

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 Administration et application du règlement

2057. L'administration et l'application de toutes les dispositions de ce règlement sont confiées au Service de l'urbanisme de la Ville.

Pour l'administration et l'application de ce règlement, certains pouvoirs dévolus au conseil municipal en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ou de Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1) sont délégués au comité exécutif, soit ceux :

1. de la sous-section 3 de la section 3 du chapitre 2;
2. de la section 2 des chapitres 3 à 6;
3. des sections 4 et 6 du chapitre 7;
4. des sections 3 des chapitres 8, 10, 11, 12, 13 et 16;
5. de la section 5 du chapitre 14.

2058. L'application de certaines dispositions de ce règlement est confiée aux services suivants de la Ville :

1. le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté en ce qui concerne les dispositions :
 - a. des sous-sections 2 à 4 de la section 1 du chapitre 7 du titre 5;
 - b. de la section 2 du chapitre 7 du titre 5;
 - c. de la section 4 du chapitre 7 du titre 5 en regard d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide;
 - d. de la sous-section 3 de la section 7 du chapitre 8 du titre 5;
 - e. des articles 127, 128 et 131 de la section 1 du chapitre 3 du titre 4;
 - f. du chapitre 9 ainsi que les dispositions de ce titre qui découlent de l'application des dispositions mentionnées aux sous-paragraphes a) à e);
2. le Service des travaux publics en ce qui concerne les dispositions :
 - a. des sous-sections 7 à 11 de la section 3 du chapitre 4 du titre 5;
 - b. de la section 3 du chapitre 7 du titre 5 en regard d'un couvert forestier d'un bois et corridor forestier d'intérêt;
 - c. de la section 1 du chapitre 7 du titre 5 en regard de la plantation ou de l'abattage d'un arbre dans la rive, le littoral ou la plaine inondable;
 - d. de ce titre qui découlent de l'application des dispositions mentionnées aux sous-paragraphes a) à c).

CDU-1-1, a. 401 (2023-11-08);

SECTION 2 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire de la Ville

2059. Le fonctionnaire de la Ville peut :

1. octroyer les numéros municipaux;
2. faire respecter ce règlement;
3. analyser les demandes de permis et de certificat, vérifier leur conformité à ce règlement et délivrer un permis ou un certificat conforme à ce même règlement;
4. refuser de délivrer, après analyse et vérification, un permis ou un certificat non conforme à ce règlement, et ce, conformément à l'article 2060;

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

5. recommander au comité exécutif de la Ville les conditions suivantes à la délivrance d'un permis de lotissement, le cas échéant:
 - a. l'engagement du propriétaire à céder gratuitement à la Ville l'assiette d'une voie de circulation ou une partie de celle-ci destinée à être publique montrée sur le plan cadastral parcellaire;
 - b. la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.
6. demander au requérant d'une demande de permis ou de certificat un renseignement ou un document requis afin de poursuivre son analyse ou sa vérification par rapport au respect de ce règlement;
7. révoquer un permis ou un certificat lorsqu'il constate que :
 - a. le permis ou le certificat a été délivré par erreur;
 - b. les travaux ou l'occupation sont réalisés en contravention à ce règlement;
 - c. les travaux ou l'occupation ne sont pas réalisés conformément aux plans et aux documents soumis et approuvés lors de la demande de permis ou de certificat;
 - d. des renseignements soumis lors de la demande de permis ou de certificat sont faux ou erronés;
 - e. le permis ou le certificat est nul, sans effet ou invalide au sens de ce règlement.
8. évaluer ou faire évaluer le coût des travaux afin de fixer le tarif d'un permis ou d'un certificat;
9. interdire ou faire interdire un ouvrage n'ayant pas la résistance exigée ou ne se conformant pas à une norme de sécurité prévue par ce règlement;
10. empêcher ou suspendre des travaux qui contreviennent à ce règlement ou qui sont jugés dangereux pour la sécurité des personnes ou des biens et interdire l'accès au terrain visé;
11. interdire ou faire interdire une occupation non autorisée;
12. inspecter ou faire inspecter les travaux en cours ou terminés afin de constater s'ils sont conformes à ce règlement;
13. inspecter ou faire inspecter les bâtiments, les constructions existantes et les terrains afin de constater s'ils sont conformes à ce règlement;
14. prendre des échantillons et faire des essais ou des expertises sur les bâtiments, les constructions existantes et les terrains afin de constater s'ils sont conformes à ce règlement;
15. délivrer des avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention à ce règlement, inviter le contrevenant à cesser les travaux ou les activités en contravention et exiger de ce contrevenant qu'il corrige une situation qui constitue une infraction à ce même règlement;
16. délivrer des constats d'infraction relatifs à une infraction à ce règlement;
17. recommander au comité exécutif de la Ville d'entreprendre tout autre recours juridique;
18. lorsqu'il constate une contravention au titre 4 relativement à une situation dangereuse pour la sécurité des personnes, prendre les procédures appropriées pour éliminer ou réduire ce danger ou ordonner l'évacuation immédiate des personnes qui se trouvent dans la construction ou sur le terrain visé et empêcher leur accès aussi longtemps que ce danger subsiste;
19. exiger qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction et exiger le dépôt d'un certificat, signé par un ingénieur, attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction sont conformes aux exigences du titre 4 relatif à la construction, y compris les règlements et codes auxquels il se réfère, et ce, aux frais du propriétaire, de l'occupant, du mandataire, du requérant ou de l'exécutant des travaux;
20. exiger que le sceau d'un architecte ou d'un ingénieur ou la signature électronique d'un arpenteur-géomètre soit identifié sur les plans, les certificats de localisation ou devis requis afin de permettre la délivrance d'un permis ou d'un certificat prévu par ce règlement, lorsque leur réalisation relève du champ de pratique;
21. refuser de recevoir ou d'analyser une demande de permis ou de certificat lorsqu'elle n'est pas accompagnée des renseignements, des documents ou du paiement complet du tarif, le cas échéant, le tout tel qu'exigé par ce règlement.

2060. Le fonctionnaire de la Ville peut refuser de délivrer un permis ou un certificat lorsque :

1. la demande de permis ou de certificat n'est pas accompagnée de tous les plans, documents, études, calculs, attestations et renseignements exigés par ce règlement;

2. les frais, taxes, contributions ou dépôts relatifs à la demande de permis ou de certificat n'ont pas été pleinement acquittés;
3. les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si la demande de permis ou de certificat est conforme;
4. les renseignements fournis sont inexacts ou imprécis;
5. le permis ou le certificat permettrait des travaux, une opération cadastrale ou un usage non conformes à ce règlement;
6. le permis ou le certificat contreviendrait à une loi ou à tout autre règlement applicable;
7. toute autre condition de délivrance du permis ou du certificat prescrite par ce règlement n'est pas entièrement remplie.

2061. Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire de la Ville est autorisé à visiter et à examiner un immeuble ou propriété mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur d'une construction pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater un fait ou pour vérifier un renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat et toute autre forme de permission relative à l'application de ce règlement ou de tout autre règlement municipal.

Il est autorisé à se faire accompagner, durant sa visite, d'un employé par la Ville ou rémunéré par la Ville ou à se faire accompagner d'un huissier ou d'un expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait.

Un fonctionnaire de la Ville doit, sur demande du propriétaire, de l'occupant, du mandataire, du requérant ou de l'exécutant de travaux, s'identifier et fournir les motifs de la visite à celui-ci pour visiter ou examiner un immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à cette section et, à ces fins, pénétrer sur un terrain ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier.

Malgré toute disposition contraire, aucune vérification de conformité au CCQ n'est effectuée par la Ville pour les travaux de construction et de transformation sur les bâtiments assujettis à l'application du CCQ en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1).

SECTION 3 Devoirs et obligations du propriétaire, de l'occupant, du mandataire, du requérant ou de l'exécutant

2063. Les devoirs et obligations du propriétaire, de l'occupant, du mandataire, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont :

1. d'obtenir un permis ou certificat requis par ce règlement avant d'entreprendre l'exécution des travaux pour lesquels un tel document est requis par ce règlement;
2. de déposer une déclaration requise par ce règlement avant d'entreprendre l'exécution des travaux;
3. suivant la délivrance d'un permis de lotissement :
 - a. de soumettre le plan cadastral au ministre responsable du cadastre dans le délai prévu à ce règlement; lorsqu'il est impossible de soumettre le plan au ministre, il avise le fonctionnaire de la Ville;
 - b. d'aviser le fonctionnaire de la Ville d'une modification apportée à un plan cadastral après son approbation et à l'émission du permis de lotissement;
 - c. de soumettre et faire approuver un deuxième plan cadastral visant à fusionner un lot transitoire à un lot contigu par le ministre responsable du cadastre, dans le cas où il a déposé un plan cadastral au ministre responsable du cadastre visant à créer un lot transitoire et que ce plan cadastral a été approuvé par ce ministre;
4. d'obtenir un certificat d'occupation avant d'occuper un nouveau bâtiment, d'exercer un nouvel usage ou avant d'effectuer un changement d'usage ou de destination, lorsque requis par ce règlement;
5. de transmettre une étude, un renseignement, un formulaire, un plan, un rapport, une attestation, un certificat ou un autre document requis par ce règlement;
6. de transmettre un certificat, une autorisation ou une approbation délivré par le gouvernement provincial ou fédéral et requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi;

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

7. de transmettre les plans pour construction au fonctionnaire de la Ville avant d'entreprendre l'exécution des travaux découlant d'un permis de construction;
8. de faire en sorte que :
 - a. les plans et devis en lien avec la demande de permis ou de certificat d'autorisation soient disponibles durant les heures de travail des jours ouvrables à l'endroit où sont exécutés les travaux, pour fins d'inspection;
 - b. l'écriteau attestant la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation soit affiché et visible de la rue à l'endroit où sont exécutés les travaux et durant toute la durée des travaux;
9. d'afficher, de manière bien visible de la rue, le numéro municipal en tout temps;
10. à la suite de l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, d'informer le fonctionnaire de la Ville au moins 2 jours ouvrables à l'avance de son intention de commencer les travaux, lorsque requis par ce règlement;
11. de cesser ou de s'abstenir de commencer les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, révoqué, ou devenu caduc;
12. d'informer le fonctionnaire de la Ville avant d'apporter une modification à un plan ou à un devis de construction approuvé ou à des travaux autorisés en vertu d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation délivré et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification de ce plan, de ce devis ou de ces travaux;
13. d'exécuter ou de faire exécuter, le cas échéant, à ses frais, des essais de matériaux ou des épreuves de construction selon les prescriptions du titre 4 et faire parvenir dans un délai de 30 jours, une copie de tous les rapports d'essai et d'épreuve;
14. de faire exécuter par un arpenteur-géomètre, à ses frais, un relevé à jour du terrain concerné et faire parvenir une copie du certificat de localisation des bâtiments existants, lorsque requis par ce règlement;
15. de réaliser les travaux en conformité avec le permis ou le certificat délivré et les conditions qui y sont mentionnées, de même que les plans et documents qui l'accompagnent;
16. de s'assurer que les travaux sont exécutés conformément à ce règlement, à une loi ou à tout autre règlement applicable;
17. de s'assurer qu'il n'existe ou n'existera aucune condition dangereuse pour la sécurité des personnes ou des biens du fait de travaux en cours ou inachevés;
18. de laisser le fonctionnaire de la Ville chargé de l'application de ce règlement, lorsque celui-ci s'est dûment identifié et a fourni les motifs de sa visite, visiter ou examiner un immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à la section 2 et, à ces fins, le laisser pénétrer sur un terrain ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier;
19. lorsqu'il ne détient pas le droit de propriété exclusif d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière visé par une demande de permis ou de certificat, il doit s'assurer d'obtenir les autorisations requises de tous les propriétaires et du syndicat de copropriétaires, avant d'entreprendre les travaux ou avant d'exercer un nouvel usage. Il doit également aviser tous les propriétaires des demandes formulées par le fonctionnaire de la Ville.

2064. Ni l'examen des plans et devis ni les inspections par le fonctionnaire de la Ville ne peuvent relever le propriétaire, l'occupant, le mandataire, le requérant ou l'exécutant des travaux de sa responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter ces travaux conformément à ce règlement, à une loi ou à tout autre règlement applicable.

SECTION 4 Obligation d'obtenir un permis ou un certificat

Sous-section 1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement

2065. Un permis de lotissement doit être obtenu préalablement à une opération cadastrale, à l'exception des opérations cadastrales suivantes :

1. une opération cadastrale de correction;
2. une opération cadastrale relative un cadastre vertical visant exclusivement :
 - a. l'agrandissement du périmètre d'un plan cadastral complémentaire;

- b. la création d'un ou de plusieurs lots à l'intérieur d'un plan cadastral complémentaire qui ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment.

2066. Malgré l'article précédent, une opération cadastrale impliquant une propriété municipale doit faire l'objet d'une demande de permis de lotissement.

Sous-section 2 Obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation

2067. Lorsque requis au tableau 778, un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être obtenu préalablement à la réalisation de travaux. L'exemption de l'obligation d'obtenir un tel permis ou un tel certificat ne soustrait aucunement quiconque de l'obligation de se conformer à une réglementation applicable.

2068. Lorsque des travaux d'aménagement de terrain ou des travaux de construction d'un ouvrage, d'un équipement ou d'un bâtiment accessoire sont réalisés simultanément à des travaux nécessitant un permis de construction, ces travaux peuvent être inclus au permis de construction et il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation distinct pour ceux-ci, à la condition que l'ensemble des renseignements et des documents exigés par ce règlement pour ces travaux aient été fournis avec la demande de permis de construction.

Malgré le premier alinéa, les travaux suivants requièrent l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation distinct :

1. l'installation d'une piscine;
2. le déplacement d'un bâtiment;
3. le retrait d'un bâtiment ou d'une tour de télécommunication;
4. les travaux dans la rive ou le littoral;
5. un aménagement de terrain, un abattage d'arbre ou un remblai qui n'est pas relié à une activité agricole dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente;
6. malgré le paragraphe 5°, l'abattage d'arbre visé par une restriction ou une interdiction d'abattage prévue à ce règlement;
7. l'aménagement de terrain relatif à une mesure de mitigation acoustique;
8. l'installation d'une enseigne.

Dans tous les autres cas, un permis ou un certificat distinct doit être obtenu pour chacun de ces travaux.

CDU-1-1, a. 402 (2023-11-08);

2069. Lorsque la mention « PIIA » figure au tableau 778, celle-ci indique que l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est uniquement requise pour ces travaux lorsqu'ils sont assujettis à l'approbation d'un PIIA en vertu de ce règlement.

Tableau 778. Exigence d'un permis ou d'un certificat d'autorisation en fonction du type de travaux

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis de construction
Bâtiment principal	Construction neuve			X 1
	Agrandissement			X 2
	Rénovation, modification ou autre:			
	• Revêtement extérieur (mêmes matériaux)			PIIA 3
	• Revêtement extérieur (nouveaux matériaux ou autres propriétés de combustibilité)			X 4

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis de construction	
	• Nouvelle fondation			X	5
	• Structure ou fondation (autre que des travaux d'entretien)			X	6
	• Modification de la superficie de plancher d'un débit de boisson			X	7
	• Ouvertures (mêmes dimensions et, en plus, dans le cas d'un bâtiment d'intérêt patrimonial tels qu'illustrés et identifiés au feuillet 5 de l'annexe A un type d'ouverture similaire ou permettant de conserver ou retrouver les caractéristiques d'origines ou traditionnelles pour ce type de bâtiment)	X			8
	• Ouvertures (nouvelles dimensions ou ajout) et remplacement d'une ouverture à moins de 1,5 m d'une ligne de terrain			X	9
	• Cloison avec résistance au feu			X	10
	• Rénovation, modification ou construction d'une véranda ou d'un solarium			X	11
	• Rénovation, modification ou construction d'un balcon, d'un perron, d'un porche ou d'une galerie situé dans une cour avant, une cour avant secondaire ou une cour latérale			X	12
	• Rénovation, modification ou construction d'un balcon, d'un perron, d'un porche ou d'une galerie situé dans une cour arrière			PIIA	13
	• Rénovation, modification ou construction d'une nouvelle cheminée			X	14
	• Modification de la configuration des escaliers intérieurs ou extérieurs d'un bâtiment			X	15
	• Auvent commercial			X	16
	• Marquise			X	17
	• Remplacement d'un revêtement de toiture en utilisant le même matériau	X			18
	• Remplacement d'un revêtement de toiture en utilisant un nouveau matériau			X	19
	• Modification des dimensions ou du nombre de pièces			X	20
	• Modification du nombre de logements ou de chambres			X	21
	• Finition d'un sous-sol sans modification du nombre de pièces finies	X			22
	• Retrait d'un foyer intérieur	X			23
	• Ajout d'une unité de plomberie			X	24
	• Ajout d'isolant (plafond ou mur)	X			25

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis de construction	
	• Remplacement ou modification d'un assemblage d'un mur, plancher ou plafond qui requiert un degré de résistance au feu			X	26
	• Remplacement d'un système de chauffage (autre que géothermie)	X			27
	• Remplacement d'un système de chauffage par un système de géothermie		X		28
	• Installation d'un drain français			X	28.1
	• Déplacement de bâtiment		X		29
	• Démolition totale ou partielle d'un bâtiment d'une emprise au sol de 19 m ² et plus		X		30
	• Autres travaux concernant un bâtiment principal	X			31
Bâtiments accessoires ou temporaires	Ajout, construction, agrandissement ou transformation d'un bâtiment accessoire d'une emprise au sol de 18 m ² et plus			X	32
	Déplacement ou démolition d'un bâtiment accessoire d'une emprise au sol de 18 m ² et plus		X		32.1
	Ajout ou construction d'un bâtiment temporaire régit à la sous-section 4 de la section 6 du chapitre 2 du titre 5			X	33
	Autres travaux concernant un bâtiment accessoire			PIIA	34
Autres constructions, ouvrages et équipements accessoires ou temporaires	Rampe d'accès à mobilité réduite			X	35
	Ascenseur extérieur pour personne à mobilité réduite			X	36
	Piscine extérieure creusée ou hors terre (incluant un spa extérieur d'une capacité d'eau de plus de 2 000 litres)		X		37
	Piscine à l'intérieur d'un bâtiment principal			X	38
	Piscine à l'intérieur d'un bâtiment accessoire		X		39
	Piscine démontable	X	X		40
		(si même installation que celle initiale)	(installation initiale seulement)		
	Installation ou modification d'une enceinte contrôlant l'accès à une piscine		X		41
	Retrait d'une piscine hors terre ou creusée	X			42
	Structure de jeux pour enfants	X			43
	Clôtures			PIIA	44
	Muret			PIIA	45

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis de construction	
	Haie	X			46
	Mur de soutènement		X		47
	Système de géothermie		X		48
	Thermopompes et climatisation	X			49
	Enseignes (usage additionnel à l'habitation)	X			50
	Enseignes des sections 5 et 6 du chapitre 6 du titre 5, à l'exception d'une représentation artistique murale	X			51
	Remplacement de la surface (ex. : panneaux de plastique) d'une enseigne faisant partie d'un boîtier existant	X			52
	Autres travaux sur une enseigne et autres enseignes		X		53
	Tour de télécommunication			X	54
	Antenne de télécommunication	X			55
	Installation ou retrait d'une antenne (équipement accessoire)	X			56
	Construction ou modification d'une terrasse autre qu'une terrasse commerciale			PIIA	57
	Construction ou modification d'une terrasse commerciale			X	58
	Aménagement, construction ou modification d'un écran acoustique ou d'une bande tampon		X		59
	Installation ou retrait d'un abri temporaire pour véhicule	X			60
	Installation ou retrait d'un foyer extérieur	X			61
	Éolienne domestique rattachée à un bâtiment			PIIA	62
	Panneaux solaires (toit et cour)			PIIA	63
	Kiosque, roulotte ou conteneur temporaire régit à la sous-section 4 de la section 6 du chapitre 2 du titre 5			X	64
	Autres constructions, ouvrages et équipements accessoires ou temporaires	X			65
	Nouvelle entrée charretière ou aire de stationnement ou de chargement et de déchargement		X		66
	Modification d'une entrée charretière ou d'une aire de stationnement ou de chargement et de déchargement		X		67
	Pavage pour desservir une habitation d'au plus 3 logements ou 9 chambres	X			68
	Pavage pour desservir tout autre usage principal ou bâtiment principal		X		69

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Catégorie	Nature des travaux	Non re-quis	Certifi-cat d'auto-risation	Permis de cons-truction
	Autres travaux concernant une entrée charretiè-re ou une aire extérieure de stationnement ou de chargement et de déchargement	X		70
Aménagement des terrains et planta-tion et abattage d'arbres	Préparation de terrain (excavation uniquement)		X	71
	Éclairage extérieur	X		72
	Déblai , remblai ou décontamination du sol		X	73
	Travaux de drainage à des fins autres qu'agrico-les et ouvrage de rétention des eaux de ruissel-lement		X	74
	Aménagement de terrain (sans remblai ni déblai)		X	75
Aménagement des terrains et planta-tion et abattage d'arbres (suite)	Abattage d'un arbre sur un terrain utilisé à des fins autres que l'agriculture		X	76
	Abattage d'un arbre dans un couvert forestier d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt, sauf dans le cadre de travaux de coupe de bois de chauffage pour les fins personnelles d'un producteur agricole reconnu au sens de la <i>Loi sur les producteurs agricoles</i> (RLRQ, c. P-28) sur une terre agricole pourvu qu'il ne s'agisse pas d'une coupe à blanc, mais d'un prélèvement dispersé de tiges sur toute la propriété		X	77
	Abattage d'un arbre dans une érablière		X	78
	Abattage d'un arbre par un producteur agricole reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, c. P-28) sur une terre agricole à :	X		79
	1. l'extérieur d'un couvert forestier d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt			
	2. l'extérieur d'une érablière			
	3. l'intérieur d'un couvert forestier d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt dans le ca-dre de travaux de coupe de bois de chauf-fage pour les fins personnelles de ce pro-ducteur pourvu qu'il ne s'agisse pas d'une coupe à blanc, mais d'un prélèvement dis-persé de tiges sur toute la propriété			
	Abattage d'un arbre à des fins d'aménagement forestier		X	80
	Plantation d'arbres	X		81
	Aménagement d'un espace d'entreposage exté-rieur		X	82
	Aménagement, construction ou modification d'un écran acoustique ou d'une bande tampon[X	83
	Autres travaux concernant l'aménagement des terrains et la plantation et l'abattage d'arbres	X		84

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Catégorie	Nature des travaux	Non re-quis	Certifi-cat d'auto-risation	Permis de cons-truction
Environnement	Constructions, travaux et ouvrages dans la rive ou le littoral :			
	• Élagage, émondage et travaux arboricoles, autres que l'abattage	X		85
	• Travaux de semis, d'ensemencement, de bouturage et de plantation de végétaux	X		86
	• Culture du sol	X		87
	• Travaux et ouvrages relatifs aux activités d'aménagement forestier assujetties à la <i>Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier</i> (RLRQ, c.A18.1)	X		88
	• Travaux ou ouvrages réalisés par la Ville de Laval, son mandataire, le gouvernement provincial ou fédéral	X		89
	• Installation et enlèvement annuel des parties amovibles d'un quai, d'un abri à bateau ou d'un débarcadère nautique	X		90
	• Autres travaux ou ouvrages		X	91
	• Construction initiale d'un quai, d'un abri à bateau ou d'un débarcadère nautique		X	92
	• Ajout, construction, agrandissement ou transformation d'un bâtiment, d'un équipement ou de toute autre construction accessoire à un bâtiment principal occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) », et ce, peu importe son emprise au sol			X 93
	• Autres constructions	Conformément aux exigences précédentes		94
	Constructions, travaux et ouvrages dans la plaine inondable :			
	• Tous les travaux et tous les ouvrages		X	95
	• Toutes les constructions	Conformément aux exigences précédentes		96
	Constructions, travaux et ouvrages dans un milieu humide d'intérêt, son aire d'influence ou sa bande de protection :			
	• Travaux réalisés à l'intérieur d'un bâtiment existant	X		97
	• Constructions, travaux, et ouvrages ou activités visant à assurer la sécurité publique ou la protection du public entrepris par la Ville, son mandataire, le gouvernement provincial ou fédéral	X		98
	• L'entretien d'une installation septique réalisé conformément à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées	X		99

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis de construction
	• Contrôle biologique des moustiques et des autres insectes piqueurs	X		100
	• Traitement écologique de l'herbe à puce	X		101
	• Travaux de nettoyage, d'entretien ou d'aménagement dans les cours d'eau effectués par la Ville ou son mandataire	X		102
	• Ouverture d'une voie de circulation publique ou le prolongement d'un réseau d'égout ou d'aqueduc	X		103
	• Travaux d'entretien, de réfection, de remplacement, d'élargissement ou de retrait d'une voie de circulation publique ainsi que les autres constructions, ouvrages et travaux réalisés dans l'emprise d'une voie de circulation publique	X		104
	• Travaux d'ajout d'un service d'utilité publique de distribution ou de transport d'électricité	X		105
	• Travaux d'entretien, de réparation, de rénovation, de remplacement ou de retrait d'un service d'utilité publique	X		106
	• Travaux de retrait des matières résiduelles, sans coupe d'arbre ou orniérage	X		107
	• Culture du sol	X		108
	• Travaux d'entretien, de réfection, de démolition ou toute autre intervention dans les fossés existants pour le drainage d'une parcelle en culture	X		109
	• Prélèvement d'eau à des fins agricoles	X		110
	• Abattage d'un arbre par un producteur agricole reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, c. P-28) sur une terre agricole dans le cadre de travaux de coupe de bois de chauffage pour les fins personnelles de ce producteur pourvu qu'il ne s'agisse pas d'une coupe à blanc, mais d'un prélèvement dispersé de tiges sur toute la propriété	X		111
	• Travaux d'entretien et les ouvrages nécessaires à un prélèvement d'eau dans un bassin d'irrigation	X		112
	• Élagage d'arbres et autres ouvrages ou travaux nécessaires à l'utilisation sécuritaire d'une piste pour véhicule hors route existante en date du 2 juin 2020 et utilisée exclusivement lorsque le sol est gelé de façon à ne pas entraîner d'orniérage	X		113

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis de construction	
	• Élagage d'arbres ou d'arbustes et la coupe de plantes herbacées nécessaire à l'utilisation sécuritaire d'un sentier public existant en date du 2 juin 2020 ou aménagé après cette date conformément au règlement	X			114
	• Coupe d'au plus 10 arbres par année civile sur un même terrain aux conditions énoncées à la sous-section 2 de la section 2 du chapitre 7 du titre 5	X			115
	• Aménagement d'un sentier piéton ou multifonctionnel ou d'une piste cyclable construit sur des pilotis, d'une largeur d'au plus 4 m ou l'élargissement d'un tel aménagement, à la condition que la largeur totale de ces sentiers et de cette piste n'excède pas 4 m	X			116
	• Aménagement ou l'élargissement d'un sentier piéton, d'une piste cyclable ou d'un sentier multifonctionnel, ouvert au public et aménagé avec des canaux de drainage, dont l'empiètement par le remblai dans le milieu humide d'intérêt n'excède pas 10 % de la superficie du milieu humide d'intérêt	X			117
	• Implantation ou entretien de stations de pompage ou d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface	X			118
	• Travaux de traitement et de gestion des eaux pluviales qui impliquent un apport d'eau au milieu humide d'intérêt et dont le pourcentage d'enlèvement des matières en suspension de cette eau est de 80 % ou plus et celui de retrait de phosphore est de 40 % ou plus	X			119
	• Travaux de réalisation d'un aménagement faunique pour espèce indigène, dans la mesure où ces travaux n'ont pas pour conséquence de diminuer la superficie d'un milieu humide d'intérêt	X			120
	• Autres constructions			X	121
	• Autres travaux et ouvrages		X		122
	Bâtiment agricole			X	123
Agriculture	Installation d'élevage (bâtiment, enclos, etc.)			X	124
	Augmentation du nombre d'unités animales		X		125
	Travaux d'entretien, sauf ceux prévus ci-dessus de la catégorie « environnement »	Travaux visés à l'article 2072	PIIA	PIIA	126

CDU-1-1, a. 403 (2023-11-08);

2070. Malgré le tableau 778, il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de remblai :

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

1. de restauration d'une carrière réalisés en conformité avec un plan approuvé par le ministère concerné;
2. de réhabilitation d'un terrain contaminé effectués conformément à la réglementation provinciale;
3. pour fins publiques;
4. soumis à une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ., c. Q-2);
5. de déplacement de sol sur un même terrain ou sur un terrain partagé ou faisant partie d'un projet commercial intégré dans le cadre d'un projet de construction;
6. pour un terrain résidentiel à des fins de construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage effectuée par un propriétaire occupant ou destinés à être occupé par le propriétaire.

Malgré le premier alinéa, il est obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de remblai réalisés sur un terrain riverain ou situé en tout ou en partie dans la plaine inondable ou dans un milieu humide d'intérêt.

2071. Malgré le troisième alinéa de l'article 2068 et le tableau 778, l'obtention un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain et de remblai réalisés sur une terre en culture située dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente n'est pas requis si les conditions suivantes sont respectées :

1. l'aménagement de terrain et les travaux de remblai doivent être réalisés à des fins agricoles;
2. l'aménagement de terrain et les travaux de remblai n'impliquent pas d'ajout de terre venant de l'extérieur du terrain ni d'enlèvement de terre destinée à être transportée à l'extérieur du terrain;
3. les travaux ne sont pas réalisés dans la rive ou le littoral ni dans un milieu humide d'intérêt;
4. les travaux ne sont pas réalisés à l'intérieur d'une plaine inondable ni dans un couvert forestier d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt;
5. les travaux ne concernent pas un mur de soutènement de grande hauteur.

2072. Malgré le tableau 778, l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour des travaux d'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations ou les composantes portantes de la structure ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas de modification du nombre de logements ou de chambres.

La réalisation des travaux d'entretien est assujettie aux dispositions générales ou particulières applicables.

De façon non limitative, les travaux suivants sont considérés comme des travaux d'entretien :

1. le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, qu'il n'y ait pas de modification de la structure ou des matériaux d'isolation;
2. l'installation ou le retrait d'un appareil de cuisson;
3. l'installation ou le retrait d'un système d'alarme;
4. l'installation ou le retrait d'un avertisseur de fumée ou de monoxyde de carbone;
5. la pose de bouche d'aération;
6. les travaux de peinture;
7. les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
8. les travaux de ventilation, pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
9. l'installation ou le remplacement des gouttières;
10. la réparation des joints du mortier;
11. le remplacement d'une vitre, d'une baie vitrée ou d'une fenêtre, si elle demeure de la même dimension que celle existante;
12. la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, d'une galerie, d'un patio ou d'autres constructions de même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.);
13. le remplacement de l'entrée électrique;
14. la modification du filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds;

15. l'ajout de prises électriques, de commutateurs ou d'éclairage;
16. la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
17. la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs, excluant le simple retrait de panneaux de gypse, ou d'autres composantes de la charpente;
18. l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
19. la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires, incluant la rénovation complète d'une cuisine;
20. le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

Malgré les premier, deuxième et troisième alinéas, lorsque les travaux d'entretien sont assujettis à l'approbation d'un PIIA, l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est obligatoire.

Sous-section 3 Obligation d'obtenir un certificat d'occupation

2073. Quiconque occupe un bâtiment, une partie de bâtiment, un terrain ou une partie de terrain doit détenir un certificat d'occupation conforme à ce règlement.

2074. Un nouveau certificat d'occupation doit être obtenu préalablement à un nouvel usage principal ou additionnel, un changement d'usage principal ou additionnel ou une modification à la superficie de plancher occupée par un tel usage.

2075. Lorsque l'immeuble comprend plusieurs parties ou locaux occupés ou destinés à être occupés par des usages différents, un certificat d'occupation distinct est requis pour chacun de ces usages.

2076. Malgré les articles 2073 et 2074 un certificat d'occupation n'est pas requis pour l'un ou l'autre des usages ou occupations suivants :

1. un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » ou « Agricole (A) »;
2. les usages additionnels « location de cases de stationnement destinées à l'autopartage », « établissement d'hébergement de résidence principale » et « logement additionnel »;
3. un usage pour lequel ou une occupation pour laquelle un certificat d'occupation temporaire est exigé en vertu de l'article 2077.

2077. Il est interdit d'exercer un usage temporaire sans avoir au préalable obtenu un certificat d'occupation temporaire pour, temporairement :

1. utiliser un bâtiment principal ou un bâtiment, un conteneur ou une roulotte temporaire comme bureau de vente et ou de location immobilière dans le cadre d'un projet de développement immobilier dans le but de vendre ou de louer des propriétés immobilières;
2. utiliser un bâtiment principal ou un bâtiment ou une roulotte temporaire comme bureau de chantier ou exercer sur un terrain des services ou un support liés à des travaux de construction situés ailleurs que sur le terrain sur lequel ce bâtiment ou cette roulotte est situé et où ces services et ce support sont exercés;
3. étaler et vendre à l'extérieur d'un bâtiment des arbres et des décorations de Noël;
4. installer et exploiter un marché public ou un marché de quartier;
5. étaler et vendre à l'extérieur d'un bâtiment des produits de la ferme en milieu urbain;
6. étaler et vendre à l'extérieur d'un bâtiment des potées fleuries à l'occasion de la fête de Pâques et de la fête des Mères;
7. procéder à une activité extérieure de promotion commerciale;
8. installer et exploiter un événement spécial ou une foire, un spectacle extérieur, un festival, une fête populaire, un marché de Noël, une fête foraine ou un cirque.

SECTION 5 Contravention, infraction et recours

Sous-section 1 Infractions

2078. Commet une infraction, toute personne physique ou morale qui enfreint une disposition de ce règlement.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, commet, notamment, une infraction une personne physique ou morale qui :

1. occupe ou fait usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une partie de ceux-ci en contravention à ce règlement;
2. permet l'usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une partie de ceux-ci en contravention à ce règlement;
3. abat, élague, endommage ou traite un arbre en contravention à ce règlement;
4. omet de planter un arbre ou de réaliser des travaux exigés par ce règlement;
5. exécute des travaux, érige, modifie, transforme, agrandit ou permet l'érection, la modification, la transformation, la modernisation ou l'agrandissement d'une construction ou d'un ouvrage en contravention à ce règlement ou sans avoir obtenu, au préalable, un permis ou certificat d'autorisation requis par ce règlement;
6. poursuit ou laisse poursuivre la réalisation des travaux à la suite d'une ordonnance d'arrêt des travaux d'un fonctionnaire de la Ville;
7. réalise des travaux non conformes aux plans soumis lors de la demande de permis ou de certificat et approuvés par la Ville sans avoir obtenu au préalable l'autorisation du fonctionnaire de la Ville;
8. réalise des travaux non conformes aux conditions prévues dans une résolution relative à l'application de dispositions discrétionnaires prescrites à ce règlement;
9. maintien des travaux, ouvrages ou constructions réalisés sans avoir obtenu un permis ou certificat d'autorisation requis par ce règlement, non conformes aux plans soumis lors de la demande de permis ou de certificat approuvé par la Ville ou encore, non conformes aux conditions prévues dans une résolution du Comité exécutif de la Ville relative à l'application de dispositions discrétionnaires prescrites à ce règlement;
10. entrave un fonctionnaire de la Ville dans l'exercice de ses fonctions ou refuse à celui-ci ou une personne autorisée qui l'accompagne, de visiter ou d'examiner un terrain, un bâtiment, une construction ou un ouvrage, dont elle est propriétaire, locataire ou occupante;
11. effectue ou autorise une personne à effectuer une opération cadastrale sans permis ou en contravention à ce règlement;
12. transmet, une étude, un renseignement, un formulaire, un plan, un rapport, une attestation, un certificat, une déclaration ou tout autre document faux ou erroné relativement à l'une des dispositions de ce règlement.

2079. Commet aussi une infraction à ce règlement :

1. quiconque conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une action qui constitue une infraction;
2. quiconque accomplit ou omet d'accomplir une action en vue d'aider une autre personne à commettre une infraction;
3. un propriétaire son mandataire, un locataire ou un occupant d'une propriété immobilière ou mobilière qui tolère ou laisse subsister une contravention ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à ce règlement.

2080. Le propriétaire d'un immeuble est responsable en tout temps du respect de ce règlement sur son immeuble, peu importe qu'il occupe ou non celui-ci, et il est tenu de prendre toute action nécessaire afin s'en assurer et que cesse toute contravention, le cas échéant.

Sous-section 2 Peines applicables

2081. Quiconque commet une infraction à ce règlement est passible d'une amende établie conformément au tableau suivant :

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Tableau 779. Type d'infraction et montant des amendes

Type d'infraction	Montant de l'amende ^a			
	Personne physique		Personne morale	
	1re infraction	Récidive	1re infraction	Récidive
Construire ou agrandir un bâtiment principal sans permis de construction délivré et valide, en contravention au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 2063 et à l'article 2067	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$
Effectuer des travaux sur un bâtiment principal, autrement que de le construire ou de l'agrandir, un bâtiment agricole ou un bâtiment, une construction, un ouvrage ou un équipement accessoire ainsi qu'effectuer des travaux d'aménagement sur un terrain sans, selon le cas applicable, un permis de construction ou un certificat d'autorisation délivré et valide, en contravention au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 2063 et à l'article 2067	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Abattre illégalement un arbre, en contravention à la sous-section 9 de la section 3 du chapitre 4 du titre 5 et à la section 3 du chapitre 7 du titre 5	Une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute : <ol style="list-style-type: none"> dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$; dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au sous-paragraphe 1. 			
Exercer un usage, en contravention des titres 6, 7 et du chapitre 3 du titre 9	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$
Construire ou agrandir un bâtiment principal ou effectuer des travaux sur un bâtiment, une construction, un ouvrage ou un équipement accessoire ainsi qu'effectuer des travaux d'aménagement en contravention à un permis de construction ou un certificat d'autorisation délivré conformément à une résolution d'approbation d'un PIIA par le Comité exécutif ou en contravention à cette résolution et aux conditions, le cas échéant, qui y sont exigées	1 000\$	2 000\$	2 000\$	4 000\$
Exercer un usage conditionnel en contravention à un permis de construction, à un certificat d'autorisation ou à un certificat d'occupation délivré conformément à une résolution d'autorisation d'un usage conditionnel par le Comité exécutif ou en contravention à cette résolution et aux conditions, le cas échéant, qui y sont exigées	1 000\$	2 000\$	2 000\$	4 000\$
Réaliser des travaux, maintenir des travaux, ouvrages ou constructions ou exercer un usage en contravention à une résolution autorisant un PPCMOI ou approuvant une dérogation mineure du Comité exécutif et aux conditions, le cas échéant, qui y sont exigées				
Effectuer des travaux non conformes dans la rive, le littoral, la plaine inondable ou un milieu humide d'intérêt ou sans permis de construction ou certificat d'autorisation délivré et valide en contravention des sections 1 et 2 du chapitre 7 du titre 5	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$
Refuser de donner accès à la propriété ou entraver le travail d'un fonctionnaire de la Ville, d'un employé par la Ville ou rémunéré par la Ville ou à se faire accompagner d'un huissier ou d'un expert l'accompagnant dans le cadre de leurs fonctions, en contravention de l'article 2061	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Type d'infraction	Montant de l'amende ^a			
Transmettre une étude, un renseignement, un formulaire, un plan, un rapport, une attestation, un certificat, une déclaration ou tout autre document faux ou erroné, en contravention aux paragraphes 2° et 5° du premier alinéa de l'article 2063	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$
Déposer au ministre responsable du cadastre d'un plan cadastral sans avoir obtenu au préalable un permis de lotissement délivré et valide ou qui n'est pas identique à celui pour lequel un permis de lotissement a été obtenu, en contravention au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 2063 et à l'article 2065	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$
Toute autre infraction à ce règlement	400 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Contravention à un permis de construction, un certificat d'occupation ou un certificat d'occupation délivré en vertu d'un règlement remplacé à la section 4 du chapitre 1 du titre 2	Les montants des amendes correspondent, en faisant les adaptations nécessaires selon l'objet de l'infraction, à ceux fixés aux lignes précédentes de ce tableau			

^a Les montants inscrits au tableau excluent les frais applicables.

