

AVIS DE MOTION :

18 NOVEMBRE 2024

ADOPTION :

2 DÉCEMBRE 2024

ENTRÉE EN VIGUEUR :

6 MARS 2025

**DERNIÈRE MISE À JOUR
DE LA VERSION ADMINISTRATIVE : 4 SEPTEMBRE 2025**

Le présent document constitue une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
3490-2025	4 septembre 2025

RÈGLEMENT 3469-2024 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	6
SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	6
1. Titre	6
2. Territoire assujetti.....	6
3. Règlement remplacé	6
4. Validité.....	6
5. Respect des lois et règlements	6
SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	7
6. Interprétation des titres, tableaux et symboles	7
7. Renvois	7
8. Terminologie.....	7
9. Système de mesure	7
SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	7
10. Administration et application du règlement	7
11. Obligations liées aux permis et certificats d'autorisation	7
12. Pouvoirs du fonctionnaire désigné	9
13. Obligation de laisser visiter	10
SECTION IV CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	10
14. Infractions et peines	10
15. Infraction continue	11
16. Pénalités applicables aux sociétés	11
CHAPITRE II PERMIS ET CERTIFICATS	12
SECTION I MODALITÉS LIÉES AUX PERMIS ET CERTIFICATS	12
17. Dispositions générales et règles d'interprétation (tableau I)	12
18. Travaux non soumis à l'obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation.....	19
19. Enseignes non soumises à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation	21
20. Conditions d'émission	21
21. Disposition particulière relative aux lots transitoires	21
SECTION II DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	22
22. Exigences relatives à la présentation des documents d'accompagnement	22
23. Dispositions générales	22
24. Permis de lotissement.....	23
25. Permis de construction.....	25
26. Réparation et rénovation d'une construction	30
27. Changement d'usage ou ajout d'un usage secondaire	31
28. Déplacement d'une construction.....	32
29. Travaux effectués sur la rive, sur le littoral, dans un milieu humide, dans une zone inondable et dans un milieu naturel protégé	33
30. Construction, installation et modification d'une enseigne	36
31. Aménagement ou modification d'une aire de stationnement de six cases et plus et d'une aire de manœuvre (modifié par le règlement 3490-2025).....	37
32. Aménagement, agrandissement ou modification d'un usage récréatif extérieur	38
33. Piscine ou d'une structure relative à une piscine	39
34. Abattage d'arbres pour d'autres fins que des travaux forestiers	41
35. Abattage d'arbres pour des fins de travaux forestiers	42
36. Implantation ou modification d'une installation septique	43
37. Prélèvement d'eau souterraine ou d'un système de géothermie	45

38.	Travaux de remaniement des sols	47
39.	Mur de soutènement et talus.....	50
40.	Travaux reliés à l'ancrage d'une tour de télécommunication.....	51
41.	Travaux reliés à la démolition d'un bâtiment non assujetti au Règlement de démolition	52
42.	Travaux reliés aux activités agricoles (élevage)	53
43.	Renouvellement d'un permis ou certificat d'autorisation.....	55
CHAPITRE III Dispositions finales		56
44.	Entrée en vigueur	56

PROVINCE DE QUÉBEC

M.R.C. DE MEMPHRÉMAGOG

VILLE DE MAGOG

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 3469-2024

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue à l'hôtel de ville, le 2 décembre 2024, à 19h lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1), d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les permis et certificats sur son territoire;

ATTENDU QU'il est opportun, dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements d'urbanisme, de remplacer le règlement régissant les permis et certificats;

ATTENDU QU'il est souhaitable d'assujettir l'ensemble du territoire de la Ville de Magog;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et Villes*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 18 novembre 2024, un avis de motion a été préalablement donné et le projet de règlement a été déposé;

ATTENDU QU'un membre du conseil a mentionné l'objet du règlement et les changements, s'il y a lieu, entre le projet déposé et le règlement soumis avant son adoption lors de la séance du 2 décembre 2024;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les permis et certificats » de la Ville de Magog.

2. Territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toute personne physique et toute personne morale de droit public et privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Magog.

3. Règlement remplacé

Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.

Sans restreindre la généralité du premier alinéa, le présent règlement abroge le règlement numéro 2327-2009, intitulé « Règlement de permis et certificats » de la Ville de Magog et ses amendements.

4. Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer.

5. Respect des lois et règlements

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de toute autre loi et règlement applicable.

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. Interprétation des titres, tableaux et symboles

Les titres, annexes, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il y est référé, en font partie intégrante.

En cas de contradiction entre le texte et les annexes, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

7. Renvois

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

8. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au Règlement de zonage et de lotissement en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage et lotissement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

9. Système de mesure

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

SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'ensemble des employés de la Direction de la planification et du développement du territoire de la Ville de Magog.

11. Obligations liées aux permis et certificats d'autorisation

Le propriétaire, l'occupant, le requérant ou l'exécutant de travaux ou de services a les obligations suivantes :

1. communiquer avec la direction des travaux publics préalablement au remblayage de toute excavation, tout nouveau raccordement ou tout remplacement d'infrastructure, afin de s'assurer que les raccordements au réseau public sont effectués conformément au règlement applicable;
2. mettre en place les mesures de contrôle de l'érosion préalablement au début des travaux et les maintenir en bon état pendant la durée des travaux, jusqu'à la stabilité du milieu ou l'aménagement du niveau fini de terrain et son engazonnement ou ensemencement;
3. rendre disponible sur le site, pour tous les travaux générant des résidus de matériaux de construction, un conteneur de matériaux secs, une remorque ou tout autre équipement prévu pour disposer des résidus pendant la durée des travaux;
4. s'assurer qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit entrepris, qu'il n'y ait aucune occupation en tout ou en partie sur le domaine public à moins qu'une autorisation expresse ne soit obtenue de la direction des travaux publics;
5. respecter les conditions du permis ou certificat émis et le délai applicable;
6. en aucun cas, modifier ou s'écartez des conditions du permis ou certificat sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite du fonctionnaire désigné signifié par un addenda au permis ou certificat d'autorisation;
7. informer le fonctionnaire désigné lorsque le permis est transféré d'un propriétaire à un autre;
8. tenir disponibles les plans et devis approuvés par le fonctionnaire désigné auxquels s'applique le permis de construction ou le certificat d'autorisation à tout moment durant les heures de travail, sur les lieux des travaux;
9. afficher le permis ou le certificat à un endroit bien visible de la rue sur les lieux des travaux pendant toute la durée de ces derniers;
10. fournir au fonctionnaire désigné, dans un délai de 18 mois suivant l'émission du permis de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Le certificat de localisation doit localiser précisément l'entrée d'eau avec au moins deux cotes en rapport avec le bâtiment principal et le cas échéant, l'entrée de gaz.

Malgré ce qui précède :

- a) dans le cas d'une nouvelle construction uniquement, le certificat de localisation doit montrer également les constructions, utilisations et ouvrages accessoires dans les cours;

- b) un tel certificat de localisation n'est toutefois pas exigé lorsqu'il s'agit d'un agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel et dont les fondations sont situées à plus de 1 mètre de toutes marges minimales applicables;
11. fournir au fonctionnaire désigné, dans un délai de 3 mois suivants la fin des travaux, des plans « tel que construit » et une analyse de conformité au Code du bâtiment en vigueur lorsque des modifications importantes aux plans et devis ont été apportées après l'émission du permis ou certificat et ce, uniquement pour un bâtiment assujetti à la *Loi sur les architectes*;
12. fournir au fonctionnaire désigné dans un délai de 3 mois suivants la réalisation d'un mur de soutènement ou d'un talus pour lequel un certificat d'autorisation a été délivré un rapport d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec approuvant la structure et la résistance du mur ou du talus pour :
- a) un mur de soutènement dont la hauteur verticale hors-sol est égale ou supérieure à 1,5 mètre;
 - b) un talus dont la pente est supérieure à 1 : 2 et ayant une hauteur de 2 mètres ou plus.

12. Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et peut notamment :

1. visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou un règlement;
2. mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;
3. refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
 - a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements applicables;
 - b) les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés;
 - c) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été parachevés;
 - d) le projet est non conforme aux règlements et lois applicables.

4. exiger du propriétaire qu'il fournisse à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle, de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;

13. Obligation de laisser visiter

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maisons, bâtiments ou édifices quelconques a l'obligation de permettre à la personne chargée de l'application du règlement de visiter tout bâtiment ou lieu aux fins d'examen ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, les autres règlements ou aux résolutions du conseil.

SECTION IV CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

14. Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement, maintient des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de fait qui nécessite un certificat d'autorisation sans l'avoir obtenu, commet une infraction et est passible d'une amende.

Le montant des amendes est fixé comme suit :

1. Si le contrevenant est une personne physique :
 - a) pour une première infraction : de 500 \$ à 1 000 \$;
 - b) pour une récidive : de 1 000 \$ à 2 000 \$.
2. Si le contrevenant est une personne morale :
 - a) pour une première infraction : de 1 000 \$ à 2 000 \$;
 - b) pour une récidive : de 2 000 \$ à 4 000 \$.

Malgré ce qui précède, toute personne physique ou morale qui contrevient au présent règlement au sujet d'une piscine résidentielle, est passible d'une amende:

1. pour une première infraction : de 500 \$ à 700 \$;
2. pour une récidive : de 800 \$ à 1 000 \$.

15. Infraction continue

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

16. Pénalités applicables aux sociétés

Les sanctions imposées à une personne morale s'appliquent également à une société en commandite, en nom collectif ou en participation.

CHAPITRE II PERMIS ET CERTIFICATS

SECTION I MODALITÉS LIÉES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

17. Dispositions générales et règles d'interprétation (tableau I)

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

Toute personne désirant procéder à des projets ou à des travaux énumérés au tableau I, doit au préalable obtenir du fonctionnaire désigné, un permis ou un certificat d'autorisation à cet effet. Malgré ce qui précède, certains menus travaux et certaines enseignes ne sont pas soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation et sont énumérés respectivement aux articles 18 et 19.

Une demande de permis ou de certificat doit être faite de l'une des façons suivantes :

1. transmise par le biais du service « demande de permis en ligne » disponible sur le site web de la Ville de Magog;
2. déposée en utilisant le formulaire papier prescrit à cet effet.

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

1. les quatre premières lignes du tableau concernent des projets nécessitant l'obtention au préalable d'un permis tandis que toutes les autres lignes subséquentes du tableau concernent des projets nécessitant l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation;
2. la deuxième colonne intitulée « Obligation de permis ou certificat d'autorisation » liste les projets ou travaux nécessitant l'obtention, au préalable, d'un permis ou certificat d'autorisation sous réserve d'exception;
3. la troisième colonne intitulée « Tarification » concerne la tarification d'un permis ou certificat d'autorisation; le coût indiqué dans cette colonne varie en fonction des différents types de projets ou travaux. L'évaluation des travaux servant à établir le coût, le cas échéant, ne comprend pas les taxes applicables;
4. la quatrième colonne intitulée « Délai d'émission » indique le délai d'émission du permis ou certificat d'autorisation; le fonctionnaire désigné doit émettre ou refuser, le cas échéant, à l'intérieur de ce délai, le permis ou certificat

d'autorisation demandé; ce délai débute à compter de la date de réception de la demande dûment complétée;

5. la cinquième colonne intitulée « Caducité » indique la caducité du permis ou certificat d'autorisation; le permis ou certificat d'autorisation qui a été émis devient caduc si les projets ou travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans le délai prescrit dans cette colonne; toutefois, dans le cas d'un permis de lotissement, ce permis devient caduc si le plan de l'opération cadastrale n'a pas été transmis pour dépôt au ministère responsable du cadastre; ce délai débute à compter de la date d'émission du permis ou certificat d'autorisation;
6. la sixième colonne intitulée « Délai de réalisation » indique le délai de réalisation des projets ou travaux; ces délais varient selon le type de projets ou de travaux; une fois commencé, le détenteur du permis ou certificat d'autorisation doit compléter les projets ou les travaux prévus à l'intérieur du délai fixé; ce délai débute à compter de la date d'émission du permis ou certificat d'autorisation.

