini dans le dictionnaire s'applique. Les définitions inscrites dans les lois, codes, règlements ou politiques adoptés par l'Assemblée nationale du Québec peuvent également servir de référence, le cas échéant.

Chapitre 2. Administration des règlements d'urbanisme

2.1 NOMINATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'émission des permis et certificats est confiée aux fonctionnaires nommés par le Conseil (aussi appelés fonctionnaires désignés). Ceux-ci voient à l'application et au contrôle des règlements d'urbanisme, dont la responsabilité leur a été confiée en vertu d'une résolution.

2.2 DEVOIR ET POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

La Ville, reçoit toute demande de permis ou de certificat spécifiés dans la réglementation d'urbanisme via son site web. Il est toutefois possible de déposer une demande en personne à la mairie.

Le fonctionnaire désigné a la responsabilité d'évaluer toute demande de permis ou de certificats reçue et de vérifier qu'elle contient les documents requis ainsi que l'acquittement du tarif (lorsque requis). Le fonctionnaire désigné ne peut commencer l'analyse que d'une demande substantiellement complète.

Pour qu'une demande soit considérée comme substantiellement complète et conforme, l'examen du fonctionnaire désigné doit conclure que les règlements d'urbanisme sont respectés. Ce n'est qu'à ce moment que le permis ou le certificat pourra être émis par le fonctionnaire désigné, et ce, dans un délai habituel de trente (30) jours, calculé à partir du dépôt d'une demande substantiellement complète, conforme et régulière. Ce délai pourrait être allongé, notamment lorsque la demande doit être analysée par un comité (ex : Comité consultatif d'urbanisme ou Comité de démolition) et qu'une résolution du conseil municipal est nécessaire avant l'émission ou le refus de la demande. Ce n'est qu'à partir de la résolution du conseil que la demande sera considérée comme complète.

Lorsque, pour l'émission d'un permis ou d'un certificat, une décision du conseil est nécessaire, le délai d'émission est habituellement de quelques jours suivant la résolution favorable du conseil municipal et peut aller jusqu'à trente (30) jours. L'émission des permis et certificats est consignée dans un registre prévu à cette fin.

Le fonctionnaire désigné ou employé de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.

De plus, il peut ordonner que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations; ou encore, exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux prescriptions des règlements d'urbanisme.

Le fonctionnaire désigné ou employé de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval peut faire livrer un avis écrit à un propriétaire lui prescrivant de rectifier toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme. Il peut émettre les avis de non-respect et les constats d'infraction aux dispositions de la réglementation d'urbanisme.

Lorsqu'en vertu des règlements d'urbanisme, la délivrance d'un permis ou d'un certificat est assujettie, au préalable, à un avis du CCU et subséquemment, à une résolution du Conseil, le fonctionnaire désigné ou employé de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval reçoit la demande et, après étude, l'achemine avec sa recommandation au CCU. La transmission de la demande au CCU et au Conseil a pour effet de surseoir temporairement l'émission du permis ou du certificat.

Le fonctionnaire désigné ou employé de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval conserve une copie des dossiers de toutes les demandes relevant de sa compétence, des inspections et des essais qu'il peut faire ou exiger, ainsi que de l'émission de tous les permis et certificats. Il conserve aussi des copies de tous les documents se rapportant à l'administration des règlements d'urbanisme.

2.3 DROIT DE VISITE

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné ou employé de la Ville dûment autorisé peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des résidences, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements sont respectés. Les propriétaires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir et d'y laisser pénétrer ces personnes. Les visites extérieures peuvent être effectuées sans préavis.

Chapitre 3. Dispositions générales relatives aux permis et certificats

3.1 FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être faite sur le site web de la Ville prévu à cet effet. L'initiation d'une demande peut tout de même être faite en personne à la mairie. La demande doit notamment faire état des noms, prénoms et domiciles du requérant ainsi que du propriétaire.

La demande doit en outre être accompagnée des plans et documents requis en vertu des dispositions du présent règlement et de tous autres renseignements requis aux fins de l'émission des divers permis et certificats.

Le tarif du permis ou du certificat demandé doit être acquitté dès le dépôt de la demande. Ce n'est qu'une fois la demande initiée et le tarif acquitté que l'analyse de la demande pourra débuter.

Les plans doivent être dessinés à l'échelle exacte et inclure tous les détails nécessaires à la vérification du respect des normes en vigueur. Lorsque les documents sont transmis électroniquement, ils doivent être de bonne qualité (plans complets et sans flou). Les plans papier produits par des arpenteurs-géomètres doivent être numérisés afin de conserver les proportions. Lorsqu'une version numérique est disponible, elle doit être privilégiée par rapport à une copie.

Si au cours des travaux, le propriétaire désire modifier l'usage autorisé, les plans ou croquis acceptés ou tout autre document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, il doit en faire la demande au fonctionnaire désigné ou employé de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval et celui-ci doit émettre un avis (addenda) autorisant lesdites modifications, si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme. L'autorisation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat déjà émis.

3.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

3.2.1 Terminologie spécifique

Allée d'accès commune
Allée d'accès ayant front sur un chemin public reconnue par une servitude de passage enregistrée ou notariée ou formée par un terrain détenu en copropriété aux fins de desserte d'un ou plusieurs terrains.

Bâtiment accessoire
Bâtiment complémentaire, détaché ou non, subordonné au bâtiment principal et habituellement situé sur le même terrain que ce dernier.

Bâtiment agricole
Tout bâtiment localisé sur une exploitation agricole et utilisé à des fins agricoles incluant les résidences construites en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q. c. P-41.1).

Bâtiment principal
Bâtiment le plus important par l'usage, la destination ou l'occupation qui en est fait. Dans le cas d'un usage nécessitant plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain, l'ensemble de ces bâtiments sont considérés comme bâtiment principal. Un bâtiment principal peut inclure plusieurs usages.

Camp
Bâtiment implanté sur les terres du domaine public, utilisé comme lieu occasionnel de résidence, comprenant un seul logement et servant avant tout comme complément à des activités de récréation, de loisir, de chasse ou de pêche.

Chalet de villégiature
Bâtiment implanté sur un terrain privé, utilisé comme lieu occasionnel de résidence, comprenant un seul logement et servant avant tout comme complément à des activités de récréation, de loisir, de chasse ou de pêche.

Ligne de rue
Ligne correspondant à une ligne d'emprise d'une rue publique ou d'une rue privée.

Projet intégré
Un projet intégré d'habitation est un regroupement, sur un même terrain, de deux ou plusieurs bâtiments résidentiels, ayant en commun certaines utilisations comme des espaces de circulation, de stationnement, des équipements récréatifs, des aires communes naturelles ou à usage récréatif. Le terrain peut être constitué d'un seul ou de plusieurs lots. Les différentes constructions sont soit détenues en copropriété et les parties communes sont détenues par l'ensemble des propriétaires des bâtiments principaux.

Rue privée
Toute voie de circulation routière n'ayant pas été cédée à une municipalité et qui permet l'accès aux terrains qui en dépendent.

Rue publique
Toute voie de circulation routière appartenant à une municipalité ou à un gouvernement supérieur.

3.2.2 Conditions minimales d'émission

Aucun permis de construction ne peut être accordé à moins que les dispositions suivantes soient respectées :

1. le lot sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, ou l'ensemble des constructions projetées dans le cas d'un usage requérant habituellement plusieurs constructions tel que pourvoiries, cabines, motels, industries, y compris leurs dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Chaque lot distinct d'un terrain doivent être conformes aux normes de lotissement en vigueur ou, s'ils ne sont pas conformes, ils doivent être protégés par droits acquis;

2. les services d'aqueduc et d'gout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur ;

3. dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la

construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c. Q-2*)* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.22) et le *Règlement sur le prélèvement des eaux souterraines et leur protection* ;

4. le lot sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux normes de lotissement en vigueur.

3.2.3 Cas d'exception

1. Les exigences formulées au paragraphe 1 de l'article 3.2.2 ne s'appliquent pas dans les cas suivants lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain concerné n'excède pas 10 % du coût estimé de la construction projetée :

    a) Une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante;

    b) toute autre construction projetée pour laquelle il est démontré au fonctionnaire désigné ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

2. Les exigences formulées aux paragraphes 1 et 4 de l'article 3.2.2 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

    a) les bâtiments sont reliés à l'exploitation des ressources naturelles;

    b) les bâtiments sont des chalets de villégiature construits conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, notamment du règlement de zonage et de lotissement;

    c) les bâtiments sont des camps qui sont situés sur les terres du domaine public et où un bail a été émis par le ministère responsable en vue de leur implantation;

    d) les bâtiments sont reliés à des activités de trappage prenant place sur les terres du domaine public et sont implantés par des détenteurs de droits exclusifs émis par le ministère responsable;

    e) les bâtiments sont situés sur les terres du domaine public et sont implantés par des détenteurs de droits exclusifs de chasse ou de pêche émis par le ministère responsable, ou encore sont implantés par des gestionnaires que celui-ci a délégués à l'intérieur d'une réserve faunique, et ce, jusqu'à concurrence d'un seul bâtiment principal par 4 000 m² de terres;

    f) les bâtiments sont situés sur les terres du domaine public et sont réalisés par des détenteurs d'un permis de pourvoirie sans droits exclusifs émis par le ministère responsable, et ce, jusqu'à concurrence d'un seul bâtiment principal par 4 000 m² de terres;

    g) les bâtiments sont réalisés par les municipalités, les ministères ou leurs mandataires;

h) il s'agit d'une réparation ou d'un agrandissement d'un bâtiment principal, ou encore d'une construction, d'une réparation ou d'un agrandissement d'un bâtiment accessoire;

i) il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu ou par n'importe quelle autre cause à condition qu'il soit construit sur le même terrain et uniquement s'il est démontré au fonctionnaire désigné qu'il ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents;

3. Les exigences formulées aux paragraphes 2, 3 et 4 de l'article 3.2.2 ne s'appliquent pas dans le cas où il s'agit de la mise en place d'un bâtiment ou d'une infrastructure d'utilité publique ne nécessitant pas d'équipements sanitaires.