CDU-1-1, a. 404 (2023-11-08);

2082. Lorsque les peines applicables sont spécifiquement prévues par une loi ou par un règlement adopté en vertu d'une loi, les peines qui y sont prévues s'appliquent, et ce, malgré l'article 2081, le cas échéant.

2083. Lorsqu'une infraction à ce règlement est constatée, le fonctionnaire de la Ville peut délivrer un avis d'infraction.

2084. En vertu du Code de procédure pénale du Québec (RLRQ, C-25.1), les fonctionnaires suivants de la Ville sont autorisés à délivrer un constat d'infraction et à ordonner l'arrêt des travaux pour et au nom de la Ville de Laval :

1. le directeur, le directeur adjoint et les chefs de division du Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté de la Ville pour une infraction aux dispositions suivantes de ce règlement :
 - a. les dispositions des sous-sections 2 à 4 de la section 1 du chapitre 7 du titre 5;
 - b. les dispositions de la section 2 du chapitre 7 du titre 5;
 - c. les dispositions de la section 4 du chapitre 7 du titre 5 en regard d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide;
 - d. les dispositions de la sous-section 3 de la section 7 du chapitre 8 du titre 5;
 - e. les dispositions des articles 127, 128 et 131 de la section 1 du chapitre 3 du titre 4;
 - f. les dispositions du chapitre 9 ainsi que les dispositions de ce titre qui découlent de l'application des dispositions mentionnées aux sous-paragraphes a) à e);
2. le directeur, les directeurs adjoints et les chefs de division du Service des travaux publics de la Ville ainsi qu'un chargé de projet, un technicien foresterie, un ingénieur forestier et un gestionnaire en « foresterie urbaine » de ce même service pour une infraction aux dispositions suivantes de ce règlement :
 - a. les dispositions des sous-sections 7 à 11 de la section 3 du chapitre 4 du titre 5;
 - b. les dispositions de la section 3 du chapitre 7 du titre 5 en regard d'un couvert forestier d'un bois et corridor forestier d'intérêt;
 - c. les dispositions de la section 1 du chapitre 7 du titre 5 en regard de la plantation ou de l'abattage d'un arbre dans la rive, le littoral ou la plaine inondable;
 - d. les dispositions de ce titre qui découlent de l'application des dispositions mentionnées aux sous-paragraphes a) à c).
3. le directeur, le directeur adjoint, un chef de division, un responsable « inspections » et un inspecteur du Service de l'urbanisme de la Ville ainsi qu'un policier du Service de police de la Ville pour une infraction à toutes les dispositions de ce règlement.

CDU-1-1, a. 405 (2023-11-08);

2085. L'avis ou le constat d'infraction peut être signifié au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention à ce règlement.

L'avis d'infraction peut être transmis par courrier, courrier électronique ou remis en main propre.

Sous-section 3 Obligations particulières du contrevenant et du propriétaire lors d'une infraction relative aux rives ou au littoral

2086. Lorsqu'une contravention aux dispositions applicables aux rives ou au littoral est constatée, le contrevenant et le propriétaire sont informés le plus tôt possible par le fonctionnaire de la Ville. En plus d'encourir toute autre peine ou tout autre recours prévu à ce règlement, le contrevenant et le propriétaire sont tous deux tenus de procéder à la remise à l'état naturel des lieux dans un délai de 120 jours suivant la constatation de l'infraction, en effectuant la végétalisation complète de la portion de la rive ou du littoral affectée ou détériorée par les travaux, notamment par la mise en place de végétaux indigènes (dans le cas d'un arbre, les espèces indigènes au Québec sont identifiées à l'annexe I) naturellement présents sur les rives du secteur concerné, plantés en quinconce et comprenant les 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente). Les travaux de végétalisation doivent être réalisés conformément au chapitre 7 du titre 5. À cette fin, le contrevenant ou le propriétaire doit préalablement déposer et faire approuver par le fonctionnaire de la Ville un plan de remise en état de la portion de la rive ou du littoral affectée, réalisé dans les règles de l'art par un biologiste ou un autre professionnel compétent en la matière et indiquant notamment :

1. la nature des correctifs qui seront apportés;
2. la localisation, la taille et l'essence des végétaux indigènes qui seront plantés;
3. la délimitation exacte de la ligne des hautes eaux;
4. la pente et les dimensions de la rive et d'un talus;
5. lorsque des travaux modifiant la topographie de la rive ou du littoral ont été réalisés, une expertise permettant de démontrer le niveau et le type de sol existant avant la réalisation des travaux en contravention à ce règlement;
6. la localisation et la nature de toute autre intervention requise pour la remise en état des lieux;
7. la description et la localisation des mesures prises afin d'empêcher la création de foyers d'érosion durant et après les travaux;
8. la localisation des bâtiments, des constructions et des équipements existants se trouvant dans le littoral, la rive ou situés à moins de 15 m de ceux-ci;
9. une évaluation du coût des travaux relatifs à la remise en état des lieux.

CDU-1-1, a. 406 (2023-11-08);

2087. Il doit de plus obtenir l'ensemble des permis ou des certificats d'autorisation qui pourraient être requis par ce règlement, une loi ou tout autre règlement avant le début des travaux de végétalisation.

2088. Un nouveau certificat de localisation de l'immeuble doit être déposé dans les 30 jours suivant la fin de ces travaux.

Sous-section 4 Obligations particulières du contrevenant et du propriétaire lors d'une infraction relative aux plaines inondables

2089. Lorsqu'une contravention aux dispositions applicables aux plaines inondables est constatée, le contrevenant et le propriétaire sont informés le plus tôt possible par le fonctionnaire de la Ville. En plus d'encourir toute autre peine ou tout autre recours prévu à ce règlement, le contrevenant et le propriétaire sont tous deux tenus de procéder à la remise en état des lieux dans un délai de 120 jours suivant la constatation de l'infraction par la Ville. À cette fin, le contrevenant ou le propriétaire doit préalablement déposer et faire approuver par le fonctionnaire de la Ville un plan de remise en état des lieux réalisé par un ingénieur géotechnique ou hydrologique et indiquant notamment :

1. la nature des correctifs qui seront apportés;
2. la localisation, la taille et l'essence des végétaux qui seront plantés;
3. la délimitation exacte des plaines inondables de fort et de faible courant;
4. la topographie du terrain;

5. lorsque des travaux modifiant la topographie de la plaine inondable ont été réalisés, une expertise indiquant le niveau et le type de sol existant avant la réalisation des travaux en contravention à ce règlement;
6. la localisation et la nature des travaux de déblai ou remblai requis pour la remise en état;
7. toute autre intervention requise pour l'exécution de la remise en état des lieux.

2090. Il doit de plus obtenir l'ensemble des permis et certificats d'autorisation qui pourraient être requis par ce règlement, une loi ou tout autre règlement avant le début des travaux de remise en état des lieux.

2091. Un nouveau certificat de localisation de l'immeuble doit être déposé dans les 30 jours suivant la fin de ces travaux.

Sous-section 5 Obligations particulières du contrevenant et du propriétaire lors d'une infraction relative aux milieux humides d'intérêt

2092. Lorsqu'une contravention aux dispositions applicables aux milieux humides d'intérêt est constatée, le contrevenant et le propriétaire sont informés le plus tôt possible par le fonctionnaire de la Ville. En plus d'encourir toute autre peine ou tout autre recours prévu à ce règlement, le contrevenant et le propriétaire sont tous deux tenus de procéder à la remise en état des lieux dans un délai de 120 jours suivant la constatation de l'infraction. À cette fin, le contrevenant ou le propriétaire doit préalablement déposer et faire approuver par le fonctionnaire de la Ville un plan de remise en état des lieux réalisé par un biologiste et indiquant notamment :

1. la nature des correctifs qui seront apportés;
2. la localisation, la taille et l'essence des végétaux qui seront plantés;
3. la délimitation exacte des milieux humides qui seront réaménagés;
4. la localisation et la nature des travaux de déblai ou de remblai requis pour la remise en état;
5. tout autre travail requis pour l'exécution de la remise en état des lieux.

2093. Il doit de plus obtenir l'ensemble des permis et certificats d'autorisation qui pourraient être requis par ce règlement, une loi ou tout autre règlement avant le début des travaux de remise en état des lieux.

2094. Un nouveau certificat de localisation de l'immeuble doit être déposé dans les 30 jours suivant la fin de ces travaux.

Sous-section 6 Obligations particulières du contrevenant et du propriétaire lors d'une infraction relative à l'abattage d'arbre

2095. Lorsqu'un ou plusieurs arbres sont abattus en contravention de ce règlement, le contrevenant et le propriétaire, en plus d'encourir toute autre peine ou tout autre recours prévu à ce règlement, doivent remplacer les arbres abattus, conformément à la sous-section 10 de la section 3 du chapitre 4 du titre 5.

2096. Les arbres plantés doivent être soignés et entretenus de manière à leur permettre d'atteindre leur pleine maturité. En cas de maladie ou de décès, l'arbre doit à nouveau être remplacé, conformément à la sous-section 10 de la section 3 du chapitre 4 du titre 5.

2097. Un nouveau plan d'aménagement paysager de l'immeuble montrant notamment les nouveaux arbres plantés doit être déposé au fonctionnaire de la Ville dans les 30 jours suivant la fin de ces travaux.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À UNE DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT, D'EXCLUSION, D'APPROBATION OU D'AUTORISATION OU À UNE DÉCLARATION

SECTION 1 Dispositions générales et explications

2098. Une personne devant obtenir un permis, un certificat, une approbation, une exclusion ou une autorisation ou faire une déclaration doit suivre les procédures établies par ce règlement.

2099. Une demande de permis, de certificat, d'approbation, d'exclusion, d'autorisation ou de déclaration est considérée complète uniquement lorsque l'ensemble des renseignements et des documents requis ont été préparés, complétés, signés et déposés à la Ville.

2100. Lors de sa réception, le fonctionnaire de la Ville vérifie le contenu de la demande. Si la demande et les documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, le fonctionnaire de la Ville en avise le requérant en lui indiquant les renseignements ou documents manquants.

2101. Le fonctionnaire de la Ville débute le traitement et l'analyse d'une demande de permis, de certificat, d'approbation, d'exclusion ou d'autorisation ou d'une déclaration uniquement lorsqu'elle est complète.

2102. Une demande de permis, de certificat, d'approbation, d'exclusion ou d'autorisation ou une déclaration doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

1. le formulaire de demande prévu à cette fin dûment complété;
2. le nom et les coordonnées du propriétaire;
3. le nom et les coordonnées du requérant;
4. l'adresse et le numéro de lot du lieu visé;
5. lorsque le requérant n'est pas propriétaire du lieu visé, une procuration signée par le propriétaire autorisant le requérant à effectuer la demande;
6. la description de la demande et de la nature des travaux;
7. l'usage actuel et projeté, incluant sa superficie de plancher, ainsi que celle du bâtiment ou du terrain;
8. l'évaluation du coût total des travaux;
9. la date de début et de fin des travaux projetés.

SECTION 2 Caractéristiques des plans et documents pouvant être exigés

Sous-section 1 Caractéristiques générales

2103. Toute mesure contenue dans les plans et autres documents soumis doit être calculée selon les règles générales de calcul et de mesures applicables de la section 5 du chapitre 4 du titre 2.

2104. Les documents requis doivent :

1. être rédigés en français, sauf dans le cas d'un bail qui peut également être accepté en anglais;
2. indiquer clairement une mesure applicable normée par ce règlement;
3. être fournis en version électronique.

2105. Tout plan déposé à l'appui d'une demande de permis, de certificat, d'approbation, d'autorisation ou de modification doit être présenté selon les conventions graphiques reconnues et comprendre un cartouche d'identification indiquant :

1. l'échelle du plan;
2. le nord géographique;
3. l'unité de mesure utilisée;
4. la date d'exécution du dessin et de ses révisions;
5. le nom et les coordonnées du concepteur;
6. l'identification des divers éléments graphiques et conventions utilisés dans le plan (ex. : une légende).

2106. Une copie en version électronique de chaque plan doit être déposée avec une demande de permis.

2107. Lorsqu'une caution est exigée par ce règlement, elle doit être déposée sous forme de chèque certifié ou en argent comptant.

2108. Les documents et les plans fournis à l'appui d'une demande de permis ou de certificat doivent comprendre l'ensemble des éléments prévus par ce règlement et applicable au projet, afin de permettre la vérification par le fonctionnaire de la Ville de la conformité de ce projet à ce règlement.

Sous-section 2 Fiche descriptive de projet

2109. Lorsqu'une fiche descriptive de projet est exigée, le formulaire applicable doit être dûment complété.

Sous-section 3 Plan d'implantation

2110. Lorsqu'un plan d'implantation est exigé, il doit comprendre les renseignements suivants :

1. la forme, les lignes, les dimensions, la superficie du terrain et l'identification cadastrale existante et projetée;
2. la localisation d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement existant ou projeté et les distances entre les bâtiments, les constructions et les équipements existants, incluant leur hauteur et le nombre d'étages;
3. la localisation, le nombre et les dimensions des cases de stationnement d'une allée d'accès et d'une aire de stationnement extérieur et des stationnements pour vélos ainsi que l'identification des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées et aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables;
4. la simulation du passage des véhicules d'urgence et de collecte des matières résiduelles;
5. la localisation et les dimensions des trottoirs, des allées de stationnement et des débarcadères;
6. la localisation et les dimensions d'une aire d'entreposage ou d'étalage extérieure et celles de la clôture l'entourant, avec indication de sa hauteur et du type de clôture;
7. la localisation d'une aire de service extérieure existante ou prévue, notamment les aires de chargement et de déchargement et les aires de manœuvre;
8. la localisation de l'aire d'entreposage extérieur des matières résiduelles et l'illustration des contenants des matières résiduelles dans cet espace;
9. la localisation des points de collecte des contenants des matières résiduelles et l'illustration des contenants des matières résiduelles dans ces espaces;
10. l'emplacement des aires boisées et des arbres existants;
11. la localisation d'un couvert forestier d'un bois ou corridor forestier d'intérêt;
12. le périmètre des travaux de construction au sens du paragraphe 7° du premier alinéa de l'article 410;
13. l'identification des arbres à conserver, à abattre et à transplanter ainsi que leur essence et leur D.H.P.;
14. l'emplacement et la nature des mesures de protection des arbres à mettre en place avant la réalisation des travaux;
15. l'emplacement et le type de mesures de protection contre l'érosion qui seront mises en place durant les travaux;
16. la délimitation du triangle de visibilité prescrit par ce règlement ainsi qu'une description de tout végétal, objet, équipement ou ouvrage s'y trouvant ou susceptibles de s'y trouver, incluant leur hauteur;
17. la localisation et les dimensions des surfaces carrossables et végétales;
18. la localisation et les dimensions d'un espace faisant l'objet d'un pavage ou d'un bétonnage ou destiné à l'être;

19. *Abrogé*
20. l'empiètement d'arbustes, d'arbres, d'équipements ou d'ouvrages dans l'emprise publique;
21. le niveau du terrain et le niveau de la couronne des rues adjacentes au terrain;
22. le niveau des planchers projetés;
23. la localisation des bâtiments voisins, incluant leur hauteur;
24. le périmètre d'une construction existante sur un terrain adjacent avec l'indication des distances avec les lignes de terrain;
25. les rues et les voies ferrées à proximité du terrain;
26. les servitudes existantes ou projetées sur le terrain;
27. la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac à proximité du terrain ainsi que la profondeur de la rive identifiés par un biologiste. Cette délimitation est valide pour une période maximale de 5 ans;
28. la pente de la rive et la hauteur du talus;
29. la topographie du terrain existante et projetée ainsi que celle des terrains adjacents sous forme de courbe de niveau à intervalle d'au plus 1 m ou de nuage de points réalisée conformément aux règles de l'art;
30. les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans;
31. les limites d'un milieu humide d'intérêt présumé et son aire d'influence et, lorsque requis, la limite du milieu humide et de sa bande de protection délimité selon les règles de la sous-section 8 ci-dessous;
32. les limites d'un remblai;
33. le niveau piézométrique (nappe phréatique);
34. les contraintes anthropiques identifiées au chapitre 8 du titre 5 ainsi que sur le feuillet 11 de l'annexe A;
35. les fossés, talus et les équipements d'un service d'utilité publique hors-sol, tels que les bornes d'incendie, les boîtes postales, les poteaux électriques, les lampadaires, les poteaux de signalisation, les abribus et les transformateurs sur socle;
36. les constructions souterraines sur le terrain et à proximité, telles que les pipelines et les conduits d'un service d'utilité publique;
37. le radier des services d'aqueduc ou d'égout face au terrain;
38. l'emplacement de l'installation septique.

CDU-1-1, a. 407 (2023-11-08);

Sous-section 4 Certificat de localisation

2111. Lorsqu'un certificat de localisation est exigé, il doit être réalisé conformément au *Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation* (RLRQ, c. A-23, r. 10) découlant de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres* (RLRQ, c. A-23) et comprendre, lorsqu'ils sont applicables, les renseignements décrits à l'article 9 de ce même règlement.

Sous-section 5 Plan architectural

2112. Lorsqu'un plan architectural est exigé, il doit comprendre les renseignements suivants :

1. les plans du sous-sol et de tous les étages montrant leur périmètre, leurs dimensions, les divisions des pièces, leur usage, les ouvertures et tous les détails de structure à l'échelle;
2. les plans de la fondation et de la toiture à l'échelle;
3. les élévations des façades et leurs dimensions ainsi que leurs ouvertures et les types de matériaux de revêtement extérieur qui les recouvrent, incluant les niveaux existants et projetés de terrain;
4. la coupe illustrant le bâtiment ainsi que le niveau de tous les planchers et du faite du toit par rapport à la couronne de rue ou au sol adjacent, selon les règles générales de calcul et de mesure applicables de la section 5 du chapitre 4 du titre 2;
5. les coupes, les détails architecturaux et structuraux nécessaires pour assurer la compréhension du projet et en vérifier la conformité, dont notamment :

- a. les coupes transversales et longitudinales au travers du bâtiment à l'échelle;
 - b. les coupes d'escaliers et leurs détails à l'échelle;
 - c. les coupes des murs types, des détails de cloisons types et des gaines techniques à l'échelle;
6. le tableau des portes et des fenêtres (types, dimensions) ainsi que des finis intérieurs;
 7. les détails des équipements concernant l'accessibilité à l'échelle;
 8. la coupe illustrant les niveaux existants et projetés du terrain;
 9. un document démontrant le respect des normes applicables aux plans angulaires, lorsqu'une telle norme s'applique. Ce document doit comprendre un relevé topographique indiquant les points altimétriques pour l'ensemble du terrain concerné et des terrains adjacents réalisé par un arpenteur-géomètre;
 10. lorsqu'un plan doit être réalisé par un professionnel particulier lors sa réalisation relève du champ de pratique de ce dernier, il doit être signé et scellé par ce professionnel;
 11. le calcul du nombre minimal ou maximal de cases de stationnement prescrit.

Sous-section 6 Plan d'aménagement paysager

2113. Lorsqu'un plan d'aménagement paysager est exigé, il doit comprendre les renseignements suivants :

1. la localisation, le nombre et les dimensions des cases de stationnement d'une allée d'accès ou d'une aire de stationnement extérieure et des stationnements pour vélos ainsi que l'identification des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées et aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables;
2. le calcul des superficies des surfaces carrossables et végétales et des aires aménagées proposées, pour chacune des cours;
3. les niveaux existants et projetés du terrain;
4. la coupe illustrant les niveaux existants et projetés du terrain;
5. le périmètre des travaux d'aménagement au sens du paragraphe 7° du premier alinéa de l'article 410;
6. la localisation des arbres à conserver, à abattre et à transplanter;
7. la localisation, l'espèce des végétaux proposés et le D.H.P. des arbres proposés;
8. la dimension des fosses de plantation et les constructions, aménagements et équipements projetés dans ces dernières;
9. les détails des plantations sur dalle et à proximité;
10. le D.H.P. des arbres existants et proposés à maturité;
11. la localisation des surfaces carrossables et végétales et le détail de l'aménagement de la zone tampon;
12. la localisation et les matériaux des clôtures, des haies, des murets ou des murs de soutènement;
13. la localisation, le type, la capacité et les dimensions des équipements et des aménagements servant à la rétention des eaux de ruissellement;
14. la localisation et la description (type, dimension, matériau, etc.) des équipements accessoires (appareil de climatisation et d'échange thermique, réservoir, panneau solaire, etc.) et des bâtiments accessoires;
15. la localisation et l'aménagement projeté de l'aire d'entreposage extérieur des matières résiduelles ainsi que la description de l'écran visuel l'entourant (hauteur, matériaux, etc.);
16. la délimitation du triangle de visibilité prescrit par ce règlement ainsi qu'une description de tout végétal, objet, équipement ou ouvrage s'y trouvant ou susceptibles de s'y trouver, incluant leur hauteur.

Sous-section 7 Étude acoustique

2114. Lorsqu'une étude acoustique est exigée, elle doit :

1. être réalisée et signée par un ingénieur en acoustique;
2. être réalisée moins de 18 mois avant le dépôt de la demande de permis, de certificat, d'approbation, d'autorisation ou de modification, selon le cas applicable;
3. comprendre une modélisation acoustique du bruit ajusté par des mesures sur le terrain;

4. être basée sur des mesures sonométriques conformes aux normes ISO-1996 et sur une projection de la circulation sur un horizon de 10 ans;
5. identifier sur un plan les isophones de 40, 45 ou de 55 dBA Leq, 24h, en fonction du seuil acoustique maximal applicable en vertu de la section 7 du chapitre 8 du titre 5, en considérant les déplacements journaliers moyens estivaux (DJME) ainsi que les parties de terrain et de bâtiment abritant un usage sensible qui sont exposées à un bruit extérieur égal ou supérieur à ce seuil et provenant des autoroutes et routes à fort débit de circulation et voies ferrées identifiées au feuillet 11 de l'annexe A. Le niveau sonore doit être mesuré sur le terrain à une hauteur de 1,5 m du niveau moyen du sol;
6. lorsque le seuil acoustique maximal applicable en vertu de la section 7 du chapitre 8 du titre 5 de 40, 45 ou 55 dBA Leq, 24h est dépassé, selon le cas applicable, identifier les mesures d'atténuation nécessaires afin de respecter ces seuils acoustiques, et ce, pour toutes les pièces intérieures d'un bâtiment et les aires extérieures sensibles présentes sur le terrain. Dans cette éventualité, une délimitation projetée des isophones de 40, 45 ou de 55 dBA Leq, 24h, selon le cas applicable, doit être fournie en tenant compte des mesures d'atténuation proposées;
7. estimer les niveaux sonores qui seront produits sur le terrain et dans le bâtiment ou partie de terrain ou de bâtiment occupés ou destinés à être occupés par un usage sensible en tenant compte des mesures d'atténuation proposées.

Sous-section 8 Étude de caractérisation biologique

2115. Lorsqu'une étude de caractérisation biologique est exigée, elle doit :

1. être réalisée et signée par un biologiste;
2. contenir les dates d'inventaires de terrain;
3. déterminer les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière);
4. inclure les résultats des stations d'échantillonnage et de tous les peuplements;
5. inclure, pour chacun des peuplements homogènes (tant pour les milieux terrestres que les milieux humides), le formulaire « d'identification et de délimitation des milieux humides » présent à l'annexe 5 du Guide d'identification et de délimitation des milieux humides du Québec méridional du MELCC;
6. classer chacun des groupements végétaux, soit dans un type de milieu humide (étang, marais, marécage ou tourbière), soit dans un type de milieu terrestre (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, etc.), et ce, selon l'ensemble des éléments indicateurs caractérisés (végétation, sol et hydrologie). Les milieux anthropiques (rue, stationnement, etc.) doivent aussi être identifiés;
7. identifier tous les lits d'écoulement présents et leur statut (fossé ou cours d'eau). Le statut du lit d'écoulement doit être justifié;
8. inclure la hauteur et la pente du talus de tous les cours d'eau ainsi que la largeur de la rive et du littoral. Si la plaine inondable est présente, celle-ci doit aussi être représentée;
9. contenir une photo par peuplement homogène et une photo par lit d'écoulement;
10. inclure l'inventaire et la localisation des espèces floristiques et fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;
11. être conforme aux exigences minimales du MELCC pour la production d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
12. inclure les données géomatiques relatives :
 - a. aux limites d'un milieu humide conservé et aux limites d'un milieu humide affecté, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 m de part et d'autre du terrain visé par l'étude de caractérisation;
 - b. aux limites de la bande de protection conservée et aux limites de la bande de protection affectée d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation;
 - c. à la localisation des stations d'inventaires.

2116. L'étude de caractérisation biologique doit inclure un plan à l'échelle de chaque lieu auquel il fait référence, indiquant :

1. les lits d'écoulement des fossés;
2. les cours d'eau, incluant le littoral et la rive;
3. les zones inondables;
4. les différents peuplements homogènes ainsi que leur type (milieu humide ou terrestre) et leur superficie respective;
5. les espèces floristiques à statut particulier;
6. les espèces fauniques à statut particulier;
7. une représentation des milieux détruits et conservés.

2117. Le biologiste doit réaliser les inventaires nécessaires pour appuyer le contenu de l'étude de caractérisation biologique. Ces inventaires doivent :

1. être réalisés entre le 1er mai et le 15 octobre, au plus tard dans les 2 années précédant la demande de services;
2. avoir été réalisés à la suite de 2 visites de terrain : une visite terrain au printemps pour l'identification des plantes printanières et une visite terrain à l'été ou à l'automne;
3. couvrir l'ensemble des terrains ciblés par le développement ou le projet. Si des milieux naturels ou des éléments d'intérêt se poursuivent sur des terrains adjacents, ces inventaires doivent également couvrir les terrains adjacents. Lors de ces inventaires, l'ensemble des lots ciblés par le développement et à être desservi par les infrastructures qui seront mises en place, doivent avoir été inventorié;
4. caractériser chacun des peuplements homogènes en utilisant au moins 3 stations d'échantillonnage par hectare de peuplement homogène (par exemple, 30 stations pour 10 hectares). Les petits peuplements (moins de 3 500 m² de la superficie au sol) doivent avoir au moins une station d'échantillonnage;
5. délimiter la ligne des hautes eaux pour tous les plans d'eau, incluant la hauteur et la pente du talus, la largeur de la rive et du littoral. Cette délimitation est valide pour une période maximale de 5 ans;
6. identifier et localiser les espèces floristiques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;
7. délimiter chacun des peuplements homogènes.

Si un milieu humide d'intérêt est identifié à ce règlement, mais qu'il n'est pas relevé lors des inventaires de terrain, les raisons expliquant cette divergence doivent être documentées de façon précise en incluant des stations d'échantillonnages supplémentaires pour les zones où l'étude du biologiste indique l'absence de milieux humides, mais où la Ville a identifié un milieu humide d'intérêt à ce règlement. Les stations d'échantillonnage pour ces zones doivent pouvoir identifier la végétation, le sol et les indicateurs hydrologiques et permettre la prise de photos supplémentaires.

CDU-1-1, a. 408 (2023-11-08);

Sous-section 9 Étude sur la sécurité en bordure d'une voie ferrée

2118. Lorsque la demande vise une construction, un équipement ou un ouvrage situé en tout ou en partie à une distance de moins de 30 m, mesuré conformément à la section 5 du chapitre 8 du titre 5, d'une voie ferrée faisant partie d'une zone de risques ferroviaires identifiée au feuillet 11 de l'annexe A, elle doit être accompagnée d'une étude réalisée et signée par un architecte ou un ingénieur confirmant que les normes de construction et les aménagements proposés assurent la sécurité des personnes tout en étant conforme à cette même section 5. Cette étude doit comprendre les renseignements suivants :

1. l'identification du terrain concerné (type de sol, topographie, distance par rapport à la ligne médiane de l'emprise de la voie ferrée, etc.) par cette construction, cet équipement ou cet ouvrage;
2. l'usage principal ainsi que les usages additionnels et accessoires exercés ou destinés à être exercé sur ce terrain;
3. une liste des matériaux, des biens, des produits ou des matières toxiques, explosifs ou dangereux entreposés, produits ou transformés sur ce terrain ou à l'intérieur d'une construction qui l'occupe;
4. une indication si cette construction, cet équipement ou cet ouvrage est accessible au public;
5. les aménagements proposés (distance du projet par rapport à l'emprise de voie ferrée, marges de recul des bâtiments, etc.);

6. une indication de la présence d'une installation de transport d'hydrocarbure par pipeline à proximité;
7. les renseignements disponibles sur les installations et les activités ferroviaires (géométrie et alignement de la voie, présence d'aiguillages, etc.) de la voie ferrée;
8. l'identification des risques observés quant aux usages et activités exercés sur ce terrain par rapport aux activités ferroviaires de la voie ferrée;
9. l'identification et la validation des mesures de sécurité proposées dans un rapport d'expertise démontrant que la distance réduite est compensée par une méthode de construction ou des aménagements minimisant les risques associés à un incident ferroviaire.

Sous-section 10 Étude d'ensoleillement

2119. Lorsqu'une étude d'ensoleillement est exigée, elle doit être réalisée et signée par un architecte ou un ingénieur compétent en la matière et comprendre les renseignements suivants :

1. l'évaluation de l'ensoleillement des terrains adjacents avec et sans le projet;
2. les jours et les périodes d'ensoleillement suivants : le 21 mars, le 21 juin, le 21 septembre et le 21 décembre à 9 h, 12 h et 15 h.

Sous-section 11 Étude éolienne

2120. Lorsqu'une étude éolienne est exigée, elle doit être réalisée et signée par un ingénieur compétent en la matière et comprendre des schémas explicatifs, des photos, des modélisations et des illustrations. Elle doit de plus :

1. décrire le site;
2. détailler les paramètres de l'étude et expliquer la méthodologie employée en utilisant :
 - a. un modèle;
 - b. une simulation numérique du vent;
 - c. des paramètres d'analyse;
 - d. des statistiques des vents pour la zone sous forme de graphique;
3. détailler les critères de sécurité et de confort des usagers :
 - a. dans un parc / lieu public / aire de détente;
 - b. sur les tronçons visés de voie de circulation publique;
 - c. à l'entrée des bâtiments;
4. expliquer comment ont été déterminés l'emplacement et le nombre de récepteurs utilisés pour l'étude (non présenté dans les 3 analyses jointes en exemple) et illustrer leur emplacement sur le modèle numérique;
5. présenter et illustrer clairement l'analyse des résultats. Pour ce faire, l'analyse doit :
 - a. définir et clarifier les termes utilisés;
 - b. présenter des illustrations claires;
 - c. inclure un tableau listant :
 - i. chacun des récepteurs;
 - ii. les critères devant être respectés pour chaque récepteur;
 - iii. les critères respectés pour chaque récepteur;
6. si des mesures de mitigation sont requises (en cas de non-respect des critères) :
 - a. présenter des recommandations de mitigation : ajout de plantation, installation d'une marquise ou de déflecteurs, ajout de murets ou de clôtures ou autres modifications à l'architecture ou au site;
 - b. fournir des photos, des dessins et des illustrations de chaque élément de mitigation qui sera mis en place et illustrer leur emplacement sur le modèle numérique;
 - c. effectuer une nouvelle simulation numérique du vent à la suite de la mise en place des éléments de mitigation;
 - d. présenter et illustrer clairement l'analyse des nouveaux résultats;

7. utiliser un modèle numérique en 3 dimensions;
8. présenter les conclusions et les recommandations de l'étude.

Sous-section 12 Étude de circulation et de mobilité

2121. Lorsqu'une étude de circulation et de mobilité est exigée, elle doit être réalisée et signée par un ingénieur et comprendre les renseignements suivants :

1. le portrait de la desserte actuelle des divers modes de transport dans le secteur du projet proposé;
2. les impacts sur le réseau de transport collectif et actif, sur le réseau routier local du secteur et sur le réseau routier supérieur (autoroutes, routes régionales et nationales, artères et collectrices) assurant l'accessibilité au terrain ainsi que les solutions envisagées pour mitiger les impacts négatifs;
3. les potentiels conflits engendrés par les nouveaux déplacements entre les divers modes de transport dans le secteur visé ainsi qu'avec les milieux de vie déjà existants à proximité du secteur visé et les solutions envisagées pour y remédier;
4. les mesures prises afin de répondre aux diverses orientations particulières en matière de transport du SADR, notamment celles visant à favoriser les déplacements effectués en modes de transport collectif et actif;
5. une estimation aussi précise que possible des impacts attendus sur la circulation et les infrastructures de transport, incluant les impacts cumulés d'autres projets du secteur;
6. les mesures de mitigation appropriées tant sur le domaine privé que public relatif aux éléments suivants :
 - a. la perte des surfaces perméables et des surfaces végétales;
 - b. la perte de qualité et de sécurité des parcours piétonniers et cyclables;
 - c. les potentiels conflits entre les véhicules;
 - d. la diminution de la capacité du stationnement sur la rue.

Sous-section 13 Étude géotechnique

2122. Lorsqu'une étude géotechnique est exigée, elle doit être réalisée et signée par un ingénieur en géotechnique, et ce, moins de 5 ans avant le dépôt de la demande de permis, de certificat, d'approbation, d'autorisation ou de modification, selon le cas applicable.

SECTION 3 Validité d'un permis, d'un certificat, d'une attestation ou d'une résolution d'approbation ou d'autorisation

Sous-section 1 Permis et certificats

2123. Un permis ou un certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois, à l'exception des cas suivants, pour lesquels la période de validité diffère comme suit :

1. un permis de construction pour :
 - a. un bâtiment comprenant moins de 20 logements ou chambres : 18 mois;
 - b. la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment comprenant 20 logements ou chambres ou plus : 24 mois;
 - c. un permis pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment commercial, mixte, industriel ou institutionnel : 24 mois;
2. un permis de lotissement : 6 mois.

2124. Un certificat d'occupation est valide tant que l'usage n'est pas modifié ou interrompu pour une période supérieure à 6 mois.

Malgré le premier alinéa, un certificat d'occupation temporaire est valide pour la durée qui y est prévue ou jusqu'à l'atteinte d'une échéance prévue au chapitre 6 du titre 6 de ce règlement, selon la première éventualité.

2125. Une modification à un plan ou à un devis de construction approuvé ou à des travaux autorisés, en vertu d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation délivré, doit être soumise à l'approbation du fonctionnaire de la Ville qui vérifiera si cette modification est conforme à ce règlement. Dans cette éventualité, un addenda doit alors être ajouté au permis ou au certificat délivré. Le requérant devra payer les tarifs prescrits au chapitre 17 pour l'ajout d'un tel addenda. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée de validité de ce permis ou de ce certificat.

Si cette modification est d'une importance telle que l'objet même de ce permis ou de ce certificat est changé, une nouvelle demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation doit être déposée dans la mesure où cette modification concerne un élément visé par ce règlement.

2126. Un permis ou un certificat devient nul et sans effet dans les cas suivants :

1. le changement d'usage n'est pas effectué et une période de 12 mois s'est écoulée depuis la délivrance du certificat d'occupation;
2. les travaux ne sont pas complétés à l'intérieur de la période de validité du permis ou du certificat;
3. le permis ou le certificat d'autorisation a été délivré sur la base d'une déclaration, d'un renseignement, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
4. le plan relatif à l'opération cadastrale n'a pas été déposé auprès du ministre responsable du cadastre à l'intérieur de la période de validité du permis de lotissement ou que le plan de l'opération cadastrale déposé à ce ministre a été modifié après l'émission du permis. Malgré ce qui précède, de légères modifications peuvent être apportées sur les plans soumis au ministre, notamment après une demande du ministre responsable du cadastre ou pour changer un numéro de lot, pourvu que :
 - a. le plan cadastral modifié soit transmis au fonctionnaire de la Ville;
 - b. la géométrie du ou des lots ne soit pas modifiée;
 - c. la ou les modifications ne font pas en sorte qu'un immeuble devienne non conforme à ce règlement;
5. les travaux ne sont pas réalisés conformément à ce règlement;
6. les travaux ne sont pas réalisés conformément aux conditions du permis ou du certificat d'autorisation;
7. une modification a été apportée aux plans ou aux devis approuvés ou aux travaux autorisés, en vertu de ce permis ou de ce certificat, sans l'approbation écrite préalable du fonctionnaire de la Ville et l'ajout d'un addenda à cet effet à ce permis ou à certificat;
8. le changement d'usage n'est pas effectué conformément à ce règlement;
9. le changement d'usage n'est pas effectué conformément aux conditions d'un permis ou d'un certificat.

Dans le cas prévu au paragraphe 7° du premier alinéa, l'annulation du permis ou du certificat d'autorisation a effet jusqu'à ce que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire de la Ville.

4 Dans les cas prévus aux paragraphes 8° et 9° du premier alinéa, l'annulation du certificat d'occupation a effet jusqu'à ce que les travaux soient corrigés.

La remise en vigueur du permis ou du certificat n'a pas pour effet de prolonger la période de validité.

2127. Lorsque les travaux prévus à un permis de construction ou à un certificat d'autorisation ne sont pas commencés dans les délais prévus, le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne peut être prolongé. Une nouvelle demande doit être déposée.

2128. Lorsque les travaux ou interventions prévus à un permis de lotissement, à un permis de construction ou à un certificat d'autorisation ne sont pas terminés dans les délais prévus, le permis ou le certificat peut être prolongé une seule fois, à la condition que la demande de prolongation soit déposée à la Ville avant l'expiration du délai de validité fixé à l'article 2123, pour une durée de 6 mois, à l'exception des permis suivants pour lesquels la prolongation doit respecter les délais maximaux qui y sont associés ci-dessous :

1. un permis de construction pour un bâtiment comprenant plus de 20 logements ou chambres: 12 mois;

2. un permis pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment commercial, mixte, industriel ou institutionnel : 12 mois.

2129. Lors de la demande de prolongation du permis ou du certificat, le requérant doit déposer à la Ville le formulaire de demande de prolongation dûment complété et signé et acquitter la totalité du tarif prescrit au chapitre 17.

2130. Les travaux à l'extérieur du bâtiment ou l'aménagement extérieur du terrain doivent être réalisés l'intérieur de la période de validité ou de prolongation d'un permis ou d'un certificat.