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

#	Obligation de permis ou certificat d'autorisation	Tarification	Délai d'émission	Caducité	Délai de réalisation
1	LOTISSEMENT (pour toute opération cadastrale)	Minimum 54 \$ 27 \$ / lot résultant de l'opération cadastrale Maximum 80 \$ pour lotissement en copropriété Gratuit dans le cas d'une prescription acquisitive	2 mois	1 an	N/A
2	CONSTRUCTION (pour tous projets de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments)	54 \$ pour le premier 10 000\$ d'évaluation + 3,20 \$ pour chaque tranche de 1 000\$ d'évaluation supplémentaire	2 mois	6 mois (début des travaux)	1 an (finition extérieure) 1,5 an (terrassement, végétalisation et stationnement) 2 ans (ensemble des travaux)

3	RÉPARATION ET RÉNOVATION D'UNE CONSTRUCTION * Certains menus travaux ne sont pas soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation. Référer à l'article 18 pour l'énumération des travaux.	54 \$ pour le premier 10 000\$ d'évaluation + 3,20 \$ pour chaque tranche de 1 000\$ d'évaluation supplémentaire	2 mois	3 mois	1 an
4	CHANGEMENT D'USAGE OU AJOUT D'UN USAGE SECONDAIRE (modifié par le règlement 3490-2025)	62 \$ Gratuit pour la fermeture d'un usage secondaire à l'intérieur du groupe habitation « HS » dans le cas où la demande vise à revenir à un usage strictement résidentiel	2 mois	3 mois	1 an
5	DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION SUR LE MÊME TERRAIN OU UN AUTRE TERRAIN NÉCESSITANT UN TRANSPORT ROUTIER	62 \$	2 mois	3 mois	1 an
6	TRAVAUX EFFECTUÉS SUR LA RIVE, LE LITTORAL, DANS UN MILIEU HUMIDE, DANS UNE ZONE INONDABLE OU DANS UN MILIEU NATUREL PROTÉGÉ * Certains travaux ne sont pas soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation.	107 \$	2 mois	6 mois	1 an

7	CONSTRUCTION, INSTALLATION ET MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE	80 \$ par enseigne Maximum 161 \$ pour l'ensemble des enseignes	2 mois	3 mois	1 an
8	AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE SIX CASES ET PLUS ET D'UNE AIRE DE MANUTENTION (modifié par le règlement 3490-2025)	62 \$	2 mois	3 mois	1 an
9	AMÉNAGEMENT, AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN USAGE RÉCRÉATIF EXTÉRIEUR	54 \$	2 mois	3 mois	1 an
10	PISCINE OU STRUCTURE RELATIVE À UNE PISCINE	54 \$ pour une piscine hors terre 107 \$ pour une piscine creusée	2 mois	3 mois	1 an
12	ABATTAGE D'ARBRES POUR D'AUTRES FINS QUE DES TRAVAUX FORESTIERS <small>*Certains travaux ne sont pas soumis à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation.</small>	27 \$	2 mois	1 an	1 an pour abattage et reboisement, si requis