4. Les exigences formulées aux paragraphes 1 et 4 de l'article 3.2.2 ne s'appliquent pas dans le cadre d'un projet intégré réalisé conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, notamment du règlement de zonage.

3.2.4 Terrain contaminé

Aucun permis de construction ne peut être délivré pour un terrain colligé sur la liste des terrains contaminés dans le règlement de zonage en vigueur et celle du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, sans un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la Loi sur la qualité de l'environnement établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

3.2.5 Territoire rénové

L'émission d'un permis de construction relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale est assujetti aux dispositions et conditions de terrain cédé à des fins de parcs ou de terrains de jeux prévus au Règlement de lotissement en vigueur.

3.3 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS

Nul permis ou certificat ne peut être validement accordé ou délivré s'il ne l'est par le fonctionnaire désigné ou employé de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval et s'il ne l'est conformément aux exigences des règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat émis en contravention des dispositions desdits règlements est nul et ne peut produire aucun effet, ni fonder aucun droit.

Tout permis ou certificat émis devient nul et sans effet si leur détenteur ne respecte pas les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme ou s'il a été émis sous de fausses représentations ou informations.

Toute modification par rapport à des actes, travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, rend tel permis ou certificat nul et sans effet, sauf si les modifications effectuées ont été préalablement approuvées avant leur exécution par le fonctionnaire désigné ou employé de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval et ce, en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

Dans tous les cas de nullité de permis ou certificat, aucun remboursement n'est accordé.

3.4 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation (carton) doivent être affichés pendant toute la durée des travaux sur le terrain ou sur la construction où ces travaux sont exécutés, de façon à être visibles d'une rue.

Le certificat d'occupation (carton) doit être affiché en permanence à l'intérieur de l'établissement commercial visé, dans un endroit visible de la clientèle.

3.5 RESPONSABILITÉS DU DÉTENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT OU DU PROPRIÉTAIRE

Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou au certificat émis.

Le détenteur d'un permis ou d'un certificat ou le propriétaire a la responsabilité de s'assurer que toute modification aux conditions stipulées au permis ou au certificat émis a fait l'objet d'une autorisation par le fonctionnaire désigné ou employé de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval, soit par écrit, soit par un addenda dûment enregistré lorsque cela est nécessaire.

Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, et ce, malgré le fait qu'il puise n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Le détenteur du permis ou du certificat, ou le propriétaire, a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction. Sans limiter ce qui précède, dans le cas d'un édifice commercial, industriel ou public, le détenteur du permis ou du certificat ou le propriétaire doit faire approuver les travaux par l'autorité provinciale compétente et en fournir la preuve (sceau d'approbation) au fonctionnaire désigné ou employé de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval

Le détenteur du permis ou du certificat, ou le propriétaire, a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'ordre, ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif (ex : *Loi sur les architectes*, *Loi sur les ingénieurs*, etc).

Le détenteur du permis ou du certificat, ou le propriétaire, doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction.

L'émission d'un permis, l'approbation des plans, et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ou employé de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec les lois et règlements fédéraux ou provinciaux applicables à ces travaux.

3.6 DÉBUT DES TRAVAUX

Il est interdit de commencer ou d'entreprendre des actes, des travaux ou des activités sans avoir obtenu au préalable le permis ou le certificat requis en vertu du présent règlement.

3.7 ÉCHÉANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

À l'échéance du permis ou du certificat, il est de la responsabilité du détenteur du permis ou du certificat, ou le propriétaire de s'assurer que tous les travaux énumérés dans la demande de permis sont complétés.

3.8 OCCUPATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout nouveau bâtiment principal ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant que les travaux prévus au permis ou au certificat soient conformes aux règlements d'urbanisme et que les raccords aux services municipaux d'aqueduc ou d'égout sanitaire aient été effectués ou en l'absence de tels services, que l'installation septique soit fonctionnelle et conforme aux dispositions du *Règlement de construction* en vigueur prévues à cet effet.

Chapitre 4. Permis de lotissement

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement. Il est de la responsabilité du propriétaire de tout terrain ou du demandeur de soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan d'une opération cadastral, que ce plan contienne ou non des rues.

4.2 EFFET DU PERMIS DE LOTISSEMENT

La délivrance d'un permis de lotissement doit avoir pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du présent règlement et du Règlement de lotissement en vigueur. La délivrance d'un permis de lotissement ne doit créer aucune obligation pour la Ville, et notamment :

1. Le permis n'entraîne aucune obligation de délivrer un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés;

2. Le permis n'entraîne aucune obligation pour la municipalité d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, sous réserve d'une entente conclue conformément à un règlement adopté en vertu des articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1);

3. Le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc ou d'égout.

4.3 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de permis de lotissement doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement.

Le plan projet de lotissement doit être préparé par un arpenteur géomètre, pour une partie ou l'ensemble du terrain appartenant au requérant et doit être dessiné à une échelle établie en fonction de la superficie du terrain, selon les prescriptions suivantes :

Superficie totale du terrain	**Échelles acceptées**
Jusqu'à 1 000 mètres carrés	1:100 à 1:500
De 1 000 à 10 000 mètres carrés	1:200 à 1:2 000
Plus de 10 000 mètres carrés	1:1 000 à 1 10 000

La demande doit faire état de tout renseignement pertinent afin de vérifier la conformité de la demande aux dispositions du Règlement de lotissement en vigueur.

4.3.1 Dans le cas de toute opération cadastrale

Dans le cas de toute opération cadastrale, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

1. La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés, conformément aux dispositions qui régissent le cadastre.

2. L'identification cadastrale des lots ayant une limite avec ceux projetés et la concordance / numérotation des lots avant et après la rénovation cadastrale.

3. Le tracé et l'emprise des rues ou voies de circulation projetées ou existantes, ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant.

4. La localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, des servitudes et droits de passage, existants, requis ou projetés.

5. Le réseau hydrographique sur le terrain visé comprenant les lacs, les cours d'eau, les plaines inondables et la limite de la ligne des hautes eaux, de même que la localisation d'un cours d'eau situé à moins de 100 mètres (100 m) d'une ligne quelconque des lots projetés, ou d'un lac situé à moins de 300 mètres d'une ligne quelconque des lots projetés.

6. La topographie du terrain exprimée par des cotes d'altitude ou courbes de niveau de manière à illustrer clairement les secteurs de forte pente (25% et plus).

7. L'orientation du plan suivant le nord astronomique.

8. Le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant être exercé.

9. Un avis écrit, accompagné de recommandations d'un représentant de la direction territoriale du ministère des Transports du Québec (MTQ) relatif aux voies de circulation et accès projeté du terrain faisant l'objet d'un projet de lotissement. L'avis du ministère des Transports du Québec doit porter sur la localisation et l'aménagement de l'intersection et des accès avec la section de l'avenue Sainte-Brigitte comprise entre la rue du Couvent et la limite municipale vers l'ouest (secteur Beauport).

10. L'information, lorsque disponible, doit être transmise sur fichier numérique.

4.3.2 Dans le cas d'une opération cadastrale incluant une voie de circulation, un parc ou un terrain de jeux

Dans le cas d'une opération cadastrale incluant une voie de circulation, un parc ou un terrain de jeux, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements énumérés précédemment, auxquels s'ajoutent les renseignements suivants :

1. Le tracé et l'emprise des voies de circulation projetées ainsi que des voies de circulation existantes, homologuées ou déjà acceptées, auxquelles les voies de circulation proposées se rattachent.

2. La classification et la largeur des rues projetées selon le Règlement de lotissement en vigueur.

3. La topographie exprimée par des courbes de niveau ou des cotes d'altitude du centre des intersections des rues projetées de manière à illustrer clairement les pentes des rues projetées; les pentes de 5 %, 8 %, 10 % ou 12 % doivent être indiquées sur les rues projetées.

4. L'utilisation actuelle du sol.

5. Les phases de réalisation du développement, le cas échéant.

6. La localisation des boisés existants.

7. L'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu.

8. Les panoramas et les champs d'intérêt visuel.

9. Un plan de situation du projet par rapport au territoire municipal.

10. La localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu.

11. L'identification des zones d'excavation et de remblai de terrains projetés, de même que l'importance de ces travaux (élévation proposée).

12. Les parties de terrain à risques de mouvement de terrain, d'éboulis ou d'inondation.

4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le fonctionnaire désigné ou employé de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval reçoit la demande ainsi que le plan projet de lotissement. Il approuve le plan projet et émet un permis de lotissement lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement.

2. Lorsque la demande comprend la création de voie(s) de circulation, de parc(s) ou d'espace(s) naturel(s), la résolution du Conseil municipal acceptant le projet a été produite.

3. La demande est conforme aux dispositions du Règlement de lotissement en vigueur, sous réserve des dispositions contenues à l'article suivant du présent règlement.

4. La demande est conforme aux dispositions du présent règlement.

5. Le tarif établi pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas d'une demande non conforme, le fonctionnaire désigné ou employé de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Aucun permis de lotissement ne peut être délivré pour un terrain colligé sur la liste des terrains contaminés dans le règlement de zonage en vigueur et celle du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, sans un rapport signé par un

professionnel au sens de l'article 31.42 de la Loi sur la qualité de l'environnement établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

4.5 PERMIS DE LOTISSEMENT NE POUVANT ÊTRE REFUSÉ (PRIVILLÈGES AU LOTISSEMENT)

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants :

1. Terrain décrit par tenants et aboutissants

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

   a) Le 2 avril 1984, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière prescrites dans un règlement en vigueur lors de la date d'enregistrement de la description du terrain par tenants et aboutissants; et

   b) Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

2. Terrain étant l'assiette d'une construction

   Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au *Règlement de lotissement numéro* en vigueur de la Ville, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

   a) Le 2 avril 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

   b) Le 2 avril 1984, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

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

   Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après le 2 avril 1984.

3. Terrain résiduel (en lien avec une acquisition à des fins publiques)

   Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au *Règlement de lotissement* en vigueur de la Ville, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

   a) Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et

b) Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter un règlement alors en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale.

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

4.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si le plan cadastral autorisé n'est pas déposé conformément à la loi, au bureau d'enregistrement, dans les douze (12) mois de l'émission de ce permis.