CDU-1-1, a. 410 (2023-11-08);

Sous-section 2 Attestation d'exclusion d'un « milieu humide d'intérêt présumé » ou d'une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé »

2131. Une attestation d'exclusion d'un terrain ou d'une partie de terrain visé d'un « milieu humide d'intérêt présumé » ou d'une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » est valide conformément aux périodes de validité suivantes, selon le cas applicable :

1. si l'attestation est délivrée dans le cadre d'une demande de permis ou de certificat, sa période de validité se termine lorsque la période de validité du permis ou du certificat correspondant prescrit à la sous-section 1 prend fin ou lorsque la demande de permis ou de certificat est refusée ou annulée;
2. si l'attestation est délivrée dans le cadre d'une entente avec la Ville en vertu du Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, la période de validité se termine au moment de la fermeture du dossier d'étude régi par ce même règlement ou lorsque la signature de la deuxième étape d'une telle entente n'est pas possible pour la Ville.

Lorsque la période de validité de l'attestation d'exclusion prend fin, une nouvelle demande d'attestation d'exclusion doit être déposée.

Sous-section 3 Résolution d'approbation ou d'autorisation

2132. Si aucune suite n'a été donnée à une résolution approuvant une exemption à l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises adoptée en vertu du chapitre 8, par le dépôt de la compensation prescrite à ce même chapitre 8 et au chapitre 17 dans les 24 mois de son adoption, cette résolution devient caduque.

Lorsqu'une résolution devient caduque, une nouvelle demande d'approbation d'une telle exemption en vertu du chapitre 8 doit être déposée.

2133. Si aucune suite n'a été donnée à une résolution approuvant un PIIA adoptée en vertu du chapitre 10, par le dépôt d'une demande de permis de lotissement, de permis de construction ou de certificat d'autorisation, selon le cas applicable, dans les 24 mois de son adoption, cette résolution devient caduque.

Malgré le premier alinéa:

1. si une résolution approuvant un PIIA adoptée en vertu du chapitre 10 et de la section 2 du chapitre 1 du titre 8 relative à l'écoconception fait également l'objet de la première étape d'une entente signée en vertu du Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, aucun délai de validité ou de caducité ne s'applique à cette résolution;
2. une résolution approuvant un PIIA adoptée en vertu du chapitre 10 et de la section 17 du chapitre 1 du titre 8 concernant les projets intégrés devient caduque dans les 48 mois de son adoption si toutes les demandes de permis ou de certificat nécessaires à sa réalisation n'ont pas été déposées dans ce délai;

3. une résolution approuvant un PIIA adoptée en vertu du chapitre 10 dont la réalisation nécessite l'obtention à la fois d'un permis de lotissement et d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, à l'exception d'une résolution approuvant un PIIA adopté en vertu de la section 2 ou 25 du chapitre 1 du titre 8 relative, selon le cas applicable, à l'écoconception ou aux quartiers agro-urbains, devient caduque dans les 36 mois de son adoption si les demandes de ces permis n'ont pas été déposés dans ce délai.

Le Comité exécutif de la Ville peut prévoir, à la résolution approuvant le PIIA, une durée de validité différente que celle prévue à cet article.

Lorsqu'une résolution devient caduque, une nouvelle demande d'approbation de PIIA, conformément au chapitre 10, doit être déposée.

CDU-1-1, a. 410 (2023-11-08);

2134. Si aucune suite n'a été donnée à une résolution autorisant un usage conditionnel adoptée en vertu du chapitre 11, par le dépôt d'une demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation, selon le cas applicable, dans les 24 mois de son adoption, cette dernière devient caduque.

2135. Le Comité exécutif de la Ville peut prévoir, à la résolution autorisant l'usage conditionnel, une durée de validité différente que celle prévue à cet article.

Lorsqu'une résolution devient caduque, une nouvelle demande d'autorisation d'un usage conditionnel, conformément au chapitre 11, doit être déposée.

2136. Si aucune suite n'a été donnée à une résolution approuvant une dérogation mineure adoptée en vertu du chapitre 12, par le dépôt d'une demande de permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, selon le cas applicable, relative aux travaux qui en font l'objet, et ce, dans les 24 mois de son adoption, cette résolution devient caduque.

Malgré le premier alinéa, aucun délai de validité ne s'applique lorsque la résolution consiste à régulariser une situation existante ou concerne des travaux qui ne nécessitent pas l'obtention d'un permis ou d'un certificat en vertu de ce règlement.

Lorsqu'une résolution devient caduque, une nouvelle demande d'approbation d'une dérogation mineure, conformément au chapitre 12, doit être déposée.

2137. Si aucune suite n'a été donnée à une résolution autorisant un PPCMOI adoptée en vertu du chapitre 14, par le dépôt d'une demande de permis de lotissement, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation, selon le cas applicable, dans les 24 mois de son entrée en vigueur, cette résolution devient caduque.

Malgré le premier alinéa :

1. si une résolution autorisant un PPCMOI adoptée en vertu du chapitre 14 fait également l'objet de la deuxième étape d'une entente signée en vertu du Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, aucun délai de validité ou de caducité ne s'applique à cette résolution;
2. une résolution autorisant un PPCMOI adoptée en vertu du chapitre 14 dans le but de permettre la réalisation en tout ou en partie d'un projet intégré devient caduque dans les 48 mois de son entrée en vigueur si toutes les demandes de permis nécessaires à la réalisation de ce tout ou de cette partie n'ont pas été déposées dans ce délai;
3. une résolution autorisant un PPCMOI adoptée en vertu du chapitre 14 dont la réalisation nécessite l'obtention à la fois d'un permis de lotissement et d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation devient caduque dans les 36 mois de son entrée en vigueur si les demandes de ces permis n'ont pas été déposées dans ce délai.

Le Comité exécutif de la Ville peut cependant prévoir, à la résolution autorisant le PPCMOI, une durée de validité différente que celle prévue à cet article.

2138. Lorsqu'une résolution devient caduque, une nouvelle demande d'autorisation de PPCMOI, conformément au chapitre 14, doit être déposée.

Codification administrative

CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION 1 Contenu d'une demande de permis de lotissement

Sous-section 1 Annulation d'une demande de permis de lotissement sans suite

2139. Si le requérant d'une demande de permis de lotissement fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande de permis et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande de permis de lotissement fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels requise en vertu du chapitre 7 ou les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard d'un immeuble compris dans le plan cadastral, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande de permis et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 411 (2023-11-08);

Sous-section 2 Formulaire de demande de permis de lotissement

2140. Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, et contenant les renseignements suivants :

1. le nom, prénom, numéro de téléphone, adresse, adresse courriel du propriétaire, du requérant et de l'arpenteur-géomètre;
2. le numéro de chaque lot visé par la demande;
3. le but de l'opération cadastrale;
4. le numéro de référence lorsque l'arpenteur-géomètre est mandaté par la Ville.

Sous-section 3 Renseignements et documents requis pour une demande de permis de lotissement

2141. Sauf dans les cas où les renseignements et des documents additionnels requis sont spécifiquement mentionnés dans cette section, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. les fichiers en version électronique et documents suivants conformément aux instructions pour la présentation des documents cadastraux dans les territoires rénovés du cadastre du Québec de la Direction générale du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN) :
 - a. le plan cadastral parcellaire de l'opération cadastrale en format « portable document format (PDF) » indiquant notamment le numéro de la minute et la signature de l'arpenteur-géomètre;
 - b. les données cadastrales officielles, de contexte et données descriptives;
 - c. les documents intitulés « document joint » et « approbation du propriétaire ».
2. le formulaire d'engagement à céder fourni par la Ville de Laval, dûment complété;
3. la résolution des administrateurs de la compagnie.

Sous-section 4 Renseignements et documents additionnels requis pour valider la conformité de l'opération cadastrale

2142. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, une demande doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants, lorsque nécessaire, pour valider la conformité de l'opération cadastrale :

1. lorsque la demande de permis vise un plan de cadastre vertical, les feuillets requis du plan complémentaire (PC);
2. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre, et ce, pour chacun des lots créés;
3. tout autre document requis nécessaire à l'analyse de la demande de permis de lotissement et confirmant le respect des conditions de délivrance d'un permis de lotissement.

Sous-section 5 Renseignements et documents additionnels requis pour un lot situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente

2143. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, une demande dont l'opération cadastrale vise un lot situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. une copie de l'autorisation délivrée par la CPTAQ;
2. une copie de la déclaration adressée à la CPTAQ invoquant le droit en vertu duquel le requérant peut procéder sans l'autorisation de la Commission;
3. une copie du rapport exigé en vertu de la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 1 du titre 3 relativement à un lot non desservi situé à l'extérieur d'un corridor riverain.

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

Sous-section 6 Renseignement ou document additionnel requis pour un lot ou une partie de lot inscrit sur la liste des terrains contaminés

2144. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, une demande dont l'opération cadastrale vise un lot ou une partie de lot inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), la demande de permis de lotissement doit également être accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable.

Sous-section 7 Renseignement ou document additionnel requis pour un lot ou une partie de lot assujetti à la législation en matière de patrimoine culturel

2145. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, une demande dont l'opération cadastrale vise un lot ou une partie de lot situé dans une « aire de protection », un « paysage culturel patrimonial » ou un « site patrimonial » ou un lot occupé par un « immeuble patrimonial », le tout au sens de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), doit également être accompagnée d'une autorisation du ministre responsable établissant que l'opération projetée a été autorisée en vertu de celle loi.

Sous-section 8 Autre renseignement ou document additionnel requis

2146. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3 et, selon le cas applicable, des autres sous-sections, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

SECTION 2 Conditions à la délivrance d'un permis de lotissement

2147. Le fonctionnaire de la Ville délivre un permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

1. la demande est conforme à ce règlement ou si elle n'est pas conforme à l'une de ses dispositions, une résolution encore valide approuvant, selon le cas applicable, une exemption à l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises, une dérogation mineure ou un PPCMOI permettant de déroger à cette disposition a été adoptée par le Comité exécutif de la Ville;
2. la demande est conforme au PIIA approuvé par le Comité exécutif pour le lot ou les lots concernés et la résolution de cette approbation est encore valide;
3. la demande n'a pas pour effet :
 - a. d'augmenter le nombre de lots dérogatoires;
 - b. de rendre un lot, un terrain, un bâtiment ou un usage, non conforme à ce règlement ou d'aggraver son caractère dérogatoire;
 - c. de créer un lot enclavé ou non adjacent à une emprise de voie de circulation publique, à l'exception, d'un lot transitoire, d'un lot visé à la sous-section 7 de la section 2 du chapitre 1 du titre 3, d'un lot à bâtir faisant partie d'un terrain partagé ou d'un lot d'une superficie d'au moins 3 000 m², dont la plus petite dimension est d'au moins 6 m, situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente et utilisé à des fins agricoles;
4. les documents requis à la section 1 et tout autre document requis afin de valider la conformité du plan cadastral sont fournis et conformes à ce règlement;
5. le tarif pour l'obtention du permis a été payé, conformément au chapitre 17;
6. le tarif relatif à l'évaluation de la valeur des terrains aux fins de l'application du chapitre 7 relatif à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels a été payé conformément au chapitre 17;
7. le propriétaire a payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard de tout immeuble compris dans le plan cadastral;
8. les exigences prévues au chapitre 7 relatif à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels sont satisfaites et approuvées par le Comité exécutif de la Ville;
9. l'engagement du propriétaire à céder gratuitement à la Ville l'assiette d'une voie de circulation ou une partie de celle-ci destinée à être publique montrée sur le plan cadastral parcellaire a été approuvé par le Comité exécutif de la Ville;
10. lorsque requis par la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 1 du titre 3, un professionnel qualifié atteste dans un rapport que l'épuration des eaux usées est sans risque de contamination pour l'environnement et pour une source d'alimentation en eau potable;
11. le tracé d'une nouvelle voie de circulation ou d'un prolongement de voie de circulation existante faisant partie du plan cadastral sont concordants aux tracés projetés des voies de circulation prévues au SADR ou dans un PPU. Pour l'application de cette disposition, ce tracé peut différer par rapport à celui projeté conformément aux dispositions de l'article 73;
12. la demande est conforme à toute autre disposition réglementaire applicable contenue dans un autre règlement adopté par la Ville;
13. la demande visant à fusionner un lot transitoire à un lot contigu, dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour effet de créer ce lot transitoire, est transmise au fonctionnaire de la Ville et remplit les conditions prescrites à cette section pour une telle demande.

Les conditions des paragraphes 5° à 9° du premier alinéa ne s'appliquent pas à une demande de permis de lotissement impliquant un lot de propriété de la Ville.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une demande de permis de lotissement dont l'opération cadastrale est réalisée à des fins d'acquisition de gré à gré ou d'expropriation par la Ville.

Malgré le paragraphe 3° du premier alinéa, l'identification cadastrale d'un lot faisant l'objet d'un engagement à céder en vertu des paragraphes 8° ou 9° du premier alinéa peut avoir l'un des effets prévus aux sous-paragraphes a) à c) du paragraphe 3° du premier alinéa.

CDU-1-1, a. 412 (2023-11-08);

2148. La délivrance d'un permis de lotissement ne peut constituer d'aucune façon une obligation quelconque pour la Ville. Sans restreindre ce qui précède, la délivrance d'un permis de lotissement ne peut constituer, pour la Ville, une obligation

d'accepter la cession de voies de circulation paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces voies de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer les responsabilités civiles ou de fournir des services d'utilité publique.

Codification administrative

CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION 1 Contenu de la demande de permis de construction

Sous-section 1 Annulation d'une demande de permis de construction sans suite

2149. Si le requérant d'une demande de permis de construction fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande de permis et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande de permis de construction fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande ou la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels requise en vertu du chapitre 7, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande de permis et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 413 (2023-11-08);

Sous-section 2 Formulaire de demande de permis de construction

2150. Une demande de permis de construction doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

Sous-section 3 Renseignements et documents requis lors d'une demande de permis de construction-nouvelle (PN) visant un bâtiment principal, une aire de stationnement en structure hors-sol ou un bâtiment accessoire desservant un usage principal autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Habitations (H) » ou « Agriculture (A) »

2151. Aux fins de cette sous-section, une demande de permis de construction-nouvelle (PN) concerne les travaux visant :

1. la construction d'un nouveau bâtiment principal, d'une nouvelle aire de stationnement en structure hors-sol ou d'un nouveau bâtiment accessoire desservant un usage principal autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Habitations (H) »;
2. une transformation suffisamment importante d'un bâtiment mentionné au paragraphe 1° pour que l'espace au sous-sol, ou en l'absence de celui-ci le rez-de-chaussée, ne soient plus recouverts, à un moment donné des travaux.

2152. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande de permis de construction-nouvelle (PN) doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. la fiche descriptive de projet remplie conformément à la section 2 du chapitre 2 ;
2. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre, et ce, pour:
 - a. la construction d'un nouveau bâtiment principal;
 - b. l'agrandissement d'un bâtiment principal;
 - c. la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire;
3. des plans architecturaux réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2;
4. les plans et les devis, de structure, de mécanique, de ventilation et d'électricité, incluant le réseau d'alarme incendie, et ce, pour :
 - a. la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
 - b. la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire;

5. les plans et devis d'une infrastructure d'alimentation électrique dédiée exclusivement pour accueillir une ou plusieurs bornes de recharge pour véhicules électriques de niveau 2 (208 ou 240 volts);
6. le document technique du fabricant d'un équipement, construction ou structure préfabriquée;
7. le plan des gicleurs accompagné des calculs hydrauliques, lorsque requis en vertu des normes de construction applicables;
8. une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés telle que définie au deuxième alinéa de l'article 118.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
9. dans le cas d'une demande de permis de construction d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement relatif à un poste d'essence, le plan d'implantation et les plans et devis doivent inclure la portion souterraine des travaux;
10. un plan d'aménagement paysager du terrain réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2.

Sous-section 4 Renseignements et documents requis lors d'une demande de permis de construction-amélioration (PA) visant un bâtiment principal, un bâtiment agricole, une aire de stationnement en structure hors-sol ou un bâtiment accessoire desservant un usage principal autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Habitations (H) »

2153. Aux fins de cette sous-section, une demande de permis de construction-amélioration (PA) concerne les travaux visant la construction, l'addition, la transformation, la modification, l'agrandissement, la rénovation, la réparation ou l'entretien d'un bâtiment principal, d'une aire de stationnement en structure hors-sol ou d'un bâtiment accessoire desservant un usage principal autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Habitations (H) », à l'exception des travaux visant :

1. la construction d'un nouveau bâtiment principal;
2. une transformation suffisamment importante d'un bâtiment mentionné au premier alinéa pour que l'espace au sous-sol, ou en l'absence de celui-ci le rez-de-chaussée, ne soient plus recouverts, à un moment donné des travaux.

2154. En plus des renseignements du document de la sous-section 2, une demande de permis de construction-amélioration (PA) aux fins de l'article précédent doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. la fiche descriptive de projet remplie conformément à la section 2 du chapitre 2;
2. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre, et ce, pour :
 - a. la construction d'un nouveau bâtiment agricole;
 - b. l'agrandissement d'un bâtiment principal ou agricole impliquant une modification de l'emprise au sol du bâtiment;
 - c. l'agrandissement d'un bâtiment accessoire impliquant une modification de l'emprise au sol du bâtiment;
3. des plans architecturaux réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2;
4. les plans et les devis, de structure, de mécanique, de ventilation et d'électricité, incluant le réseau d'alarme incendie, et ce, pour :
 - a. la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou agricole;
 - b. la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire.
5. le document technique du fabricant d'un équipement, construction ou structure préfabriquée;
6. le plan des gicleurs accompagné des calculs hydrauliques, lorsque requis en vertu des normes de construction applicables;
7. une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés, telle que définie au deuxième alinéa de l'article 118.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
8. dans le cas d'une demande de permis de construction d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement relatif à un poste d'essence, le plan d'implantation et les plans et devis doivent inclure la portion souterraine des travaux;
9. un plan d'aménagement paysager du terrain réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2.

CDU-1-1, a. 414 (2023-11-08);

Sous-section 5 Renseignements et documents requis lors d'une demande de permis construction-amélioration (PA) visant un bâtiment accessoire desservant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »

2155. Aux fins de cette sous-section, une demande de permis de construction-amélioration (PA) concerne les travaux visant la construction, l'addition, la transformation, la modification, l'agrandissement, la rénovation, la réparation ou l'entretien d'un bâtiment accessoire desservant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitations (H) ».

2156. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande de permis de construction-amélioration (PA) aux fins de l'article précédent doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. le plan d'implantation. Ce plan doit être réalisé par un arpenteur géomètre lorsque les travaux ou le bâtiment sont situés à l'intérieur ou à proximité de l'un ou l'autre des milieux naturels suivants :
 - a. une rive;
 - b. un littoral;
 - c. une plaine inondable;
 - d. un milieu humide d'intérêt présumé, une aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé ou un milieu humide d'intérêt et sa bande de protection délimités par une étude de caractérisation réalisée conformément aux exigences de la sous-section 8 de la section 2 du chapitre 2;
 - e. un couvert forestier d'un bois et corridor forestier d'intérêt;
2. une copie du certificat de localisation à jour;
3. des plans architecturaux réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2 pour un bâtiment accessoire d'une emprise au sol de plus de 18 m².

CDU-1-1, a. 415 (2023-11-08);

Sous-section 6 Renseignements et documents additionnels requis pour les résidences privées pour aînés

2157. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande de permis pour la construction, l'addition ou l'agrandissement d'un bâtiment principal occupé par une résidence privée pour aînés doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. les renseignements requis pour permettre de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
2. la déclaration prévue à l'article 120.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) dûment complétée.

Sous-section 7 Renseignements et documents additionnels requis pour un bâtiment, une construction ou un ouvrage implanté dans la plaine inondable

2158. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, les plans de construction pour un bâtiment, une construction ou un ouvrage empiétant dans la plaine inondable doivent également être accompagnés d'une étude, signée et scellée par un ingénieur compétent en la matière, démontrant la capacité d'une structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence 100 ans à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :

1. l'imperméabilisation;
2. la stabilité des structures;
3. l'armature nécessaire;
4. la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
5. la résistance du béton à la compression et à la tension.

Sous-section 8 Renseignement ou document additionnel requis pour un bâtiment, une construction ou un ouvrage implanté dans un milieu humide d'intérêt présumé

2159. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande visant à permettre un bâtiment, une construction ou un ouvrage dans un « milieu humide d'intérêt présumé » ou une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » doit également être accompagnée d'un plan d'implantation de la zone de travaux illustrant :

1. l'emplacement d'une clôture délimitant cette zone, conformément à la sous-section 6 de la section 2 du chapitre 7 du titre 5;
2. l'emplacement d'une barrière à sédiments, lorsque celle-ci est requise en vertu de la sous-section 6 de la section 2 du chapitre 7 du titre 5.

Sous-section 9 Renseignement ou document additionnel requis pour un usage sensible situé dans une aire de contraintes sonores

2160. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, lorsque les travaux visent un usage sensible situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire délimitée à la section 7 du chapitre 8 du titre 5 et que ces travaux sont assujettis à cette même section, la demande doit également être accompagnée d'une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2.

Sous-section 10 Renseignements et documents additionnels requis dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente

2161. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, lorsque les travaux visent un bâtiment destiné à de l'élevage ou à de l'entreposage des engrais de ferme dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente, la demande doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. un document comprenant les renseignements suivants :
 - a. le nom, le prénom et les coordonnées de l'exploitant agricole;
 - b. le groupe ou la catégorie d'animaux ainsi que le nombre d'unités animales correspondantes;
 - c. le mode de gestion des engrais de ferme, soit une gestion solide ou une gestion liquide, ainsi que la capacité d'entreposage;
 - d. le type de toiture sur le lieu d'entreposage des engrais de ferme;
 - e. le type de ventilation du bâtiment agricole;
2. un plan à l'échelle, préparé par un professionnel compétent en la matière, indiquant :
 - a. les points cardinaux;
 - b. l'emplacement du terrain faisant l'objet de la demande de permis et son identification cadastrale;
 - c. l'emplacement des puits individuels et des prises d'eau potable;
 - d. les limites d'un terrain sur lequel des engrais de ferme sont épandus;
 - e. l'emplacement du bâtiment d'élevage, de l'installation d'élevage, du lieu d'entreposage et des autres bâtiments existants sur le terrain et la distance entre :
 - i. un bâtiment non agricole situé à l'intérieur du périmètre établi en vertu de la section 2 du chapitre 5 du titre 6 relatif à la détermination des distances séparatrices;
 - ii. un lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
 - iii. l'endroit où les engrais de ferme sont épandus;
 - iv. les voies de circulation;
 - v. les cours d'eau;

3. un rapport, préparé par un agronome ou un ingénieur compétent en la matière, démontrant et attestant de la conformité du projet aux normes concernant la détermination des distances séparatrices de la section 2 du chapitre 5 du titre 6.

2162. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, lorsque les travaux visent un projet non agricole sur un terrain situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente, la demande doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants, selon le cas applicable :

1. une copie de l'autorisation délivrée par la CPTAQ de protection du territoire agricole à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis;
2. une copie de l'avis de conformité délivré par la CPTAQ à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis;
3. une preuve écrite démontrant que le délai prévu à l'article 32 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) est écoulé.

Le premier alinéa s'applique uniquement dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) ou les règlements édictés sous son empire.

Lorsque la demande de permis concerne un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un immeuble protégé ou une maison d'habitation, la demande doit être accompagnée d'un document, préparé par ingénieur compétent en la matière ou un agronome, attestant de la conformité du projet aux normes concernant la détermination des distances séparatrices de la section 2 du chapitre 5 du titre 6.

Sous-section 11 Renseignement ou document additionnel pour une terrasse accessoire à un usage commercial

2163. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande visant une terrasse accessoire à un usage commercial qui empiète sur une aire de stationnement doit également être accompagnée d'une autorisation écrite du propriétaire.

Sous-section 12 Renseignement ou document additionnel requis pour un terrain contaminé

2164. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, lorsque les travaux visent un terrain ou une partie de terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de cette loi établissant que les travaux projetés sont compatibles avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable.

Sous-section 13 Renseignement ou document additionnel pour une construction souterraine à proximité du domaine public

2165. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande concernant une construction souterraine à proximité du domaine public doit également être accompagnée d'un plan d'implantation et de coupes transversale et longitudinale, réalisé par un ingénieur compétent en la matière, localisant et illustrant le mur berlinois par rapport aux limites de propriétés et du domaine public.

Sous-section 14 Renseignements et documents additionnels requis pour une tour de télécommunication

2166. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande visant une antenne de télécommunication doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :

- a. les dimensions exactes du terrain;
 - b. la projection au sol des bâtiments existants et ceux projetés;
 - c. la projection au sol des bâtis d'antenne et des antennes existants et ceux projetés;
 - d. la distance entre les bâtiments existants et ceux projetés par rapport aux lignes de terrain;
 - e. la distance entre les bâtis d'antenne et les antennes existants et ceux projetés par rapport aux lignes de terrain;
 - f. les accès existants à la rue et ceux projetés;
 - g. les aires de stationnement existantes et celles projetées;
 - h. les aires de chargements et de manœuvre;
 - i. la localisation d'un obstacle et d'une ligne de transmission électrique, téléphonique ou de câblodistribution;
 - j. une servitude existante ou à créer;
 - k. la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés;
 - l. les clôtures ceinturant le périmètre de l'antenne et de ses installations;
2. les plans, préparés par un professionnel compétent en la matière, illustrant les élévations détaillées des bâtiments ou agrandissements projetés, de même que les matériaux de parement extérieur proposés;
 3. les plans, préparés par un professionnel compétent en la matière, illustrant les élévations détaillées des bâtis d'antenne et des antennes projetés, de même que les matériaux et couleurs proposés;
 4. une simulation visuelle par photo montage, à l'échelle, illustrant le bâti d'antenne et les antennes projetés dans son environnement;
 5. un rapport, préparé par un professionnel compétent en la matière, indiquant :
 - a. les exigences techniques minimales et l'aire potentielle d'implantation du bâti d'antenne pour satisfaire aux besoins des télécommunications;
 - b. les ouvrages et les constructions existants qui ont été envisagés comme support alternatif d'antenne et les motifs justifiant leur rejet.

Sous-section 15 Renseignement et document additionnels requis pour une installation assujettie au *Règlement sur les urgences environnementales* (DORS/2019-51) du gouvernement fédéral

2167. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, une demande concernant une installation assujettie au *Règlement sur les urgences environnementales* (DORS/2019-51) du gouvernement fédéral doit également être accompagnée d'une déclaration à cet effet.

Sous-section 16 Renseignement et document additionnels pour la culture ou l'entreposage du cannabis

2168. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, lorsque les travaux visent la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment destiné à la culture du cannabis ou à son entreposage, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une attestation, préparée par un professionnel compétent en la matière, confirmant le respect de la section 5 du chapitre 1 du titre 4.

Sous-section 17 Autre renseignement ou document additionnel requis

2169. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

SECTION 2 Conditions à la délivrance d'un permis de construction

Sous-section 1 Conditions générales à la délivrance d'un permis de construction

2170. Le fonctionnaire de la Ville délivre le permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

1. la demande est conforme à ce règlement ou si elle n'est pas conforme à l'une de ses dispositions, une résolution encore valide approuvant, selon le cas applicable, une exemption à l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises, une dérogation mineure ou un PPCMOI permettant de déroger à cette disposition a été adoptée par le Comité exécutif de la Ville;
2. la demande est conforme au PIIA approuvé par le Comité exécutif pour le terrain concerné et la résolution de cette approbation est encore valide;
3. la demande est conforme à la résolution encore valide du Comité exécutif de la Ville autorisant l'exercice de l'usage conditionnel sur le terrain concerné;
4. la demande est accompagnée de tous les renseignements, plans et documents requis;
5. le tarif pour l'obtention du permis a été payé, conformément au chapitre 17;
6. le tarif relatif à l'évaluation des terrains aux fins de l'application du chapitre 7 relatif à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels a été payé conformément au chapitre 17;
7. les exigences prévues au chapitre 7 relatif à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels sont satisfaites et approuvées par le Comité exécutif de la Ville;
8. le contrat de cession ou l'engagement à céder les servitudes dont la Ville sera bénéficiaire a été signé;
9. le versement de la compensation relative au chapitre 8 a été effectué;
10. si les travaux nécessitent un permis en vertu du règlement L-11870, ce permis a été délivré conformément aux dispositions dudit règlement.

Les conditions des paragraphes 5° à 7° du premier alinéa ne s'appliquent pas à une demande de permis de construction déposée par ou pour la Ville.

CDU-1-1, a. 416 (2023-11-08);

2171. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, aucun permis de construction-nouvelle (PN), au sens de l'article 2151, ne peut être délivré, à moins que :

1. le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal projeté, y compris ses bâtiments accessoires, ne forme un seul lot distinct conforme à ce règlement, autre qu'un lot transitoire, ou, s'il n'y est pas conforme, soit protégé par des droits acquis, conformément au chapitre 2 du titre 9;
2. les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment principal est projeté, que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur ou qu'une entente ne soit conclue entre un requérant et la Ville en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux*.
3. le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal projeté ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du chapitre 3 du titre 3.

En faisant les adaptations nécessaires, les paragraphes 1° et 3° du premier alinéa s'appliquent également à un bâtiment accessoire situé sur un terrain qui n'est pas occupé par un bâtiment principal, conformément à la section 4 du chapitre 2 du titre 5, alors que le paragraphe 2° de ce premier alinéa s'applique aussi à un bâtiment accessoire qui nécessite une alimentation en eau potable ou une épuration des eaux usées.

La condition du paragraphe 2° du premier alinéa ne s'applique pas à :

1. un permis de construction-nouvelle (PN), au sens du paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 2151, concernant un bâtiment principal situé sur un terrain adjacent à une rue existante à la date d'entrée en vigueur de ce règlement¹ et si les travaux de transformation visés par ce permis ne font pas en sorte que la fondation d'origine de ce bâtiment doit être détruite. Dans ce cas, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de ce bâtiment

¹La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;

2. à un bâtiment principal situé sur un terrain adjacent à une rue existante à la date d'entrée en vigueur de ce règlement ou sur une île autre que l'île Jésus faisant partie d'un type de milieux T1.2. Dans ces cas, les projets d'épuration des eaux usées conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet sont autorisés, conditionnellement à ce que le service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi soit déjà établi sur la rue en bordure de laquelle ce bâtiment est projetée, que le règlement décrétant son installation soit en vigueur ou qu'une entente soit conclue entre un requérant et la Ville en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux*.

Le troisième alinéa s'applique également, en faisant les adaptations nécessaires, à un bâtiment accessoire nécessitant une alimentation en eau potable ou une épuration des eaux usées.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou à toutes autres constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

La condition du paragraphe 1° du premier alinéa ne s'applique pas à un terrain constituant un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel détenu par une autorité publique.

CDU-1-1, a. 417 (2023-11-08);

2172. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, aucun permis de construction-nouvelle (PN), au sens de l'article 2151, ne peut être délivré, à moins que :

1. le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal, y compris ses bâtiments accessoires, ne forme un seul lot distinct conforme à ce règlement, autre qu'un lot transitoire, ou qui, s'il n'y est pas conforme, est protégé par des droits acquis conformément au chapitre 2 du titre 9;
2. les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment principal est projeté ou que le règlement décrétant leur installation ne soit 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 un bâtiment principal est projeté, que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur ou qu'une entente n'est pas conclue entre un requérant et la Ville en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux*, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;
4. le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal projeté ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du chapitre 3 du titre 3.

En faisant les adaptations nécessaires, les paragraphes 1° et 4° du premier alinéa s'appliquent également à un bâtiment accessoire situé sur un terrain qui n'est pas occupé par un bâtiment principal, conformément à la section 4 du chapitre 2 du titre 5, alors que les paragraphes 2° et 3° de ce premier alinéa s'appliquent aussi à un bâtiment accessoire qui nécessite une alimentation en eau potable ou une épuration des eaux usées.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou à toutes autres constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

La condition du paragraphe 1° du premier alinéa ne s'applique pas à un terrain constituant un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel détenu par une autorité publique.

CDU-1-1, a. 418 (2023-11-08);

2173. Lorsqu'un service d'aqueduc ou d'égout est établi sur la rue en bordure de laquelle un nouveau bâtiment principal est projeté, celui-ci devra obligatoirement être raccordé à ce ou ces services, selon le cas.

Un bâtiment principal existant au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement² doit, selon le cas:

1. être raccordé au service d'aqueduc ou d'égout lorsque ce ou ces services sont établis sur la rue adjacente au terrain qu'il occupe;
2. remplacer l'ouvrage de captage des eaux souterraines ou le système d'évacuation et de traitement des eaux usées lorsque celui-ci est défectueux.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou à toutes autres constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

2174. Un nouveau bâtiment principal compris dans un projet intégré devra obligatoirement être raccordé aux services d'aqueduc et d'égout.

Sous-section 2 Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction

2175. Lorsqu'une demande de permis vise des travaux de construction ou de rénovation requérant un permis de type « construction-nouvelle (PN) » sur une construction dérogatoire protégée par droits acquis, le requérant doit déposer un rapport signé et scellé par un évaluateur agréé confirmant que, lors du sinistre ayant eu lieu ou lors de la réalisation des travaux visés par la demande, la construction :

1. n'a pas été démolie ou sinistrée au point qu'elle ait perdu plus de 50 % de sa valeur marchande, telle qu'elle était le jour précédant la démolition ou les dommages subis;
2. ne sera pas transformée ou rénovée de façon à perdre, au cours des travaux, plus de 50 % de sa valeur marchande, telle qu'elle était le jour où la demande de permis de construction a été déposée à la Ville ou, en l'absence d'une telle demande, le jour précédant le début des travaux.

2176. Dans un « milieu humide d'intérêt présumé » ou une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé », les conditions suivantes doivent être respectées lors de la délivrance d'un permis de construction :

1. les interventions projetées respectent la réglementation municipale;
2. l'attestation de conformité de l'étude de caractérisation, lorsque celle-ci est requise en vertu de la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 7 du titre 5, a été délivrée par le fonctionnaire de la Ville conformément à la section 3 du chapitre 9;
3. l'attestation de conformité du plan de restauration, lorsque celui-ci est requis en vertu de la sous-section 3 de la section 2 du chapitre 9, a été délivrée par le fonctionnaire de la Ville conformément à la section 3 du chapitre 9.

2177. Dans le couvert forestier d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt, aucun permis de construction pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » ou pour la construction ou l'agrandissement d'une construction, d'un équipement ou d'un ouvrage qui lui est accessoire ne peut être délivré, à moins que la superficie du lot destiné à être occupé ou occupé par ce bâtiment, cette construction, cet équipement ou cet ouvrage soit d'au moins 2 500 m².

2178. Sur une île autre que l'île Jésus située à l'intérieur d'un type de milieux T1.2, aucun permis de construction pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou pour la construction ou l'agrandissement d'une construction, d'un équipement ou d'un ouvrage qui lui est accessoire ne peut être délivré, à moins que la superficie du lot destiné à être occupé ou occupé par ce bâtiment, cette construction, cet équipement ou cet ouvrage soit d'au moins 4 000 m².

²La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

2179. Dans le cas où le permis de construction vise un bâtiment faisant partie d'un PIIA approuvé par le Comité exécutif de la Ville dans le cadre d'une demande de permis de lotissement, l'implantation de ce bâtiment et l'aménagement du terrain doivent être conformes à ce PIIA au moment du dépôt de la demande de permis de construction.

Dans le cas où la demande concerne un permis de construction sur un terrain ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation, le fonctionnaire de la Ville délivre le permis si un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) a fourni une attestation établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable à l'égard du terrain contaminé.

Lorsque le permis de construction concerne une résidence privée pour aînés, le fonctionnaire de la Ville délivre le permis si le requérant a remis au fonctionnaire de la Ville la déclaration prévue à l'article 120.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

2182. La délivrance de permis pour la construction d'habitations formant un ensemble de bâtiments jumelés ou contigus dans les types de milieux T3.3, T3.4, T4.2, T4.3 et T4.4 doit se faire simultanément, à l'exception des cas suivants :

1. le remplacement d'un bâtiment existant par un nouveau;
2. la construction d'un bâtiment qui s'appuie sur un mur mitoyen ou partagé déjà construit.

Sous-section 3 Obligation de fournir un certificat de localisation

2183. Le détenteur d'un permis de construction doit fournir un certificat de localisation après la réalisation des travaux, dans les cas suivants :

1. de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un nouveau bâtiment agricole destiné à la garde, au dressage et à l'élevage d'animaux;
2. de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment agricole servant à la garde, au dressage et à l'élevage d'animaux;
3. de la construction d'un nouveau bâtiment accessoire dont la construction nécessite un permis en vertu de ce règlement.

Dans les cas visés au premier alinéa, le certificat de localisation doit être remis à la Ville dans les 60 jours suivant la fin des travaux.

Sous-section 4 Obligation de fournir une attestation pour l'installation électrique et les bornes de recharge pour véhicules électriques

2184. Le détenteur d'un permis de construction doit fournir après la construction d'un nouveau bâtiment principal une attestation d'un maître-électricien, membre de la Corporation des maîtres-électriciens du Québec lorsque la loi l'autorise, ou d'un ingénieur qui confirme que la sous-section 2 de la section 2 du chapitre 4 du titre 4 et la sous-section 17 de la section 4 du chapitre 5 du titre 5 en matière d'infrastructure d'alimentation électrique pour les bornes de recharge pour véhicules électriques et de bornes de recharge pour véhicules électriques sont respectées.

SECTION 3 Demande de solution de rechange

2185. Quiconque souhaite proposer à l'autorité compétente des mesures différentes ou des solutions de rechange doit fournir des documents qui satisfont aux exigences de la présente section afin de démontrer la conformité de ces mesures ou solutions au CCQ.

2186. Les documents mentionnés à l'article précédent doivent comprendre :

1. les descriptions de l'usage existant et de l'usage projeté du bâtiment ou de la partie de bâtiment visé par la demande;

2. le formulaire « solution de rechange aux normes de construction »;
3. une analyse décrivant les méthodes d'analyse et les justifications permettant de déterminer que la solution de rechange proposée permettra d'atteindre le niveau de performance exigé par le CCQ. L'analyse doit notamment comprendre les objectifs, énoncés fonctionnels et solutions acceptables qui s'appliquent, de même qu'une hypothèse, un facteur limitatif ou restrictif, une procédure de mise à l'essai, une étude technique ou un paramètre de performance du bâtiment permettant de soutenir une évaluation de la conformité;
4. des renseignements sur une exigence d'entretien ou d'exploitation spéciale, y compris une exigence liée à la mise en service d'une composante d'un bâtiment, nécessaire afin que la mesure différente ou la solution de rechange soit conforme au CCQ une fois le bâtiment construit.

2187. L'analyse du CCQ mentionnée au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article précédent doit comprendre les objectifs, les énoncés fonctionnels et les solutions acceptables qui s'appliquent, de même qu'une hypothèse, facteur limitatif ou restrictif, procédure de mise à l'essai, étude technique ou paramètre de performance du bâtiment permettant de soutenir une évaluation de la conformité au CCQ.

2188. L'analyse du CCQ mentionnée au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 2186 doit comprendre des renseignements sur la compétence, l'expérience et les antécédents de la personne ou des personnes responsables de la conception proposée.

2189. Les renseignements soumis en vertu de l'article 2186 doivent être suffisamment détaillés pour transmettre l'intention de la conception et pour soutenir la validité, l'exactitude, la pertinence et la précision de l'analyse du CCQ.