	ABATTAGE D'ARBRES POUR FINS DE TRAVAUX FORESTIERS	62 \$	2 mois	3 mois	2 ans
13	INSTALLATION SEPTIQUE	54 \$	2 mois	3 mois (dans le cas d'un remplacement ou de la modification d'une installation septique existante)	1 an
				6 mois (dans le cadre d'un permis de construction d'un nouveau bâtiment)	1,5 an
14	PRÉLÈVEMENT D'EAU SOUTERRAINE OU D'UN SYSTÈME DE GÉOTHERMIE	54 \$	2 mois	3 mois (dans le cas d'une modification ou d'un remplacement d'une installation de prélèvement d'eau)	1 an
				6 mois (dans le cadre d'un permis de construction d'un nouveau bâtiment)	1,5 an

15	TRAVAUX DE REMANIEMENT DES SOLS (modifié par le règlement 3490-2025)	54 \$	2 mois	3 mois	1 an
16	MUR DE SOUTÈNEMENT ET TALUS (uniquement les murs de soutènement de plus de 1,5 m de hauteur)	107 \$	2 mois	3 mois	1 an
17	TRAVAUX RELIÉS À L'ANCRAGE D'UNE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION	62 \$	2 mois	3 mois	1 an
18	DÉMOLITION (bâtiments assujettis au Règlement de démolition)	295 \$	Après la décision du conseil par résolution	Selon la résolution du conseil	Selon la résolution du conseil
19	DÉMOLITION (bâtiments non assujettis au Règlement de démolition) (modifié par le règlement 3490-2025)	80 \$ Gratuit pour tout bâtiment principal sinistré	1 mois	3 mois	6 mois
20	ACTIVITÉS AGRICOLES (élevage seulement)	62 \$	2 mois	3 mois	1 an
21	RENOUVELLEMENT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION (un seul renouvellement est autorisé)	50% du coût initial jusqu'à concurrence de 200 \$	1 mois	N/A	6 mois (calculés à partir du délai maximal de réalisation des travaux du permis initial)

18. Travaux non soumis à l'obligation d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation

Certains travaux d'entretien et de rénovation d'un immeuble ne sont pas soumis à l'obligation de se procurer un certificat d'autorisation pourvu que les fondations, les cloisons et la charpente ne soient pas modifiées ou que l'aire de plancher et le volume ne soient pas augmentés. Ces travaux sont toutefois soumis à l'obligation de se procurer un certificat d'autorisation si ceux-ci sont réalisés en lien avec des dommages causés par un sinistre.

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

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

1. la construction, la réparation ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire, pourvu que la superficie totale du bâtiment ne dépasse pas 20 mètres carrés et qu'il soit entièrement situé à l'extérieur d'une rive, du littoral, d'un milieu humide, d'une bande de protection d'un milieu humide et d'une zone inondable. Toutefois, un permis est requis pour tout bâtiment accessoire utilisé comme unité d'habitation accessoire (HS3), et ce, peu importe sa superficie; (**modifié par le règlement 3490-2025**)
2. l'ajout ou le remplacement des matériaux de recouvrement de la toiture, à condition que les matériaux utilisés soient identiques ou similaires à ceux existants et qu'ils soient autorisés par le règlement de zonage et lotissement. Toutefois, un permis est requis dans le cas d'un changement de matériau ou de couleur dans une zone assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale; (**modifié par le règlement 3490-2025**)
3. les travaux de peinture à l'exception d'un changement de couleur extérieure dans une zone assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;
4. l'installation ou le remplacement des gouttières;
5. la réparation des joints de mortier;
6. les travaux de nettoyage et de rénovation intérieure, tels que :
 - a) la construction ou le remplacement des étagères et des armoires de cuisine ou de salle de bain
 - b) le remplacement ou l'ajout d'un nouveau revêtement de plancher ou de boiseries;