Chapitre 5. Permis de construction

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est exigé dans les cas suivants :

1. Toute édification, addition ou implantation d'une construction, d'une installation septique, d'une installation de prélèvement d'eau souterraine et de surface ou d'un système de géothermie;

2. Toute édification, implantation, agrandissement, transformation, modification ou réparation d'un pont;

3. Tout agrandissement, transformation, modification, réparation majeure d'une construction existante, d'une partie de construction ou d'une installation septique, d'une installation de de prélèvement d'eau souterraine et de surface ou d'un système de géothermie;

4. Tous travaux assujettis à un règlement sur les PIIA ;

5. Tous travaux visant à construire, installer ou remplacer une piscine ou pour ériger une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine.

Toutefois, il n'est pas exigé d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants :

1. Un réservoir de mazout ou de gaz propane à des fins non commerciales;

2. Une antenne de radio amateur ou une antenne numérique;

3. Les équipements de jeux privés, non commerciaux;

4. Les foyers extérieurs; indépendants du bâtiment principal;

5. Les clôtures et les haies;

6. Les galeries, terrasses, perrons, patios, escaliers extérieurs et autres constructions semblables, à l'exception d'une structure donnant accès à une piscine et d'une structure d'un bâtiment soumis à un PIIA, si l'ouvrage est en cour avant ou latérale;

7. Les bains à remous d'une capacité inférieure à 2 000 litres;

8. Les travaux de peinture et réparations mineures que nécessite l'entretien normal d'une construction et qui ne sont pas assujettis à un règlement sur les PIIA.

Certaines de ces constructions sont cependant assujetties aux dispositions des règlements d'urbanisme qui leur sont applicables.

5.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de permis de construction doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement.

Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme et de délivrer le permis, les tarifs et honoraires exigés au chapitre 8 doivent avoir été acquittés. La demande doit également faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants énumérés aux articles suivants.

5.2.1 Description des travaux

Un document indiquant la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, l'implantation de la construction projetée ou des travaux projetés sur le terrain et la distance de celle-ci par rapport aux limites de propriété, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain ainsi qu'une évaluation du coût total des travaux.

5.2.2 Plan de construction

Les plans, élévations et coupes des constructions projetées, nécessaires à l'analyse de conformité et pour avoir une compréhension claire du projet de construction. Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'ordre ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif; dans un cas de doute évident sur la structure du bâtiment, le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire de fournir une expertise.

5.2.3 Plan projet d'implantation

Un plan projet d'implantation de la construction projetée est exigé dans les cas suivants : lors de la construction d'un bâtiment principal; lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal; lorsqu'un bâtiment est implanté à moins de 50 cm du minimum exigé; et lors d'un doute évident sur l'implantation.

Dans tous les cas, le plan d'implantation doit contenir les informations suivantes :

1. la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
2. la localisation des servitudes municipales ou autres;
3. la localisation des lignes de rue et leur identification;
4. les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
5. l'identification et la localisation de toute construction existante;
6. la localisation et les dimensions de la construction projetée sur le terrain;
7. tout élément naturel (topographie, cours d'eau, lac, etc.) ou occupation du sol dont la distance est réglementée ;
8. les courbes de niveau aux deux mètres (2 m);
9. l'identification de toutes pentes supérieures à vingt-cinq pour cent (25 %) ainsi que le dénivelé vertical en mètres (m);
10. l'identification de toutes pentes inférieures à vingt-cinq pour cent (25 %) ainsi que le dénivelé vertical en mètres (m);

11. l’identification des talus (haut et bas de talus) ainsi que leur pente et le dénivelé vertical en mètres (m);

12. la pente moyenne du terrain;

13. la superficie arbustive et arborescente et les aires de déboisement;

14. les aires de remaniement du sol (remblai et déblai).

5.2.4 Autorisation d’une autre instance

Les permis, certificats, autorisations ou approbations requis par les autorités compétentes, s'il y a lieu.

À titre d’exemple : pour la construction d’un pont traversant un cours d’eau, des autorisations du ministère des Transports ainsi que du ministère de l’Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pourraient être requises et devront être fournies lors de la demande de permis de construction municipale.

5.2.5 Plan d’aménagement des aires de stationnement

Le plan doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construction, y compris les renseignements et documents suivants :

1. la forme et les dimensions des cases de stationnement, des accès et des allées circulation;

2. la localisation, le nombre et le dessin des cases de stationnement;

3. l'emplacement des entrées et des sorties, et la direction des sens uniques s'il y a lieu ainsi que des aires de chargement/déchargement s’il y a lieu ;

4. les cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, s'il y a lieu;

5. le système de drainage de surface, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et des raccordements aux canalisations dans le cas d'une aire de stationnement de 900 m² et plus;

6. le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;

7. le type de recouvrement des aires de stationnement.

5.2.6 Autorisation du ministère des Transports du Québec

Une autorisation d’accès du ministère des Transports du Québec sur la section de l’avenue Sainte-Brigitte (de la rue du Couvent à la limite ouest de la Ville). Le droit d’accès délivré par le ministère des Transports du Québec en vertu de la *Loi sur la voirie* (R.L.R.Q. c. V-9) doit toujours accompagner une demande qui est déposée à une Ville pour un permis de construction ou un certificat d’autorisation inhérent à tout projet de nouvelle construction d’un bâtiment principal situé sur une propriété dont l’accès se fait directement à partir d’une route du réseau routier supérieur.

Le corridor routier correspond à un espace qui comprend l'emprise d'une route du réseau routier supérieur ainsi qu'une bande de terrain contiguë qui s'étend jusqu'à une distance de deux cent cinquante mètres (250 m) de chaque côté de ladite emprise.

5.2.7 Construction dans un secteur de forte pente

Toutes les études, rapports et recommandations des professionnels concernés pour la construction dans un secteur de forte pente (plus de 30 %); dans un secteur à risque d'éboulis, d'affaissement ou d'inondation.

5.2.8 Expertise de sol pour la construction, la reconstruction ou la modification d'une installation septique

Une expertise effectuée par une personne qui est membre d'un Ordre professionnel compétent en la matière (ingénieur ou technologue), qui doit garantir qu'il est possible de construire une installation septique conforme aux exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, R-22).*

Cette expertise doit comprendre :

1. le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien ;

2. la topographie du site ;

3. la pente du terrain récepteur ;

4. le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol ;

5. le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;

6. l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement ;

7. un plan de localisation à l'échelle montrant :

    a) Les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22)* sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus ;

    b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées ;

    c) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement ;

    d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.

Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :

1. dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent ;

2. dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

5.2.9 Construction d'une installation de prélèvement d'eau souterraine

Les spécifications de construction et de capacité d'une installation de prélèvement d'eau souterraine et de surface de capacité inférieure à 75 m^3/jour et alimentant moins de 20 personnes (tubage, diamètres, etc.).

5.2.10 Terrain contaminé

Aucun permis de construction ne peut être délivré pour un terrain colligé sur la liste des terrains contaminés dans le règlement de zonage en vigueur et celle du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, sans un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la Loi sur la qualité de l'environnement établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

5.2.11 Autre information

Tout autre élément requis pour établir la vérification avec la législation et la réglementation applicable.
Par exemple, le fonctionnaire désigné pourrait requérir au demandeur une preuve qu'aucun rapport signé n'est requis en vertu de la *Loi sur les ingénieurs*.

5.2.12 Travaux sur une copropriété

Dans le cas de travaux projetés sur un lot détenu en copropriété, un avis écrit favorable du syndicat de copropriété.

5.2.13 Échéancier

Les dates et délais d'exécution et de finition des travaux.

5.2.14 Aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface

Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés pour l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine et de surface de capacité inférieure à 75 m^3/jour et alimentant moins de 20 personnes :

1. un plan de localisation à l'échelle indiquant les distances par rapport :

    a) aux installations septiques (système de traitement des eaux usées, étanche ou non);

    b) aux routes ;

    c) aux autres habitations ;

    d) aux autres bâtiments ;

2. indications si l'installation de prélèvement d'eau souterraine et de surface se situe à l'intérieur d'une zone inondable 0-20 ans ou 20-100 ans;

3. indications si l'installation de prélèvement d'eau souterraine et de surface se réalise dans une formation rocheuse qui est située à moins de 5 mètres de la surface du sol;

4. indications concernant le type d'installation de prélèvement d'eau souterraine et de surface prévu ainsi que les caractéristiques techniques de construction (tubage, diamètre, etc.).

5.3 CERTIFICAT DE LOCALISATION

Après la construction du bâtiment principal, le propriétaire ou le constructeur doit fournir à la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval, un certificat de localisation du bâtiment principal, signé par un arpenteur géomètre, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date d'expiration du permis de construction émis.

Le certificat de localisation devra contenir les éléments suivants :

1. Les courbes de niveau aux deux mètres (2 m) ;

2. La distance par rapport à la ligne de crête d'un talus ayant une pente supérieure à vingt-cinq pour cent (25 %) et une hauteur minimale de quatre mètres (4 m), le cas échéant ;

3. La distance par rapport à la ligne du bas d'un talus ayant une pente supérieure à vingt-cinq pour cent (25 %) et une hauteur minimale de quatre mètres (4 m), le cas échéant ;

4. Un document annexé montrant les aires de déboisement telles que déboisées et les aires de remaniement du sol telles que remaniées (remblai et déblai) ;

5. Toutes autres informations pertinentes pouvant être montrées sur le certificat de localisation.

5.4 RAPPORT TEL QUE CONSTRUIT

Dans un délai de trente (30) jours à compter de la date d'expiration du permis de construction émis, le requérant doit transmettre à la ville un rapport d'exécution, préparé par une personne qui est membre d'un Ordre professionnel compétent en la matière (ingénieur ou technologue), attestant que l'installation septique construite est conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).*

Ce rapport d'exécution doit contenir :

1. un plan de localisation à l'échelle de l'installation septique montrant les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) sur le lot où le dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est tel que construit et sur les lots contigus;

2. la localisation exacte des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées. Les distances doivent être inscrites sur le plan de localisation;

3. le nom de l'entreprise qui a fait les travaux;

4. la date d'exécution des travaux;

5. le type de fosse installée;

6. le type d'élément épurateur installé;

7. une photo de la fosse septique en place non remblayée et orientée de façon à ce que l'on voie la capacité (volume) de ladite fosse, le numéro BNQ, le numéro NQ et le fabricant de la fosse septique;

8. une photo de l'élément épurateur non remblayé orienté vers un point de référence (maison, rue, garage, remise, etc.);

9. une photo globale de l'installation septique non remblayée (fosse et élément épurateur) toujours orientée vers un point de référence (maison, rue, garage, remise, etc.);

10. le nombre de chambres à coucher réel dans le bâtiment desservi par l'installation septique;

11. une attestation de la conformité de l'installation septique construite.