2190. Lorsque la conception d'un bâtiment comprend des mesures différentes ou des solutions de rechange proposées pour lesquelles les responsabilités de différents aspects de la conception sont partagées entre plusieurs personnes, le propriétaire du bâtiment ou son mandataire doit désigner une seule personne qui coordonnera la préparation de la conception, l'analyse du CCQ et les documents mentionnés à la présente section.

2191. Une demande de solution de rechange effectuée en vertu du titre 4 relatif à la construction doit être présentée au fonctionnaire de la Ville avant une demande de permis de construction.

Lorsque la demande de solution de rechange doit être effectuée après la délivrance du permis de construction en raison du fait qu'elle résulte d'un imprévu sur le chantier ou d'une erreur aux plans, une nouvelle demande de permis de construction doit être déposée à la Ville et approuvée par le fonctionnaire de la Ville avant la réalisation de la portion des travaux concernés par cette demande.

Advenant le cas où, pour une situation exceptionnelle mettant en danger la sécurité des biens ou des personnes, les travaux doivent être réalisés avant l'approbation de la demande de solution de rechange, cette dernière doit être accompagnée, en plus des documents requis à l'article 2186 d'un document justificatif signé et scellé par un professionnel compétent en la matière démontrant la nécessité de recourir à cette méthode de construction et expliquant la raison pour laquelle la réalisation des travaux devaient obligatoirement être faits avant l'approbation de la demande de solution de rechange.

2192. Une demande de solution de rechange complète déposée à la Ville est soumise à un comité d'examen technique formé de 3 fonctionnaires du Service de l'urbanisme de la Ville ainsi que d'un fonctionnaire du Service de sécurité incendie de la Ville, désignés par résolution du Comité exécutif de la Ville.

Le comité d'examen technique examine les documents et les renseignements requis et, s'il les juge complets et suffisants, accepte ou refuse la demande de solution de rechange. Dans le cas contraire, il peut exiger du requérant la production de documents et de renseignements additionnels.

Ce comité peut également exiger qu'un matériau, un assemblage de matériaux, un appareil, un dispositif ou un procédé soit soumis à des essais et des évaluations ayant pour but de déterminer leur efficacité et la conformité de la solution à ce règlement. Les essais et les évaluations exigés sont aux frais du requérant.

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Ce comité peut prévoir une condition qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

Après l'acceptation ou le refus de la demande, le fonctionnaire de la Ville transmet une copie de la décision au requérant.

Malgré l'article 120 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), sur présentation de la décision du comité qui approuve la solution de rechange, le fonctionnaire de la Ville émet le permis ou le certificat d'autorisation selon les conditions associées à une telle décision et les dispositions applicables en vertu de ce règlement.

À la fin des travaux, le requérant doit fournir le rapport d'un professionnel attestant de l'exécution des travaux conformément à la solution de rechange approuvée et aux conditions imposées.

Codification administrative

CHAPITRE 5 CERTIFICAT D'AUTORISATION

SECTION 1 Contenu d'une demande de certificat d'autorisation

Sous-section 1 Annulation d'une demande de certificat d'autorisation sans suite

2193. Si le requérant d'une demande de certificat d'autorisation fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande de permis et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande de certificat d'autorisation fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande de certificat d'autorisation et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 419 (2023-11-08);

Sous-section 2 Formulaire de demande de certificat d'autorisation

2194. Une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

Sous-section 3 Renseignements et documents requis pour une demande certificat d'autorisation

2195. Sauf dans les cas où les renseignements et des documents additionnels requis sont spécifiquement mentionnés dans cette section, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée de ce qui suit :

1. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2;
2. un plan à l'échelle illustrant les détails de conception de la construction.

Sous-section 4 Renseignements et documents additionnels requis pour le déplacement d'un bâtiment vers un autre terrain

2196. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant le déplacement d'un bâtiment dont l'une ou plusieurs dimensions excèdent 4 m, vers un autre terrain que celui où il se situe, doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. la localisation de l'immeuble visé par la demande (adresse, numéro cadastral);
2. la date et l'heure du déplacement, ainsi que le trajet emprunté sur le territoire de la Ville;
3. l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté;
4. une photographie du bâtiment à déplacer;
5. une copie d'une autorisation requise par un service public et parapublic (service de police, compagnie de télécommunication ou de distribution d'électricité, etc.) et des conditions auxquelles le transport doit être effectué;
6. en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus en raison du déplacement, une preuve d'un certificat d'assurance responsabilité de l'entrepreneur et une garantie calculée sur le montant du coût du déplacement du bâtiment correspondant à 50 % de ce montant. La garantie doit prendre l'une ou l'autre des formes suivantes :
 - a. un cautionnement émis par une compagnie d'assurance ayant une place d'affaires au Québec et autorisée par l'Inspecteur général des institutions financières; un tel cautionnement doit être maintenu en vigueur jusqu'à ce que la Ville ait pu vérifier qu'elle n'encourt aucun dommage en raison du déplacement du bâtiment;

- b. un chèque visé, un mandat ou une traite bancaire; la remise à l'entrepreneur de la garantie d'exécution s'effectue lorsque la Ville a pu vérifier qu'elle n'encourt aucun dommage en raison du déplacement du bâtiment;
7. la preuve qu'une entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autres services d'utilité publique pouvant être affectés par les travaux de déplacement a été avisée et que, lorsque requis, une autorisation a été délivrée par celle-ci;
8. le nom, l'adresse et les numéros de dossier et de licence de la Régie du bâtiment du Québec de l'entrepreneur exécutant les travaux;
9. dans le cas où le bâtiment est déplacé vers un lot situé sur le territoire de la Ville, le requérant doit avoir obtenu le permis de construction conformément à ce règlement.

Sous-section 5 Renseignements et documents additionnels requis pour le déplacement d'un bâtiment sur le même terrain

2197. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant le déplacement, sur un même terrain, d'un bâtiment principal, d'un bâtiment agricole ou d'un bâtiment accessoire, lorsque la construction d'un tel bâtiment exigerait l'obtention d'un permis de construction au sens de ce règlement, doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. l'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie de bâtiment visé par la demande;
2. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
3. les plans, élévations, coupes, croquis et devis d'architecture et de structure montrant les renseignements mentionnés à la section 2 du chapitre 2, et ce, pour toute partie du bâtiment devant être construite, transformée ou modifiée;
4. des photographies à jour montrant chacune des élévations du bâtiment.

2198. Le détenteur d'un certificat d'autorisation de déplacement d'un bâtiment doit fournir un certificat de localisation à la suite de la réalisation des travaux à la suite du déplacement d'un bâtiment :

1. principal, sauf dans le cas d'un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'élevage;
2. agricole destiné à la garde, au dressage et à l'élevage d'animaux;
3. accessoire, lorsque la construction d'un tel bâtiment exigerait l'obtention d'un permis de construction au sens de ce règlement.

Le certificat de localisation doit être remis à la Ville dans les 60 jours suivant la fin des travaux de déplacement.

Sous-section 6 Renseignements et documents additionnels requis pour la démolition d'un bâtiment

2199. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant la démolition d'un bâtiment doit également être accompagnée d'une copie du certificat de localisation à jour du terrain visé par les travaux de démolition.

2200. Lorsque le bâtiment est assujéti au règlement numéro L-12507 concernant la démolition d'immeubles, la demande doit également comprendre tous les renseignements et les documents qui y sont exigés ainsi que l'approbation du Comité de démolition.

Sous-section 7 Renseignements et documents additionnels requis pour une enseigne sur bâtiment

2201. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant l'installation d'une enseigne sur un bâtiment doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. une vue en élévation du mur extérieur du bâtiment identifiant l'emplacement sur la façade et les dimensions de l'enseigne projetée, la hauteur entre le sol et le point le plus haut de l'enseigne ainsi que la largeur de la façade de l'établissement;

2. un plan détaillé à l'échelle, en couleur, de l'enseigne projetée et une description des composantes (longueur, largeur et épaisseur de l'enseigne, les matériaux utilisés, l'ancrage et les détails de fixation ou de suspension, le système électrique ou d'éclairage, le lettrage et les inscriptions apparaissant sur l'enseigne);
3. les dimensions, l'emplacement et le mode d'éclairage des enseignes existantes;
4. lorsque requise, l'approbation prévue doit être obtenue avant la délivrance du certificat d'autorisation.

Sous-section 8 Renseignements et documents additionnels requis pour une enseigne détachée

2202. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant l'installation d'une enseigne détachée doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. un certificat de localisation à jour;
2. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 montrant la localisation précise de l'enseigne sur l'emplacement;
3. la distance entre la fondation et la bordure de l'enseigne;
4. une vue en élévation indiquant les dimensions de l'enseigne projetée ainsi que la hauteur entre le sol et le point le plus haut de l'enseigne ainsi que la hauteur entre le sol et le point le plus bas de l'enseigne;
5. un plan détaillé à l'échelle, en couleur, de l'enseigne projetée et une description des composantes (longueur, largeur et épaisseur de l'enseigne, les matériaux utilisés, l'ancrage et les détails de fixation ou de suspension, le système électrique ou d'éclairage, le lettrage et les inscriptions apparaissant sur l'enseigne);
6. les dimensions, l'emplacement et le mode d'éclairage des enseignes existantes;
7. lorsque requise, l'approbation prévue au chapitre 10 doit être obtenue avant la délivrance du certificat d'autorisation.

Sous-section 9 Renseignements et documents additionnels requis pour une piscine, un spa ou une enceinte

2203. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant une piscine, un spa ou une enceinte doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. les dimensions de la construction;
2. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 illustrant la localisation projetée de la construction sur le terrain, ses distances par rapport aux limites de propriété et par rapport à toute autre construction permanente se trouvant sur le terrain. Le plan doit également illustrer la localisation projetée des constructions et équipements accessoires, tels un trottoir ceinturant la piscine, un filtreur, un chauffe-eau et les autres équipements similaires ainsi que la localisation de l'enceinte;
3. dans le cas d'une piscine, la hauteur des parois hors-sol et la profondeur d'eau;
4. dans le cas d'un spa, sa capacité d'eau en litres et sa profondeur;
5. le type, la hauteur et les caractéristiques de l'enceinte, des accès et de tout autre dispositif de sécurité;
6. l'emplacement, la hauteur et les dimensions des ouvertures du mur extérieur du bâtiment principal utilisé pour la conception d'une enceinte de sécurité;
7. des photographies de la cour visée du terrain et du mur extérieur du bâtiment principal donnant sur cette piscine ou sur ce spa.

2204. Une enceinte temporaire d'au moins 1,2 m de hauteur doit être érigée autour de la piscine en dehors de la période de travaux et doit être laissée en place jusqu'à l'installation de l'enceinte permanente. L'enceinte permanente conforme à ce règlement doit être mise en place au plus tard 10 jours après la fin des travaux de construction d'une piscine.

Sous-section 10 Renseignements et documents additionnels requis pour un mur de soutènement

2205. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant un mur de soutènement d'une hauteur de moins de 1,8 m doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 illustrant la localisation projetée de la construction sur le terrain, ses distances par rapport aux limites de propriété, ses distances par rapport à une contrainte naturelle ou anthropique et par rapport à toute autre construction permanente se trouvant sur le terrain;
2. les plans, coupes et élévations montrant :
 - a. les élévations et les dimensions du mur ainsi que le niveau du terrain avant et après les travaux;
 - b. les matériaux devant être employés dans la construction, leurs spécifications et la façon dont ils seront assemblés;
 - c. une coupe transversale du mur indiquant notamment les matériaux de composition de l'ouvrage, la composition du sol, les cotes d'altitude géodésique du terrain avant et après travaux, les matériaux de remblai, les ancrages et le drainage, le tout à une échelle d'au moins 1:20.

2206. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant un mur de soutènement d'une hauteur égale ou supérieure à 1,8 m doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants signés et scellés par un ingénieur compétent en la matière :

1. un plan d'implantation du mur sur le terrain réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 indiquant notamment les lignes de terrain, les bâtiments existants et projetés, la composition du sol, les niveaux du sol, les cotes d'altitude géodésique du terrain avant et après les travaux, le tout à une échelle d'au moins 1:200;
2. les vues en plan et en élévation des parties du mur situées hors-sol indiquant notamment les matériaux de revêtement, les dimensions et les niveaux du sol ou les cotes d'altitude géodésique du terrain, le tout à une échelle d'au moins 1:50;
3. des coupes transversales du mur indiquant notamment les matériaux de composition de l'ouvrage, la composition du sol, les niveaux du sol ou cotes d'altitude géodésique du terrain avant et après travaux, les matériaux de remblai, les ancrages et le drainage, le tout à une échelle d'au moins 1:20;
4. un devis descriptif des travaux.

Pour la construction d'un ou plusieurs murs de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,8 m, les plans exigés et une copie du mandat de surveillance de l'ingénieur doivent accompagner la demande.

Sous-section 11 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande visant un écran acoustique

2207. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant un écran acoustique conçu pour atténuer le bruit routier ou ferroviaire doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
2. les plans montrant les élévations, les dimensions, les matériaux utilisés et les détails de conception;
3. une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
4. un certificat de localisation datant de moins de 5 ans conforme à la section 2 du chapitre 2 montrant la situation avant les travaux;
5. l'engagement dûment signé par le propriétaire, indiquant que la qualité environnementale de tous les sols et les matériaux de remblai mis en place seront conformes aux exigences et aux dispositions législatives et réglementaires provinciales et particulièrement à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et à la réglementation édictée sous son empire. Cet engagement doit inclure l'obligation du propriétaire de réaliser les travaux de réhabilitation requis à ses frais si les attestations de conformité environnementale incluses dans les rapports d'inspection démontrent que la qualité environnementale des sols et des matériaux de remblai mis en place ne respecte pas les exigences et les dispositions législatives et réglementaires provinciales et particulièrement celles de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et la réglementation édictée sous son empire;
6. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2.

2208. La demande doit également être accompagnée des documents suivants, préparés, signés et scellés par un ingénieur en acoustique :

1. un plan d'implantation du mur/écran ou du talus acoustique sur le terrain réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, indiquant, notamment, les aménagements existants et proposés (infrastructures, services souterrains, ouvrages, bâtiments, utilités publiques, milieux naturels, accès pour l'entretien, etc.), les lignes de lot, les cotes d'altitude géodésique du terrain avant et après les travaux, à une échelle de représentation maximale de 1:500;
2. des vues en plan et en élévation (profils longitudinaux) des parties du mur/écran ou du talus acoustique indiquant, notamment, les dimensions, les matériaux de revêtement et de composition, les matériaux de remblai, les exigences de mise en place des remblais de sol, les fondations, le drainage de surface et le drainage du talus ou du mur/écran acoustique, les cotes d'altitude géodésique du terrain avant et après les travaux, la composition du sol en place, les aménagements existants et proposés (les infrastructures, les services souterrains, les ouvrages, les bâtiments, les utilités publiques, les milieux naturels, l'accès pour l'entretien, etc.), à une échelle de représentation maximale de 1:250 pour les vues en plan et de 1:50 pour les élévations et les profils longitudinaux;
3. les coupes transversales du mur/écran ou du talus acoustique indiquant, notamment, tous les éléments composant le talus ou le mur/écran, incluant le drainage et les items de surface et décoratifs (ensemencement, végétaux, etc.), les inclinaisons du mur/écran et les pentes du talus, tous les matériaux de composition du mur/écran ou du talus, la composition du sol en place, les cotes d'altitude géodésique du terrain avant et après les travaux, les excavations, les matériaux de remblai ainsi que les spécifications de mise en place, les éléments de fondation, les ancrages, renforts et membranes géotextiles, les éléments de protection au gel et de drainage du mur/écran et du talus, à une échelle de représentation maximale de 1:20;
4. un devis descriptif des travaux indiquant, notamment, les spécifications techniques quant à la nature et les propriétés des matériaux et composantes du mur/écran ou du talus acoustique, à leur mise en place (excavation, remblai, drainage, système de renforts, éléments de surface et de recouvrement, etc.) ainsi que les normes de référence;
5. une étude géotechnique et de caractérisation environnementale des sols du terrain visé indiquant, notamment, la nature, les propriétés et la qualité environnementale des matériaux et des sols en place ainsi que la position de la nappe d'eau souterraine, les recommandations quant à la capacité portante des sols en place, aux types de fondations pour le mur/écran, aux excavations, au drainage temporaire et permanent, au remblai (le type de matériaux et les spécifications de leur mise en place) ainsi qu'au potentiel de réutilisation et à la gestion des sols excavés, et ce, conformément aux dispositions législatives et réglementaires provinciales et particulièrement à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ., c. Q-2) et la réglementation édictée sous son empire;
6. un plan indiquant le drainage actuel des eaux de surface, incluant les éléments de drainage avec leurs caractéristiques, tels qu'un ponceau avec son diamètre et son radier, un fossé, un regard et un puisard, ainsi que le drainage proposé montrant que le mur/écran ou le talus projeté ne modifie pas le drainage des eaux de surface des propriétés adjacentes, à une échelle de représentation maximale de 1:500.

Sous-section 12 Abrogé

CDU-1-1, a. 420 (2023-11-08);

2209. Abrogé

CDU-1-1, a. 420 (2023-11-08);

Sous-section 13 Renseignements et documents additionnels requis pour des travaux et ouvrages dans la rive, le littoral ou une plaine inondable

2210. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant un ouvrage ou des travaux dans ou au-dessus de la rive ou du littoral ou dans la plaine inondable doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. une description de l'usage, de la construction, de l'ouvrage et des travaux projetés. La description des travaux doit comprendre :

- a. les exigences techniques et les étapes prévues de réalisation des travaux;
 - b. le type de machinerie utilisée;
 - c. l'échéancier préliminaire des travaux;
 - d. la procédure de retrait des matériaux;
 - e. les mesures de protection de l'environnement;
 - f. les détails de plantation;
2. un certificat de localisation datant de moins de 5 ans réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2;
 3. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
 4. des photos illustrant l'état de la rive avant la réalisation des travaux;
 5. des plans doivent illustrer le détail de la végétation proposée, le nombre et la répartition spatiale de chaque espèce;
 6. dans le cas de travaux visant l'installation de quais ou de plateformes dans le littoral ou l'aménagement d'un accès contrôlé au cours d'eau, la demande doit également comprendre les détails de conception de ces constructions;
 7. dans le cas d'une structure permanente pour la stabilisation d'un quai (de type semelle ou bloc de béton), une justification d'un expert qualifié précisant la nécessité d'une telle infrastructure est exigée dans la demande de certificat d'autorisation.

2211. Dans le cas de travaux visant la stabilisation de la rive, la demande doit, en plus des documents prévus à l'article précédent, comprendre des plans préparés par un biologiste ou un ingénieur géotechnique ou en hydrologie, comprenant :

1. une coupe des aménagements avant la réalisation des travaux;
2. une coupe des aménagements prévus;
3. la justification d'un expert de la nécessité de ce type d'aménagement en fonction des exigences de ce règlement.

Les plans doivent montrer les élévations et les profils (pentes) actuels et prévus, la ligne des hautes ou la ligne d'inondation 0-2 ans, selon le cas, la ligne des hautes eaux identifiée par un biologiste, la ligne d'étiage, le type de pierres utilisées et des autres matériaux, les zones de remblai et de déblai et les renseignements détaillés sur la végétation existante et la nouvelle végétation à planter, le tout en fonction des exigences de ce règlement.

2212. Le requérant doit aviser le fonctionnaire de la Ville au moins 2 jours ouvrables avant le début des travaux.

2213. Après les travaux, le requérant doit déposer un nouveau certificat de localisation conforme à la section 2 du chapitre 2 dans les 60 jours suivant la fin des travaux.

Sous-section 14 Renseignements et documents additionnels requis pour un ouvrage ou des travaux à réaliser dans un milieu humide

2214. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant un ouvrage ou des travaux dans un « milieu humide d'intérêt présumé » ou une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. une étude de caractérisation biologique réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2;
2. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2;
3. un plan à l'échelle indiquant les portions de milieux humides d'intérêt et de sa bande de protection, tels qu'identifiés à l'étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2, qui seront affectés temporairement et de façon permanente par les travaux, ouvrages ou constructions;
4. un certificat de localisation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2.

CDU-1-1, a. 421 (2023-11-08);

2215. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant à permettre un ouvrage ou des travaux dans un « milieu humide d'intérêt présumé » ou une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt

présupposé » doit également être accompagnée d'un plan d'implantation de la zone de travaux réalisés conformément la section 2 du chapitre 2 illustrant :

1. l'emplacement d'une clôture délimitant cette zone, conformément à la sous-section 6 de la section 2 du chapitre 7 du titre 5;
2. l'emplacement d'une barrière à sédiments, lorsque celle-ci est requise en vertu à la sous-section 6 de la section 2 du chapitre 7 du titre 5.

2216. Le requérant doit aviser le fonctionnaire de la Ville au moins 2 jours ouvrables avant le début des travaux.

Sous-section 15 Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage d'arbres sur un terrain utilisé à des fins autres qu'agricoles

2217 En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, sous réserve des sous-sections 15 à 17, une demande visant l'abattage d'arbres doit également être accompagnée des renseignements suivants :

1. le nombre d'arbres visés;
2. la localisation des arbres à abattre sur le terrain;
3. les essences visées;
4. les motifs justifiant la coupe des arbres;
5. la localisation, les essences et l'échéancier de plantation des arbres de remplacement projetés;
6. dans le cas d'un frêne, le mode de disposition des résidus de coupe;
7. dans le cas d'une coupe de jardinage, une prescription sylvicole et un plan de déboisement réalisés par un ingénieur forestier;
8. d'un rapport signé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable, est exigé afin de valider la nécessité de l'abattage d'arbres lorsqu'il est malade ou dangereux.

Sous-section 16 Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage d'arbres dans un boisé protégé

2218. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant l'abattage d'arbres dans un couvert forestier d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt doit également être accompagnée d'un plan de déboisement réalisé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable, comportant les renseignements suivants :

1. la localisation et la composition du couvert forestier;
2. les objectifs poursuivis par la coupe;
3. la localisation et la superficie de l'aire de coupe d'arbres et les niveaux de prélèvement;
4. la justification de l'absence d'un terrain de moindre impact écologique, sur le même terrain, lorsque la coupe vise un milieu contenant des éléments écologiques sensibles;
5. une prescription sylvicole lorsque les travaux visent une coupe d'assainissement ou l'amélioration du couvert forestier réalisée par un ingénieur forestier;
6. une description des éléments écologiques sensibles tels que les cours d'eau, les milieux humides, les espèces fauniques et floristiques désignées menacées ou vulnérables et les écosystèmes forestiers exceptionnels.

2219. Une délimitation plus précise du périmètre d'un couvert forestier d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt ou d'un écosystème forestier exceptionnel peut être effectuée par un ingénieur forestier et soumise à la Ville dans le cadre d'une demande de certificat d'autorisation. Cette délimitation doit être présentée sur un plan à l'échelle montrant les éléments suivants :

1. la limite et la composition d'un couvert forestier d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt ou d'un écosystème forestier exceptionnel;
2. l'identification et la localisation des arbres d'au moins 100 mm de D.H.P.;
3. la localisation et la description d'un élément écologique sensible, comme, de façon non limitative, qu'un cours d'eau, un milieu humide, une espèce faunique ou floristique désignée menacée ou vulnérable.

2220. La surveillance des travaux du plan de déboisement doit être effectuée par un ingénieur forestier de manière à assurer le respect de ce plan. Dans les 30 jours suivant la fin des travaux de coupe d'arbres, un rapport de suivi, signé par cet ingénieur et attestant du respect de ce plan, doit être remis au fonctionnaire de la Ville.

2221. Un plan de déboisement n'est pas requis pour la coupe d'un arbre représentant un danger pour les personnes, une construction, un équipement ou une voie de circulation et ses usagers ou celle effectuée à l'intérieur des aires de dégagement afin de permettre l'implantation d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire. La demande de certificat visant la coupe d'un arbre représentant un danger doit cependant être accompagnée d'une étude réalisée par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable, confirmant que l'abattage est la seule solution pour remédier au danger.

Malgré ce qui précède dans cette sous-section, les règlements et les décrets adoptés par le gouvernement provincial ou fédéral ou les ententes signées entre la Ville et ce gouvernement avant l'entrée en vigueur de ce règlement³, par exemple des ententes telles que des aires de désignation volontaire ou des secteurs qui ont fait l'objet de compensations environnementales en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), ont préséance sur cette sous-section.

Sous-section 17 Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage d'arbres à des fins d'aménagements forestiers

2223. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant l'abattage d'arbres à des fins d'aménagement forestier doit également être accompagnée d'un plan de déboisement réalisé par un ingénieur forestier, comportant les renseignements suivants :

1. la localisation et la composition du couvert forestier;
2. les objectifs poursuivis par la coupe;
3. la localisation et la superficie de l'aire de coupe d'arbres et les niveaux de prélèvement;
4. une prescription sylvicole lorsque les travaux visent une coupe d'assainissement ou l'amélioration du couvert forestier;
5. une description des éléments écologiques sensibles comme, de façon non limitative, les cours d'eau, les milieux humides, les espèces fauniques et floristiques désignées menacées ou vulnérables et les écosystèmes forestiers exceptionnels.

2224. Le professionnel ayant préparé le plan de déboisement doit effectuer la surveillance des travaux de manière à assurer le respect de ce dernier. Dans les 30 jours suivant la fin des travaux de coupe d'arbres, un rapport de suivi, signé par ce professionnel et attestant du respect de ce plan, doit être remis au fonctionnaire de la Ville.

2225. Un plan de déboisement n'est pas requis pour la coupe d'un arbre représentant un danger pour les personnes, une construction, un équipement ou une voie de circulation et ses usagers ou celle effectuée à l'intérieur des aires de dégagement afin de permettre l'implantation d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire. La demande de certificat visant la coupe d'un arbre représentant un danger doit cependant être accompagnée d'une étude réalisée par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable, confirmant que l'abattage est la seule solution pour remédier au danger.

³La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Sous-section 18 Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage d'arbres dans une érablière située dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente

2226. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant l'abattage d'arbres dans une érablière située dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente doit également être accompagnée d'un plan de déboisement réalisé par un professionnel compétent en la matière (agronome ou ingénieur forestier), selon le cas applicable, comportant les renseignements suivants :

1. la localisation et la composition du couvert forestier;
2. les objectifs poursuivis par la coupe;
3. la localisation et la superficie de l'aire de coupe d'arbres et les niveaux de prélèvement;
4. une prescription sylvicole lorsque les travaux visent la coupe d'assainissement ou l'amélioration du couvert forestier;
5. une copie de l'autorisation de la CPTAQ lorsqu'une telle autorisation est requise.

Sous-section 19 Renseignements et documents additionnels pour des travaux de remblai du sol

2227. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant des travaux de remblai du sol doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. une identification de l'entrepreneur et de la firme ou du consultant retenus pour la préparation, l'exécution et le suivi des travaux de remblai;
2. une étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
3. un inventaire des arbres d'au moins 30 mm de D.H.P. dans le cas d'un arbre feuillu et d'une hauteur d'au moins 1,5 m dans le cas d'un conifère. Cet inventaire doit avoir été réalisé dans l'année précédant la demande;
4. une copie des études et des rapports de caractérisation environnementale du terrain récepteur réalisés par un biologiste et portant notamment sur la contamination des sols;
5. un plan préparé, signé et scellé par un arpenteur-géomètre à une échelle de représentation permettant d'évaluer la conformité du projet, délimitant la zone des travaux proposés et indiquant :
 - a. la localisation du terrain visé par la demande (adresse, numéro cadastral);
 - b. les servitudes existantes et projetées;
 - c. l'emplacement et la nature de tous les travaux projetés faisant l'objet de la demande ainsi que la nature de tous les matériaux utilisés;
 - d. les constructions existantes et projetées sur le terrain;
 - e. les relevés des niveaux actuels et prévus sur le terrain visé par les travaux ainsi que ceux des rues et des terrains adjacents situés dans un rayon de 30 mètres des travaux projetés;
 - f. les cotes d'altitude géodésique du terrain existantes et projetées sur l'ensemble du terrain à intervalle d'au plus 5 m et le tracé des limites de la ligne des hautes eaux, de la rive et de la zone de grand courant et de la zone de faible courant de la plaine inondable. Sur un terrain riverain, les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai peut être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué en conformité avec les règlements en vigueur au moment des travaux et selon les conditions des permis et certificats émis pour lesdits travaux;
 - g. un plan montrant le drainage actuel des eaux de surface, incluant les éléments de drainage avec leurs caractéristiques, tels qu'un ponceau avec son diamètre et son radier, un fossé, un regard, un puisard et le drainage proposé montrant que le remblai projeté ne modifie pas le drainage des eaux de surface des propriétés adjacentes. Ce plan doit être préparé, signé et scellé par un ingénieur compétent en la matière;
6. un engagement dûment signé par le requérant et, si ce requérant est une personne morale, un engagement des administrateurs par résolution, indiquant que le remblai sera exempt de contaminant. Cet engagement inclut l'obligation de procéder à la décontamination si le remblai est contaminé;
7. l'échéancier des travaux;
8. le volume approximatif, en mètres cubes, de matériaux de remblai provenant de l'extérieur du terrain;

9. les endroits où seront entreposés les sols et les autres matériaux requis pour la réalisation des travaux;
10. le type de couvert végétal qui sera mis en place à l'issue des travaux;
11. la nature et la provenance des matériaux de remblai et une attestation d'un ingénieur en géotechnique, confirmant le niveau de contamination des sols utilisés pour le remblai, selon les critères génériques pour les sols, conformément au « Guide d'intervention – protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés » en vigueur, adoptée par le ministère responsable.

2228. Si les travaux de remblai sont effectués dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente, la demande doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. un rapport de caractérisation agronomique contenant les renseignements et les documents suivants :
 - a. l'identification de l'agronome;
 - b. les renseignements généraux sur la propriété et l'exploitation agricole concernant :
 - i. la superficie totale de la propriété;
 - ii. l'identification cadastrale et la superficie (en hectares) de la parcelle en demande;
 - iii. l'utilisation du sol et les rendements agricoles approximatifs des 3 dernières années de la parcelle en demande;
 - iv. l'utilisation des terrains agricoles adjacents;
 - v. le type de sol, selon les cartes pédologiques;
 - vi. le potentiel agricole, selon les cartes de potentiel agricole;
 - vii. la topographie générale;
 - viii. la pierrosité et la présence d'affleurements rocheux;
 - ix. les conditions de drainage du sol et de la parcelle en général;
 - x. une description technique et une évaluation de l'efficacité du réseau de drainage (localisation et profondeur des fossés, etc.);
2. la justification du projet, à savoir :
 - a. la problématique culturelle actuelle;
 - b. la solution proposée pour régler la problématique culturelle identifiée;
3. un plan sur fond de photographie aérienne récente comprenant les renseignements suivants :
 - a. l'échelle (1:5000 ou moins), numéro de la photographie aérienne et année de l'envolée;
 - b. l'identification cadastrale du ou des lots;
 - c. la délimitation de la superficie en demande;
 - d. les limites pédologiques, selon les cartes;
 - e. la limite de potentiel agricole, selon les cartes;
 - f. la localisation des couverts forestiers;
 - g. la localisation des érablières;
 - h. la localisation des sondages pédologiques (minimum de 5 par hectare) et des profils des sondages pédologiques (avec l'épaisseur du sol arable);
 - i. les fossés de drainage et les cours d'eau;
 - j. les vues en plan du terrain actuel et du terrain prévu (avec courbes de niveau au 0,5 m);
 - k. les vues en coupe du terrain actuel et prévu (incluant une bande d'une largeur minimale de 30 m des terrains limitrophes du terrain visé par la demande);
4. la description du matériel de remblayage, à savoir :
 - a. la quantité (en mètres cubes), leur provenance et leur nature;
 - b. la qualité et le niveau de contamination;
 - c. la granulométrie (analyse granulométrique);
 - d. la fertilité (analyse chimique minimale : pH, matière organique, N, P, K);
 - e. la pierrosité (%);

- f. le taux d'humidité (%);
- 5. un engagement du propriétaire à respecter les recommandations du rapport agronomique;
- 6. une attestation de l'agronome, au moyen de sa signature et de son sceau, stipulant que les travaux prévus sur la parcelle en demande auront pour effet d'améliorer son potentiel ainsi que ses possibilités d'utilisation à des fins agricoles et ne causeront aucun impact négatif sur les terres en culture environnantes de même que sur l'environnement;
- 7. une copie du formulaire de demande d'autorisation à la CPTAQ dûment rempli;
- 8. la méthodologie des travaux et des mesures d'atténuation relativement :
 - a. aux moyens mis en œuvre pour la protection du sol arable et les justifications si aucune protection n'est prévue;
 - b. à la protection de la bande riveraine, de l'habitat du poisson, des milieux humides, des milieux naturels d'intérêt et des couverts forestiers protégés au sens de ce règlement;
 - c. au drainage des eaux de surface;
 - d. au nivellement des matériaux de remblayage et l'épaisseur du remblai;
 - e. à la remise en état du terrain, incluant l'ameublement, la remise en place du sol arable et autres recommandations pour assurer la remise en culture du terrain;
 - f. à la fertilisation des sols;
 - g. au suivi agronomique qui sera effectué durant et après les travaux de remblai;
- 9. le plan de mise en valeur du terrain remblayé pour les 3 prochaines années.

Le requérant doit aviser le fonctionnaire de la Ville au moins 2 jours ouvrables avant le début des travaux.

2229. Dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente, un plan de gestion et de surveillance des travaux de remblayage, réalisé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec et compétent dans ce domaine d'expertise (ingénieur rural ou en géotechnique, agronome, etc.), doit également être soumis au plus tard 30 jours après la fin des travaux de remblai. Ce document doit contenir les renseignements et les documents suivants :

- 1. un court sommaire et une description des travaux réalisés et des problèmes rencontrés;
- 2. un registre des quantités de sols transportés, par jour, avec les numéros des manifestes de transport;
- 3. une attestation indiquant que les travaux ont été réalisés conformément aux documents soumis lors de la demande de certificat d'autorisation;
- 4. une conclusion comprenant un jugement professionnel sur la conformité des quantités et de la provenance des sols véhiculés entre les lieux d'émission et de réception, en lien avec le rapport de caractérisation agronomique et sur le niveau de certitude que les sols remblayés sur le terrain situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente sont bien ceux prévus. À cet effet, la personne compétente responsable du plan de gestion et de surveillance devra s'assurer que les données d'évaluation environnementale s'appliquent directement et sont représentatives des sols de remblai et de déblai sujets aux travaux;
- 5. une copie des manifestes de transport et tout autre document d'appui pertinent (plans, photographies, rapports de suivi, etc.) ainsi que l'identification des personnes compétentes qui se sont impliquées dans les différentes étapes du projet, incluant leur titre professionnel.

Sous-section 20 Renseignements et documents additionnels pour des travaux de déblai ou de décontamination du sol

2230. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant des travaux de déblai ou de décontamination du sol doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- 1. une identification de l'entrepreneur et de la firme ou du consultant retenus pour la préparation, l'exécution et le suivi des travaux de déblai;
- 2. dans le cas de travaux de décontamination, une copie des études et des rapports de caractérisation environnementale du terrain;

3. un plan délimitant la zone des travaux proposés et indiquant les relevés des niveaux actuels et prévus sur le terrain visé par les travaux ainsi que ceux des rues et des terrains adjacents situés dans un rayon de 30 m des travaux projetés;
4. l'échéancier des travaux;
5. le volume approximatif (en mètres cubes) des matériaux de déblai devant être sortis du terrain;
6. les endroits où seront entreposés les sols et autres matériaux durant les travaux;
7. le type de couvert végétal qui sera mis en place à l'issue des travaux;
8. la destination des matériaux de déblai;
9. à la suite des travaux de décontamination, une copie du rapport de réhabilitation des sols.

CDU-1-1, a. 422 (2023-11-08);

Sous-section 21 Renseignements et documents additionnels pour une aire de stationnement ou une entrée charretière

2231. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant une aire de stationnement doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 illustrant la localisation et les dimensions détaillées des différentes composantes de l'ouvrage, telles les entrées charretières, les cases de stationnement, les aires de manœuvre, de même que les distances de l'ouvrage par rapport aux limites de propriété et par rapport aux bâtiments implantés sur le terrain. Le plan doit également illustrer le sens de la circulation, le marquage sur la chaussée, l'emplacement des puisards, des îlots végétalisés et des enseignes directionnelles;
2. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 lorsque l'aire de stationnement prévoit 20 cases de stationnement et plus;
3. une copie d'un certificat de localisation à jour du terrain visé par les travaux;
4. un plan à l'échelle illustrant les détails de conception et d'aménagement des bordures de béton et des îlots végétalisés, incluant les plantations proposées et les détails de conception des fosses de plantation;
5. lorsque le terrain comporte 20 cases de stationnement et plus, un plan montrant la canopée projetée une fois les arbres à maturité en fonction de leur essence et le calcul de la superficie de l'aire de stationnement recouverte par celle-ci;
6. les plans illustrant la localisation des surfaces perméables et imperméables, les élévations du terrain, les pentes et le sens d'écoulement des eaux de ruissellement;
7. les plans illustrant la localisation et les détails de conception des ouvrages de rétention des eaux de ruissellement, lorsque requis;
8. lorsque les travaux visent l'ajout ou la transformation d'une entrée charretière donnant sur une emprise de rue de juridiction provinciale, une copie de l'autorisation du gouvernement provincial.

Sous-section 22 Renseignements et documents additionnels pour une installation d'élevage et un immeuble protégé

2232. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant une installation d'élevage ou un immeuble protégé doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. dans le cas d'un ouvrage d'entreposage des engrais de ferme ou de matières résiduelles fertilisantes :
 - a. les plans illustrant la localisation et les dimensions de l'ouvrage projeté ainsi que ses distances par rapport aux limites de propriété et aux bâtiments implantés sur le terrain;
 - b. les plans illustrant les élévations, les dimensions, les matériaux utilisés, les détails de conception et la capacité de l'ouvrage;
2. dans le cas d'un ouvrage autre que celui visé au paragraphe 1° :

- a. un plan à l'échelle illustrant la localisation de l'ouvrage projeté sur le terrain et ses distances par rapport aux autres constructions se trouvant sur le terrain et par rapport aux limites de propriété;
- b. un plan à l'échelle ou les détails de conception de l'ouvrage projeté;
3. dans le cas d'un projet visant une modification du nombre d'animaux d'une installation d'élevage, les détails quant au nombre existant et ceux projetés, de même que le type;
4. dans le cas d'un immeuble protégé, l'usage existant et l'usage projeté de l'immeuble, de même qu'une copie d'un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2;
5. un document, réalisé par ingénieur compétent en la matière ou un agronome, attestant de la conformité du projet en regard de la section 2 du chapitre 5 du titre 6 concernant la détermination des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage.

Sous-section 23 Renseignements et documents additionnels pour une augmentation du nombre d'unités animales ou un changement de groupe ou de catégorie d'animaux

2233. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant une augmentation du nombre d'unités animales ou un changement du groupe ou de la catégorie d'animaux pour un usage du groupe d'usages « Élevage (A2) » doit également être accompagnée d'un document, réalisé par un ingénieur compétent en la matière ou un agronome, attestant de la conformité du projet en regard de ce règlement concernant la détermination des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage de la section 2 du chapitre 5 du titre 6.