5.5 RAPPORT DE FORAGE

Pour les fins du présent article, le terme ''installation'' comprend une installation de prélèvement d'eau, l'installation de rejet d'un système de géothermie qui prélève de l'eau et un système de géothermie à énergie du sol qui ne prélève pas d'eau.

Dans un délai de trente (30) jours à compter de la date d'expiration du permis de construction émis, celui qui a réalisé les travaux d'aménagement de l'installation ou le professionnel qui en a supervisé les travaux, doit transmettre une copie du rapport d'exécution à la ville, attestant que l'installation construite est conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.L.R.Q, c.Q-2, r.35.2).*

Ce rapport doit contenir :

1. le nom du propriétaire du lieu où l'installation est aménagée;

2. les coordonnées du lieu où l'installation est aménagée (numéro, rue, municipalité, code postal, désignation cadastrale, cordonnées de la latitude et de la longitude exprimées en degrés décimaux dans le système de projection NAD 83 et mesurées à l'aide d'un GPS ou d'un autre instrument présentant un degré de précision équivalent);

3. l'unité de mesure utilisée pour produire le rapport (toute information d'un même rapport doit être exprimée dans cette unité de mesure);

4. l'utilisation de l'installation aménagée;

5. le numéro du permis délivré par la municipalité concernée;

6. le numéro de la licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;

7. la méthode utilisée pour effectuer l'aménagement (forage, excavation, enfoncement);

8. un renseignement précisant si les travaux effectués consistent à approfondir une installation existante;

9. la date de l'aménagement;

10. le ou les diamètres forés, le cas échéant, et la profondeur de forage pour chacun des diamètres;

11. la présence de gaz ou d'eau salée lors de l'exécution de l'aménagement;

12. s'il s'agit d'un puits scellé, la longueur scellée et les matériaux utilisés pour le scellement;

13. la longueur, le diamètre et le type du tubage installé, ainsi que la longueur du tubage excédant le sol;

14. la longueur, le diamètre, l'ouverture et le type de la crépine installée, s'il y a lieu;

15. la longueur, le diamètre et le type du tubage d'appoint ou de soutènement installé, s'il y a lieu;

16. la nature et l'épaisseur des matériaux recoupés, s'il y a lieu;

17. les renseignements suivants sur les essais de débit effectués sur une installation de prélèvement d'eau souterraine:

    a) la date de l'essai;

    b) le niveau d'eau à la fin des travaux;

    c) la durée de l'essai de débit;

    d) le débit de l'installation;

    e) la méthode de pompage.

5.5.1 Rapport de forage pour un système de géothermie à énergie du sol qui ne prélève pas d'eau

En plus des informations demandées à l'article 5.5, le rapport de forage, pour un système de géothermie à énergie du sol qui ne prélève pas d'eau, doit contenir les informations suivantes :

1. un plan de localisation du système, comprenant la localisation des composants souterrains;
2. les dimensions de la boucle géothermique et la composition des fluides utilisés par le système;
3. les résultats des tests de pression effectués sur le système.

5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction pour un bâtiment principal est valide pour vingt-quatre (24) mois à compter de la date d'émission du permis.

Un permis de construction, autre qu'un permis pour un bâtiment principal, est valide pour une période de douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis.

Passé ces délais, le permis devient nul, sans remboursement du tarif payé et le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions fixées par ce règlement.

5.6.1 Permis de construction pour un nouveau bâtiment principal ou dans le cas de travaux évalués à plus d'un million de dollars

Les permis de construction nécessaires à une construction d'un bâtiment principal (permis de construction neuve, d'installation septique et de prélèvement d'eau souterraine et de surface) sont valides pour vingt-quatre (24) mois à partir de la date d'émission des permis.

Passé ce délai, le permis devient nul, sans remboursement du tarif payé et le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions fixées par ce règlement.

5.6.2 Remplacement d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées pour une résidence isolée

Lorsque des travaux de remplacement d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées qui constitue une nuisance, le permis qui en découle est valide pour une période de trois (3) mois. Aucun renouvellement n'est possible dans cette situation. Pour les autres travaux de remplacement, le permis est valide douze (12) mois.

5.7 DÉLAI DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Une demande de permis de construction substantiellement complète peut être mise en attente pour une durée maximale de dix-huit (18) mois suivants l'ouverture du dossier.

Passé ce délai, la demande de permis devient nulle, sans remboursement du tarif payé et le projet doit faire l'objet d'une nouvelle demande de permis assujettie aux normes applicables.

5.8 RENOUVELLEMENT DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Une seule demande de renouvellement de permis, peut être déposée à la Ville. Dans le cas d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un agrandissement d'un bâtiment principal, le renouvellement est d'une durée de douze (12) mois maximum. Dans tous les autres cas, le renouvellement est d'une durée de six (6) mois maximum.

La demande de renouvellement de permis doit être déposée au plus tard six (6) mois après l'échéance du permis à être renouvelé.

Chapitre 6. Certificat d'autorisation

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les projets mentionnés à l'article 8.1 du présent règlement sont interdits sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation.

6.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme et de délivrer le certificat d'autorisation, les tarifs et honoraires exigés au chapitre 7 doivent avoir été acquittés. La demande de certificat d'autorisation doit aussi être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement.

Dans le cas de travaux projetés sur un lot détenu en copropriété, un avis écrit favorable du syndicat de copropriété doit être déposé lors d'une demande de certificat d'autorisation.

6.2.1 Excavation du sol et de travaux de déblai et de remblai

1. L'identification et la localisation du terrain et des constructions;
2. Un plan d'implantation de la construction ou de l'aménagement projeté, s'il y a lieu.
3. Un plan topographique montrant le terrain dans son état naturel avant les travaux; ce plan topographique doit montrer les cotes d'altitude (courbes de niveau) d'au plus d'un mètre (1 m) d'intervalle et indiquer l'élévation du terrain le long des lignes de terrain.
4. Tout élément naturel à proximité (cours d'eau, lac, etc.).
5. L'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage.
6. La description de la finition du terrain (recouvrement, stabilisation, végétation, etc.).
7. La justification des travaux (ex. : permettre un meilleur drainage du terrain).

6.2.2 Construction ou prolongement d'une rue

L'entente signée en vertu du Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux et les plans et documents requis en vertu de cette entente.

6.2.3 Déplacement d'un bâtiment

1. L'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment.
2. L'itinéraire projeté et la date et l'heure prévue pour le déplacement.
3. Des pièces justificatives attestant que le requérant a pris entente formelle avec les compagnies de services publics (Ministère des Transports du Québec, Hydro-Québec, compagnies de téléphone et de câblodistribution, etc.), concernant le déplacement du

bâtiment à la date prévue, s'il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire des installations de ces compagnies.

4. Une garantie écrite du propriétaire, en vue d'assumer une responsabilité des dommages pouvant éventuellement être encourue par la Ville en raison de ce déplacement. Un dépôt en garantie peut être exigé par le Conseil municipal. Ce dépôt devra être sous forme de chèque certifié ou de lettre de garantie bancaire fait à l'ordre de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval.

5. Une preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant d'un million de dollars (1 000 000 $).

6. Lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain ou sur un terrain situé dans les limites de la ville, les renseignements, plans et documents requis par le chapitre 5 du présent règlement.

7. Des photographies illustrant le bâtiment à déplacer.

8. L'usage et le plan d'aménagement du terrain.

9. Les demandes de déplacement de bâtiment principal doivent être soumises à l'attention du Conseil municipal lorsqu'une ou des rues municipales seront utilisées pour l'itinéraire projeté.

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment de faible superficie (largeur inférieure à 3,0 m et hauteur inférieure à 4,25 m), le requérant doit fournir uniquement les éléments indiqués aux paragraphes 2, 4 et 6.

6.2.4 Démolition d'un bâtiment non assujetti à l'approbation du Comité de démolition

1. Une photographie du bâtiment à démolir.

2. Une description des moyens utilisés pour procéder à la démolition.

3. Une description de toute autre construction existante sur le même terrain.

4. Un engagement écrit du propriétaire de faire procéder au nivellement du terrain dans les trente (30) jours de la démolition afin de remettre le terrain en bon état.

5. Si les fondations ne doivent pas être démolies, le propriétaire doit s'engager par écrit à prendre les mesures de sécurité requises pour rendre inaccessibles les fondations.

6. L'usage et le plan d'aménagement du terrain.

7. Spécification du mode de disposition des matières résiduelles.

6.2.5 Construction, installation ou modification d'une enseigne

1. Les plans à l'échelle exacte montrant notamment, mais non limitativement, le texte, le dégagement au sol, les dimensions et la superficie de l'enseigne, la hauteur de l'installation, le système d'éclairage, les matériaux de l'enseigne ainsi que les dimensions du terrain et du bâtiment concernés.

2. Un plan de localisation et d'implantation de l'enseigne par rapport au terrain et au bâtiment projeté ou existant.

3. Le mode de fixation.

4. L'identification du terrain et du propriétaire où l'enseigne est projetée; dans le cas d'un propriétaire différent, une entente écrite avec le propriétaire du terrain pour localiser l'enseigne sur son terrain doit être fournie.

5. La localisation, la description et les dimensions des enseignes existantes.

6. Dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment, un plan à l'échelle montrant la localisation de l'enseigne projetée.

6.2.6 Changement d'usage

1. L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et proposée après le changement d'usage visé ainsi que la superficie de l'espace occupé par le nouvel usage;

2. Un plan d'implantation ou croquis indiquant la localisation des allées d'accès, espaces de stationnement et aires de chargement et de déchargement si requis;

3. Un plan ou croquis, à l'échelle, indiquant l'utilisation des pièces comprises à l'intérieur du bâtiment visé par la modification de l'usage;

4. Tous les documents requis par la Loi sur les ingénieurs et la Loi sur les architectes selon le type de modification d'usage;

5. Un plan ou croquis, à l'échelle, indiquant la localisation de l'enseigne par rapport aux bâtiments et par rapport aux lignes de propriété, de même que les dimensions, matériaux et types d'éclairage propres à l'enseigne, si nécessaire;

6. Dans le cas où il est prévu l'agrandissement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis localisé dans les bassins versants des prises d'eau potable de la Ville de Québec, une étude d'impact réalisée par un professionnel, afin d'établir la norme d'éloignement minimale nécessaire entre ceux-ci et une prise d'eau de surface municipale. Cette étude doit également démontrer que ces usages et leur agrandissement n'entraînent pas d'impact sur le milieu hydrique et les prises d'eau de surface municipales. Le cas échéant, des mesures de mitigation garantissant qu'il n'y aura pas d'impact devront être prévues;

7. Dans le cas des usages suivants, l'étude d'impact réalisée par un professionnel qui établit la norme d'éloignement minimale nécessaire entre ceux-ci et une prise d'eau de surface municipale et qui démontre que ces usages n'entraînent pas d'impact sur le milieu hydrique et les prises d'eau de surface municipales. Le cas échéant, des mesures de mitigation garantissant qu'il n'y aura pas d'impact devront être prévues dans l'étude :

    a) l'entreposage extérieur de matières dangereuses;

    b) les lieux d'élimination de neige;

    c) l'aquaculture;

    d) les lieux d'enfouissement.

6.2.7 Construction ou usage temporaire

1. Le type ou le genre d'usage à être exercé et le type de construction projetée.

2. Un plan d'implantation à l'échelle indiquant :

   a) les limites du terrain;

   b) la localisation des bâtiments existants;

   c) les aires de stationnement;

   d) la localisation sur le terrain de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage temporaire ou implanter la construction temporaire.

3. Le plan de localisation et les détails des installations sanitaires.

6.2.8 Abattage d'arbre(s) (prélèvement)

1. La localisation et l'identification des types d'arbres à abattre;

2. Une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage, et ce, conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur;

3. Dans le cas d'une activité de prélèvement, selon les modalités établies dans le Règlement de zonage en vigueur*,* tous les éléments suivants :

   a) Une prescription sylvicole qui doit comprendre:

      - une description du ou des peuplements visés;
      - un rapport détaillé des travaux à exécuter en fonction de chacun de ces peuplements;
      - une description de l'intervention forestière projetée (récolte / mise en valeur);
      - une identification des infrastructures sises sur et à proximité du ou des peuplements;
      - la planification des chemins forestiers, le cas échéant;
      - une identification et une description des contraintes inhérentes à la nature du terrain;
      - une localisation des secteurs de villégiature ou bâtis situés à proximité;
      - une signature de l'ingénieur forestier.

   b) Nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et son représentant autorisé;

   c) Le ou les types de coupes projetées et les superficies de chaque site de coupe;

   d) Le ou les lots visés par la demande, la superficie de ces lots;

   e) Le relevé de tout cours d'eau, lac et chemin public ou privé;

f) Spécifier la distance des sites de coupe par rapport à la ligne des propriétés voisines, à une rue publique ou privée et à tous cours d'eau;

g) Spécifier les endroits où la pente du terrain est de 30 % et plus;

h) Si un plan simple de gestion et/ou une prescription sylvicole ont été préparés, le requérant du certificat devrait le et/ou la joindre à sa demande;

i) Fournir une copie d'un plan d'aménagement forestier et d'une prescription sylvicole préparés par un professionnel compétent en la matière avec la demande;

j) Fournir un plan de la coupe forestière projetée (croquis) indiquant les numéros de lots, les sites de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, la localisation des peuplements, la voie d'accès aux sites de coupe, ainsi que la localisation des équipements ou sites récréatifs situés à moins de soixante mètres (60 m) d'un site de coupe;

k) Spécifier la machinerie qui sera utilisée;

l) Lorsque cela est requis par le Règlement de zonage en vigueur l'engagement à délimiter et rubaner les aires de coupe avant le début des travaux;

m) Lorsque cela est requis par le Règlement de zonage en vigueur l'engagement à fournir un rapport d'exécution des travaux dans les délais requis.

4. Fournir l'autorisation écrite des propriétaires contigus lorsque le déboisement est effectué dans une lisière boisée contiguë à une autre propriété foncière.

Lorsqu'une contre-expertise a été produite à l'égard d'une demande de certificat d'autorisation et que cette dernière infirme les interventions prévues à l'intérieur d'une prescription sylvicole, le fonctionnaire désigné doit faire connaître son refus au requérant et lui faire part du résultat de la contre-expertise.

Lors de l'analyse de la demande de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné pourrait demander qu'un rapport signé par un ingénieur forestier ou un arboriculteur certifié ISA soit remis, confirmant que l'arbre est malade ou est dangereux pour la sécurité des biens ou des personnes.

Lorsque la demande est faite pour cause de dommage(s) à la propriété, tout autre document, rapport ou photo pourrait être demandé par le fonctionnaire désigné.

6.2.9 Travaux en milieu riverain

1. Un plan de localisation exécuté à une échelle exacte et appropriée montrant les aménagements projetés.

2. Les plans, les élévations, les coupes, les croquis et les devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des travaux projetés. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, autres que la stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des rives, des lacs et des cours d'eau, par des perrés ou par des gabions, doivent être signés et scellés par un ingénieur.

3. Les titres de propriété du terrain sur lequel les aménagements seront réalisés.

4. Un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements.

5. Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales ou fédérales.

6.2.10 Mur de soutènement

1. Identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment ;

2. Un plan d'implantation montrant l'emplacement du mur de soutènement par rapport aux limites de terrain ;

3. Le type de matériaux employés ;

4. La hauteur et la longueur du mur ;

5. Une coupe longitudinale du mur.

6.2.11 Aire de stationnement commerciale ou d'une superficie de plus de 150 mètres carrés

1. Identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment ;

2. Un plan d'implantation montrant l'emplacement du stationnement par rapport aux limites de terrain ;

3. Le type de matériaux employés pour faire le stationnement (remblai) ;

4. Un rapport de gestion des eaux pluviales fait par un professionnel compétent en la matière.

6.3 CONDITION D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est émis lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes :

1. La demande est conforme aux règlements d'urbanisme.

2. La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les dispositions du présent règlement.

3. Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

6.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est valide pour six (6) mois à compter de la date d'émission.

Une seule demande de renouvellement du certificat pourra être déposée auprès du fonctionnaire désigné ou employé de la Ville. Le renouvellement est d'une durée de six (6) mois maximum. Passé ces délais, le certificat devient nul, sans remboursement du tarif payé, et le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

6.4.1 Prélèvement (déboisement et interventions en milieu forestier)

Le certificat d'autorisation pour des activités de prélèvement, selon les modalités établies dans le Règlement de zonage en vigueur, est valide pour une période de 12 mois suivant la date de son émission. Toutefois, pour fins de validation du certificat, le requérant de celui-ci doit fournir, après chaque étape prévue au plan simple de gestion ou après la prescription sylvicole, un document signé par un ingénieur forestier. Ce document détermine si les travaux effectués ont été réalisés conformément au plan simple de gestion ou à la prescription sylvicole. Si aucun document stipulant la conformité des travaux n'est déposé au fonctionnaire désigné, le certificat d'autorisation devient nul et les travaux doivent cesser.

Un seul renouvellement est possible pour la même prescription sylvicole, et ce, pour une durée équivalente, soit de douze (12) mois.

À la fin des travaux, un rapport d'exécution doit être remis à la Ville dans un délai maximal de trois (3) mois.

6.5 RENOUVELLEMENT DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Une seule demande de renouvellement du certificat pourra être déposée auprès du fonctionnaire désigné ou employé de la Ville. Le renouvellement est d'une durée de six (6) mois maximum.

La demande de renouvellement de certificat d'autorisation doit être déposée au plus tard six (6) mois après l'échéance du certificat à être renouvelé.

Chapitre 7. Certification d'occupation

7.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Il est interdit d'occuper un bâtiment commercial ou une partie de bâtiment commercial nouvellement construit ou modifié ou d'occuper un bâtiment commercial, une partie de bâtiment commercial, un terrain ou une partie de terrain dont l'usage commercial a été changé, avant d'avoir obtenu un certificat d'occupation.

7.2 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

1. Le bâtiment commercial ou la partie de bâtiment commercial nouvellement construit ou modifié est conforme aux dispositions du règlement de zonage et du règlement de construction en vigueur;

2. L'usage commercial et les modifications apportées au bâtiment ou au terrain en vue d'exercer l'usage sont conformes aux dispositions du Règlement de zonage et du Règlement de construction en vigueur;

3. Les travaux ont été réalisés conformément aux plans et documents déposés pour la délivrance du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou aux modifications de ces plans et documents approuvées par le fonctionnaire désigné.

7.3 ANNULATION ET CADUCITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Sous réserve du deuxième alinéa, un certificat d'occupation demeure valide tant qu'il n'y a pas de modification au bâtiment ou à la partie du bâtiment visé par le certificat ou tant que l'usage pour lequel le certificat a été délivré demeure inchangé.

7.4 AFFICHAGE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Le placard (carton) du certificat d'occupation doit être conservé en bon état et être affiché bien en vue à l'intérieur de l'établissement en faisant l'objet.

Chapitre 8. Tarification et dépôt en garantie

8.1 TARIFICATION DES DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

Les projets énumérés dans le tableau 8.1 nécessitent au préalable l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation. Les tarifs pour les demandes de permis et de certificat sont aussi énumérés dans le tableau 8.1.