Sous-section 24 Renseignement ou document additionnel requis pour un usage sensible situé dans une aire de contraintes sonores

2234. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande visant un usage sensible situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire délimitée à la section 7 du chapitre 8 du titre 5 et dont les travaux concernés sont assujettis à cette même section doit également être accompagnée d'une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2.

Sous-section 25 Renseignements et documents additionnels requis dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente

2235. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant un terrain situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente doit également être accompagnée, des renseignements et des documents suivants, selon le cas applicable :

1. une copie de l'autorisation délivrée par la CPTAQ à l'égard du projet faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation;
2. une copie de l'avis de conformité délivré par la CPTAQ à l'égard du projet faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation;
3. une preuve écrite démontrant que le délai prévu à l'article 32 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) est écoulé.

Le premier alinéa s'applique uniquement dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) ou des règlements édictés sous son empire.

Sous-section 26 Renseignements et documents additionnels requis pour un certificat d'autorisation de préparation du terrain

2236. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant la préparation d'un terrain précédant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal doit également être accompagnée des renseignements et des documents requis pour la réalisation des travaux relatifs au bâtiment principal.

Sous-section 27 Autres renseignements et documents additionnels requis pour une terrasse commerciale

2237. En plus des renseignements du document de la sous-section 2, une demande visant l'ajout ou la modification d'une terrasse commerciale doit également être accompagnée des renseignements et des documents :

1. un plan d'aménagement à l'échelle de la terrasse commerciale montrant notamment :
 - a. l'emplacement des tables et des aménagements extérieurs;
 - b. l'aménagement des murets, écrans d'intimité, abris et divisions;
2. une description détaillée de l'usage projeté;
3. le calcul du nombre de personnes pouvant être admises sur la terrasse commerciale.

Sous-section 28 Renseignement et document additionnel requis pour une installation assujettie au *Règlement sur les urgences environnementales* (DORS/2019-51) du gouvernement fédéral

2238. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande concernant une installation assujettie au *Règlement sur les urgences environnementales* (DORS/2019-51) du gouvernement fédéral doit également être accompagnée d'au moins une déclaration à cet effet.

Sous-section 29 Autre renseignement ou document additionnel requis

2239. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des autres sous-sections, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

SECTION 2 Conditions à la délivrance d'un certificat d'autorisation

Sous-section 1 Conditions générales de délivrance d'un certificat d'autorisation

2240. Le fonctionnaire de la Ville délivre le certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont remplies :

1. la demande est conforme à ce règlement ou si elle n'est pas conforme à l'une de ses dispositions, une résolution encore valide approuvant, selon le cas applicable, une exemption à l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises, une dérogation mineure ou un PPCMOI permettant de déroger à cette disposition a été adoptée par le Comité exécutif de la Ville;
2. la demande est conforme au PIIA approuvé par le Comité exécutif pour le terrain concerné et la résolution de cette approbation est encore valide;
3. la demande est accompagnée de tous les plans, les renseignements et les documents exigés dans ce règlement;
4. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

La condition du paragraphe 4° du premier alinéa ne s'applique pas à une demande de certificat d'autorisation déposée par ou pour la Ville.

CDU-1-1, a. 423 (2023-11-08);

Sous-section 2 Conditions particulières de délivrance du certificat d'autorisation relatif à un projet ayant préalablement fait l'objet d'une approbation d'un PIIA relatif au lotissement

2241. Dans le cas où le certificat d'autorisation vise des travaux d'aménagement extérieur d'un terrain faisant partie d'un PIIA approuvé par le Comité exécutif de la Ville dans le cadre d'une demande de permis de lotissement, l'aménagement du terrain doit être conforme à ce PIIA au moment du dépôt de la demande du certificat d'autorisation. À défaut, cette demande doit également être approuvée par l'entremise du processus d'approbation d'un PIIA prescrit au chapitre 10.

Sous-section 3 Conditions particulières de délivrance du certificat d'autorisation relatif aux usages et travaux réalisés dans la rive

2242. Le certificat d'autorisation ne peut être délivré que si les travaux sont conçus de façon à ne pas créer de foyers d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect naturels des lieux. L'obtention d'un certificat d'autorisation délivré en vertu de ce règlement ne dispense pas de l'obligation d'obtenir toute autre autorisation requise ou de satisfaire aux exigences des différentes lois applicables aux travaux effectués dans la rive.

2243. Le propriétaire ou le requérant doit, après la réalisation des travaux, remettre à l'état naturel les sections de la rive affectées par la réalisation des travaux en effectuant, notamment, la plantation de végétation indigène (dans le cas d'un arbre, les espèces indigènes au Québec sont identifiées à l'annexe I) adaptée aux conditions du milieu et comprenant les 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente) dans un délai de 30 jours suivant la fin des travaux.

CDU-1-1, a. 424 (2023-11-08);

Sous-section 4 Conditions particulières de délivrance du certificat d'autorisation relatif aux ouvrages et travaux réalisés dans l'aire identifiée d'un milieu humide

2244. Dans un « milieu humide d'intérêt présumé » ou une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé », les conditions suivantes doivent être respectées lors de la délivrance d'un permis de construction :

1. les interventions projetées respectent la réglementation municipale;
2. l'attestation de conformité de l'étude de caractérisation, lorsque celle-ci est requise en vertu à la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 7 du titre 5, a été délivrée par le fonctionnaire de la Ville conformément à la section 3 du chapitre 9;
3. l'attestation de conformité du plan de restauration, lorsque celle-ci est requise en vertu de la sous-section 3 de la section 2 du chapitre 9, a été délivrée par le fonctionnaire de la Ville conformément à la section 3 du chapitre 9.

CHAPITRE 6 CERTIFICAT D'OCCUPATION

SECTION 1 Contenu de la demande d'un certificat d'occupation

Sous-section 1 Annulation d'une demande de certificat d'occupation sans suite

2245. Si le requérant d'une demande de certificat d'occupation fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande de permis et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande de certificat d'occupation fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande de certificat d'occupation et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 425 (2023-11-08);

Sous-section 2 Formulaire de demande de certificat d'occupation

2246. Une demande de certificat d'occupation doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

Sous-section 3 Renseignements et documents requis pour une demande de certificat d'occupation

2247. Une demande de certificat d'occupation doit également être accompagnée des documents et renseignements suivants :

1. l'usage actuel du terrain, du bâtiment ou du local;
2. l'usage projeté du terrain, du bâtiment ou du local;
3. la date à laquelle le changement d'usage sera réalisé;
4. s'il y a lieu, la raison sociale de l'établissement qui exercera le nouvel usage;
5. une copie signée du bail ou offre de location signée, à moins que l'occupation ou l'usage ne soit exercé par le propriétaire du local, du bâtiment ou du terrain visé;
6. une copie de la déclaration d'immatriculation au Registraire des entreprises du Québec et le numéro d'entreprise du Québec (NEQ);
7. un plan d'aménagement intérieur du local ou du bâtiment illustrant l'utilisation des espaces, les dimensions et les superficies de plancher;
8. le calcul du nombre de cases de stationnement requises et disponibles;
9. la liste des travaux nécessaires pour implanter, changer ou cesser l'usage actuel, incluant ceux qui pourraient être nécessaires à l'extérieur du local visé par la demande.

2248. Aux fins d'application de cette sous-section, l'usage antérieur de référence est le dernier usage autorisé par la Ville ou, à défaut, le dernier usage bénéficiant de droits acquis.

Sous-section 4 Renseignements et documents additionnels requis pour un usage sensible situé dans une aire de contraintes sonores

2249. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, lorsque la demande vise un usage sensible situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire délimitée à la section 7 du chapitre 8 du titre 5 et dont l'occupation est assujettie à cette même section, la demande doit également être accompagnée d'une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2.

Sous-section 5 Renseignements et documents additionnels requis pour un nouvel usage sur un terrain contaminé

2250. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, lorsque la demande vise l'implantation d'un nouvel usage ou le remplacement d'un usage existant sur un terrain ou une partie de terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), elle doit être accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'usage projeté est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable.

Sous-section 6 Renseignements et documents additionnels requis pour un certificat d'occupation temporaire sur un terrain privé

2251. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, lorsque la demande vise un certificat d'occupation temporaire, elle doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. une autorisation du propriétaire de l'immeuble permettant d'exercer l'usage temporaire projeté ou une copie du bail, lorsque le requérant du certificat d'occupation temporaire n'est pas propriétaire de l'immeuble pour lequel il présente une demande;
2. la localisation de l'usage temporaire projeté, comprenant :
 - a. l'adresse et le numéro cadastral;
 - b. un plan montrant la localisation et les dimensions de l'espace occupé sur le terrain ou dans le bâtiment ainsi que ses dimensions et son aménagement;
 - c. le numéro du local;
3. la période pendant laquelle l'usage temporaire sera exercé;
4. une description détaillée de l'usage temporaire qui sera exercé, incluant notamment :
 - a. le type d'activité;
 - b. le type de matériel entreposé;
 - c. le type de biens ou services qui seront vendus;
 - d. la capacité maximale d'accueil du local ou du site temporaire.

Sous-section 6.1 Renseignements et documents additionnels requis pour la vente extérieure de produits de la ferme en milieu urbain

CDU-1-1, a. 426 (2023-11-08);

2251.1 En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2, 3 et 6, lorsque la demande vise un certificat d'occupation temporaire pour l'usage temporaire « vente extérieure de produits de la ferme en milieu urbain », la demande doit également être accompagnée d'une preuve que le requérant est un producteur agricole reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, c. P-28) dont l'exploitation agricole est située sur le territoire de la Ville.

CDU-1-1, a. 426 (2023-11-08);

Sous-section 7 Renseignements et documents additionnels requis pour un usage additionnel

2252. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, lorsque la demande vise l'ajout ou la modification d'un usage additionnel, la demande doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. la description détaillée des activités ou de l'usage projeté;
2. la liste des travaux nécessaires pour exploiter ou modifier l'usage additionnel, incluant ceux qui pourraient être nécessaires à l'extérieur du local visé par la demande;
3. un plan d'aménagement intérieur du local ou du bâtiment illustrant l'utilisation des espaces, les dimensions et les superficies de plancher. Ce plan doit être signé et scellé par un professionnel compétent en la matière lorsque requis par la loi.

Sous-section 7.1 Renseignements et documents additionnels requis pour certains usages additionnels à un usage principal de la catégorie d'usages « Agriculture (A) »

CDU-1-1, a. 427 (2023-11-08);

2252.1 En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2, 3 et 7, lorsque la demande vise l'ajout ou la modification d'un usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Agriculture (A) », à l'exception de l'usage additionnel « service de garde, de dressage et de reproduction d'animaux domestiques », la demande doit également être accompagnée d'une preuve que le requérant est un producteur agricole reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, c. P-28).

CDU-1-1, a. 427 (2023-11-08);

Sous-section 8 Renseignement et document additionnels requis pour une installation assujettie au *Règlement sur les urgences environnementales* (DORS/2019-51) du gouvernement fédéral

2253. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, une demande concernant une installation assujettie au *Règlement sur les urgences environnementales* (DORS/2019-51) du gouvernement fédéral doit également être accompagnée d'au moins une déclaration à cet effet.

Sous-section 9 Renseignement et document additionnels pour la culture ou l'entreposage du cannabis

2254. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande concernant la culture du cannabis ou son entreposage doit être accompagnée d'une attestation, préparée par un professionnel compétent en la matière, confirmant le respect de la section 5 du chapitre 1 du titre 4.

Sous-section 10 Autre renseignement ou document additionnel requis

2255. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3 et, selon le cas applicable, des autres sous-sections, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

SECTION 2 Conditions à la délivrance d'un certificat d'occupation

2256. Le fonctionnaire de la Ville délivre le certificat d'occupation si les conditions suivantes sont remplies :

1. la demande est conforme à ce règlement ou si elle n'est pas conforme à l'une de ses dispositions, une résolution encore valide approuvant, selon le cas applicable, une exemption à l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises, une dérogation mineure ou un PPCMOI permettant de déroger à cette disposition a été adoptée par le Comité exécutif de la Ville;
2. la demande est conforme au PIIA approuvé par le Comité exécutif pour le terrain concerné et la résolution de cette approbation est encore valide;
3. la demande est conforme à la résolution encore valide du Comité exécutif de la Ville autorisant l'exercice de l'usage conditionnel sur le terrain concerné;
4. la demande est accompagnée de tous les plans, les renseignements et les documents exigés à ce règlement;
5. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

La condition du paragraphe 5° du premier alinéa ne s'applique pas à une demande de certificat d'occupation déposée par ou pour la Ville.

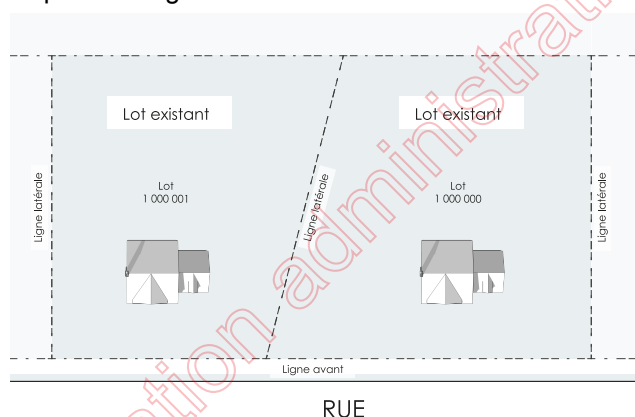
CDU-1-1, a. 428 (2023-11-08);

CHAPITRE 7 CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

SECTION 1 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de lotissement

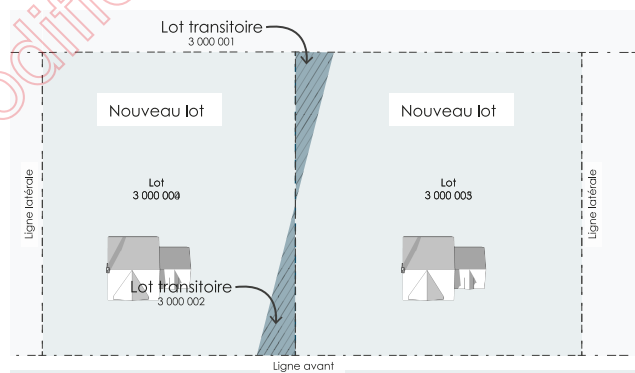
2257. Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance du permis de lotissement, acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à l'exception d'une opération cadastrale :

1. n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ni de nouveau morcellement;
2. visant un lot ou une partie de lot à l'égard duquel ou de laquelle une contribution a déjà été cédée ou versée, selon le cas applicable;
3. visant un lot ou une partie de lot située dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente où a lieu une activité agricole au sens de ce règlement;
4. visant une partie de lot correspondant à un lot projeté déjà occupée par une habitation de 1 ou 2 logements;
5. visant uniquement la création d'un lot transitoire, à la condition que la fusion de ce lot transitoire avec le lot contigu, comme prescrit à la section 2 du chapitre 3, ne forme pas un lot vacant susceptible d'être occupé par un bâtiment principal, tel que montré par l'exemple de la figure suivante :



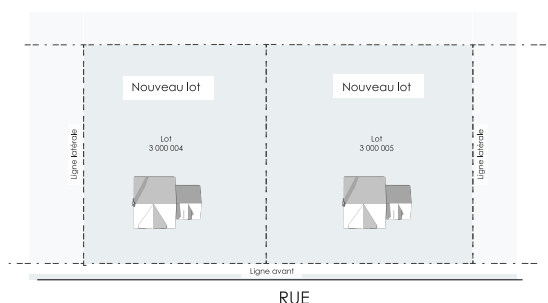
RUE

1- Situation actuelle



RUE

2- Première opération cadastrale (situation transitoire)



3- Deuxième opération cadastrale (situation finale)

Figure 651. Lots transitoires – Exemple d'exception n'exigeant pas de contribution

6. réalisée sur un lot appartenant à la Ville;
7. réalisée dans le cadre d'une acquisition de gré à gré ou d'une expropriation par la Ville;
8. visant à faire respecter les exigences relatives à la délivrance d'un permis de construction quant à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, comme prescrit à la sous-section 1 de la section 2 du chapitre 4;
9. réalisée sur un lot appartenant à un centre de service scolaire, une commission scolaire ou un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, c. I-13.3) ou un établissement privé dispensant les services de l'éducation préscolaire, d'enseignement au primaire, d'enseignement en formation générale au secondaire et éducatifs pour les adultes de formation secondaire générale ainsi que la formation professionnelle d'appoint au sens de de l'article 1 de la *Loi sur l'enseignement privé* (RLRQ, c. E-9.1);
10. visant un lot occupé ou destiné à être occupé par un bâtiment principal de logements sociaux ou communautaires.

CDU-1-1, a. 429 (2023-11-08);

SECTION 2 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un lot résultant de la rénovation cadastrale

2258. Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal sur un lot 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, s'engager à acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à l'exception d'un permis de construction concernant un nouveau bâtiment principal :

1. destiné à être occupé par une habitation de 1 ou 2 logements;
2. situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente où a lieu une activité agricole au sens de ce règlement;
3. réalisée sur un lot appartenant à un centre de services scolaire, une commission scolaire ou un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, c. I-13.3) ou un établissement privé dispensant les services de l'éducation préscolaire, d'enseignement au primaire, d'enseignement en formation générale au secondaire et éducatifs pour les adultes de formation secondaire générale ainsi que la formation professionnelle d'appoint au sens de de l'article 1 de la *Loi sur l'enseignement privé* (RLRQ, c. E-9.1);
4. destiné à être occupé par un bâtiment principal de logements sociaux ou communautaires;
5. situé sur un lot appartenant à la Ville.

CDU-1-1, a. 430 (2023-11-08);

SECTION 3 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un projet de redéveloppement

2259. Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance du permis de construction d'un nouveau bâtiment principal visant un projet de redéveloppement, s'engager à acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Pour l'application de cet article, est considéré comme un projet de redéveloppement la construction d'un nouveau bâtiment principal sur un lot occupé ou qui a déjà été occupé depuis le 1er mai 1993 par un bâtiment principal ou par un usage principal et qui répond à l'une des caractéristiques suivantes :

1. le nouveau bâtiment est destiné à être occupé par au moins 7 logements ou 30 chambres;
2. la hauteur du nouveau bâtiment est d'au moins 3 étages;
3. le nouveau bâtiment est destiné à occuper :
 - a. un lot d'une superficie d'au moins 5 000 m² ne faisant pas partie d'un terrain partagé;
 - b. un lot à bâtir d'une superficie d'au moins 2 500 m² faisant partie d'un terrain partagé.

Les paragraphes 2° et 3° du deuxième alinéa de cet article ne s'appliquent pas à un nouveau bâtiment principal destiné à être occupé par une habitation.

2260. Malgré l'article précédent, aucune contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'est exigée dans le cadre d'un projet de redéveloppement pour:

1. toute partie d'un lot ayant déjà fait l'objet d'une contribution au cours des 10 années précédant la demande de permis de construction;
2. faisant l'objet d'un remplacement d'un bâtiment principal suivant un sinistre qui a fait en sorte qu'il a perdu plus de 50 % de sa valeur marchande évaluée par un évaluateur agréé par rapport à sa valeur le jour précédant la démolition ou les dommages subis, et ce, aux conditions suivantes :
 - a. la demande de permis de construction est déposée moins de 2 ans suivant le sinistre;
 - b. le nouveau bâtiment principal est destiné à être occupé par un usage principal de la même catégorie d'usages que l'usage principal qui occupait le bâtiment principal qui a fait l'objet du sinistre;
 - c. le nombre de logements ou de chambres et le nombre d'étages du bâtiment ne sont pas augmentés.
3. la construction d'un bâtiment :
 - a. destiné à être occupé exclusivement par un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, c. I-13.3) ou un établissement privé dispensant les services de l'éducation préscolaire, d'enseignement au primaire, d'enseignement en formation générale au secondaire et éducatifs pour les adultes de formation secondaire générale ainsi que la formation professionnelle d'appoint au sens de de l'article 1 de la *Loi sur l'enseignement privé* (RLRQ, c. E-9.1) ainsi que par leurs usages additionnels et accessoires;
 - b. situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente où a lieu une activité agricole au sens de ce règlement;
 - c. de logements sociaux ou communautaires;
 - d. situé sur un lot appartenant à la Ville.

Pour l'application du paragraphe 1° du premier alinéa, la période des « 10 dernières années » est calculée entre la date du dépôt de la demande de permis qui a fait l'objet de la contribution et la date de la nouvelle demande du permis de construction.

CDU-1-1, a. 431 (2023-11-08);

SECTION 4 Nature de la contribution

2261. La contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels dans le cadre d'une demande de permis de lotissement ou de construction, selon le cas applicable, doit prendre l'une des formes suivantes :

1. un engagement à céder gratuitement à la Ville un lot d'une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain assujettie à la contribution qui, de l'avis du Comité exécutif de la Ville, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; ou
2. un versement d'une somme à la Ville équivalente à 10 % de la valeur du terrain assujettie à la contribution; ou
3. un engagement à céder gratuitement un lot et un versement d'une somme à la Ville d'une valeur cumulative équivalente à 10 % de la valeur du terrain assujettie à la contribution.

Dans le cadre d'un permis de lotissement, l'ensemble des lots compris dans le plan cadastral, y compris les rues, les parcs, les terrains de jeux et les espaces naturels, fait partie du calcul de la superficie de terrain qui doit être cédée ou de la somme qui doit être versée.

Dans le cadre d'un permis de construction concernant un projet de redéveloppement situé sur un terrain partagé, une superficie équivalente à 2 fois la superficie du lot à bâtir fait partie du calcul de la superficie de terrain qui doit être cédée ou de la somme qui doit être versée. Malgré ce qui précède, la superficie faisant partie de ce calcul ne doit pas excéder la somme des superficies du lot à bâtir et du lot de base.

2262. Dans tous les cas, le Comité exécutif de la Ville détermine laquelle des 3 formes de contribution s'applique. Le lot que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du terrain compris dans le plan cadastral de la demande de permis de lotissement ou du lot visé par la demande de permis de construction, selon le cas applicable.

Malgré le premier alinéa, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un lot situé ailleurs sur le territoire de la Ville. Une entente sur l'engagement à céder un tel lot, conclue en vertu de cet alinéa, prime sur toute règle de calcul établie à l'article précédent. Une telle cession doit constituer une contribution au moins équivalente à celle qui aurait pu être normalement exigée pour un lot faisant partie du terrain compris dans le plan cadastral de la demande de permis de lotissement ou du lot visé par la demande de permis de construction, selon le cas applicable.

SECTION 5 Établissement de la valeur du site

2263.

2263. La valeur du terrain compris dans le plan cadastral ou la valeur du lot faisant l'objet du permis de construction, selon le cas applicable, et du terrain devant être cédé est considérée à la date de la réception par la Ville de la demande de permis concernée. Cette valeur elle est établie selon les règles applicables en matière d'expropriation, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.

SECTION 6 Report de la contribution

2264. Lorsqu'une opération cadastrale a pour effet de créer un lot résiduel vacant qui n'est pas susceptible de faire l'objet d'une demande de permis de construction d'un bâtiment principal, le propriétaire peut convenir avec la Ville d'un report de la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels relative à ce lot lors d'une demande subséquente de permis de lotissement. Pour prendre effet, un protocole d'entente sur le report de cette contribution préparé par la Ville doit être signé et entériné par résolution du Comité exécutif de la Ville.

2265. Pour un lot bénéficiant d'un report de la contribution, l'établissement de sa valeur doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande subséquente de permis de lotissement.

2266. Le Comité exécutif de la Ville peut révoquer le protocole d'entente si l'une des clauses n'a pas été respectée par le propriétaire. Dans un tel cas, le propriétaire perd le bénéfice du report de la contribution aux fins de parcs, de terrains

de jeux et d'espaces naturels et il est tenu de verser la totalité de la contribution dès la révocation. L'établissement de sa valeur doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur à la date de cette révocation.

Codification administrative

CHAPITRE 8 EXEMPTION DE STATIONNEMENT

SECTION 1 Application

2267. Une personne désirant obtenir une approbation d'une exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre.

SECTION 2 Contenu d'une demande d'exemption de stationnement

Sous-section 1 Annulation d'une demande d'exemption de stationnement sans suite

2268. Si le requérant d'une demande d'exemption de stationnement fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'exemption de stationnement et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande d'exemption de stationnement fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande d'exemption de stationnement et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 432 (2023-11-08);

Sous-section 2 Renseignements et documents requis lors d'une demande d'approbation d'une exemption de stationnement

2269. Une demande d'approbation d'une exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

2270. Une telle demande doit également comprendre :

1. la description de la demande incluant les arguments la justifiant;
2. une étude démontrant l'accessibilité du terrain en transport collectif et actif;
3. tout renseignement ou document additionnel pour la bonne compréhension de la demande;
4. le paiement du tarif pour l'analyse de la demande exigé au chapitre 17, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville.

Sous-section 3 Autre renseignement ou document additionnel requis

2271. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

SECTION 3 Procédure, traitement de la demande et compensation exigible

2272. Le Comité exécutif de la Ville peut, par résolution, exempter de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement un requérant qui en fait la demande en retour d'une compensation dont le tarif par case exemptée est déterminé au chapitre 17.

Malgré le premier alinéa :

1. aucune exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement ne peut être approuvée par le Comité exécutif de la Ville pour une case de stationnement destinée à desservir les visiteurs des occupants des logements ou des chambres, selon le cas applicable;
2. le nombre maximal de cases de stationnement pouvant faire l'objet d'une exemption ne peut excéder :
 - a. 30% des cases de stationnement requises;
 - b. 2 cases de stationnement si la proportion des cases exemptées excède 30% des cases requises.

2273. Une telle compensation ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains, de constructions ou de bâtiments servant au stationnement et doit être déposée par la Ville dans un fonds prévu à cette fin.

2274. Une demande d'approbation d'une exemption de stationnement doit être transmise par le requérant au fonctionnaire de la Ville sur le formulaire fourni à cet effet. Le requérant qui fait une telle demande doit être propriétaire du terrain visé ou être autorisé par ce propriétaire par l'entremise d'une procuration et présenter une preuve de son inscription au registre des lobbyistes du Québec au fonctionnaire de la Ville.

2275. Le fonctionnaire de la Ville reçoit la demande d'approbation d'une exemption de stationnement.

Si la demande est complète au sens de la section 1 du chapitre 2, le fonctionnaire de la Ville traite la demande et la transmet au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) avec la recommandation du Service de l'urbanisme de la Ville.

À la suite de la réception de l'avis du CCU, le Comité exécutif de la Ville approuve ou désapprouve l'exemption par résolution.

2276. Lorsque la demande d'exemption est approuvée, la compensation doit être payée au moment de la demande du permis de construction ou du certificat d'autorisation, selon le cas applicable, concernant cette exemption. Cette compensation n'est pas remboursable, et ce, même si des cases additionnelles sont ajoutées ultérieurement pour desservir le bâtiment ou l'usage pour lequel cette somme a été versée.

2277. L'approbation d'une exemption de l'obligation de fournir les cases de stationnement requises est transférable aux propriétaires qui succèdent au propriétaire qui a fait la demande sur la même propriété. Des cases de stationnement existantes ne peuvent être éliminées par le transfert de l'exemption.

2278. L'exemption accordée entre en vigueur le jour de l'encaissement par la Ville de la compensation mentionnée à l'article 2276.

2279. Dans le cas d'une demande d'approbation d'une exemption additionnelle, aucune nouvelle compensation ne peut être exigée pour une case de stationnement manquante pour laquelle la compensation a déjà été versée.

CHAPITRE 9 EXCLUSION D'UN TERRAIN D'UN MILIEU HUMIDE D'INTÉRÊT, ÉTUDE DE CARACTÉRISATION ET PLAN DE RESTAURATION

SECTION 1 Application

2280. Une personne peut demander l'exclusion d'un terrain ou d'une partie de terrain d'un « milieu humide d'intérêt présumé » ou d'une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » lors du dépôt d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation ou lors d'une demande en vertu d'une entente avec la Ville en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux*, et ce, lorsque ce terrain ou cette partie de terrain a été modifié par l'action humaine, conformément à la réglementation alors en vigueur, avant le 2 juin 2020 de façon à ne pas constituer un milieu naturel.

2281. Un terrain ou une partie de terrain exclu de l'aire identifiée doit aussi être exclu de la bande de protection d'un milieu humide d'intérêt.

SECTION 2 Contenu d'une demande d'attestation d'exclusion d'un « milieu humide d'intérêt présumé » ou d'une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » et d'un plan de restauration

Sous-section 1 Annulation d'une demande d'attestation d'exclusion d'un « milieu humide d'intérêt présumé » ou d'une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » sans suite

2282. Si le requérant d'une demande d'attestation d'exclusion d'un « milieu humide d'intérêt présumé » ou d'une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule ladite demande d'attestation et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 433 (2023-11-08);

Sous-section 2 Renseignements et documents requis lors d'une demande d'attestation d'exclusion d'un « milieu humide d'intérêt présumé » ou d'une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé »

2283. Une demande d'exclusion doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

2284. Le requérant doit également fournir les renseignements et documents suivants avec sa demande :

1. une copie du certificat de localisation du lot sur lequel est illustrée la partie visée par la demande d'exclusion ou, si le requérant n'a pas un tel certificat de localisation en sa possession, tout autre plan illustrant ladite partie visée;
2. lorsque ces documents étaient requis et sont disponibles, le permis ou le certificat d'autorisation ayant autorisé les travaux ayant causés l'anthropisation ou, à défaut, l'indication de la date ou de la période de réalisation de ces travaux;
3. une photographie ou tout autre document approprié illustrant que ce lot ou cette partie de lot a été modifié par l'action humaine et ne constitue pas un milieu naturel.

Sous-section 3 Renseignements et documents additionnels requis pour un plan de restauration

2285. Lorsque la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation autorise des interventions ayant pour effet d'affecter temporairement une partie d'un milieu humide d'intérêt ou de sa bande de protection, en plus des renseignements et des documents des chapitres 4 et 5, la demande doit également être accompagnée d'un plan de restauration qui :

1. vise à restaurer la partie affectée temporairement afin de la remettre dans son état initial, tel que caractérisé dans l'étude de caractérisation réalisée en vertu de ce règlement;
2. prévoit la plantation d'une ou de plusieurs espèces indigènes (dans le cas d'un arbre, les espèces indigènes au Québec sont identifiées à l'annexe I), non envahissantes et adaptées au type de milieu;
3. est préparé selon les règles de l'art par un biologiste ou de toute autre formation équivalente;
4. est applicable à l'ensemble de la portion du milieu humide d'intérêt ou de sa bande de protection affectée temporairement;
5. indique la nature des correctifs qui seront apportés;
6. indique la localisation, la taille et l'espèce des végétaux qui seront plantés;
7. prévoit un échéancier de suivi et de remplacement annuel des végétaux en cas de mortalité s'échelonnant sur un minimum de 3 années, calculées à partir de la fin des travaux de plantation prévus au plan de restauration;
8. indique la localisation et la nature des travaux de déblai ou de remblai requis pour la remise en état.

CDU-1-1, a. 434 (2023-11-08);

2286. Un rapport de suivi annuel sur l'état des plantations et en cas de mortalité des végétaux, des remplacements relatifs à la mise en œuvre du plan de restauration, doit également être déposé avant le 15 octobre de chaque année de suivi à la Ville.

Sous-section 4 Autre renseignement ou document additionnel requis

2287. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, selon le cas applicable, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

CDU-1-1, a. 435 (2023-11-08);

SECTION 3 Attestation d'une demande d'exclusion, d'une étude de caractérisation ou d'un plan de restauration

2288. Le fonctionnaire de la Ville délivre une attestation, en regard d'un « milieu humide d'intérêt présumé » ou d'une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » :

1. d'exclusion du terrain ou de la partie de terrain visé d'un tel milieu ou d'une telle aire lorsque l'objet de la demande d'exclusion est conforme à ce règlement;
2. de conformité d'une étude de caractérisation pour permettre une construction, un ouvrage, des travaux ou une activité dans un tel milieu ou dans une telle aire lorsque cette étude est conforme à ce règlement;
3. de plan de restauration lorsque ce plan est conforme à ce règlement.

CHAPITRE 10 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (PIIA)

SECTION 1 Application

2289. Une personne devant obtenir une approbation d'un PIIA en vertu de ce règlement doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre.

SECTION 2 Contenu d'une demande d'approbation d'un PIIA

Sous-section 1 Annulation d'une demande d'approbation d'un PIIA sans suite

2290. Si le requérant d'une demande d'approbation d'un PIIA fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'approbation d'un PIIA et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande d'approbation d'un PIIA fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande d'approbation d'un PIIA et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 436 (2023-11-08);

Sous-section 2 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA

2291. Une demande d'approbation d'un PIIA doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

2292. Le requérant doit également fournir le paiement, les renseignements et les documents suivants avec sa demande :

1. l'objet de la demande;
2. une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables de ce règlement;
3. des photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
4. le paiement du tarif exigé au chapitre 17 pour l'analyse de la demande, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville;
5. une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2 lorsque la demande vise un usage sensible situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire délimitée à la section 7 du chapitre 8 du titre 5 et que cette demande est assujettie à cette même section;
6. tout renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

Sous-section 3 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant une opération cadastrale

2293. Dans le cadre d'une demande concernant une opération cadastrale en vertu du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit fournir un plan cadastral parcellaire préparé par un arpenteur-géomètre.

Sous-section 4 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant la construction d'un bâtiment principal ou la modification de sa volumétrie

2294. Dans le cadre d'une demande concernant la construction d'un bâtiment principal ou la modification de sa volumétrie en vertu du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. les spécifications techniques du projet incluant :
 - a. la description du projet,
 - b. la valeur approximative des travaux;
 - c. les usages projetés;
 - d. la superficie totale de plancher par étage et par usage;
 - e. le nombre d'étages projeté;
 - f. le nombre de logements et de chambres projetés, le cas échéant;
 - g. le nombre de cases de stationnement;
3. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
4. les plans d'architecture réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
5. les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments principaux projetés illustrant :
 - a. les types et les proportions des ouvertures;
 - b. les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
 - c. les détails architecturaux et les saillies;
 - d. les dimensions des façades;
 - e. le périmètre d'affichage prévu sur les façades;
6. une fiche référence graphique des matériaux et des couleurs proposés illustrés sur une planche, une brochure, un dépliant publicitaire ou un échantillon (selon la nature du projet);
7. un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, incluant tous les aménagements extérieurs du terrain. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
8. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2, pour une aire de stationnement comprenant 50 cases et plus;
9. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
10. un plan préliminaire de drainage des eaux de surface;
11. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents).

Sous-section 5 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant la modification de l'apparence d'un bâtiment principal

2295. Dans le cadre d'une demande concernant des travaux de modification à l'apparence d'un bâtiment principal en vertu du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
2. les plans d'architecture réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
3. les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures projetées illustrant :
 - a. les types et les proportions des ouvertures;
 - b. les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
 - c. les détails architecturaux et les saillies;
 - d. les dimensions des façades;
 - e. le périmètre d'affichage prévu sur les façades.

4. une fiche référence graphique des matériaux et des couleurs proposés illustrés sur une planche, une brochure, un dépliant publicitaire ou un échantillon (selon la nature du projet).

CDU-1-1, a. 437 (2023-11-08);

Sous-section 6 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant l'aménagement ou le réaménagement d'une surface carrossable

2296. Dans le cadre d'une demande concernant l'aménagement ou le réaménagement d'une surface carrossable en vertu du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une étude de circulation et de mobilité réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 pour une aire de stationnement comprenant 50 cases et plus;
2. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
3. un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, incluant tous les aménagements extérieurs du terrain. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
4. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.).

Sous-section 7 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant un déblai ou un remblai

2297. Dans le cadre d'une demande concernant un déblai ou un remblai en vertu du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
3. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.).

Sous-section 8 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant un permis de lotissement d'écoconception

CDU-1-1, a. 438 (2023-11-08);

2298. Dans le cadre d'une demande concernant un permis de lotissement d'écoconception en vertu de la section 2 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 3 à 7, le requérant doit également fournir un plan directeur d'aménagement préparé par un professionnel compétent en la matière et comprenant :

1. l'analyse du contexte urbain dans un rayon minimal de 500 m autour des limites du projet de développement, soit :
 - a. un résumé textuel et cartographique des composantes bâties et naturelles;
 - b. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
 - c. la hiérarchisation du réseau de voies de circulation existant et projeté;

- d. le réseau cyclable existant et projeté;
 - e. le réseau piétonnier existant et projeté;
 - f. le réseau de transport collectif existant et projeté et les points d'accès à ce réseau;
 - g. les limites des terrains;
 - h. les usages existants et projetés;
 - i. les milieux naturels et les corridors identifiés au réseau écologique du Plan de conservation et de mise en valeur des milieux naturels de la Ville;
 - j. les parcs et espaces publics existants et projetés;
2. l'analyse du site du projet de développement, soit :
- a. un résumé textuel et cartographique des composantes bâties et naturelles;
 - b. les bâtiments sur le site et adjacents au projet;
 - c. une cartographie des milieux naturels et des cours d'eau canalisés;
 - d. le profil topographique;
 - e. les contraintes anthropiques;
 - f. une étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
 - g. un inventaire qualitatif des arbres d'au moins 30 mm de D.H.P. sur le site de la demande, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable;
3. le concept d'aménagement du projet de développement, soit :
- a. une description de la vision d'aménagement exprimant comment le développement prévu atteint des objectifs de développement durable;
 - b. la densité résidentielle brute de l'ensemble du projet;
 - c. le tracé et la hiérarchisation des voies de circulation prévues;
 - d. les points d'accès projetés au transport collectif;
 - e. le réseau de transport actif et les pistes cyclables en site propre;
 - f. les réseaux d'énergie et de communication;
 - g. l'emplacement des parcs et des espaces publics;
 - h. les limites des terrains;
 - i. l'implantation approximative des bâtiments, leur structure, leur typologie, leur nombre d'étages et le nombre approximatif de logements et de chambres prévu par bâtiment;
 - j. les usages prévus;
 - k. l'emplacement approximatif des aires et des allées de stationnement et des entrées charretières sur les terrains;
 - l. le nombre de cases de stationnement prévues et l'aménagement projeté des aires de stationnement partagées;
 - m. le terrain cédé pour l'implantation d'une école ou d'un usage communautaire;
 - n. les bandes tampons prévues;
 - o. les terrains laissés à l'état naturel ou restaurés et cédés à la Ville ou protégés par une servitude écologique;
 - p. une cartographie des arbres sains d'au moins 30 mm de D.H.P. qui seront conservés;
 - q. lorsque le site de la demande est situé dans une ZAEP :
 - i. les mesures permettant la libre circulation de la faune;
 - ii. les aménagements permettant de bonifier la valeur des milieux naturels conservés pour la faune (végétaux nourriciers, site d'hivernage, site de ponte, chicot);
 - iii. les mesures de restauration d'une rive dégradée avec des plantes herbacées, des arbustes et des arbres;
 - iv. un plan de gestion des milieux naturels approuvé par un biologiste sur une durée de 10 ans;
 - v. la canopée prévue à maturité;
 - vi. les mesures de contrôle de l'érosion et du transport des sédiments;
 - vii. les mesures de protection de la flore lors des travaux;
 - r. un plan de phasage montrant la séquence de construction des espaces privés et publics;

4. un plan de gestion des eaux de ruissellement identifiant les mesures de gestion durable des eaux de pluie prévues au sein du quartier et leur aménagement prévu;
5. des coupes présentant le gabarit des rues proposées et leur aménagement.