Tableau 8.1 Tarification des demandes de permis et de certificat

TYPE DE PERMIS	TARIF
Usages résidentiels	
Construction neuve résidentielle (incluant les chalets) *Logement additionnel*	1 275 $ *300 $*
Agrandissement résidentiel	250 $
Bâtiment complémentaire résidentiel	90 $ (moins de 25 m^2) 125 $ (25 m^2 et plus)
Agrandissement d'une construction complémentaire résidentielle	60 $
Abri à bois de chauffage	60 $
Galerie, terrasse, balcon	60 $
Rénovation résidentielle	90 $ par logement
Rénovation d'une construction accessoire	60 $
Piscine et bain à remous (spa) de + de 2 000 litres	125 $
Usages non résidentiels	
Construction neuve non résidentielle	1 300 $ + 1.50 $ par m^2 de plancher (maximum 3 000 $)
Agrandissement non résidentiel	300 $ + 1.50 $ par m^2 de superficie de plancher ajoutée (maximum 3 000 $)
Agrandissement d'une construction complémentaire non résidentielle	200 $
Bâtiment complémentaire non résidentiel	150 $
Rénovation non résidentielle	300 $
Stationnement et allée d'accès non résidentiel	Gratuit
Constructions et usages agricoles	
Abri à fumier	90 $
Abri forestier	90 $
Bâtiment acéricole (cabane à sucre)	350 $
Écurie	250 $

Certificats d'autorisation	
Tout abattage d'arbres ponctuel ayant un diamètre de dix centimètres (10 cm) ou plus, mesuré à un mètre (1 m) du niveau du sol adjacent	Gratuit
Tout travail de déboisement défini ci-après : a) Le prélèvement sur une superficie boisée; b) L'abattage d'arbres sur un site ayant une pente de plus de 30 %; c) L'abattage d'arbres dans une érablière, à l'exception des coupes sanitaires et de jardinage; d) L'abattage d'arbres dans la zone REC-1 identifiée au plan de zonage annexé au Règlement de zonage en vigueur;	150 $ (coupe artisanale) 400 $ (coupe commerciale)
Chemin forestier	150 $
Remblai et déblai Excavation du sol et tous travaux de déblai ou de remblai qui auraient pour effet de changer la topographie du site sur plus de trente centimètres (30 cm) et/ou en milieu riverain. Pas de certificat d'autorisation dans les cas suivants : travaux de déblai et de remblai nécessités par la construction des rues autorisées ou par l'édification d'un bâtiment avec fondation. Par contre, si après les travaux, la topographie du site est modifiée sur plus 30 cm, un certificat d'autorisation sera nécessaire.	90 $
Construction ou prolongement d'une rue	Gratuit
Mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,2 m	90 $
Travaux en milieu riverain Tout travail, ouvrage ou construction en milieu riverain à l'exception des travaux qui se limitent à rétablir la couverture végétale sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou tous les autres travaux similaires	115 $
Géothermie	90 $
Entrée charretière	90 $
Changement d'usage	90 $
Construction et usage temporaire tel que définis au Règlement de zonage en vigueur à l'exception des abris d'hiver temporaires, des clôtures à neige et des ventes de garage	50 $
Démolition d'un bâtiment principal	125 $
Démolition d'un bâtiment complémentaire	60 $
Déplacement d'un bâtiment principal	90 $ + tarif du permis applicable
Déplacement d'un bâtiment complémentaire	90 $ + tarif du permis applicable
Enseigne (construction, modification, déplacement) Pas de certificat d'autorisation : enseignes énumérées au Règlement de zonage en vigueur, lorsque spécifié.	125 $ par enseigne
Certificat d'occupation	125 $
Logement d'appoint	125 $

Usage complémentaire résidentiel	90 $
Gestion des eaux pluviales Dont celle nécessaire lors de l'aménagement d'une aire de stationnement de + de 150 m²	90 $
Lotissement	
Lotissement	120 $ (premier lot) 70 $ par lot supplémentaire (+ frais d'évaluation pour contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels possibles)
Services privés et publics	
Installation septique	150 $
Ouvrage de prélèvement des eaux souterraines	150 $
Raccordement aux services d'aqueduc et d'égout	110 $ un service 150 $ deux services
Demandes de renouvellement et/ou de modification à un permis ou certificat déjà délivré (addenda)	
Construction neuve	130 $
Agrandissement	65 $
Autre	40 $
Certificat d'autorisation	40 $
Déboisement et coupe forestière	80 $ (coupe artisanale) 200 $ (coupe commerciale)

8.2 REMBOURSEMENT DES DEMANDES DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

Aucun remboursement ne sera accordé pour une demande de permis de construction ou pour une demande d'un certificat d'autorisation.

Aucun remboursement ne sera accordé pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation émis.

8.3 DÉPÔT EN GARANTIE

Un dépôt en garantie est exigé dans les cas suivants :

1. Construction d'un bâtiment principal autre qu'un édifice lié au culte, un chalet, un abri forestier ou une cabane à sucre;

2. Travaux majeurs assujettis à une demande de PIIA;

3. Installation d'une enseigne assujettie à une demande de PIIA.

8.3.1 Montant du dépôt en garantie

Le montant exigé pour le dépôt en garantie est établi selon le type de travaux.

Tableau 8.2 Montant du dépôt en garantie

Bâtiment principal d'usage résidentiel	1 000$
Bâtiment principal d'usage autre que résidentiel (incluant les bâtiments mixtes)	2 000$
Installation d'une enseigne assujettie à une demande de PIIA	500$

8.3.2 Modalités de remboursement du dépôt en garantie

Le dépôt en garantie sera remboursé en totalité au propriétaire de l'immeuble au moment de la demande de remboursement lorsque les conditions suivantes seront remplies :

1. Réception des documents de fin de travaux :
    a) Certificat de localisation ;
    b) Rapports d'exécution « tel que construit » conforme, le cas échéant, pour :
        - La construction d'une installation septique ;
        - La gestion des eaux pluviales ;
        - L'aménagement d'une aire de stationnement de plus de 150 m² ;
        - L'aménagement d'une traverse de cours d'eau ;
    c) Rapport de forage ;
2. Travaux d'aménagement du terrain, incluant le reboisement et l'aménagement de puits percolant ou de jardin de pluie sont terminés;
3. Absence d'empiétement ou de dommage dans l'emprise publique ;
4. Exigences tirées d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), adopté par le conseil municipal sont respectées ;
5. Numéro civique installé sur le bâtiment ou en bordure de la rue ;
6. Toutes les constructions sur le terrain ont fait l'objet d'un permis de construction (ex. ajout d'une piscine).

8.3.3 Modalités de remboursement du dépôt en garantie dans le cadre d'une demande assujettie à un PIIA.

Le dépôt en garantie sera remboursé en totalité au propriétaire de l'immeuble au moment de la demande de remboursement lorsque les exigences tirées d'un plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA), adopté par le conseil municipal (incluant les conditions), ont été respectées, le cas échéant.

8.3.4 Modalités de remboursement du dépôt en garantie lors de la révocation d'un permis

Un dépôt en garantie peut être remboursé si le permis de construction associé est révoqué à la condition de n'avoir débuté aucun des travaux autorisés dans le cadre du permis de construction, par exemple abattage d'arbre(s), remaniement du sol, etc.

Dans le cas contraire, le dépôt en garantie sera remboursé selon les modalités prévues aux articles 8.3.2 et 8.3.3.

Chapitre 9. Plans et documents supplémentaires exigés dans le cadre de travaux ou d'ouvrages réalisés dans les bassins versants des prises d'eau potable de la Ville de Québec

9.1 TERMINOLGIE SPÉCIFIQUE

Voir les chapitres 20 et 22 du Règlement de zonage en vigueur pour les définitions spécifiques aux interventions dans les bassins versants des prises d'eau potable de la Ville de Québec.

9.2 IDENTIFICATION D'UN MILIEU HUMIDE

En plus de tous plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation visant une intervention à l'intérieur d'un milieu humide ou de sa bande de protection, le requérant doit déposer un plan, préparé par un professionnel, présentant les informations suivantes :

1. La localisation du milieu humide;
2. La détermination de la limite du milieu humide;
3. La dimension du milieu humide;
4. La présence ou non d'un lien hydrologique;
5. La bande de protection applicable.

9.3 AMÉNAGEMENT D'UN OUVRAGE D'INFILTRATION, À L'EXCEPTION D'UN PUITS PERCOLANT

En plus de tous plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation visant l'aménagement d'un ouvrage d'infiltration, à l'exception d'un puits percolant, le requérant doit déposer les plans et documents, préparés par un professionnel, présentant les informations suivantes :

1. la superficie des surfaces imperméables;
2. le type de sol, déterminé par un professionnel ou un laboratoire accrédité. Dans le cas où une étude de caractérisation a été déposée pour l'obtention d'une autorisation en vue d'aménager un système autonome de traitement des eaux usées sur le terrain visé par l'intervention, le type de sol qui a été déterminé peut être utilisé dans le cadre de la présente demande d'autorisation. Le type de sol peut également être déterminé par une démonstration de la conductivité hydraulique des sols;
3. le ou les axes d'écoulement des eaux sur le terrain (direction des pentes);
4. la superficie de l'ouvrage d'infiltration ;
5. la localisation de l'ouvrage d'infiltration.

9.4 CONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE

En plus de tous plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande visant la construction d'une installation septique, les documents suivants sont exigés :

1. L'ensemble des plans et documents exigés à l'article 4.1 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22) doit être réalisé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière;

2. Toute étude de caractérisation du site et du terrain naturel exigée à l'article 4.1 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22) doit être faite conformément aux indications apparaissant à l'Annexe 7 du règlement de zonage en vigueur.

9.5 ABATTAGE ET LA PLANTATION D'UNE ESPÈCE ARBUSTIVE OU ARBORESCENTE

En plus de tous plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation visant l'abattage ou la plantation d'une espèce arbustive ou arborescente, le requérant doit déposer les plans et documents présentant les informations suivantes :

1. Lorsqu'une espèce arbustive ou arborescente fait partie de l'aire à déboiser : un plan illustrant l'aire à déboiser;

2. Lorsqu'une espèce arbustive ou arborescente doit être abattue et qu'une autre doit être plantée: la localisation et la description de la plantation projetée;

3. Lorsqu'une espèce arbustive ou arborescente doit être abattue : le rapport d'un professionnel démontrant que les arbres ou arbustes visés par la demande d'autorisation ne sont pas viables, conformément aux dispositions énumérées dans le Règlement de zonage en vigueur.

9.6 INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR DE FORTE PENTE ET DES BANDES DE PROTECTION

En plus de tous plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation visant une intervention à l'intérieur d'un secteur de forte pente et des bandes de protection, le requérant doit déposer les plans et documents, préparés par un professionnel, présentant les informations suivantes :

1. un plan avec les courbes topographiques (relevé topographique à tous les 2 m);

2. la localisation du ou des secteurs de fortes pentes;

3. la localisation des bandes de protection.

9.7 AMÉNAGEMENT D'UN PUITS PERCOLANT

En plus de tous plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation visant l'aménagement d'un puits percolant, le requérant doit déposer les plans et documents présentant les informations suivantes :

1. le type de sol, déterminé par un professionnel ou un laboratoire accrédité. Dans le cas où une étude de caractérisation a été déposée pour l'obtention d'une autorisation en vue d'aménager un système autonome de traitement des eaux usées sur le terrain visé par l'intervention, le type de sol qui a été déterminé peut être utilisé dans le cadre de la présente demande d'autorisation. Le type de sol peut également être déterminé par une démonstration de la conductivité hydraulique des sols;

2. les dimensions du ou des puits percolants;

3. la localisation du puits et du trop-plein du puits percolant sur le terrain.

9.8 IMMEUBLE RÉSIDENTIEL DE 4 LOGEMENTS ET PLUS, UN BÂTIMENT RÉALISÉ DANS LE CADRE D'UN USAGE COMMERCIAL AUTRE QUE CEUX AYANT UNE INCIDENCE ÉLEVÉE SUR LE MILIEU, D'UN USAGE INSTITUTIONNEL OU PUBLIC OU D'UN PROJET INTÉGRÉ

En plus de tous plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation visant la construction ou l'agrandissement d'un immeuble résidentiel de 4 logements et plus, d'un bâtiment réalisé dans le cadre d'un usage commercial autre que ceux ayant une incidence élevée sur le milieu, d'un usage institutionnel ou public ou d'un projet intégré, le requérant doit déposer minimalement les plans et documents suivants qui doivent être préparés par un professionnel :

1. un plan de gestion des eaux pluviales, les ouvrages d'infiltration, de rétention, de régulation et de transport projetés;

2. l'inventaire du réseau hydrographique présent sur le terrain, incluant les rives applicables.

De plus, les informations suivantes doivent être fournies dans le cas d'un milieu humide :

1. la localisation du milieu humide;

2. la détermination de la limite du milieu humide;

3. la dimension du milieu humide;

4. la présence ou non d'un lien hydrographique;

5. la bande de protection applicable.

9.9 CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE 25 M² ET PLUS IMPLIQUANT LE REMANIEMENT DU SOL SUR UNE SUPERFICIE INFÉRIEURE À 700 M²

En plus de tous plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation visant la construction d'un bâtiment dont la superficie d'implantation au sol

est de 25 m² et plus, incluant tout agrandissement d'un bâtiment existant qui a pour effet de porter la superficie d'implantation au sol de ce bâtiment à 25 m² et plus, et impliquant le remaniement du sol sur une superficie inférieure à 700 m², le requérant doit déposer minimalement un plan identifiant les mesures de contrôle de la sédimentation qui seront installées avant le début des travaux et pendant toute la période des travaux.

9.10 CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX IMPLIQUANT LE REMANIEMENT DU SOL SUR UNE SUPERFICIE ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 700 MÈTRES CARRÉS

En plus de tous plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation dans le cadre de construction, ouvrage ou travaux impliquant le remaniement du sol sur une superficie égale ou supérieure à 700 m², le requérant doit déposer minimalement un plan de gestion des eaux de ruissellement et de remaniement des sols, d'une échelle minimale de 1 : 500, qui doit être préparé par un professionnel et comprendre les éléments nécessaires à l'analyse, dont :

1. la localisation de l'ensemble des éléments faisant partie du réseau hydrographique, la ligne des hautes eaux, les rives et distances applicables à l'intérieur de 100 mètres autour du site;

2. la délimitation des zones végétalisées;

3. la topographie existante et projetée avec un relevé topographique d'une équidistance de 1 mètre s'étendant sur l'ensemble des zones touchées par les travaux;

4. l'identification des aires de captage et voies d'écoulement des eaux de ruissellement;

5. l'identification des surfaces arborescentes et arbustives à conserver;

6. l'identification de toutes les parties du site qui seront dérangées pendant les travaux, notamment les aires à déboiser;

7. l'identification de toutes les constructions projetées et leur superficie;

8. la description et la localisation de tous les systèmes d'infiltration existants et projetés, incluant les détails relatifs à leur structure, à leur volume de contenance, à leurs matériaux, à leur élévation et à leur exutoire;

9. la localisation et la description des mesures temporaires et permanentes de contrôle de l'érosion et des sédiments prévues;

10. les mesures de revégétalisation des zones remaniées, des déblais et remblais;

11. la méthode utilisée pour la construction d'une traverse de cours d'eau, le cas échéant;

12. un engagement du requérant quant à l'entretien continu des installations de contrôle de l'érosion et des sédiments, incluant la désignation du responsable de cet entretien;

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

14. toute autre information qui pourrait être requise afin d'évaluer l'impact du remaniement du sol sur le site.

9.11 PRÉLÈVEMENT DE MATIÈRE LIGNEUSE POUR UNE SUPERFICIE FORESTIÈRE DE 4 HECTARES ET PLUS

En plus de tous plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation visant le prélèvement de matière ligneuse pour un terrain de 4 hectares et plus, le requérant doit déposer un plan d'intervention forestière préparé par un ingénieur forestier.

La demande d'autorisation visant le prélèvement doit être déposée au moins 60 jours avant la date prévue du début des travaux. L'autorisation est valide pour une période d'un an, à compter de la date de délivrance de l'autorisation.

À la demande d'autorisation, les plans et documents exigés sont les suivants :

1. la représentation cartographique des superficies exploitables en identifiant distinctement les zones de conservation relatives aux :

    a) superficies inaccessibles en pente forte;

    b) lisières à conserver le long des cours d'eau;

    c) lisières qui feront l'objet de récolte;

    d) séparateurs de coupe.

    Un tableau des tenants de récolte doit accompagner la carte présentant les superficies des aires de récolte.

2. une cartographie des éléments suivants :

    a) le tracé des chemins forestiers construits et planifiés;

    b) l'identification des chemins construits à moins de 30m d'un cours d'eau;

    c) la localisation des traversées de cours d'eau avec un croquis des traversées qui illustre, sur une distance de 30m de part et d'autre du cours d'eau, mesurée perpendiculairement, les distances du cours d'eau, le pourcentage des pentes, la présence de milieux fragiles comme des milieux humides et la délimitation de l'écotone riverain;

    d) la localisation des bancs d'emprunt, le cas échéant.

    Lorsque requis par le présent règlement, un calcul de débit de pointe doit accompagner chaque traversée de cours d'eau permanent.

Un rapport d'activité doit être déposé au plus tard dans les 6 mois suivant la date de fin des travaux de prélèvement. Ce rapport doit comprendre les éléments suivants :

1. la représentation cartographique des superficies récoltées mesurées au GPS ou par photo-interprétation en identifiant distinctement les zones de conservation relatives aux :

a) superficies inaccessibles en pente forte ;

b) lisières le long des cours d'eau ;

c) lisières qui ont fait l'objet de récolte ;

d) séparateurs de coupe.

2. la représentation cartographique de la voirie forestière et des traversées de cours d'eau construits durant la période de récolte et localisées au GPS en identifiant distinctement les chemins construits à l'intérieur de 30 mètres d'un cours d'eau;

3. la représentation cartographique des bancs d'emprunt ouverts et localisés au GPS;

4. la représentation cartographique des bancs d'emprunt fermés remis en production et localisés au GPS.

Dans le cas d'un abattage d'une espèce arbustive ou arborescente pour une superficie forestière de moins de 800 hectares, le présent article ne s'applique pas.

9.12 OPÉRATION CADASTRALE POUR UN MAXIMUM DE TROIS (3) LOTS

En plus de tous les plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable, un plan de lotissement est exigé et doit comprendre, à l'échelle, les éléments suivants :

1. Le ou les secteurs;

2. La superficie des lots et leur largeur;

3. Les services d'utilité publique, notamment les services d'électricité, de câble, de téléphone;

4. La topographie existante localisant le ou les plateaux naturels;

5. Les fortes pentes, selon le produit dérivé du Modèle numérique de terrain (MNT) LIDAR fourni par la CMQ et leurs bandes de protection;

6. Les milieux humides et leurs bandes de protection, les cours d'eau et leurs bandes de protection;

7. L'aire constructible projetée.

9.13 OPÉRATION CADASTRALE POUR QUATRE (4) LOTS ET PLUS

En plus de tous les plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable, l'ensemble des documents suivants, résultant du travail de conception, est exigé et doit comprendre :

1. Un plan d'ensemble, basé sur une analyse d'opportunités, une analyse détaillée du site et un plan de conservation, comprenant :

   a) Un plan image constituant une représentation visuelle de l'ensemble du projet avec plan, croquis et coupes;

b) Un plan de lotissement localisant, à l'échelle, les éléments suivants :

a. Le ou les secteurs;

b. La superficie des lots et leur largeur;

c. La desserte par les services d'aqueduc et d'égout;

d. Les services d'utilité publique, notamment les services d'électricité, de câble, de téléphone;

e. Le tracé et l'emprise des rues existantes et autres rues projetées;

f. La topographie existante localisant le ou les plateaux naturels;

g. Les fortes pentes, selon le produit dérivé du Modèle numérique de terrain (MNT) LIDAR fourni par la CMQ et leurs bandes de protection;

h. Les milieux humides et leurs bandes de protection, les cours d'eau et leurs bandes de protection;

i. Les constructions, dont les constructions principales projetées, ouvrages et travaux;

j. La localisation des puits d'alimentation en eau projetés (pour chaque terrain ou collectif);

2. Un plan de gestion des travaux relatifs à la construction d'une rue localisant, à l'échelle, les éléments suivants :

a) Le plan de construction de la rue illustrant le tracé, la topographie, les courbes de niveau existantes et modifiées, les terrassements (déblais, remblais, coupes de roc), ouvrages et travaux prévus au moyen de profils et de sections transversales;

b) Les remblais, déblais, murs de soutènement et leur hauteur par rapport au niveau existant du terrain;

c) L'aire à déboiser et la surface conservée à l'état naturel;

d) L'aire de circulation de la machinerie lors des travaux;

e) L'aire d'entreposage des matériaux lors des travaux ;

f) Les mesures d'ameublissement des sols.