CDU-1-1, a. 439 (2023-11-08);

2299. Abrogé

CDU-1-1, a. 440 (2023-11-08);

Sous-section 9 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA en bordure des grandes artères

2300. Dans le cadre d'une demande en bordure des grandes artères en vertu de la section 3 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu, l'histoire du développement et le paysage;
2. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
3. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
4. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échéant, un plan d'ensemble d'affichage;
5. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 10 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA au centre-ville et à ses abords

2301. Dans le cadre d'une demande à l'intérieur des limites du centre-ville et à ses abords en vertu de la section 4 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
2. une description des mesures :
 - a. de conception écoénergétique;
 - b. de verdissement du bâtiment;
 - c. de collecte, de rétention et d'utilisation de l'eau de pluie;
3. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
4. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes une description d'une mesure d'intégration d'art public;
5. une description d'une mesure d'intégration d'art public;
6. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échéant, un plan d'ensemble d'affichage;
7. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 11 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA dans une vitrine autoroutière

2302. Dans le cadre d'une demande dans le territoire désigné comme « vitrine autoroutière » en vertu de la section 5 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
2. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir de l'autoroute;
3. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échéant, un plan d'ensemble d'affichage.

Sous-section 12 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant les bâtiments de moyenne ou grande hauteur

2303. Dans le cadre d'une demande concernant les bâtiments de moyenne ou grande hauteur en vertu de la section 6 du chapitre 1 du titre 8 en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
2. une description des mesures :
 - a. de conception écoénergétique;
 - b. de verdissement du bâtiment;
 - c. de collecte, de rétention et d'utilisation de l'eau de pluie;
 - d. protections des oiseaux mises en place;
3. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
4. des esquisses montrant l'impact du projet à partir des ponts des entrées de ville;
5. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
6. une étude d'ensoleillement, réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
7. une étude éolienne réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
8. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échéant, un plan d'ensemble d'affichage.

Sous-section 13 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant un projet d'insertion

2304. Dans le cadre d'une demande concernant un projet d'insertion en vertu de la section 7 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
2. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
3. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes.

Sous-section 14 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA dans un territoire riverain

2305. Dans le cadre d'une demande à l'intérieur d'un territoire riverain en vertu de la section 8 du chapitre 1 du titre 8, tel qu'identifié sur le feuillet 8 de l'annexe A, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le

cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
2. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir d'un cours d'eau adjacent;
3. une mesure de restauration d'une rive dégradée avec des plantes herbacées, des arbustes et des arbres;
4. une coupe transversale illustrant la topographie du terrain, incluant les cotes d'altitude géodésique, avant et après les travaux;
5. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 15 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA dans une zone industrielle de haute technologie

2306. Dans le cadre d'une demande dans le type de milieux ZH en vertu de la section 9 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une description des mesures :
 - a. de conception écoénergétique;
 - b. de verdissement du bâtiment;
 - c. de collecte, de rétention et d'utilisation de l'eau de pluie;
2. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
3. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
4. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échéant, un plan d'ensemble d'affichage;
5. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 16 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant les bâtiments et les terrains institutionnels situés dans un type de milieux de la catégorie « CI institutionnel »

2307. Dans le cadre d'une demande concernant un bâtiment ou un terrain institutionnel situé dans un type de milieux de la catégorie « CI institutionnel » en vertu de la section 10 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une description des mesures :
 - a. de conception écoénergétique;
 - b. de verdissement du bâtiment;
 - c. de collecte, de rétention et d'utilisation de l'eau de pluie;
2. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
3. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
4. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échéant, un plan d'ensemble d'affichage;
5. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière

(ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 17 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA dans un ensemble bâti d'intérêt

2308. Dans le cadre d'une demande dans un ensemble bâti d'intérêt en vertu de la section 11 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
3. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
4. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
5. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 18 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA dans un territoire d'intérêt patrimonial

2309. Dans le cadre d'une demande d'opération cadastrale dans un territoire d'intérêt patrimonial en vertu de la section 12 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents des sous-section 2 et 3, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
3. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2;
4. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

2310. Dans le cadre d'une demande, autre qu'une demande d'opération cadastrale, dans un territoire d'intérêt patrimonial en vertu de la section 12 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
2. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
3. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
4. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échéant, un plan d'ensemble d'affichage;

5. une coupe transversale illustrant la topographie du terrain, incluant les cotes d'altitude géodésique, avant et après les travaux;
6. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 19 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant les bâtiments et autres constructions d'intérêt patrimonial

2311. Dans le cadre d'une demande d'opération cadastrale sur un terrain occupé par un bâtiment ou une construction d'intérêt patrimonial en vertu de la section 13 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
3. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2;
4. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
5. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

CDU-1-1, a. 441 (2023-11-08);

2312. Dans le cadre d'une demande, autre qu'une demande d'opération cadastrale, sur un terrain occupé par un bâtiment ou une construction d'intérêt patrimonial en vertu de la section 13 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-sections 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
2. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
3. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
4. une analyse de la valeur patrimoniale du bâtiment ou de la construction;
5. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échéant, un plan d'ensemble d'affichage;
6. une coupe transversale illustrant la topographie du terrain, incluant les cotes d'altitude géodésique, avant et après les travaux;
7. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 20 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant les terrains adjacents à un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial

2313. Dans le cadre d'une demande concernant un terrain adjacent à un terrain occupé par un bâtiment ou une construction d'intérêt patrimonial en vertu de la section 14 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des

documents de la sous-section 2 et selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
2. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
3. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échéant, un plan d'ensemble d'affichage;
4. une analyse de la valeur patrimoniale du bâtiment ou de la construction;
5. une coupe transversale illustrant la topographie du terrain, incluant les cotes d'altitude géodésique, avant et après les travaux;
6. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 21 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA dans une ZAEP d'un secteur de zonage différé

2314. Dans le cadre d'une demande dans une ZAEP d'un secteur de zonage différé en vertu de la section 15 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, et selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
2. le profil topographique du terrain visé;
3. les mesures permettant la libre circulation de la faune;
4. les aménagements permettant de bonifier la valeur des milieux naturels conservés pour la faune (végétaux nourriciers, site d'hivernage, site de ponte, chicot);
5. les mesures de restauration d'une rive dégradée avec des plantes herbacées, des arbustes et des arbres;
6. un plan de gestion des milieux naturels approuvé par un biologiste sur une durée de 10 ans;
7. la canopée prévue à maturité;
8. les mesures visant à contrôler le parcours et la vitesse d'écoulement des eaux de ruissellement (barrière à sédiment, batardeau, clôtures anti-érosion, pièges à limon, filtres de roches ou autres mesures comparables);
9. les mesures de contrôle de l'érosion et du transport des sédiments;
10. les mesures de protection de la flore lors des travaux;
11. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
12. un inventaire qualitatif des arbres d'au moins 30 mm de D.H.P. sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable;
13. une cartographie du couvert forestier existant.

Sous-section 22 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA dans les milieux naturels de conservation ou de protection

2315. Dans le cadre d'une demande dans un milieu naturel de conservation ou de protection en vertu de la section 16 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
2. un inventaire qualitatif des arbres d'au moins 30 mm de D.H.P. sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable;
3. une cartographie du couvert forestier existant.

Sous-section 23 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant les projets intégrés

2316. Dans le cadre d'une demande concernant un projet intégré en vertu de la section 17 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
2. une étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
3. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
4. un plan de phasage montrant la séquence de construction, incluant le phasage de l'aménagement des espaces extérieurs et des aires intérieures et extérieures de stationnement;
5. une perspective couleur montrant l'ensemble du projet intégré.

Sous-section 24 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant un parvis

2317. Dans le cadre d'une demande concernant un parvis en vertu de la section 18 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une volumétrie montrant le parvis en lien avec son milieu d'insertion;
2. les élévations projetées du parvis et du bâtiment principal adjacent montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
3. une coupe transversale illustrant la topographie du parvis, incluant les cotes d'altitude géodésique, avant et après les travaux;
4. une étude d'ensoleillement réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
5. une étude éolienne réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2.

Sous-section 25 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant la construction, le remplacement, la réfection partielle ou l'agrandissement d'une aire de stationnement en structure hors-sol

2318. Dans le cadre d'une demande concernant la construction d'une aire stationnement en structure hors-sol ou la modification de sa volumétrie ou de son apparence en vertu de la section 19 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2 pour une aire de stationnement comprenant 50 cases et plus;

2. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
3. les spécifications techniques du projet incluant :
 - a. la description du projet;
 - b. la valeur approximative des travaux;
 - c. les usages projetés;
 - d. la superficie totale de plancher par étage et par usage;
 - e. le nombre d'étages projeté;
 - f. le nombre de cases de stationnement;
4. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
5. les plans d'architecture réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
6. les élévations couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments ou constructions projetées illustrant :
 - a. les types et les proportions des ouvertures;
 - b. les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
 - c. les détails architecturaux et les saillies;
 - d. les dimensions des façades;
 - e. le périmètre d'affichage prévu sur les façades;
7. une fiche référence graphique des matériaux et des couleurs proposés illustrés sur une planche, une brochure, un dépliant publicitaire ou un échantillon (selon la nature du projet);
8. un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
9. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
10. une description des mesures concernant les objets suivants :
 - a. la conception énergétique;
 - b. le verdissement du bâtiment;
 - c. la collecte, la rétention et l'utilisation de l'eau de pluie.

CDU-1-1, a. 442 (2023-11-08);

Sous-section 26 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant un concept d'affichage, une enseigne détachée ou une représentation artistique

2319. Dans le cadre d'une demande concernant un concept d'affichage, une enseigne détachée ou une représentation artistique en vertu des sections 20, 21 ou 22 du chapitre 1 du titre 8 ou toutes sections de ce chapitre, selon le cas applicable, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. un concept d'affichage indiquant l'emplacement, les dimensions, la nature et le mode d'éclairage des enseignes prévues sur le bâtiment et sur le terrain;
2. un plan de l'enseigne ou de la représentation artistique, incluant ses caractéristiques, et, le cas échéant, un plan d'ensemble d'affichage;
3. une esquisse complémentaire illustrant l'intégration de ces enseignes ou de la représentation artistique dans le paysage du milieu dans lequel elles s'insèrent.

Sous-section 27 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant les postes d'essence ou stations de recharge

2320. Dans le cadre d'une demande concernant les postes d'essence et stations de recharge en vertu de la section 23 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu, l'histoire du développement et le paysage;
2. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
3. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
4. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échéant, un plan d'ensemble d'affichage;
5. un plan montrant l'aménagement paysager existant ou des photos récentes permettant de voir l'aménagement existant du terrain;
6. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 28 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant les quais et les abris à bateau de 40 m² et plus

2321. Dans le cadre d'une demande concernant les quais et les abris à bateau d'une superficie de 40 m² et plus en vertu de la section 24 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. le plan d'implantation du quai ou de la rampe de mise à l'eau réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2;
3. une étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
4. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
5. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
6. un rapport écrit par un professionnel compétent en la matière justifiant la nécessité d'une structure permanente pour la stabilisation d'un quai.

Sous-section 29 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA dans un quartier agro-urbain

2322. Dans le cadre d'une demande d'opération cadastrale dans un quartier agro-urbain en vertu de la section 25 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents des sous-section 2 et 3, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents de la sous-section 8 préparés par un professionnel compétent en la matière.

2323. Dans le cadre d'une demande, autre qu'une demande d'opération cadastrale, dans un quartier agro-urbain en vertu de la section 25 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
2. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
3. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
4. une coupe transversale illustrant la topographie du terrain, incluant les cotes d'altitude géodésique, avant et après les travaux;
5. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable;
6. une étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2

CDU-1-1, a. 443 (2023-11-08);

Sous-section 30 Autre renseignement ou document additionnel requis

2324. En plus des renseignements et des documents autres sous-sections, selon le cas applicable, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

SECTION 3 Procédure de traitement d'une demande

2325. Une demande d'approbation d'un PIIA doit être transmise par le requérant au fonctionnaire de la Ville sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Le requérant qui fait une telle demande doit être propriétaire de l'emplacement, du terrain, de la construction ou du bâtiment visé ou être autorisé par ce propriétaire par l'entremise d'une procuration et présenter une preuve de son inscription au registre des lobbyistes du Québec au fonctionnaire de la Ville.

2326. Le fonctionnaire de la Ville reçoit la demande d'approbation de PIIA et vérifie si elle est complète, au sens de la section 1 du chapitre 2, et conforme à ce règlement.

Lorsque la demande n'est pas conforme à ce règlement, le fonctionnaire de la Ville en avise le requérant, en mentionnant les éléments non conformes. Dans ce cas, le traitement de la demande est suspendu jusqu'à ce que les éléments non conformes soient corrigés.

Lorsque la demande est conforme à ce règlement, le fonctionnaire de la Ville finalise son traitement et la transmet au CCU avec la recommandation du Service de l'urbanisme de la Ville.

Le CCU formule, après l'étude de la demande, son avis et sa recommandation au Comité exécutif de la Ville en se référant aux objectifs d'aménagement et aux critères d'évaluation applicables en vertu du titre 8.

2327. À la suite de la réception de l'avis du CCU, le Comité exécutif de la Ville approuve le PIIA, par résolution si, de l'avis de ce dernier, il rencontre les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables en vertu du titre 8 ou le désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution par le Comité exécutif de la Ville, le greffier ou le greffier adjoint en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

2328. Le Comité exécutif de la Ville peut exiger, par résolution, comme condition d'approbation du PIIA, que le propriétaire du terrain visé :

1. prenne à sa charge le coût de certains éléments du PIIA, notamment celui des infrastructures ou des équipements publics;

2. réalise le projet faisant l'objet du PIIA dans un délai fixé par lui.

2329. Sous réserve du *Règlement numéro L-12825 Prévoyant des règles transitoires pour l'application de la réglementation d'urbanisme dans le cadre de l'adoption du Code de l'urbanisme de la Ville de Laval*, un PIIA qui a déjà fait l'objet d'une approbation en vertu d'un règlement antérieur peut être réalisé pourvu :

1. qu'il remplisse les conditions d'émission pour un permis ou un certificat requis par ce règlement;
2. qu'il soit encore valide en vertu de la section 3 du chapitre 2;
3. qu'il ait fait l'objet d'une approbation formelle de la Ville en vertu d'un règlement antérieur;
4. qu'il soit conforme aux documents joints à la résolution l'approuvant.

Dans le cas d'un PIIA déjà approuvé en vertu d'un règlement antérieur, tous les projets de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés, mais qui ne font pas partie de ce PIIA déjà approuvé, doivent faire l'objet d'une nouvelle approbation conformément à ce règlement.

2330. Tout changement apporté à un PIIA déjà approuvé, et visant une construction, un ouvrage ou des travaux assujettis à ce règlement, doit faire l'objet d'une nouvelle approbation par le Comité exécutif de la Ville, conformément à ce règlement.

2331. Après l'adoption de la résolution par le Comité exécutif de la Ville approuvant le PIIA :

1. le requérant doit obtenir le permis ou le certificat nécessaire et, le cas échéant, signer une entente avec la Ville, en vertu du Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, pour réaliser ce PIIA;
2. le fonctionnaire de la Ville peut délivrer le permis ou le certificat conformément à cette résolution et, le cas échéant, à cette entente.

CHAPITRE 11 USAGE CONDITIONNEL

SECTION 1 Application

2332. Une personne devant obtenir autorisation d'un usage conditionnel en vertu de ce règlement doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre.

SECTION 2 Contenu d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel

Sous-section 1 Annulation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel sans suite

2333. Si le requérant d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'autorisation d'un usage conditionnel et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande d'autorisation d'un usage conditionnel et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 444 (2023-11-08);

Sous-section 2 Renseignements et documents requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel

2334. Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

2335. Le requérant doit également fournir le paiement, les renseignements et les documents suivants avec sa demande :

1. l'objet de la demande;
2. une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les objectifs et les critères applicables de ce règlement;
3. des photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
4. le paiement du tarif exigé au chapitre 17 pour l'analyse de la demande et des frais de publication d'un avis public, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville;
5. une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2 lorsque la demande vise un usage sensible situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire délimitée à la section 7 du chapitre 8 du titre 5 et que cette demande est assujettie à cette même section;
6. tout renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

Sous-section 3 Renseignements et documents requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant la construction, le remplacement, la réfection ou l'agrandissement d'un bâtiment principal

2336. Dans le cadre d'une demande concernant la construction, le remplacement, la réfection ou l'agrandissement d'un bâtiment principal destiné à être occupé par un usage conditionnel en vertu d'une section applicable du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. les spécifications techniques du projet incluant :

- a. la description du projet;
 - b. la valeur approximative des travaux;
 - c. les usages projetés;
 - d. la superficie totale de plancher par étage et par usage;
 - e. le nombre d'étages projeté;
 - f. le nombre de logements et de chambres projetés, le cas échéant;
 - g. le nombre de cases de stationnement;
3. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
 4. les plans d'architecture réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
 5. les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments principaux projetés illustrant :
 - a. les types et les proportions des ouvertures;
 - b. les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
 - c. les détails architecturaux et les saillies;
 - d. les dimensions des façades;
 - e. le périmètre d'affichage prévu sur les façades;
 6. une fiche référence graphique des matériaux et des couleurs proposés illustrés sur une planche, une brochure, un dépliant publicitaire ou un échantillon (selon la nature du projet);
 7. un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
 8. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2 pour une aire de stationnement comprenant 50 cases et plus;
 9. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
 10. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents).

CDU-1-1, a. 445 (2023-11-08);

Sous-section 4 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant une activité de rassemblement

2337. Dans le cadre d'une demande concernant un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » en vertu de la section 1 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. les renseignements et les documents de la sous-section 3, si l'usage conditionnel est destiné à être exercé dans un bâtiment principal à construire, à reconstruire ou à agrandir;
2. un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur le voisinage et la population en général;
3. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
4. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2, même si l'aire de stationnement qui dessert l'usage comprend moins de 50 cases.

Sous-section 5 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant un usage d'artisanat et d'industrie légère

2338. Dans le cadre d'une demande concernant un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » en vertu de la section 3 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section

2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. les renseignements et les documents de la sous-section 3, si l'usage conditionnel est destiné à être exercé dans un bâtiment principal à construire, à reconstruire ou à agrandir;
2. un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur le voisinage et la population en général;
3. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
4. les mesures d'atténuation permettant de limiter les nuisances engendrées par les activités de l'usage;
5. une description et un plan illustrant la surface carrossable nécessaire pour desservir l'usage.

Sous-section 6 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant un usage de bureau et administration

2339. Dans le cadre d'une demande concernant un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » en vertu de la section 4 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. les renseignements et les documents de la sous-section 3, si l'usage conditionnel est destiné à être exercé dans un bâtiment principal à construire, à reconstruire ou à agrandir;
2. un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur les activités industrielles du milieu d'insertion;
3. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents).

Sous-section 7 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant un commerce et service reliés à l'automobile

2340. Dans le cadre d'une demande concernant un usage principal du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » en vertu de la section 5 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. les renseignements et les documents de la sous-section 3, si l'usage conditionnel est destiné à être exercé dans un bâtiment principal à construire, à reconstruire ou à agrandir;
2. un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur le voisinage et la population en général;
3. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
4. les mesures d'atténuation permettant de limiter les nuisances engendrées par les activités de l'usage;
5. un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
6. une description et un plan illustrant la surface carrossable nécessaire pour desservir l'usage;
7. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2, même si l'aire de stationnement qui dessert l'usage comprend moins de 50 cases.

Sous-section 8 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant un nouveau commerce ou centre commercial de grande surface qui n'est pas situé dans un type de milieu ZC ou au centre-ville

2341. Dans le cadre d'une demande concernant un nouveau commerce ou centre commercial de grande surface, en vertu et au sens de la section 6 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents des sous-sections

2 et 3, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une étude mesurant l'impact commercial sur la structure commerciale existante des zones commerciales primaire et secondaire pour un nouveau commerce ou un centre commercial de grande surface qui n'est pas situé dans un type de milieux ZC ou dans le territoire du centre-ville délimité au feuillet 13 de l'annexe A;
2. une étude démontrant l'accessibilité du site en transport collectif et actif;
3. un plan montrant :
 - a. la localisation et le type d'aménagements pour les piétons et les cyclistes prévus sur le terrain visé afin de faciliter l'utilisation des transports collectifs et actifs;
 - b. le tracé des parcours sans obstacle pour les personnes à mobilité réduite.

Sous-section 9 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant un débit de boisson

2342. Dans le cadre d'une demande concernant un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » en vertu de la section 7 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. les renseignements et les documents de la sous-section 3, si l'usage conditionnel est destiné à être exercé dans un bâtiment principal à construire, à reconstruire ou à agrandir;
2. un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur le voisinage et la population en général;
3. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
4. les mesures d'atténuation permettant de limiter les nuisances engendrées par les activités de l'usage;
5. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2, même si l'aire de stationnement qui dessert l'usage comprend moins de 50 cases.

Sous-section 10 Renseignements et documents additionnels requis concernant une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant une habitation de chambres

2343. Dans le cadre d'une demande concernant un usage principal du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » en vertu de la section 8 du chapitre 5 du titre 6, plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. les renseignements et les documents de la sous-section 3, si l'usage conditionnel est destiné à être exercé dans un bâtiment principal à construire, à reconstruire ou à agrandir;
2. un document identifiant le nombre de chambres offertes en hébergement;
3. le nombre de cases de stationnement requises lorsque l'usage est exercé au maximum de sa capacité;
4. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
5. un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
6. lorsque l'usage comprend plus de 9 chambres offertes en hébergement :
 - a. une description et un plan illustrant la surface carrossable nécessaire pour desservir l'usage;
 - b. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2, même si l'aire de stationnement qui dessert l'usage comprend moins de 50 cases.

Sous-section 11 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant une industrie lourde

2344. Dans le cadre d'une demande concernant un usage principal du groupe d'usages « Industrie lourde (I3) » en vertu de la section 10 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. les renseignements et les documents de la sous-section 3, si l'usage conditionnel est destiné à être exercé dans un bâtiment principal à construire, à reconstruire ou à agrandir;
2. un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur le voisinage et la population en général;
3. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
4. les mesures d'atténuation permettant de limiter les nuisances engendrées par les activités de l'usage;
5. les risques à la sécurité civile, notamment, en matière d'incendie, d'explosion ou d'émanation toxique, découlant des activités de l'usage.

Sous-section 12 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant une nouvelle installation d'intérêt métropolitain

2345. Dans le cadre d'une demande concernant la construction d'une nouvelle installation d'intérêt métropolitain en vertu et au sens de la section 11 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. un plan montrant la localisation de la nouvelle installation à l'échelle du quartier et identifiant tous les points d'accès au réseau de transport métropolitain situés à l'intérieur d'un rayon de 1 km ainsi que les principales infrastructures de transport actif;
2. un plan montrant la localisation des secteurs urbanisés situés à proximité du projet;
3. un plan de localisation montrant les contraintes naturelles et anthropiques situées sur le terrain visé et à ses abords.

Sous-section 13 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant un poste d'essence ou une station de recharge

2346. Dans le cadre d'une demande concernant un usage principal du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) » en vertu de la sous-section 6, de la section 12 du chapitre 5 du titre 6 en plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3 le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. un plan montrant l'aménagement paysager existant ou des photos récentes permettant de voir l'aménagement existant du terrain;
2. un plan identifiant les postes d'essence et stations de recharge situés à l'intérieur d'un rayon de 500 m du terrain visé.

Sous-section 14 Renseignements et documents additionnels pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant un terrain ou garage de stationnement

2347. Dans le cadre d'une demande concernant l'usage principal « garage de stationnement pour automobiles (4611) » en vertu de la section 14 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

1. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2, pour une aire de stationnement comprenant 50 cases et plus;
2. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
3. les spécifications techniques du projet incluant :
 - a. la description du projet;
 - b. la valeur approximative des travaux;
 - c. les usages projetés;
 - d. la superficie totale de plancher par étage et par usage;
 - e. le nombre d'étages projeté;
 - f. le nombre de cases de stationnement;
4. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
5. les plans d'architecture réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
6. les élévations couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments ou constructions projetées illustrant :
 - a. les types et les proportions des ouvertures;
 - b. les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
 - c. les détails architecturaux et les saillies;
 - d. les dimensions des façades;
 - e. le périmètre d'affichage prévu sur les façades, le cas échéant;
7. une fiche référence graphique des matériaux et des couleurs proposés illustrés sur une planche, une brochure, un dépliant publicitaire ou un échantillon;
8. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
9. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
10. une étude de stationnement démontrant que l'offre de stationnement par rapport aux besoins du secteur et analysant les enjeux de circulation et de conflit entre les usagers.

2348. Dans le cadre d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant l'usage principal « terrain de stationnement pour automobiles (4621) » en vertu de la section 14 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2 pour une aire de stationnement comprenant 50 cases et plus;
2. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
3. un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
4. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
5. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
6. une étude de stationnement démontrant que l'offre de stationnement par rapport aux besoins du secteur et analysant les enjeux de circulation et de conflit entre les usagers.

Sous-section 15 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant une tour de télécommunication

2349. Dans le cadre d'une demande concernant une tour de télécommunication en vertu de la section 15 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. les renseignements et les documents de la sous-section 3 si l'usage conditionnel est destiné à être exercé dans un bâtiment à construire, à reconstruire ou à agrandir;
2. un document démontrant le besoin d'implanter une tour de télécommunication et l'impossibilité d'utiliser une structure ou un bâtiment existant dans le secteur environnant;
3. un document décrivant les mesures permettant le partage avec d'autres utilisateurs;
4. un plan montrant l'implantation projetée de la tour et sa distance par rapport à aux terrains les plus rapprochés où un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » est déjà exercé ou est autorisé en vertu de ce règlement et à une voie de circulation publique;
5. des plans montrant le bâti d'antenne, les antennes, les clôtures et les équipements et toute autre composante ainsi que les matériaux et leur couleur;
6. des simulations visuelles de la tour à partir des voies de circulation publique situées à proximité, permettant de constater l'impact du bâti d'antenne, des antennes et de ses équipements sur le paysage.

Sous-section 16 Autre renseignement ou document additionnel requis

2350. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des autres sous-sections, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

CDU-1-1, a. 446 (2023-11-08);

SECTION 3 Procédure de traitement d'une demande

2351. Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant au fonctionnaire de la Ville sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Le requérant qui fait une telle demande doit être propriétaire du terrain, de la construction ou du bâtiment visé ou être autorisé par ce propriétaire par l'entremise d'une procuration et présenter une preuve de son inscription au registre des lobbyistes du Québec au fonctionnaire de la Ville.

2352. Le fonctionnaire de la Ville reçoit la demande d'autorisation de l'usage conditionnel et vérifie si elle est complète, au sens de la section 1 du chapitre 2, et conforme à ce règlement.

Lorsque la demande n'est pas conforme à ce règlement, le fonctionnaire de la Ville en avise le requérant, en mentionnant les éléments non conformes. Dans ce cas, le traitement de la demande est suspendu jusqu'à ce que les éléments non conformes soient corrigés.

Lorsque la demande est conforme à ce règlement, le fonctionnaire de la Ville finalise son traitement et la transmet au CCU avec la recommandation du Service de l'urbanisme de la Ville.

Le CCU formule, à la suite de l'étude de la demande, son avis et sa recommandation au Comité exécutif de la Ville en se référant aux critères d'évaluation applicables en vertu de la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 4 du titre 6 et du chapitre 5 du titre 6.

2353. Le greffier ou le greffier adjoint de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance à laquelle le Comité exécutif de la Ville doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public émis

conformément à la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur le terrain ou l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant son adresse ou, à défaut, le numéro cadastral.

2354. Après la réception de l'avis du CCU ainsi que de la publication d'un avis public et de l'installation d'une affiche ou d'une enseigne conformément à l'article précédent, le Comité exécutif de la Ville accorde la demande d'autorisation de l'usage conditionnel, par résolution si, de l'avis de ce dernier, elle satisfait les critères d'évaluation applicables en vertu de la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 4 du titre 6 et du chapitre 5 du titre 6 ou la refuse dans le cas contraire. La résolution par laquelle le Comité exécutif de la Ville refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution par le Comité exécutif de la Ville, le greffier ou le greffier adjoint en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

2355.

2355. La résolution par laquelle le Comité exécutif de la Ville autorise la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage conditionnel.

2356. Tout changement apporté aux modalités d'exercice d'un usage conditionnel déjà autorisé doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation par le Comité exécutif de la Ville, conformément à ce règlement.

2357. Après l'adoption de la résolution par le Comité exécutif de la Ville autorisant une demande d'un usage conditionnel :

1. le requérant doit obtenir le permis ou le certificat nécessaire à l'exercice de cet usage;
2. le fonctionnaire de la Ville peut délivrer le permis ou le certificat conformément à cette résolution.

CHAPITRE 12 DÉROGATION MINEURE

SECTION 1 Application

2358. Une personne désirant obtenir une approbation d'une dérogation mineure doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre.

SECTION 2 Contenu d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure

Sous-section 1 Annulation d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure sans suite

2359. Si le requérant d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'approbation d'une dérogation mineure et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande d'approbation d'une dérogation mineure et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 447 (2023-11-08);

Sous-section 2 Renseignements et documents requis lors d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure

2360. Une demande de dérogation mineure doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

2361 Le requérant doit également fournir le paiement, les renseignements et les documents suivants avec sa demande :

1. les raisons motivant la demande;
2. le détail des dérogations projetées ou existantes;
3. un document détaillant les raisons pour lesquelles le projet ne peut pas être réalisé conformément à ce règlement;
4. la description du terrain et des photos du bâtiment;
5. le paiement du tarif exigé au chapitre 17 pour l'analyse de la demande et des frais de publication d'un avis public, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville;
6. un plan cadastral parcellaire projeté, préparé par un arpenteur-géomètre, dans le cas d'une demande relative à une opération cadastrale;
7. lorsque la demande concerne une opération cadastrale créant un ou plusieurs lots constructibles, un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
8. un certificat de localisation à jour réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 dans le cas d'une construction déjà érigée;
9. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre, dans le cas d'une construction à ériger;
10. les plans d'architecture réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2 dans le cas d'une construction à ériger. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
11. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 dans le cas d'une demande concernant les aménagements extérieurs d'un terrain. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;

12. les contraintes naturelles et anthropiques;
13. pour un mur existant ou projeté situé à moins de 1,5 m d'une limite de terrain, une attestation de conformité de la résistance au feu et au rayonnement des flammes de ce mur, préparé par un professionnel compétent en la matière;
14. tout renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

Sous-section 3 Autre renseignement ou document additionnel requis

2362. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

CDU-1-1, a. 448 (2023-11-08);

SECTION 3 Zones et dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

2363. Une dérogation mineure peut être approuvée dans toutes les zones identifiées sur le feuillet 1 du plan de zonage de l'annexe A.

2364. Les dispositions de ce règlement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure sont identifiées au tableau suivant :

Tableau 780. Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	
Titres	Chapitres	Sections		
Titre 3 - Lotissement	Chapitre 1 – Superficie et dimensions des lots	Section 2	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 5 – Superficie et dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain; 2. Sous-section 6 – Superficie minimale d'un lot desservi ou partiellement desservi situé dans certains couverts forestiers.	1
	Chapitre 2 – Terrain partagé	Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre.	2
	Chapitre 3 – Voie de circulation	Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre, sauf : 1. Section 2 – Distance minimale entre une emprise de rue et un cours d'eau ou un lac.	3
Titre 5 – Aménagement sur l'ensemble du territoire	Chapitre 1 – Implantation d'un bâtiment principal ou agricole	Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre, sauf : 1. Section 1 – Dispositions générales.	4
	Chapitre 2 – Utilisation des cours et des toits	Section 2	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application et explications, article 169, paragraphe 2° concernant l'utilisation prohibée d'une cour.	5
		Section 3	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application et explications.	6

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	
Titres	Chapitres	Sections		
		Section 4	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application, dispositions générales et explications.	7
		Section 5	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application, dispositions générales et explications; 2. Article 257 relatif aux mesures de sécurité applicables aux spas.	8
		Section 6	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application et explications.	9
		Section 7	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application, dispositions générales et explications, article 319, paragraphe 2 ^o concernant l'utilisation prohibée sur un toit.	10
	Chapitre 3 – Architecture des bâtiments	Section 1	Ensemble des dispositions de cette section.	11
		Section 2	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 4 – Matériaux de revêtement extérieur prohibé.	12
		Section 3	Ensemble des dispositions de cette section.	13
	Chapitre 4 – Aménagement d'un terrain	Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre, sauf : 1. Section 7 – Entreposage extérieur, la disposition relative à la localisation des types d'entreposage; 2. Section 8 – Étalage extérieur, la disposition relative à la localisation des types d'étalage.	14
	Chapitre 5 – Mobilité et stationnement	Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre, sauf : 1. Section 1 – Dispositions générales; 2. Article 488 concernant le nombre minimal de cases de stationnement exigé pour les logements sociaux ou communautaires.	15
	Chapitre 6 - Affichage	Ensemble des sections	Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure » et de la ligne 16, par les paragraphes suivants : 1. Sous-section 1 de la section 1 – Application; 2. Intention de la section 4 – Type d'affichage; 3. Sous-sections 1 et 2 de la section 4 – Type d'affichage.	16
	Chapitre 9 – Gestion des matières résiduelles	Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre.	17
Titre 6 - Usages	Chapitre 4 - Usages additionnels	Section 2	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 139 de l'article 715 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	18
		Section 3	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 141 de l'article 720 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	19

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	
Titres	Chapitres	Sections		
		Section 4	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 142 de l'article 723 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	20
		Section 5	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 143 de l'article 726 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	21
		Section 6	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 144 de l'article 729 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	22
		Section 7	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 145 de l'article 732 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	23
		Section 8	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du Tableau 146 de l'article 735 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	24
	Chapitre 5 – Usages particuliers	Section 2	Ensemble de cette section.	25
		Section 9	Ensemble de cette section.	26
		Section 12	Ensemble de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application et explications; 2. Sous-section 6 – Usage conditionnel.	27
		Section 16	Ensemble de cette section.	28
		Section 17	Ensemble de cette section.	29
		Section 18	Ensemble de cette section.	30

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	
Titres	Chapitres	Sections		
Titre 7 – Types de milieux et Annexe B – Grilles d'exception	Ensemble des chapitres	Ensemble des sections	<p>Ensemble des chapitres, sauf :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Chapitre 1 - Descriptions et explications; 2. Les dispositions prévues aux tableaux des « Sous-section 5 – Stationnement » des chapitres 2 à 16 et visant le nombre minimal requis de cases de stationnement, et ce, pour tous les types d'usages; 3. Les dispositions des « Sous-section 8 – Usages et densité d'occupation » prévues aux chapitres 2 à 16. <p>Malgré ce qui précède, la superficie de plancher maximale d'un commerce de restauration prévue au 2e paragraphe du premier alinéa des articles 821 et 837 relatifs à certaines conditions auxquelles doivent souscrire certains usages afin d'être autorisés à titre d'usage additionnel à un usage « Récréation extensive (R1) » dans un type de milieu T1.1 ou T1.2 peut faire l'objet d'une dérogation mineure.</p> <p>Malgré ce qui précède, la superficie de plancher maximale d'un commerce de restauration prévue au 2e paragraphe du deuxième alinéa de l'article 855 relatif à certaines conditions auxquelles doivent souscrire certains usages afin d'être autorisés à titre d'usage additionnel à un usage « Récréation extensive (R1) » protégé dans un type de milieu T2.1 peut faire l'objet d'une dérogation mineure.</p> <p>Malgré ce qui précède, le 2e paragraphe et le 3e paragraphe du premier alinéa des articles 1045 et 1064 relatifs à certaines conditions auxquelles doivent souscrire les usages du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » afin d'être autorisés dans un type de milieu T4.5 ou T4.6 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.</p> <p>Malgré ce qui précède, le 2e paragraphe du premier alinéa des articles 1101 et 1118 relatifs aux conditions auxquelles doivent souscrire les usages des groupes d'usage « Bureau et administration (C1) », « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) », « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » et « Activité de rassemblement (P2) » afin d'être autorisés dans un type de milieu T5.2 ou T5.3 peut faire l'objet d'une dérogation mineure.</p> <p>Malgré ce qui précède, le 2e paragraphe de l'article 1354 relatif au pourcentage minimal de la superficie de plancher d'un usage principal du groupes d'usage « Bureau et administration (C1) » relevant des technologies de l'information réservée à des activités de recherche et de développement, l'article 1355 relatif au pourcentage maximal de superficie de plancher occupée par certains usages principaux du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » et par un usage principal du sous-groupe d'usages « Commerce de restauration (C2c) » et le 1er paragraphe de l'article 1356 relatif au pourcentage minimal de la superficie de plancher occupée par un établissement de formation et d'éducation du groupe d'usages « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.</p> <p>Malgré ce qui précède, le 2e paragraphe du deuxième alinéa des articles 1370 et 1388 relatifs aux conditions auxquelles doivent souscrire certains usages du groupe d'usages « Commerce et service reliés à</p>	31

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	
Titres	Chapitres	Sections		
Titre 8 – Territoires, projets et bâtiments particuliers	Chapitre 3 – Projet et bâtiment particulier	Section 1	l'automobile (C5) » afin d'être autorisés dans un type de milieu ZI.1 ou ZI.2 peut faire l'objet d'une dérogation mineure.	
			Ensemble des sous-sections, sauf : 1. Sous-section 1 – Dispositions générales; 2. Sous-section 2 – Autorisation d'un projet intégré.	32
	Chapitre 4 – Zones particulières	Section 2	Le dernier alinéa de l'article 1856 concernant les dispositions applicables aux usages autres qu'agricoles autorisés dans un type de milieu T2.1 ou T2.2.	33
		Section 3	Ensemble de cette section.	34

Codification administrative

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	
Titres	Chapitres	Sections		
		Section 4	<p>Les dispositions de la sous-section 1 relatives aux dispositions particulières applicables à l'implantation d'un bâtiment principal, sauf :</p> <ol style="list-style-type: none"> Article 1862 relatif à l'obligation pour une nouvelle habitation d'être située en bordure d'une rue ouverte à la circulation le 8 décembre 2017. <p>Les dispositions de la sous-section 2 relative à l'architecture des bâtiments, sauf :</p> <ol style="list-style-type: none"> Article 1877 relatif aux règles d'application visant les projets intégrés autorisés avant le 10 juillet 2020. <p>Les dispositions de la sous-section 3 relatives à l'aménagement d'un terrain, à l'utilisation d'une cour ou à l'affichage.</p> <p>Les dispositions de la sous-section 4 relative à la mobilité et au stationnement, sauf :</p> <ol style="list-style-type: none"> Article 1926 relatif au nombre minimal de cases de stationnement; Paragraphe 2° de l'article 1933 relatif au nombre minimal de cases de stationnement. <p>Les dispositions suivantes de la sous-section 5 :</p> <ol style="list-style-type: none"> Dispositions de l'article 1938 relatives à la superficie maximale autorisée au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal d'usage mixte pour les usages des grands regroupements « Commerces et services d'alimentation (54) » et « Commerces et services de soins personnels (62) »; Dispositions des articles 1939, 1940, 1941, 1942, 1946, 1950, 1954, 1955 et 1971 relatives à la proportion minimale de la largeur d'une façade avant ou avant secondaire et de la profondeur minimale du rez-de-chaussée devant être occupé par un usage de la catégorie « Commerce et services (C) »; Dispositions de l'article 1943 relatives à la hauteur minimale en étages d'un bâtiment principal occupé par un usage autre qu'un usage de la catégorie « Habitation (H) »; 3e, 4e et 5e paragraphes du premier alinéa des articles 1947 et 1948 relatifs aux conditions applicables aux usages « établissement de services à caractère érotique (5825) »; Article 1949 relatif à la distance minimale entre un usage sensible et un « établissement de services à caractère érotique (5825) »; 1er alinéa de l'article 1967 relatif à la superficie maximale de plancher pouvant être occupée par un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) », « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) », « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » ou « Activité de rassemblement (P2) »; 3e et 4e paragraphes du premier alinéa de l'article 1969 relatifs aux conditions applicables aux usages « service de garde pour animaux domestiques (refuge) (6261) ». 	35

Malgré le premier alinéa, aucune dérogation mineure ne peut être approuvée dans une portion de territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de protection de l'environnement

ou de bien-être général à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

CDU-1-1, a. 449 (2023-11-08);

SECTION 4 Conditions selon lesquelles une dérogation mineure peut être approuvée

2365. Une dérogation mineure doit respecter les objectifs du SADR et d'un PPU.

2366. La dérogation mineure peut être approuvée uniquement si l'application de ce règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant.