9.14 OUVERTURE D'UNE OU PLUSIEURS RUES

En plus de tous les plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable, l'ensemble des documents suivants, résultant du travail de conception, est exigé et doit comprendre :

1. Un plan de gestion des travaux relatifs à la construction d'une rue localisant, à l'échelle, les éléments suivants :

a) La desserte par les services d'aqueduc et d'égout;

b) L'emprise de la rue et des services d'utilité publique, notamment les services d'électricité, de câble, de téléphone;

c) Les fortes pentes et leurs bandes de protection;

d) Les milieux humides et leurs bandes de protection, les cours d'eau et leurs bandes de protection;

e) Le plan de construction de la rue illustrant le tracé, la topographie, les courbes de niveau existantes et modifiées, les terrassements (déblais, remblais, coupes de roc), ouvrages et travaux prévus au moyen de profils et de sections transversales;

f) L'aire à déboiser et la surface conservée à l'état naturel;

g) L'aire de circulation de la machinerie lors des travaux;

h) L'aire d'entreposage des matériaux lors des travaux;

i) Les mesures d'ameublissement des sols;

2. Un plan de gestion des eaux de ruissellement, basé sur une analyse détaillée des conditions de ruissellement existantes, visant un drainage contrôlé et planifié des rues comprenant :

a) La gestion et le contrôle des débits visés;

b) L'emplacement et le dimensionnement des ouvrages de rétention, d'infiltration, de régulation et de transport de l'eau;

c) La végétalisation des ouvrages et leur aménagement à des fins collectives, le cas échéant;

d) Les mesures de contrôle de la sédimentation.

Le cas échéant, le fonctionnaire désigné peut également délivrer l'autorisation si la demande d'autorisation est visée par une entente conclue avec la municipalité conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et à la condition que le cadre minimal de l'entente prévoit les objectifs et critères d'approbation visés au *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) RCI* en vigueur.

9.15 PROLONGEMENT D'UNE OU PLUSIEURS RUES

En plus de tous les plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation pour le prolongement d'une ou plusieurs rues, les documents suivants sont exigés :

1. Le plan de gestion des travaux localisant, à l'échelle, l'emplacement des éléments suivants :

a) La desserte par les services d'aqueduc et d'égout;

b) Les services d'utilité publique, notamment les services d'électricité, de câble, de téléphone;

c) Le tracé et l'emprise des rues existantes et autres rues projetées;

d) Les fortes pentes et leurs bandes de protection;

e) Les milieux humides et leurs bandes de protection, les cours d'eau et leurs bandes de protection;

f) Le plan de construction de la rue illustrant le tracé, la topographie, les courbes de niveau existantes et modifiées, les terrassements (déblais, remblais, coupes de roc), ouvrages et travaux prévus au moyen de profils et de sections transversales;

g) L'aire à déboiser et la surface conservée à l'état naturel;

h) L'aire de circulation de la machinerie;

i) L'aire d'entreposage des matériaux;

j) Les mesures d'ameublissement des sols;

2. Un plan de gestion des eaux de ruissellement, basé sur une analyse détaillée des conditions de ruissellement existantes, visant un drainage contrôlé et planifié des rues, comprenant :

a) La gestion et le contrôle des débits visés;

b) L'emplacement et le dimensionnement des ouvrages de rétention, d'infiltration, de régulation et de transport de l'eau;

c) La végétalisation des ouvrages et leur aménagement à des fins collectives, le cas échéant;

d) Les mesures de contrôle de la sédimentation.

Le cas échéant, le fonctionnaire désigné peut également délivrer l'autorisation si la demande d'autorisation est visée par une entente conclue avec la municipalité conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et à la condition que le cadre minimal de l'entente prévoit les objectifs et critères d'approbation visés au *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) RCI* en vigueur.

9.16 CONSTRUCTION PRINCIPALE

En plus de tous les plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation visant une construction principale, un plan de gestion des travaux est exigé.

Le plan de gestion des travaux doit localiser, à l'échelle, l'emplacement des éléments suivants :

1. La limite de propriété;

2. Les services d'utilité publique, notamment les services d'électricité, de câble, de téléphone;

3. Les milieux humides et leurs bandes de protection, les cours d'eau et leurs bandes de protection;

4. Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous travaux;

5. La topographie existante localisant le ou les plateaux naturels;

6. Les fortes pentes, selon le produit dérivé du Modèle numérique de terrain (MNT) LIDAR fourni par la CMQ et leurs bandes de protection;

7. Les modifications à la topographie existante : remblais, déblais, murs de soutènement et leur hauteur par rapport au niveau existant du terrain;

8. L'orientation des pentes et du ruissellement projetée;

9. Les surfaces imperméables;

10. L'aire à déboiser, la surface conservée à l'état naturel et le plan de revégétalisation, le cas échéant;

11. Les arbres individuels à conserver, leur diamètre (DHP) et l'espèce;

12. Les arbres à planter, leur localisation, leur dimension et espèce prévues, le cas échéant;

13. L'aire de circulation de la machinerie lors des travaux;

14. L'aire d'entreposage des matériaux lors des travaux.

9.17 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES, OUVRAGES ET TRAVAUX

En plus de tous les plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation visant une construction accessoire, des ouvrages ou des travaux, un plan de gestion des travaux est exigé.

Le plan de gestion des travaux doit localiser, à l'échelle, l'emplacement des éléments suivants :

1. La limite de propriété;

2. Les services d'utilité publique, notamment les services d'électricité, de câble, de téléphone;

3. Les milieux humides et leurs bandes de protection, les cours d'eau et leurs bandes de protection;

4. Les constructions, ouvrages et travaux, existants et projetés;

5. La topographie existante localisant le ou les plateaux naturels;

6. Les fortes pentes, selon le produit dérivé du Modèle numérique de terrain (MNT) LIDAR fourni par la CMQ et leurs bandes de protection;

7. Les modifications à la topographie existante : remblais, déblais, murs de soutènement et leur hauteur par rapport au niveau existant du terrain;

8. L’orientation des pentes et du ruissellement projetée, le cas échéant;

9. Les surfaces imperméables, existantes et projetées, le cas échéant;

10. L’aire à déboiser et les surfaces conservées à l’état naturel et le plan de revégétalisation, le cas échéant;

11. Les arbres individuels à conserver, leur diamètre (DHP) et l’espèce;

12. Les arbres à planter, leurs dimensions et les espèces prévues, le cas échéant.

Chapitre 10. Infractions, peines et recours

10.1 APPLICATION

Le présent chapitre s'applique au présent règlement, ainsi qu'aux règlements d'urbanisme, soit :

- Règlement de zonage;
- Règlement de lotissement;
- Règlement de construction;
- Règlements relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- Règlement concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
- Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

10.2 INFRACTION

Toute contravention aux règlements visés à l'article 10.1 constitue une infraction et est prohibée.

10.2.1 Infraction relative au déboisement, coupe forestière ou abattage d'arbre(s) sans autorisation

Lorsqu'il y a eu déboisement, coupe forestière ou abattage d'arbre(s) sans autorisation au préalable, un reboisement sera nécessaire. Le nombre d'arbres visés dans l'infraction devra être remplacé par le même nombre d'arbres ayant une hauteur minimum de 2 m dans les douze (12) mois suivant l'infraction.

10.3 ABANDON DES TRAVAUX VISÉS PAR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Lorsque les travaux visés par un permis de construction ou un certificat d'autorisation ont débutés, mais que ceux-ci sont abandonnés avant leur complétion, il est exigé de remettre en état les lieux dans les douze (12) mois suivant l'échéance du permis de construction ou certificat d'autorisation par :

1. Le nombre d'arbres abattus dans le cadre des travaux devra être remplacé par le même nombre d'arbres ayant une hauteur minimum de 2 m;

2. Tout sol remanié devra être remis au niveau préalable aux travaux et revégétalisé;

3. Toute construction ou ouvrage entamé devra être démoli et retiré des lieux;

10.4 AUTORISATION DE RECOURS LÉGAUX

Le conseil autorise de façon générale le fonctionnaire désigné ou employé de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval chargé de l'application d'un règlement visé par le présent chapitre à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition d'un tel règlement, et autorise généralement en conséquence cet officier à délivrer tout constat d'infraction utile à cette fin.

10.5 DROIT DE VISITE

Le fonctionnaire désigné ou employé de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval chargé de l'application d'un règlement visé par le présent chapitre est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le règlement y est exécuté, et tout propriétaire, locataire ou occupant de ces propriétés, maisons, bâtiments et édifices, doit les recevoir, les laisser pénétrer et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du règlement.

10.6 INFRACTION CONTINUE

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

10.7 PEINE

Quiconque contrevient à quelconque des dispositions d'un règlement visé par le présent chapitre commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 500 $ et maximale de 1 000 $, pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique, et de 1000 $ minimum et de 2 000 $ maximum, si le contrevenant est une personne morale. Dans le cas de toute récidive, ces sommes sont doublées.

Chapitre 11. Dispositions finales

11.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant les permis et certificats exigés à l'intérieur d'un règlement d'urbanisme. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le *Règlement sur l'émission des permis et des certificats* en vigueur ainsi que ses amendements.

11.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Sainte-Brigitte-de-Laval, ce 6e jour du mois de mai 2025.

La mairesse, **La greffière-adjointe,**

_____ _____

France Fortier **Émilie Carrier**