2367. La dérogation mineure ne peut pas être approuvée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des propriétés voisines, de leur droit de propriété.

SECTION 5 Procédure de traitement d'une demande

2368. Une demande de dérogation mineure doit être transmise par le requérant au fonctionnaire de la Ville sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Le requérant qui fait une telle demande doit être propriétaire de l'emplacement, du terrain, de la construction ou du bâtiment visé ou être autorisé par ce propriétaire par l'entremise d'une procuration et présenter une preuve de son inscription au registre des lobbyistes du Québec au fonctionnaire de la Ville.

2369. Le fonctionnaire de la Ville reçoit la demande de dérogation mineure et vérifie si elle est complète, au sens de la section 1 du chapitre 2, recevable et conforme à ce règlement.

Une demande de dérogation mineure est recevable et peut être formulée :

1. avant ou au moment d'une demande de permis ou de certificat concerné par la demande;
2. lorsque les travaux faisant l'objet de la demande sont en cours ou déjà exécutés, mais que le requérant a obtenu un permis ou un certificat pour ces travaux et qu'ils sont effectués de bonne foi.

Lorsque la demande n'est pas recevable, le fonctionnaire de la Ville en avise le requérant et la demande est fermée.

Lorsque la demande est recevable, le fonctionnaire de la Ville finalise son traitement et la transmet au CCU avec la recommandation du Service de l'urbanisme de la Ville.

Le CCU formule, à la suite de l'étude de la demande, son avis et sa recommandation au Comité exécutif de la Ville en se référant aux conditions de la section 4.

2370. Le greffier ou le greffier adjoint de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance à laquelle le Comité exécutif de la Ville doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis public émis conformément à la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) qui indique la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature et les effets de la dérogation demandée, la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Comité exécutif de la Ville relativement à cette demande.

2371. Après la réception de l'avis du CCU ainsi que de la publication de l'avis public conformément à l'article précédent, le Comité exécutif de la Ville approuve la dérogation mineure, par résolution si, de l'avis de ce dernier, elle remplit les conditions de la section 4 ou la désapprouve dans le cas contraire.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution par le Comité exécutif de la Ville, le greffier ou le greffier adjoint en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

2372. La résolution par laquelle le Comité exécutif de la Ville approuve la demande de dérogation mineure peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, dans le but d'atténuer son impact.

2373. Tout changement apporté à une dérogation mineure déjà approuvée doit faire l'objet d'une nouvelle approbation par le Comité exécutif de la Ville, conformément à ce règlement.

2374. Après l'adoption de la résolution par le Comité exécutif de la Ville approuvant une demande dérogation mineure :

1. le requérant doit obtenir le permis ou le certificat nécessaire pour rendre conforme sa propriété ou pour assurer la conformité de son projet, selon le cas applicable;
2. le fonctionnaire de la Ville peut délivrer le permis ou le certificat conformément à cette résolution.

Codification administrative

CHAPITRE 13 PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

SECTION 1 Application

2375. Une personne devant obtenir une approbation d'un PAE en vertu de ce règlement doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre.

SECTION 2 Contenu d'une demande d'approbation d'un PAE

Sous-section 1 Annulation d'une demande d'approbation d'un PAE sans suite

2376. Si le requérant d'une demande d'approbation d'un PAE fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'approbation d'un PAE et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande d'approbation d'un PAE fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande d'approbation d'un PAE et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 450 (2023-11-08);

Sous-section 2 Renseignements et documents requis lors d'une demande de PAE

2377. Une demande d'approbation d'un PAE en vertu du chapitre 2 du titre 8 doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

2378. Le requérant doit également fournir le paiement, les renseignements et les documents suivants avec sa demande :

1. l'objet de la demande;
2. les coordonnées du propriétaire et de tous professionnels liés au projet;
3. une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les critères d'évaluation applicables de ce règlement;
4. des photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
5. le paiement du tarif exigé au chapitre 17 pour l'analyse de la demande et des frais de publication des avis publics, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville;
6. les spécifications techniques du projet incluant :
 - a. la description du projet de développement;
 - b. la valeur approximative du projet de développement;
 - c. les usages projetés;
 - d. la superficie totale de plancher par étage, par usage et par bâtiment du projet de développement;
 - e. le nombre d'étages projeté des bâtiments prévus dans le projet de développement;
 - f. le nombre de logements et de chambres projetés par bâtiment et pour l'ensemble du projet de développement;
7. une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2 lorsque la demande vise un usage sensible situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire délimitée à la section 7 du chapitre 8 du titre 5 et que cette demande est assujettie à cette même section;
8. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2, incluant les mesures de mitigation des impacts négatifs;
9. une étude économique mesurant, entre autres, les impacts du projet de développement sur la fiscalité municipale et justifiant la densité résidentielle brute et le concept d'aménagement prévus. L'étude doit au moins démontrer :
 - a. les revenus de taxation projetés;

- b. les coûts de la construction ou d'expansion, immédiate ou prévue, d'équipements et d'infrastructures situées hors des limites du projet de développement et rendues nécessaires par l'implantation de ce projet de développement;
- 10. une étude de mise à niveau des infrastructures municipales existantes et projetées, telles que les réseaux d'aqueduc et d'égouts, les rues et les autres services aux citoyens;
- 11. un plan directeur d'aménagement préparé par un professionnel compétent en la matière comprenant les éléments suivants :
 - a. l'analyse du contexte urbain, soit :
 - i. un résumé textuel et cartographique des composantes bâties et naturelles dans un rayon minimal de 800 m autour des limites du projet de développement;
 - ii. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
 - iii. la hiérarchisation du réseau de voies de circulation existant et projeté;
 - iv. le réseau cyclable existant et projeté;
 - v. le réseau piétonnier existant et projeté;
 - vi. le réseau de transport collectif et les points d'accès à ce réseau;
 - vii. les limites des terrains;
 - viii. les usages existants et projetés;
 - ix. les milieux naturels et les corridors identifiés au réseau écologique du plan de conservation et de mise en valeur des milieux naturels de la Ville;
 - b. l'analyse du site du projet de développement, soit :
 - i. un résumé textuel et cartographique des composantes bâties et naturelles;
 - ii. les bâtiments sur le site et adjacents au projet;
 - iii. une cartographie des milieux naturels et les cours d'eau canalisés;
 - iv. le profil topographique;
 - v. les contraintes anthropiques;
 - vi. une étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
 - vii. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable;
 - c. le concept d'aménagement du projet de développement, soit :
 - i. une description de la vision d'aménagement exprimant comment le développement prévu atteint des objectifs de développement durable;
 - ii. la densité résidentielle brute de l'ensemble du projet;
 - iii. le tracé et la hiérarchisation des voies de circulation prévues;
 - iv. les points d'accès projetés au transport collectif;
 - v. le réseau de transport actif et les pistes cyclables en site propre;
 - vi. les réseaux d'énergie et de communication;
 - vii. l'emplacement des parcs et des espaces publics;
 - viii. les limites des terrains;
 - ix. l'implantation approximative des bâtiments, leur structure, leur typologie, leur nombre d'étages et le nombre approximatif de logements et de chambres prévu par bâtiment;
 - x. l'emplacement approximatif des aires et des allées de stationnement et des entrées charretières sur les terrains;
 - xi. le nombre de cases de stationnement prévues et l'aménagement projeté des aires de stationnement partagées;
 - xii. le terrain cédé pour l'implantation d'une école ou d'un usage communautaire;
 - xiii. les bandes tampons prévues;

- xiv. les terrains laissés à l'état naturel ou restaurés et cédés à la Ville ou protégés par une servitude écologique;
- xv. une cartographie des arbres sains d'au moins 30 mm de D.H.P. qui seront conservés;
- xvi. les bâtiments pourvus d'une toiture en surface végétale;
- xvii. les bâtiments certifiés en matière d'efficacité énergétique, selon un système d'homologation environnemental reconnu (LEED, Novoclimat, BOMA Best, ou autre système équivalent);
- xviii une description des mesures d'intégration d'art public;
- .
- d. un plan de gestion des eaux de ruissellement identifiant les mesures de gestion durable des eaux de ruissellement prévues au sein du quartier et leur aménagement prévu;
- e. des coupes présentant le gabarit des rues proposées et leur aménagement;
- 12. le tracé des voies de circulation projetées;
- 13. le découpage du site et les types de milieux projetés;
- 14. les dispositions urbanistiques particulières à chaque zone;
- 15. les autres modifications à la réglementation d'urbanisme nécessaires à la réalisation du plan directeur d'aménagement;
- 16. les densités résidentielles nettes minimales et maximales projetées par zone proposée;
- 17. tous les documents requis pour l'évaluation du projet de développement situé dans une ZAEP;
- 18. un échéancier des travaux projetés, à savoir :
 - a. le nombre de phases prévues au projet;
 - b. le temps prévu pour la réalisation de chacune des phases;
 - c. l'ordre de réalisation des phases du projet, en référence au plan d'aménagement;
- 19. lorsque le projet prévoit des bâtiments de grande hauteur au sens de ce règlement, une étude éolienne réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
- 20. lorsque le projet prévoit un nouveau commerce de grande surface ou un nouveau centre commercial de grande surface, au sens de la section 6 du chapitre 5 du titre 6 :
 - a. une étude mesurant l'impact commercial sur la structure commerciale existante des zones commerciales primaire et secondaire;
 - b. une étude démontrant l'accessibilité du site en transport collectif et actif;
 - c. le tracé des parcours sans obstacle pour les personnes à mobilité réduite.

2379. Lorsque la demande du requérant concerne seulement une partie d'une zone SZD ou d'un groupe de zones SZD identifié à la sous-section 1 de la section 1 du chapitre 2 du titre 8, les documents requis aux articles précédents peuvent ne prendre en compte que le territoire concerné par la demande, à l'exception des éléments suivants pour lesquels le plan directeur d'aménagement doit considérer l'ensemble de la zone SZD ou du groupe de zones SZD :

- 1. l'analyse du contexte urbain;
- 2. une cartographie des milieux naturels et des cours d'eau canalisés;
- 3. les contraintes anthropiques;
- 4. une description de la vision d'aménagement exprimant comment le développement prévu atteint des objectifs de développement durable;
- 5. la densité résidentielle brute de l'ensemble du projet;
- 6. le tracé et la hiérarchisation des voies de circulation autres que les rues locales;
- 7. l'emplacement des parcs et des espaces publics et des corridors écologiques à aménager ou conserver;
- 8. les réseaux d'énergie et de communication;
- 9. le terrain cédé pour l'implantation d'une école ou d'un usage communautaire.

Sous-section 3 Autre renseignement ou document additionnel requis

2380. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des

sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

SECTION 3 Procédure de traitement d'une demande

2381. Une demande d'approbation d'un PAE doit être transmise par le requérant au fonctionnaire de la Ville sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Le requérant qui fait une telle demande doit être propriétaire de l'emplacement visé ou être autorisé par ce propriétaire par l'entremise d'une procuration et présenter une preuve de son inscription au registre des lobbyistes du Québec au fonctionnaire de la Ville.

2382. Le fonctionnaire de la Ville reçoit la demande d'approbation de PAE et vérifie si elle est complète, au sens de la section 1 du chapitre 2.

Par la suite, le fonctionnaire de la Ville traite la demande et la transmet au CCU avec la recommandation du Service de l'urbanisme de la Ville.

Le CCU formule, après l'étude de la demande, son avis et sa recommandation au Comité exécutif de la Ville en se référant aux critères d'évaluation applicables en vertu du chapitre 2 du titre 8.

2383. Après la réception de l'avis du CCU, le Comité exécutif de la Ville approuve le PAE, par résolution si, de l'avis de ce dernier, il satisfait les critères d'évaluation applicables en vertu du chapitre 2 du titre 8 ou le désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant le PAE doit être motivée.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution par le Comité exécutif de la Ville, le greffier ou le greffier adjoint en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

2384. Le Comité exécutif de la Ville peut exiger, par résolution, comme condition d'approbation du PAE, que le propriétaire du terrain visé :

1. prenne à sa charge le coût de certains éléments du PAE, notamment celui des infrastructures ou des équipements publics;
2. réalise le projet de développement faisant l'objet du PAE dans un délai fixé par lui.

2385. Après l'approbation du PAE par le Comité exécutif de la Ville, ce dernier peut demander au fonctionnaire de la Ville de préparer les documents requis pour entamer la procédure de modification de ce règlement, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), pour y inclure le PAE approuvé.

L'approbation d'un PAE n'engage d'aucune façon le Comité exécutif de la Ville à entreprendre une modification à ce règlement ou à décréter l'ouverture d'une rue ou l'installation d'infrastructures municipales.

2386. Tout changement apporté à un PAE déjà approuvé et visant une construction, un ouvrage ou des travaux assujettis à ce règlement doit faire l'objet d'une nouvelle approbation par le Comité exécutif de la Ville, conformément à ce règlement.

2387. À la suite de l'entrée en vigueur de la modification de ce règlement qui intègre le PAE approuvé :

1. le requérant doit obtenir le permis ou le certificat nécessaire et signer une entente avec la Ville, en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux*, pour réaliser ce PAE;
2. le fonctionnaire de la Ville peut délivrer le permis ou le certificat conformément à cette modification et à cette entente.

CHAPITRE 14 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

SECTION 1 Application

2388. Une personne désirant obtenir une autorisation d'un PPCMOI doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre.

SECTION 2 Contenu d'une demande d'autorisation d'un PPCMOI

Sous-section 1 Annulation d'une demande d'autorisation d'un PPCMOI sans suite

2389. Si le requérant d'une demande d'autorisation d'un PPCMOI fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'autorisation d'un PPCMOI et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande d'autorisation d'un PPCMOI fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande d'autorisation d'un PPCMOI et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 451 (2023-11-08);

Sous-section 2 Renseignements et documents requis lors d'une demande d'autorisation d'un PPCMOI

2390. Une demande d'autorisation d'un PPCMOI doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

2391. Le requérant doit également fournir le paiement, les renseignements et les documents suivants avec sa demande :

1. l'objet de la demande;
2. une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les critères d'évaluation applicables de ce règlement;
3. des photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
4. le paiement du tarif exigé au chapitre 17 pour l'analyse de la demande et des frais de publication des avis publics, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville;
5. tout renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

2392. En plus des renseignements et des documents des articles 2390 et 2391, le requérant doit fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une déclaration signée établissant les types d'occupation de tout bâtiment visé par le projet;
2. une description du projet, du motif de la demande, des raisons pour lesquelles le projet ne peut pas se réaliser en conformité avec ce règlement;
3. un certificat de localisation du terrain sur lequel le projet doit être implanté réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2.

2393. En plus des renseignements et des documents des articles 2390 à 2392, le requérant doit fournir, les renseignements et les documents additionnels suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. les plans, devis, esquisses, croquis, élévations, coupes, détails ou simulations visuelles pour décrire et illustrer :
 - a. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
 - b. les plans d'architecture réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
 - c. les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments principaux projetés illustrant :
 - i. les types et les proportions des ouvertures;
 - ii. les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
 - iii. les détails architecturaux et les saillies;
 - iv. les dimensions des façades;
 - v. le périmètre d'affichage prévu sur les façades;
 - d. les propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes;
 - e. les propositions de conservation et de mise en valeur des éléments architecturaux existants ou d'origine;
 - f. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
 - g. les cases et les allées de stationnement ainsi que les entrées charretières;
 - h. les simulations visuelles du projet et de son intégration urbaine et paysagère;
 - i. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
3. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
4. des photographies récentes ou anciennes du bâtiment visé et des bâtiments composant le milieu d'insertion ainsi que des vues, des panoramas et des percées visuelles d'intérêt;
5. les usages projetés sur le terrain sur lequel le projet doit être implanté;
6. les spécifications techniques du projet;
7. lorsqu'il s'agit d'un projet de nature commerciale, une étude mesurant l'impact commercial sur la structure commerciale existante des zones commerciales primaire et secondaire;
8. une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2 lorsque la demande vise un usage sensible situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire délimitée à la section 7 du chapitre 8 du titre 5 et que cette demande est assujettie à cette même section;
9. des études de circulation et de mobilité, d'ensoleillement, éolienne et de caractérisation biologique réalisées conformément à la section 2 du chapitre 2, évaluant les impacts du projet et proposant des mesures de mitigation pour les atténuer;
10. une indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures et projetées;
11. un échéancier de la réalisation indiquant la nature des travaux, la durée de chacune des étapes prévues ainsi que leurs coûts de réalisation;
12. une pétition favorable signée par les propriétaires et les occupants des terrains adjacents et situés à proximité du terrain visé par le projet.

Sous-section 3 Autre renseignement ou document additionnel requis

2394. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

SECTION 3 Zones et dispositions pouvant faire l'objet d'une autorisation d'un PPCMOI

2395. Un PPCMOI peut être autorisé dans toutes les zones identifiées sur le feuillet 1 de l'annexe A.

Malgré le premier alinéa, aucun PPCMOI ne peut être autorisé dans une portion de territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

2396. Seules les dispositions de ce règlement qui découlent d'un pouvoir de l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV du titre 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) peuvent faire l'objet d'une demande de PPCMOI.

SECTION 4 Condition et critères d'évaluation selon lesquels un PPCMOI peut être autorisé

Sous-section 1 Condition générale

2397. Un PPCMOI doit respecter les objectifs du SADR et d'un PPU applicable.

Sous-section 2 Critères d'évaluation généraux

2398. Une demande d'autorisation d'un PPCMOI doit être analysée en fonction des critères d'évaluation généraux du tableau suivant :

Tableau 781. Critères d'évaluation généraux relatifs à un PPCMOI

Critères d'évaluation		
1.	Le projet ne nuit pas à l'atteinte des objectifs énoncés dans le SADR, dans un PPU ou dans un autre document de planification ou une politique de la Ville en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'architecture, d'habitation, d'environnement, de conservation, de culture et de loisirs.	1
2.	Le projet ne peut se faire conformément à la réglementation sans affecter sa qualité.	2
3.	Le PPCMOI est requis pour des raisons qui dépassent celle du bénéfice du propriétaire, il contribue à une amélioration significative du milieu d'insertion et prévoit des retombées positives collectives.	3
4.	Les occupations et hauteurs prévues sont compatibles avec celles du milieu d'insertion.	4
5.	Son architecture s'intègre à son milieu d'insertion.	5
6.	Le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la Ville.	6
7.	L'implantation des équipements, des aménagements et des constructions respecte la topographie et l'hydrographie naturelle du site et met en valeur ses caractéristiques naturelles.	7
8.	L'aménagement de terrain contribue à l'intégration du projet au contexte, à la qualité du paysage et des interfaces avec les terrains adjacents.	8
9.	Le projet minimise les nuisances et les conséquences sur l'environnement et la qualité de vie du secteur visé, notamment en ce qui concerne l'abattage d'arbres, l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations et la circulation.	9
10.	Le projet met en place des mesures d'efficacité énergétique et favorise l'utilisation de matériaux locaux et durables.	10
11.	Le projet comporte une valeur ajoutée en regard à l'animation et de la qualité du domaine public, à la mobilité durable, à la protection de l'environnement et à la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti.	11
12.	Le projet atteint les objectifs relatifs à un PIIA prévu au titre 8 applicable à la nature ou à la localisation du projet, lorsque l'approbation d'un tel PIIA est requis, évalué sur la base des critères d'évaluations qui y sont prévus.	12
13.	Le projet répond aux critères d'évaluation relatifs à un usage conditionnel prévus au chapitre 5 du titre 6 applicable à l'usage projeté du projet lorsque l'autorisation d'un tel usage conditionnel est requise.	13
14.	La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu est démontrée et les mesures de mitigation des nuisances prévues durant le chantier permettront de minimiser les nuisances.	14

CDU-1-1, a. 452 (2023-11-08);

Sous-section 3 Critères d'évaluation particuliers concernant une demande d'autorisation d'un projet intégré

2399. En plus des critères d'évaluation généraux de la sous-section précédente, une demande d'autorisation d'un PPCMOI relatif à un projet intégré doit être analysée en fonction des critères d'évaluation particuliers du tableau suivant :

Tableau 782. Critères d'évaluation relatifs à un PPCMOI pour un projet intégré

Critères d'évaluation		
1.	Le projet ne peut pas se réaliser par une opération cadastrale où l'ensemble des lots à bâtir seraient adjacents à une rue.	1
2.	Le projet inclut des parties de bâtiments, aménagements et équipements de récréation ou de sport communs pour les résidents.	2
3.	Le projet atteint les objectifs relatifs au PIIA sur les projets intégrés du titre 8.	3

CDU-1-1, a. 453 (2023-11-08);

SECTION 5 Procédure de traitement d'une demande

2400. Une demande d'autorisation d'un PPCMOI doit être transmise par le requérant au fonctionnaire de la Ville sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Le requérant qui fait une telle demande doit être propriétaire de l'emplacement du terrain, de la construction ou du bâtiment visé ou être autorisé par ce propriétaire par l'entremise d'une procuration et présenter une preuve de son inscription au registre des lobbyistes du Québec au fonctionnaire de la Ville.

CDU-1-1, a. 454 (2023-11-08);

2401. Le fonctionnaire de la Ville reçoit la demande d'autorisation du PPCMOI et vérifie si elle est complète, au sens de la section 1 du chapitre 2.

Par la suite, le fonctionnaire de la Ville traite la demande et la transmet au CCU avec la recommandation du Service de l'urbanisme de la Ville.

Le CCU formule, à la suite de l'étude de la demande, son avis et sa recommandation au Comité exécutif de la Ville en se référant aux critères d'évaluation applicables en vertu de la section 4.

CDU-1-1, a. 455 (2023-11-08);

2401.1 À la suite de la réception de l'avis du CCU, le Comité exécutif de la Ville approuve, en principe, la demande d'autorisation d'un PPCMOI, par résolution si, de l'avis de ce dernier, elle satisfait les critères d'évaluation applicables en vertu des sous-sections 2 ou 3, selon le cas applicable, de la section 4 ou la refuse dans le cas contraire. La résolution refusant la demande doit être motivée.

CDU-1-1, a. 456 (2023-11-08);

2401.2 Après l'approbation, en principe, de la demande d'autorisation d'un PPCMOI par le Comité exécutif de la Ville, ce dernier peut demander au fonctionnaire de la Ville de préparer les documents requis pour entamer la procédure d'autorisation du PPCMOI, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

CDU-1-1, a. 456 (2023-11-08);

2402. Le Comité exécutif de la Ville autorise le PPCMOI en adoptant un projet de résolution si, de l'avis de ce dernier, il rencontre les critères d'évaluation applicables en vertu de la section 4 et entame, par le fait même, la procédure de son entrée en vigueur, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), ou le refuse dans le cas contraire. La résolution refusant le PPCMOI doit être motivée.

Le plus tôt possible après l'entrée en vigueur de la résolution autorisant le PPCMOI, le greffier ou le greffier adjoint en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

CDU-1-1, a. 457 (2023-11-08);

2403. La résolution par laquelle le Comité exécutif de la Ville autorise le PPCMOI peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à sa réalisation.

2404. Tout changement apporté à un PPCMOI déjà autorisé et visant une construction, un ouvrage ou des travaux assujettis à ce règlement doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation par le Comité exécutif de la Ville, conformément à ce règlement.

2405. Après l'entrée en vigueur du PPCMOI :

1. le requérant doit obtenir le permis ou le certificat nécessaire et, le cas échéant, signer une entente avec la Ville, en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux*, pour réaliser ce PPCMOI;
2. le fonctionnaire de la Ville peut délivrer le permis ou le certificat conformément à cette entrée en vigueur et, le cas échéant, à cette entente.

Codification administrative

CHAPITRE 15 DEMANDE DE MODIFICATION DE CE RÈGLEMENT

SECTION 1 Application

2406. Une personne désirant modifier ce règlement doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre.

CDU-1-1, a. 458 (2023-11-08);

SECTION 2 Contenu d'une demande de modification de ce règlement

Sous-section 1 Annulation d'une demande de modification de ce règlement sans suite

2407. Si le requérant d'une demande de modification de ce règlement fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande de modification de ce règlement et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande de modification de ce règlement fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande de modification de ce règlement et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 459 (2023-11-08);

Sous-section 2 Renseignements et documents requis lors d'une demande de modification de ce règlement

2408. Une demande de modification à ce règlement doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

2409. Le requérant doit également fournir le paiement, les renseignements et les documents suivants avec sa demande :

1. l'objet de la demande;
2. une analyse réglementaire et l'évaluation du projet, le cas échéant;
3. des photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
4. le paiement du tarif exigé au chapitre 17 pour l'analyse de la demande et des frais de publication des avis publics, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville;
5. tout renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

2410. Dans le cas d'une demande portant spécifiquement sur un emplacement, un terrain ou un projet en particulier, en plus des renseignements et des documents des articles 2408 et 2409, le requérant doit fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une déclaration signée établissant les types d'occupation d'un bâtiment visé;
2. une description de la demande, du motif, des raisons pour lesquelles le projet sous-jacent ne peut pas se réaliser en conformité avec ce règlement;
3. un certificat de localisation de l'emplacement ou du terrain visé réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2.

2411. Dans le cas d'une demande portant spécifiquement sur un emplacement, un terrain ou un projet en particulier, en plus des renseignements et des documents des articles 2408 à 2410, le requérant doit également fournir, les renseignements et les documents additionnels suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. les plans, devis, esquisses, croquis, élévations, coupes, détails ou simulations visuelles pour décrire et illustrer :
 - a. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
 - b. les plans d'architecture réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
 - c. les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments principaux projetés illustrant :
 - i. les types et les proportions des ouvertures;
 - ii. les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
 - iii. les détails architecturaux et les saillies;
 - iv. les dimensions des façades;
 - v. le périmètre d'affichage prévu sur les façades;
 - d. les propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes;
 - e. les propositions de conservation et de mise en valeur des éléments architecturaux existants ou d'origine;
 - f. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
 - g. les cases et les allées de stationnement ainsi que les entrées charretières;
 - h. les simulations visuelles du projet et de son intégration urbaine et paysagère;
 - i. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
3. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
4. des photographies récentes ou anciennes du bâtiment visé et des bâtiments composant le milieu d'insertion ainsi que des vues, des panoramas et des percées visuelles d'intérêt;
5. les usages projetés sur l'emplacement ou sur terrain visé;
6. les spécifications techniques du projet sous-jacent;
7. lorsqu'il s'agit d'un projet de nature commerciale, une étude mesurant l'impact commercial sur la structure commerciale existante des zones commerciales primaire et secondaire;
8. une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2 lorsque la demande vise un usage sensible situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire délimitée à la section 7 du chapitre 8 du titre 5 et que cette demande est assujettie à cette même section;
9. des études de circulation et de mobilité, d'ensoleillement, éolienne et de caractérisation biologique réalisées conformément à la section 2 du chapitre 2 évaluant, entre autres, les impacts de la demande ou du projet et proposant des mesures de mitigation pour les atténuer;
10. une indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures et projetées;
11. un échéancier de la réalisation indiquant la nature des travaux, la durée de chacune des étapes prévues ainsi que leurs coûts de réalisation;
12. une pétition favorable signée par les propriétaires et les occupants des terrains adjacents et situés à proximité du terrain visé par le projet.

2412. Dans le cas d'une demande à portée générale, en plus des renseignements et des documents des articles 2408 et 2409, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. le motif de la demande et des raisons pour lesquelles ce règlement nécessite d'être modifié;
2. les objectifs de bien commun, en matière d'aménagement et d'urbanisme, poursuivis par la demande;

3. un tableau comparatif des avantages et des inconvénients de la norme de ce règlement à modifier avec la norme de remplacement proposée par la demande;
4. un parangonnage comparatif des normes applicables dans des municipalités du Québec et d'Amérique du Nord comparables en termes de population.

Sous-section 3 Autre renseignement ou document additionnel requis

2413. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

SECTION 3 Procédure de traitement d'une demande

2414. Une demande de modification de ce règlement doit être transmise par le requérant au fonctionnaire de la Ville sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Lorsque la demande porte spécifiquement sur un emplacement, un terrain ou un projet en particulier, le requérant qui fait une telle demande doit être propriétaire de l'emplacement, du terrain, de la construction ou du bâtiment visé ou être autorisé par ce propriétaire par l'entremise d'une procuration et présenter une preuve de son inscription au registre des lobbyistes du Québec au fonctionnaire de la Ville.

2415. *Abrogé*

CDU-1-1, a. 460 (2023-11-08);

2416. Le fonctionnaire de la Ville reçoit la demande de modification de ce règlement et vérifie si elle est complète, au sens de la section 1 du chapitre 2.

Par la suite, le fonctionnaire de la Ville traite la demande et la transmet au CCU avec la recommandation du Service de l'urbanisme de la Ville.

Le CCU formule, à la suite de l'étude de la demande, son avis et sa recommandation au Comité exécutif de la Ville en se référant à l'intérêt public.

CDU-1-1, a. 461 (2023-11-08);

2417. À la suite de la réception de l'avis du CCU, le Comité exécutif de la Ville approuve, en principe, la demande de modification de ce règlement, par résolution si, de l'avis de ce dernier, elle rencontre l'intérêt public ou le refuse dans le cas contraire. La résolution refusant la demande de modification de ce règlement doit être motivée.

CDU-1-1, a. 462 (2023-11-08);

2418. Après l'approbation, en principe, de la demande de modification de ce règlement par le Comité exécutif de la Ville, ce dernier peut demander au fonctionnaire de la Ville de préparer les documents requis pour entamer la procédure de modification à ce règlement, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), pour y inclure la demande approuvée.

2419. Tout changement apporté à une demande de modification à ce règlement déjà approuvée, en principe, et visant une construction, un ouvrage ou des travaux assujettis à ce règlement, doit faire l'objet d'une nouvelle approbation par le Comité exécutif de la Ville, conformément à ce règlement.

2420. À la suite de l'entrée en vigueur de la modification de ce règlement qui intègre la demande :

1. le requérant doit obtenir le permis ou le certificat nécessaire et, le cas échéant, signer une entente avec la Ville, en vertu du *Règlement L-12400 remplaçant le règlement numéro L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux*, pour réaliser cette demande;
2. le fonctionnaire de la Ville peut délivrer le permis ou le certificat conformément à cette modification et, le cas échéant, à cette entente.

SECTION 4 Dérogation aux dispositions de la zone de grand courant d'une plaine inondable

2421. Une demande de dérogation aux dispositions de la zone de grand courant de la plaine inondable pour les constructions, les ouvrages et les travaux identifiés à la sous-section 6 de la section 1 du chapitre 7 du titre 5 doit être traitée comme s'il s'agissait d'une demande de modification à ce règlement, conformément aux sections 1 et 2, en faisant les adaptations nécessaires. Après l'analyse de la demande, la Ville entame, s'il est jugé opportun, une modification au SADR et une modification de ce règlement afin d'y intégrer la dérogation.

2422. Pour permettre de juger l'acceptabilité d'une telle demande de dérogation, cette dernière doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants réalisés par un ingénieur géotechnique ou hydrologique en la matière :

1. une description technique et cadastrale du fonds de terre visé par la demande;
2. les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau et plus particulièrement l'état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage. Les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;
3. un exposé démontrant que la réalisation de la construction, de l'ouvrage ou des travaux proposés satisfait les critères suivants :
 - a. la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes sont assurées;
 - b. l'écoulement naturel des eaux est assuré;
 - c. l'intégrité du territoire visé est assurée en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, les ouvrages et les constructions proposées ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;
 - d. la qualité de l'eau, de la flore et de la faune typique des milieux humides, de leurs habitats, notamment, les espèces menacées ou vulnérables, est protégée en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages;
 - e. l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction est démontré.

CHAPITRE 16 DEMANDE D'AUTORISATION OU DÉCLARATION À LA CPTAQ DANS UNE INCLUSION AGRICOLE OU DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

SECTION 1 Application et explications

2423. Une personne désirant poser un acte dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente pour lequel l'obtention d'une autorisation ou un permis de la CPTAQ ou la production d'une déclaration de droit est requise en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) et des règlements édictés sous son empire ou faire inclure ou exclure un lot d'une inclusion agricole ou de la zone agricole permanente doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre et en adresser copie à la CPTAQ.

2424. Lorsqu'une demande d'autorisation a pour objet l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins institutionnelles, commerciales ou industrielles ou l'implantation de plusieurs nouvelles utilisations résidentielles sur un lot contigu aux limites de la zone agricole permanente ou d'un périmètre d'urbanisation, elle doit être assimilée à une demande d'exclusion.

Si une telle demande porte sur un lot situé à proximité des limites de la zone agricole permanente ou d'un périmètre d'urbanisation, la CPTAQ devra être satisfaite que la demande n'aura pas pour effet de modifier ces limites ou d'agrandir ce périmètre. À défaut, la demande devra être assimilée à une demande d'exclusion.

Cet article ne s'applique pas à la construction d'un chemin public.

2425. Le fonctionnaire de la Ville ne peut délivrer de permis ou de certificat avant d'avoir reçu de la CPTAQ le permis, le certificat ou la confirmation de droit visé par l'article 2423.

SECTION 2 Contenu d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration réalisée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1)

Sous-section 1 Annulation d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration réalisée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) sans suite

2426. Si le requérant d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration réalisée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'autorisation ou d'une déclaration réalisée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration réalisée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 463 (2023-11-08);

Sous-section 2 Format des renseignements et documents requis pour une demande d'autorisation ou d'une déclaration réalisée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1)

2427. Une demande ou déclaration faite en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) doit, en plus de respecter les dispositions du chapitre 2, être déposée dans un format conforme aux directives de la CPTAQ à cet égard. Lorsque possible, le format électronique doit être privilégié.

Sous-section 3 Renseignements et documents requis pour une demande d'autorisation, de permis dans la zone agricole permanente ou d'inclusion en zone agricole visée par l'article 58 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1)

2428. Pour l'application de l'article 58 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), une demande doit être déposée à la Ville sur le formulaire fourni par la CPTAQ à cet effet. Le formulaire doit être signé par le requérant et l'ensemble des sections correspondant au type de demande visé doivent être dûment complétées par ce requérant, à l'exception de l'espace réservé à la Ville. Ce formulaire doit au moins être accompagné des renseignements et des documents suivants :

1. les renseignements et les documents suivants fournis par le requérant :
 - a. le nom, l'adresse, les numéros de téléphone et de télécopieur, l'adresse courriel du requérant et, s'il y a lieu, le nom, l'adresse, les numéros de téléphone et de télécopieur et l'adresse courriel du mandataire;
 - b. le nom, l'adresse, les numéros de téléphone et de télécopieur, l'adresse courriel du propriétaire des lots visés par la demande, lorsque le requérant n'est pas le propriétaire et, le cas échéant, le nom et l'adresse de l'acquéreur;
 - c. la description du projet visé par la demande et la nature de l'autorisation requise pour permettre la réalisation du projet;
 - d. l'énumération de chacun des lots visés par la demande, le rang, le cadastre, la superficie visée par la demande et la superficie totale de la propriété;
 - e. la démonstration de l'absence d'espaces appropriés disponibles aux fins visées par la demande ailleurs sur le territoire et hors de la zone agricole permanente, lorsque la demande porte sur une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture;
 - f. l'utilisation actuelle des lots visés par la demande, ainsi que la description et l'utilisation des bâtiments et ouvrages sur chacun de ceux-ci;
 - g. tant pour les lots visés par une demande d'aliénation d'un lot ou d'un ensemble de lots que pour les lots conservés par le requérant et les lots dont l'acquéreur est propriétaire, leur énumération, leur superficie, le rang, le cadastre, leur utilisation, le type de culture, la description des principaux bâtiments agricoles, des bâtiments d'habitation et leur année de construction, l'inventaire des animaux, le quota et/ou le contingent de production de chacun d'eux;
 - h. lorsqu'une demande porte sur une autorisation d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, le requérant doit d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs sur le territoire et hors de la zone agricole permanente, un espace approprié disponible aux fins visées par la demande;
 - i. lorsque la demande porte sur l'utilisation à une fin autre que l'agriculture aux fins de l'exploitation de ressources et de confection de remblai, l'énumération des utilisations connexes à l'exploitation demandée et pour tous les nouveaux sites et les agrandissements des sites demandés, la démonstration de l'absence de site qui minimise les impacts sur l'agriculture, la durée de l'autorisation demandée et, s'il y a lieu, le numéro de la décision antérieure de la CPTAQ;
 - j. lorsque la demande porte sur l'utilisation à une fin autre que l'agriculture aux fins de l'entreposage de matières résiduelles fertilisantes, le traitement requis, s'il y a lieu, le cheptel de l'exploitant de la structure d'entreposage et les superficies cultivées par celui-ci, l'utilisation actuelle de la structure d'entreposage, sa dimension et sa capacité, l'estimation du volume stocké annuellement, la destination des matières résiduelles fertilisantes et la durée de l'autorisation demandée;
 - k. lorsque la demande vise la coupe des érables dans une érablière, le type de coupe projetée;
 - l. l'attestation du requérant ou de son mandataire selon laquelle les renseignements fournis et les documents annexés sont véridiques;
2. les renseignements et les documents suivants fournis par la Ville :
 - a. la concordance des dispositions des titres 1, 2, 5, 6, 7, 8 et 9 relatives au zonage au sens de la section I du chapitre IV du titre 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) avec le SADR en vigueur;

- b. la conformité du projet visé aux dispositions des titres 1, 2, 5, 6, 7, 8 et 9 relatives au zonage au sens de la section I du chapitre IV du titre 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et aux mesures de contrôle intérimaire;
- c. lorsque le projet visé par la demande n'est pas conforme aux dispositions des titres 1, 2, 5, 6, 7, 8 et 9 relatives au zonage au sens de la section I du chapitre IV du titre 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ou aux mesures de contrôle intérimaire, l'indication de l'existence ou non d'un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme, ainsi que l'indication de l'existence ou non d'un avis de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) à l'effet que la modification envisagée serait conforme au plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) ou aux mesures de contrôle intérimaire de la (CMM);
- d. dans les cas seulement où la demande vise à obtenir une utilisation à une fin autre que l'agriculture, l'indication que l'objet de cette demande constitue ou non un immeuble protégé qui génère des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage, ainsi que les renseignements quant aux normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles édictées en application des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
- e. dans le cas où la demande vise une nouvelle utilisation à des fins résidentielles ou l'agrandissement d'une utilisation résidentielle, la superficie minimale et le frontage minimal requis pour cette utilisation en vertu du titre 3;
- f. la date d'adoption du règlement prévoyant l'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire desservant chacun des lots visés par la demande, lorsque ces lots sont desservis par un service;
- g. une description du milieu environnant, en dressant un inventaire de tous les bâtiments agricoles vacants ou non se situant dans un rayon de 500 m de l'emplacement visé par la demande, le type de bâtiment ou d'élevage, le nombre d'unités animales, s'il y a lieu et, en l'absence d'un bâtiment agricole dans ce rayon de 500 m, une indication de la distance du bâtiment agricole le plus rapproché;
- h. l'utilisation actuelle des lots voisins;
- i. la date de réception de la demande au bureau de la Ville;
- j. le nom, les numéros de téléphone et l'adresse courriel du fonctionnaire de la Ville et sa fonction au sein de la Ville;
- k. la recommandation du Comité exécutif de la Ville, sous forme de résolution.

2429. En plus des renseignements et des documents de l'article précédent, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants pour une demande produite en vertu de l'article 58 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) :

1. un plan à l'échelle, daté et signé, montrant :
 - a. l'échelle utilisée pour sa confection;
 - b. les points cardinaux;
 - c. les numéros de lots visés;
 - d. leur superficie et les mesures des côtés de chacun des emplacements visés par la demande;
 - e. les distances par rapport aux lignes de lots et au chemin public;
 - f. la localisation et l'utilisation des bâtiments érigés sur les lots visés ainsi que leur superficie de plancher et leur localisation sur chacun des lots qui appartiennent au propriétaire des lots visés qui sont contigus ou réputés contigus par l'effet de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), à chacun des lots visés;
2. une copie du titre de propriété à l'égard de chacun des lots visés portant l'indication de la date et du numéro de publication au registre foncier;
3. un chèque ou mandat-poste à l'ordre du ministre des Finances au montant prévu au *Règlement sur le tarif des droits, honoraires et frais* édicté en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1, r.6);
4. le paiement du tarif prévu au chapitre 17;
5. les renseignements et les documents de la section 1 du chapitre 5 relatifs à des travaux de remblai du sol ou de déblai pour une demande concernant ces travaux;

6. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre, pour une demande concernant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou nécessitant la réalisation de travaux de modification à l'aménagement ou à l'usage du terrain (incluant les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de chargement et de déchargement, les aires de repos, ou tout autre aménagement destiné à un usage autre qu'agricole).

Sous-section 4 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande visant l'exploitation de ressources, de confection de remblai ou d'enlèvement de sol arable

2430. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 3, lorsque la demande porte sur une utilisation à une fin autre que l'agriculture aux fins de l'exploitation de ressources, de confection de remblai, ou l'enlèvement de sol arable, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants :

1. la localisation, les dimensions et la superficie sur le plan prescrit à l'article 2429 :
 - a. du chemin d'accès;
 - b. des aires de travail et d'extraction ou de remblai;
 - c. des aires réaménagées recouvertes de sol arable;
 - d. des aires intactes dans le cas d'une demande visant la poursuite desdits travaux;
2. un plan ou d'un programme de réhabilitation préparé par un agronome et, selon la nature des travaux projetés, d'une description du projet incluant notamment :
 - a. les problèmes agronomiques à corriger ou l'objectif poursuivi;
 - b. un plan topographique produit par un agronome, un arpenteur-géomètre, un ingénieur ou tout autre professionnel ayant les compétences pertinentes, comprenant :
 - i. le niveau du terrain naturel et le profil final;
 - ii. le niveau des terrains voisins sur une bande de 20 m autour des limites du site visé;
 - iii. la position de la nappe d'eau souterraine et la date d'observation;
 - c. une stratigraphie, présentant le résultat des sondages du sol;
 - d. une description de la couche de sol arable en place, accompagnée d'une analyse de sol par un laboratoire agréé;
3. les renseignements et les documents suivants pour une demande visant l'enlèvement de sols arables visés par la section V de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1) :
 - a. la superficie déjà exploitée par le requérant pour l'enlèvement du sol arable, s'il y a lieu;
 - b. la superficie visée par la demande;
 - c. le volume total du sol arable à enlever;
 - d. le numéro du permis antérieur détenu par le requérant et sa date d'émission, s'il y a lieu;
 - e. l'exploitation envisagée et les techniques d'exploitation utilisées;
 - f. le plan visé aux articles 2429 et 2430 indiquant :
 - i. l'aire d'exploitation y compris, s'il y a lieu, la localisation des équipements, des aires de chargement et de déchargement, des aires d'entreposage ainsi que le zonage applicable du terrain où sera située l'exploitation;
 - ii. les mesures de chacun des côtés de l'aire de l'exploitation envisagée et des bornes et des lots situés à moins de 200 m de l'aire d'exploitation ainsi que le zonage applicable de ce territoire;
 - iii. le nom et les tracés des chemins publics, des voies d'accès prévues, existantes et à construire, des cours d'eau ou des lacs, l'emplacement des puits et la nature de toute construction agricole, situés dans le périmètre délimité selon le paragraphe 2°;
 - iv. les limites de la propriété sur laquelle le requérant possède des droits d'exploitation;
 - v. un plan de réaménagement du lot à exploiter et dont l'exécution permettra de conserver, s'il y a lieu, sa vocation agricole malgré l'exploitation envisagée par le requérant;
4. les renseignements et les documents suivants pour une demande visant la poursuite des travaux d'exploitation de ressources ou l'agrandissement d'un site ayant déjà bénéficié d'une autorisation de la CPTAQ :
 - a. les volumes de sol arable entassés avec la méthode de calcul;

- b. les épaisseurs de sol arable remises en place sur les aires restaurées avec le plan de sondage;
- c. un rapport d'expertise produit par un agronome faisant état du respect des conditions de l'autorisation antérieure, s'il avait été requis à la décision antérieure.

Sous-section 5 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande visant l'implantation et l'exploitation de puits commerciaux et municipaux

2431. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 3, lorsque la demande vise l'implantation et l'exploitation de puits commerciaux et municipaux, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants :

1. une carte localisant les différents travaux de recherche pour un site de moindre impact sur les activités agricoles;
2. un rapport hydrogéologique faisant état de l'effet du puisage sur l'utilisation des terres agricoles et des élevages compris dans l'aire d'influence.

Sous-section 6 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande visant la coupe d'érables dans une érablière située à l'intérieur de la zone agricole permanente

2432. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 3, lorsque la demande vise la coupe des érables dans une érablière, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière (agronome ou ingénieur forestier), selon le cas applicable :

1. une prescription forestière précisant le nombre d'entailles initiales par hectare et le nombre d'entailles résiduelles, s'il s'agit d'une coupe partielle;
2. un diagnostic forestier indiquant le nombre d'entailles par hectare et une évaluation des conséquences de la coupe sur les peuplements acéricoles adjacents, s'il s'agit d'une coupe totale.

Sous-section 7 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande de lotissement ou d'aliénation dans la zone agricole permanente

2433. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 3, lorsque la demande vise une opération cadastrale à des fins de lotissement ou d'aliénation au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), le requérant doit également fournir les renseignements et les documents requis au chapitre 3.

Sous-section 8 Renseignements et documents requis pour le traitement d'une déclaration d'exercice d'un droit

2434. Lorsqu'en application des articles 32 ou 32.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), la Ville doit fournir des renseignements, un document ou une attestation, ou qu'une section du formulaire de déclaration d'exercice d'un droit de la CPTAQ doit être complétée par la Ville avant son envoi à cette dernière par le requérant, ce dernier doit déposer à la Ville le formulaire dûment complété, daté et signé, ainsi que les renseignements et les documents suivants :

1. une copie du titre de propriété pour chacun des lots visés;
2. un plan fait à l'échelle, daté, signé et indiquant les points cardinaux, la localisation des bâtiments que l'on retrouve sur chacun des lots visés et les distances (en mètres) entre ceux-ci, les lignes de lots et le chemin public. Le plan doit identifier la superficie de droits reconnus visés par l'article 101 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) et la superficie sur laquelle est demandée, le droit d'extension prévu à l'article 103 de cette même loi;
3. les renseignements et les documents suivants pour une déclaration visant l'obtention d'un permis de construction en vertu de l'article 32 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) :
 - a. pour la construction ou le remplacement d'un bâtiment principal, sur une superficie de droits reconnus visés aux articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), le plan doit

de plus être réalisé par un arpenteur-géomètre et identifier avec précision la superficie de droits reconnus visée par l'article 101 de cette loi ainsi que la localisation des usages à des fins autres que l'agriculture et les distances les séparant des lignes de lots et du chemin public. Ce plan doit également illustrer la superficie sur laquelle le déclarant prétend se prévaloir du droit d'extension prévu à l'article 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1);

- b. pour le remplacement d'un bâtiment incendié ou détruit ou d'un bâtiment utilisé à des fins autres que l'agriculture avant la date d'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1, art. 101 et 103), la Ville doit remettre au requérant une copie du rapport d'incendie, du permis de démolition ou une attestation d'un fonctionnaire de la Ville indiquant la date de destruction totale ou partielle du bâtiment ou tout autre document permettant d'établir la date de cette destruction;
- c. pour la construction d'une résidence en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), le requérant doit fournir à la CPTAQ les principales caractéristiques de l'exploitation agricole telle que la superficie totale de celle-ci, la superficie en culture, le type de culture, la liste du cheptel, de la machinerie et des bâtiments agricoles en précisant les superficies louées et celles dont le déclarant est propriétaire. Il faut également joindre une copie des documents financiers de la dernière année fiscale (états financiers, déclaration de revenus, état de rémunération de l'employé, etc.);
- d. pour l'obtention d'un permis de construction dans le cadre d'un droit invoqué par une autorité publique en vertu de l'article 104 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), la Ville doit fournir l'arrêté en conseil, le décret du gouvernement provincial, le règlement municipal et tout autre document pertinent;
- e. pour la construction sur une superficie de droits reconnus prévue à l'article 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), le requérant doit fournir une attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier indiquant la date d'adoption et d'approbation des règlements municipaux prévoyant l'installation des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ainsi que la nature des usages permis par les règlements municipaux sur les superficies faisant l'objet de la déclaration.

Sous-section 9 Autre renseignement ou document additionnel requis

2435. En plus des renseignements et des documents des autres sous-section de cette section, selon le cas applicable, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

SECTION 3 Procédure de traitement d'une demande

Sous-section 1 Procédure de traitement d'une demande faite en vertu de l'article 58 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1)

2436. Une personne qui désire poser un acte pour lequel une autorisation ou un permis est requis à l'égard d'un lot situé dans une zone agricole permanente en vertu de l'article 58 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) ou faire inclure un lot en zone agricole doit en faire la demande à la Ville et en adresser copie à la CPTAQ.

De même, la CMM, un ministère, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique qui désire poser un acte pour ses propres fins ou pour un projet dont il se fait le promoteur, et pour lequel une autorisation ou un permis est requis à l'égard d'un lot situé dans la zone agricole permanente, doit en faire la demande à la Ville et en adresser copie à la CPTAQ.

2437. Dès sa réception de la demande, le fonctionnaire de la Ville :

1. avise, à l'aide du formulaire prévu à cette fin par la CPTAQ, le requérant et la CPTAQ de la date de la réception de la demande dans les plus brefs délais;

2. vérifie si elle est complète, l'étudie et peut à cette fin requérir les renseignements et les documents qu'il juge pertinents.

2438. Par la suite, le fonctionnaire de la Ville finalise son traitement et la transmet au Comité consultatif agricole (CCA) avec la recommandation du Service de l'urbanisme de la Ville.

Le CCA formule, à la suite de l'étude de la demande, son avis et sa recommandation au Comité exécutif de la Ville en se référant aux :

1. critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1);
2. objectifs du SADR;
3. indications des espaces appropriés disponibles ou non ailleurs sur le territoire et hors de la zone agricole permanente qui pourraient satisfaire la demande lorsque cette dernière porte sur une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture.

2439. À la suite de la réception de l'avis du CCA, le Comité exécutif de la Ville recommande la demande par résolution si, de l'avis de ce dernier, elle satisfait les critères de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c.P-41.1) et les objectifs du SADR ou le refuse dans le cas contraire. La résolution refusant la demande doit être motivée.

2440. Une demande est irrecevable si la CPTAQ reçoit un avis de la Ville indiquant que la demande est non conforme à ce règlement. Malgré ce qui précède, la demande est recevable par la CPTAQ à la réception d'une copie d'un projet de règlement adopté par la Ville et dont l'objet serait de rendre la demande conforme à ce règlement.

Lorsque le fonctionnaire de la Ville constate que la demande est irrecevable par la CPTAQ, il doit, dans les plus brefs délais, en aviser le requérant afin que celui-ci ait l'opportunité de modifier ou de retirer sa demande avant son envoi à la CPTAQ.

2441. Le fonctionnaire de la Ville doit transmettre la demande à la CPTAQ en lui fournissant tous les renseignements et les documents requis par celle-ci et identifiés à la section 2. Le fonctionnaire de la Ville doit également transmettre au requérant une copie de la demande transmise à la CPTAQ.

Sous-section 2 Procédure de traitement d'une déclaration en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1)

2442. Lorsqu'en application des articles 32 ou 32.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), la Ville doit fournir des renseignements, un document ou une attestation ou qu'une section du formulaire de déclaration d'exercice d'un droit de la CPTAQ doit être complétée par la Ville avant son envoi à la CPTAQ par le requérant, ce dernier doit déposer à la Ville le formulaire dûment complété et signé, ainsi que l'ensemble des renseignements et des documents requis à la section 2 à des fins de vérification.

2443. Le fonctionnaire de la Ville complète la section du formulaire du formulaire qui lui est réservée puis le remet au requérant, en prenant soin d'en conserver une copie.

2444. Lorsque la déclaration de droits acquis vise l'obtention d'un permis ou d'un certificat, celui-ci ne peut être délivré avant que la Ville n'ait reçu la confirmation de la CPTAQ indiquant que celle-ci reconnaît l'existence de ce droit acquis.

CHAPITRE 17 TARIFICATION

SECTION 1 Dispositions générales

2445. Ce chapitre fixe la tarification exigée pour l'étude d'une demande de permis ou de certificat, d'une demande de contribution, d'une demande d'approbation ou d'autorisation en vertu d'une procédure discrétionnaire prescrite par ce règlement ou d'une demande de modification à ce règlement ainsi que les modalités de paiement et de remboursement.

2446. Lorsqu'il y a un renvoi à une valeur ou un coût de travaux dans le but d'établir le coût pour l'étude de la demande, cette valeur de travaux comprend l'ensemble des frais afférents à la réalisation des travaux projetés, en excluant les taxes applicables, notamment :

1. les frais de fourniture et d'installation de tous les matériaux et équipements intégrés à la construction, incluant, notamment, ceux reliés à l'architecture, à la structure, à la mécanique et à l'électricité, mais excluant les frais de fourniture et d'installation des appareillages reliés à l'exploitation d'un procédé industriel;
2. les dépenses générales et les frais généraux;
3. les frais de préparation du site;
4. les frais d'aménagement du terrain (excavation, remblai, nivellement, aménagement paysager, recouvrement des sols);
5. les frais de main-d'œuvre.

2447. Sauf lorsque spécifiquement mentionné, aucune taxe n'est applicable aux tarifs exigés par ce règlement.

SECTION 2 Tarifs ou remboursements le type de demande

2448. Cette section indique les tarifs et les remboursements, le cas échéant, pour l'étude d'une demande :

1. de permis ou de certificat, incluant l'évaluation de la valeur des terrains aux fins de l'application de la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
2. d'approbation ou d'autorisation en vertu d'une procédure discrétionnaire prescrite par ce règlement, incluant la compensation à la suite d'une approbation d'une exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requise;
3. de modification à ce règlement.

2449. Malgré l'article précédent et les tableaux 783 à 789, aucun tarif de cette section :

1. n'est applicable lorsque la demande concerne :
 - a. un bâtiment principal de logements sociaux ou communautaires, un équipement ou un bâtiment accessoire le desservant ou un terrain occupé ou destiné à être occupé par un tel bâtiment, sauf pour le tarif de la compensation exigé à la suite d'une approbation d'une exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requise par ce règlement;
 - b. un lot, un terrain, une construction, un bâtiment ou tout autre immeuble appartenant à la Ville;
 - c. des travaux pour lesquels un permis de construction ou un certificat d'autorisation est uniquement requis dans les cas où l'approbation d'un PIIA est prescrite;
2. ne peut excéder 200 000 \$, sauf en ce qui concerne le tarif exigé pour une compensation en retour d'une exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement qui peut excéder ce montant.

2450. À compter du 1er janvier 2024, les tarifs de cette section sont ajustés annuellement en fonction de l'indexation cumulative. Celle-ci est calculée annuellement sur le montant non arrondi des tarifs, en établissant la différence entre :

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

1. le taux de variation de l'année de base représentant la moyenne des indices mensuels pour la période de 12 mois se terminant le 30 septembre 2023 ou l'année de l'introduction des nouveaux tarifs; et
2. le taux de variation représentant la moyenne des indices mensuels pour la période équivalente précédant l'année indexée.

Pour le calcul de cette indexation, les tarifs résultants sont arrondis, pour un tarif applicable des tableaux 783 à 789 ci-dessous :

1. aux 10 cents près lorsque ce tarif est de moins de 10 \$;
2. au dollar près lorsque ce tarif est de 10 \$ et plus.

Un tarif applicable pour une année donnée demeure en vigueur jusqu'au dernier jour ouvrable de la Ville de cette même année. Après ce jour, le tarif applicable est celui de l'année suivante.

2451. Les tarifs applicables à une demande de permis de lotissement sont indiqués au tableau suivant :

Tarifs applicables à une demande de permis de lotissement

Type de tarif	Tarif fixe année 2024	
Permis de lotissement - Tarif de base	250 \$	1
Permis de lotissement - Tarif supplémentaire pour une opération cadastrale avec cession de lot ou contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels	250 \$	2
Permis de lotissement - Tarif supplémentaire pour une opération cadastrale d'un cadastre verticale	250 \$	3
Permis de lotissement - Tarif supplémentaire par lot occupé ou destiné à être occupé par un bâtiment principal	100 \$	4
Permis de lotissement - Tarif supplémentaire relatif à l'évaluation de la valeur des terrains aux fins de l'application de la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels lorsqu'une telle contribution s'applique en vertu du chapitre 7	750,00 \$ pour un terrain compris dans le plan cadastral d'une superficie de 0 à 2 000 m ² 1 500,00 \$ pour un terrain compris dans le plan cadastral d'une superficie de 2 001 à 5 000 m ² 3 000,00 \$ pour un terrain compris dans le plan cadastral d'une superficie de 5 001 à 10 000 m ² 6 000,00 \$ pour un terrain compris dans le plan cadastral d'une superficie de 10 001 m ² et plus	5

CDU-1-1, a. 464 (2023-11-08);

2452. Les tarifs applicables à une demande de permis de construction-nouvelle (PN) sont indiqués au tableau suivant :

Tableau 784. Tarifs applicables à une demande de permis de construction-nouvelle (PN)

Type de demande	Tarif	
Permis de construction-nouvelle (PN) pour un bâtiment principal destiné à être occupé uniquement par un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) », « Habitation collective (H2) » ou « Habitation de chambres (H3) »	595 \$ pour le premier logement + 520 \$ par logement supplémentaire 595 \$ pour les 4 premières chambres + 520 \$ par 4 chambres supplémentaires	1
Permis de construction-nouvelle (PN) pour un bâtiment principal destiné à être occupé par un usage principal du groupe d'usages « Maison mobile (H4) »	115\$	2

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Type de demande	Tarif
Permis de construction-nouvelle (PN) pour un bâtiment principal destiné à être occupé à la fois par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » et un usage principal d'une autre catégorie d'usages.	<p>5 000 \$ pour la première tranche de 1 000 m² de superficie de plancher calculée conformément à la section 5 du chapitre 4 du titre 2, pour un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) »</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>2,50 \$ par m² ou partie de m² de superficie de plancher supplémentaire pour un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) »</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>595 \$ pour le premier logement + 520 \$ par logement supplémentaire</p> <p>595 \$ pour les 4 premières chambres + 520 \$ par 4 chambres supplémentaires</p> <p style="text-align: right;">3</p>
Permis de construction-nouvelle (PN) pour un bâtiment principal destiné à être occupé uniquement par un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » ou « Agriculture (A) »	<p>5 000 \$ pour la première tranche de 1 000 m² de superficie de plancher calculée conformément à la section 5 du chapitre 4 du titre 2</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>2,50 \$ par m² ou partie de m² de superficie de plancher supplémentaire</p> <p style="text-align: right;">4</p>
Permis de construction-nouvelle (PN) - Tarif supplémentaire relatif à l'évaluation de la valeur des terrains aux fins de l'application de la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels lorsqu'une telle contribution s'applique en vertu du chapitre 7	<p>750,00 \$ pour un terrain compris dans le plan cadastral d'une superficie de 0 à 2 000 m²</p> <p>1 500,00 \$ pour un terrain compris dans le plan cadastral d'une superficie de 2 001 à 5 000 m²</p> <p>3 000,00 \$ pour un terrain compris dans le plan cadastral d'une superficie de 5 001 à 10 000 m²</p> <p>6 000,00 \$ pour un terrain compris dans le plan cadastral d'une superficie de 10 001 m²</p> <p style="text-align: right;">5</p>
Permis de construction-nouvelle (PN) pour un bâtiment accessoire à un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » ou « Agriculture (A) »	<p>140 \$ pour la première tranche de 5 000 \$ du coût projeté des travaux</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>5 \$ par tranche ou partie de tranche de 1 000 \$ supplémentaire</p> <p style="text-align: right;">6</p>

CDU-1-1, a. 465 (2023-11-08);

2453. Les tarifs applicables à une demande de permis de construction-amélioration (PA) sont indiqués au tableau suivant :

Tableau 785. Tarifs applicables à une demande de permis de construction-amélioration (PA)

Type de demande	Tarif
Permis de construction-amélioration (PA) pour un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé uniquement par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »	<p>75 \$ pour la première tranche de 20 000 \$ du coût projeté des travaux</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>2 \$ par tranche ou partie de tranche de 1 000 \$ supplémentaire</p> <p>Dans le cas le d'un logement, 595 \$ par logement, pour la création du logement ou l'ajout du logement additionnel, si le total cumulé de ce tarif est inférieur au tarif ci-haut</p> <p style="text-align: right;">1</p>

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Type de demande	Tarif	
Permis de construction-amélioration (PA) pour un bâtiment accessoire à un usage principal d'une catégorie d'usages « Habitation (H) »	75 \$ pour la première tranche de 20 000 \$ + 2 \$ par tranche ou partie de tranche de 1 000 \$ supplémentaire	2
Permis de construction-amélioration (PA) pour un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé à la fois par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » et un usage principal d'une autre catégorie d'usages	Le tarif applicable à des travaux visant une partie de bâtiment occupé ou destiné à être occupé uniquement par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » ou « Agriculture (A) » est celui applicable pour un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé uniquement par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » à la ligne 1 de ce tableau Le tarif applicable à des travaux visant une partie de bâtiment occupé ou destiné à être occupé uniquement par un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » ou « Agriculture (A) » est celui applicable pour un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé uniquement par un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » ou « Agriculture (A) » à la ligne 4 de ce tableau	3
Permis de construction-amélioration (PA) pour un bâtiment principal ou une partie de bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé uniquement par un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » ou « Agriculture (A) »	140 \$ pour la première tranche de 5 000 \$ du coût projeté des travaux +	4
Permis de construction-amélioration (PA) pour un bâtiment accessoire à un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » ou « Agriculture (A) »	5 \$ par tranche ou partie de tranche de 1 000 \$ supplémentaire	5
Permis de construction-amélioration (PA) pour la construction, l'installation ou la modification d'une tour de télécommunication		6
Permis de construction-amélioration (PA) pour la construction ou la modification d'une terrasse, incluant une terrasse commerciale, desservant un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) »		7
Permis de construction-amélioration (PA) pour la construction ou la modification d'un bâtiment temporaire	500\$	8
Permis de construction-amélioration (PA) pour un bâtiment agricole ou une installation d'élevage (autre qu'un bâtiment)	75 \$ pour la première tranche de 20 000 \$ du coût projeté des travaux + 2 \$ par tranche ou partie de tranche de 1 000 \$ supplémentaire	9
Permis de construction-amélioration (PA) pour tous les autres travaux visant un bâtiment principal	75\$	10
Permis de construction-amélioration (PA) pour tous les autres travaux visant une construction, autre qu'un bâtiment principal, un ouvrage ou un équipement accessoire		11

CDU-1-1, a. 466 (2023-11-08);

2454. Les tarifs applicables à une demande de certificat d'autorisation sont indiqués au tableau suivant :

Tableau 786. Tarifs applicables à une demande de certificat d'autorisation

Type de demande	Tarif	
Certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment principal	200\$	1

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Type de demande	Tarif	
Certificat d'autorisation pour la démolition complète ou partielle d'un bâtiment principal	75\$	2
Certificat d'autorisation requis pour tous autres travaux visant un bâtiment principal		3
Certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment accessoire		4
Certificat d'autorisation pour l'installation ou la modification d'une enseigne	100 \$ par enseigne	5
Certificat d'autorisation visant l'installation et la modification d'une piscine, d'un spa ou d'une enceinte de contrôle de leur accès	75\$	6
Certificat d'autorisation requis pour tous les autres travaux visant une construction, autre qu'un bâtiment principal, un ouvrage ou un équipement accessoire		7
Certificat d'autorisation pour une augmentation du nombre d'unités animales		8
Certificat d'autorisation pour le déblai, remblai ou décontamination du sol	75 \$ pour la première tranche de 500 m ² de superficie de terrain visée par les travaux	9
Certificat d'autorisation d'aménagement d'un terrain pour tous les autres travaux d'aménagement d'un terrain	+ 50 \$ par tranche ou partie de tranche de 500 m ² additionnelle	10
Certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre	75 \$ par arbre 0 \$ pour l'abattage d'un frêne ou d'une essence d'arbre faisant l'objet d'une infestation, d'une épidémie ou d'une maladie (reconnues par le gouvernement provincial ou fédéral), qui a des effets irréversibles sur la santé de l'arbre et qui a été identifiée par une résolution du Comité exécutif ou du Conseil municipal de la Ville 0 \$ pour l'abattage d'un arbre tombé à la suite d'un événement imprévisible et irrésistible auquel le propriétaire n'a pas participé 0 \$ pour l'abattage d'un arbre jugé nécessaire par l'opérateur d'un service d'utilité publique	11

CDU-1-1, a. 467 (2023-11-08);

2455. Les tarifs applicables à une demande de certificat d'occupation sont indiqués au tableau suivant :

Tableau 787. Tarifs applicables à une demande de certificat d'occupation

Type de demande	Tarif	
Certificat d'occupation pour un nouvel usage ou un changement d'usage	250 \$ pour la première tranche de 250 m ² de superficie de plancher de l'usage calculée conformément à la section 5 du chapitre 4 du titre 2 + 175 \$ par tranche ou partie de tranche de 250 m ² de superficie de plancher supplémentaire	1
Certificat d'occupation comprenant un bâtiment occupant moins de 20 % du terrain	110 \$ pour la première tranche de 2 000 m ² de superficie de terrain + 60 \$ par tranche ou partie de tranche de 2 000 m ² de superficie de terrain supplémentaire	2

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Type de demande	Tarif	
Certificat d'occupation pour la modification de la superficie de plancher occupée par un usage	75\$	3
Certificat d'occupation pour un usage additionnel à un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) »		4
Certificat d'occupation pour un usage additionnel à un usage principal du groupe d'usages « Agriculture (A) »	100\$	5
Certificat d'occupation temporaire pour un usage extérieur	350\$	6
Certificat d'occupation temporaire d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment	230\$	7
Certificat d'occupation temporaire d'un terrain ou d'une partie de terrain	100 \$ pour la première tranche de 2 000 m ² de superficie de terrain occupé par l'usage + 50 \$ par tranche ou partie de tranche de 2 000 m ² de superficie de terrain supplémentaire	8

CDU-1-1, a. 468 (2023-11-08);

2456. Les tarifs applicables à une demande d'approbation ou d'autorisation à caractère discrétionnaire et à une demande de modification à ce règlement sont indiqués au tableau suivant :

Tableau 788. Tarifs applicables à une demande d'approbation ou d'autorisation à caractère discrétionnaire et à une demande de modification à ce règlement

Type de demande	Tarif	
Demande d'approbation d'une exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement	700 \$ + 50 \$ par case de stationnement faisant l'objet de la demande d'exemption (frais d'étude)	1
Compensation par case de stationnement exemptée pour desservir un usage principal lié à un bâtiment principal de logements sociaux ou communautaires ou de la catégorie d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »	500 \$ par case de stationnement exemptée	2
Compensation par case de stationnement exemptée pour desservir un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) », « Commerce et service (C) », « Récréation (R) » ou « Industrie (I) » qui n'est pas situé dans le territoire du centre-ville délimité au feuillet 13 de l'annexe A	500 \$ par case de stationnement pour les 2 premières cases exemptées 5 000 \$ par case de stationnement pour les 3e case exemptée ainsi que les cases supplémentaires suivantes faisant aussi l'objet d'une exemption	3
Compensation par case de stationnement exemptée pour desservir un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) », « Commerce et service (C) », « Récréation (R) » ou « Industrie (I) » situé en tout ou en partie dans le territoire du centre-ville délimité au feuillet 13 de l'annexe A	15 000 \$ par case de stationnement exemptée	4
Demande d'approbation d'un PIIA visant des travaux relatifs à une habitation de 1 logement ou d'au plus 9 chambres ou une demande d'approbation d'un PIIA applicable à un projet de remplacement pour un bâtiment assujéti au règlement numéro L-12507 concernant la démolition d'immeubles	Aucun	5

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Type de demande	Tarif	
Demande d'approbation d'un PIIA visant la construction, l'agrandissement ou des travaux augmentant le nombre de logements d'une habitation comprenant de 2 à 30 logements ou de 10 à 60 chambres (nombre de logements ou de chambres calculé après l'agrandissement ou les travaux d'augmentation)	400 \$	6
	Lorsque l'habitation comporte à la fois des logements et des chambres, il faut ramener la somme des unités d'hébergement en nombre de logements par une conversion du nombre de chambres en nombre de logements. Pour ce faire, chaque groupe de 2 chambres équivaut à un logement	
Demande d'approbation d'un PIIA visant la construction, l'agrandissement ou des travaux augmentant le nombre de logements d'une habitation comprenant de 31 à 150 logements ou de 61 à 300 chambres (nombre de logements ou de chambres calculé après l'agrandissement ou les travaux d'augmentation)	1 000 \$	7
	Lorsque l'habitation comporte à la fois des logements et des chambres, il faut ramener la somme des unités d'hébergement en nombre de logements par une conversion du nombre de chambres en nombre de logements. Pour ce faire, chaque groupe de 2 chambres équivaut à un logement	
Demande d'approbation d'un PIIA visant la construction, l'agrandissement ou des travaux augmentant le nombre de logements d'une habitation comprenant de 151 à 300 logements ou de 301 à 600 chambres (nombre de logements ou de chambres calculé après l'agrandissement ou les travaux d'augmentation)	1 500 \$	8
	Lorsque l'habitation comporte à la fois des logements et des chambres, il faut ramener la somme des unités d'hébergement en nombre de logements par une conversion du nombre de chambres en nombre de logements. Pour ce faire, chaque groupe de 2 chambres équivaut à un logement	
Demande d'approbation d'un PIIA visant la construction, l'agrandissement ou des travaux augmentant le nombre de logements d'une habitation comprenant 301 logements ou 601 chambres et plus (nombre de logements ou de chambres calculé après l'agrandissement ou les travaux d'augmentation)	2 500 \$	9
	Lorsque l'habitation comporte à la fois des logements et des chambres, il faut ramener la somme des unités d'hébergement en nombre de logements par une conversion du nombre de chambres en nombre de logements. Pour ce faire, chaque groupe de 2 chambres équivaut à un logement	
Demande d'approbation d'un PIIA visant la modification ou la transformation d'un bâtiment (excluant les agrandissements et l'ajout d'un logement ou d'une chambre d'une habitation)	400 \$ pour un bâtiment occupé principalement par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » 500 \$ pour un bâtiment occupé principalement par un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) »	10
Demande d'approbation d'un PIIA visant l'aménagement d'un terrain	400 \$ pour un bâtiment occupé principalement par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » 500 \$ pour un bâtiment occupé principalement par un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) »	11
Demande d'approbation d'un PIIA visant la démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment	400 \$ pour un bâtiment occupé principalement par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » autre qu'une habitation de 1 logement ou d'au plus 9 chambres ou qu'un bâtiment assujéti au règlement numéro L-12507 concernant la démolition d'immeubles 500 \$ pour un bâtiment occupé principalement par un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) »	12
Demande d'approbation d'un PIIA visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment comprenant un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » de 1 000 m ² et moins de superficie de plancher (superficie calculée après l'agrandissement)	500\$	13

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Type de demande	Tarif	
Demande d'approbation d'un PIIA visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment comprenant un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » de 1 001 à 5 000 m ² de superficie de plancher (superficie calculée après l'agrandissement)	1 000\$	14
Demande d'approbation d'un PIIA visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment comprenant un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » de 5 001 à 10 000 m ² de superficie de plancher (superficie calculée après l'agrandissement)	1 500\$	15
Demande d'approbation d'un PIIA visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment comprenant un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » de 10 001 m ² et plus de superficie de plancher (superficie calculée après l'agrandissement)	2 500\$	16
Demande d'approbation d'un PIIA visant un lotissement en vertu des sections 2 et 25 du chapitre 1 du titre 8	2 500\$	17
Demande d'approbation d'un PIIA visant un lotissement en vertu des sections 12 et 13 du chapitre 1 du titre 8	500\$	18
Demande d'approbation d'un PIIA visant un projet intégré	550 \$ + 40 \$ pour chaque tranche et partie de tranche de 1 000 m ² de superficie de terrain en sus des premiers 1 000 m ² (maximum de 2 000 \$)	19
Demande d'approbation d'un PIIA visant l'affichage (une ou plusieurs enseignes)	200\$	20
Demande d'approbation d'une dérogation mineure	1 000\$ (700 \$ pour l'étude + 300 \$ pour les avis publics)	21
Demande d'approbation d'un usage conditionnel	1 100\$ (700 \$ pour l'étude + 400 \$ pour les avis publics)	22
Demande de permis, d'autorisation, d'inclusion ou d'exclusion à la CPTAQ	100\$	23
Demande d'approbation d'un PPCMOI	6 000\$ (2 000 \$ pour l'étude + 4 000 \$ pour les avis publics)	24
Demande d'approbation d'un PAE	7 000\$ (3 000 \$ pour l'étude + 4 000 \$ pour les avis publics)	25
Demande de modification à ce règlement	6 000\$ (2 000 \$ pour l'étude + 4 000 \$ pour les avis publics)	26

CDU-1-1, a. 469 (2023-11-08);

2457. Les tarifs applicables à une modification ou un renouvellement et les remboursements d'une demande en cours sont indiqués au tableau ci-dessous.

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Tableau 789. Tarifs applicables à une modification ou un renouvellement et remboursements d'une demande en cours

Type de demande	Tarif ou remboursement	
Tarif d'une demande de modification à un permis ou à un certificat délivré (ajout d'un addenda à ce permis ou à ce certificat)	Tarif de 100 \$ pour les demandes concernant les habitations d'au plus 3 logements ou 9 chambres Tarif de 500 \$ pour les demandes concernant les habitations de 4 logements ou 10 chambres et plus ou concernant un usage principal d'une catégorie d'usages autre que la catégorie d'usages « Habitation (H) »	1
Tarif d'une demande de prolongation d'un permis ou d'un certificat	Tarif de 75 \$	2
Remboursement d'une demande de permis ou de certificat non recevable (incluant une erreur administrative)		3
Remboursement d'une demande discrétionnaire non applicable (demande d'exemption de cases de stationnement, de PIIA, de dérogation mineure, d'usage conditionnel, de modification à la réglementation d'urbanisme, d'un PPCMOI ou d'un PAE)	Remboursement de 100 % du tarif	4
Remboursement d'une demande de permis ou d'un certificat d'autorisation non conforme, excepté dans le cas d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre	Remboursement de 75 % du tarif	5
Remboursement d'une demande suivant le retrait de la demande par le demandeur avant la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation		6
Remboursement d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation annulée (demande incomplète)		7
Remboursement d'un permis ou certificat d'autorisation délivré	Aucun remboursement	8
Remboursement d'une demande non conforme de certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre		9
Remboursement d'une demande suivant le retrait de la demande par le demandeur avant la présentation au Comité exécutif de la Ville (demande d'exemption de cases de stationnement, demande de PIIA, demande de dérogation mineure, demande d'usage conditionnel, demande de modification à ce règlement, demande de PPCMOI ou demande de PAE)	Remboursement de 75 % du tarif pour l'étude et 100 % du tarif pour les avis publics	10
Remboursement des demandes suivantes étudiées par le Comité exécutif de la Ville : demande d'exemption de cases de stationnement, demande de PIIA et demande à la CPTAQ [permis, autorisation, inclusion ou exclusion]	Aucun remboursement	10.1
Remboursement des demandes suivantes étudiées par le Comité exécutif de la Ville dont les avis publics ont été publiés : demande de dérogation mineure et demande d'usage conditionnel	Aucun remboursement	11
Remboursement des demandes suivantes étudiées par le Comité exécutif de la Ville : demande de modification à ce règlement, demande de PPCMOI et demande de PAE	Aucun remboursement du tarif pour l'étude + remboursement de 100 % du tarif pour les avis publics si ceux-ci n'ont pas été publiés	12
Remboursement du tarif d'une demande de permis de lotissement	Aucun remboursement	13

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

Type de demande	Tarif ou remboursement	
Remboursement du tarif supplémentaire relatif à l'évaluation de la valeur des terrains aux fins de l'application de la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels	Remboursement de 100 % du tarif si la demande de permis de lotissement est refusée	14
	Remboursement de 50 % du tarif si la demande de permis de lotissement est retirée par le requérant lorsque le travail d'évaluation a été amorcé, mais que le certificat d'évaluation n'est pas complété	
	Remboursement de 25 % du tarif si la demande de permis de lotissement est retirée par le requérant lorsque le certificat d'évaluation est complété	

CDU-1-1, a. 470 (2023-11-08);

2458. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Codification administrative