- c) la réparation ou le remplacement des équipements ou des installations électriques; (**modifié par le règlement 3490-2025**)
 - d) la réparation ou le remplacement des équipements ou d'une installation de plomberie incluant les accessoires de cuisine et de salle de bain, à la condition que l'installation septique ne soit pas modifiée;
 - e) la réparation ou le remplacement d'une installation de chauffage;
 - f) l'ajout ou le remplacement d'une installation de ventilation mécanique, pourvu qu'elle soit au moins équivalente à celle existante;
7. le remplacement des ouvertures d'une superficie équivalente sauf pour celles d'une chambre à coucher, celles d'un bâtiment assujetti à la Loi sur les architectes (L.R.Q., c.A-21) et celles assujetties au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale; (**modifié par le règlement 3490-2025**)
8. l'abattage d'arbres visant à prélever uniformément moins de 10 % des tiges, réalisé sur un terrain d'une superficie de 5 000 mètres carrés ou plus;
9. l'abattage d'arbres pour des fins municipales;
10. l'abattage d'arbres à l'intérieur des emprises de propriété ou de servitudes acquises pour l'entretien des équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunications;
11. l'émondage d'un arbre; (**modifié par le règlement 3490-2025**)
12. l'aménagement de sentiers récréatifs à des fins strictement personnelles réalisés sans abattage d'arbres, ni remblais et déblais, réalisés à l'extérieur d'une rive, du littoral et d'un milieu naturel protégés;
13. le contrôle de la végétation en rive selon des méthodes reconnues dans le but d'assurer la survie des plantations;
14. la renaturalisation partielle ou complète de la rive, sans remblai ni déblai autre que ce qui est requis pour la plantation d'arbres, de végétation ou de plantes;
15. (**abrogé par le règlement 3490-2025**)
16. les constructions, les ouvrages et les travaux pour fins municipales, commerciales, publics ou pour fins d'accès publics, dûment soumis à une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q.c.C.q-2) sauf pour les travaux assujettis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale ou dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

19. Enseignes non soumises à l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Les enseignes autorisées sur l'ensemble du territoire en vertu du tableau T-355 du règlement de zonage et de lotissement en vigueur ne sont pas assujetties à l'obtention d'un certificat d'autorisation. (**modifié par le règlement 3490-2025**)

Ces enseignes doivent toutefois se conformer aux différentes dispositions réglementaires applicables.

20. Conditions d'émission

Le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat d'autorisation si :

1. la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les règlements applicables ou par la loi;
2. le tarif pour l'obtention du permis ou du certificat d'autorisation a été payé et de la garantie financière, le cas échéant;
3. la demande est conforme à la réglementation et aux lois dont la Ville est chargée de l'application, ou si tel n'est pas le cas, le permis ou certificat d'autorisation a fait l'objet d'une dérogation mineure accordée par le conseil;
4. la demande, le cas échéant, a fait l'objet d'une recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et est accompagnée d'une résolution du conseil municipal;
5. l'engagement écrit du propriétaire à l'effet de céder un terrain à des fins de parcs, de terrains de jeux ou de milieux d'intérêt écologique ou le versement, ou la preuve du versement de la contribution en argent a été transmis.

21. Disposition particulière relative aux lots transitoires

Dans le cas d'une opération cadastrale créant un lot transitoire, dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot adjacent dans une seconde opération cadastrale à intervenir simultanément, la demande visant à regrouper les lots doit être déposée en même temps. Dans le cas contraire, le premier permis ne sera délivré qu'après le dépôt de la 2^e demande.

SECTION II DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

22. Exigences relatives à la présentation des documents d'accompagnement

Tous les documents d'accompagnement exigés doivent être fournis :

1. en version numérique PDF pour tous les plans, les devis de construction et les plans d'implantation;
2. dans le cas où des photographies sont requises, celles-ci doivent être récentes et claires et fournies en format numérique.

23. Dispositions générales

Pour être traitées, toutes les demandes de permis et de certificats doivent être accompagnées :

1. des renseignements suivants :
 - a) le nom et le prénom du demandeur;
 - b) l'adresse du demandeur;
 - c) le numéro de téléphone du demandeur et son adresse courriel;
 - d) le nom, prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et son adresse courriel, si différent du demandeur;
 - e) une procuration dûment signée (si la demande est déposée par un tiers);
 - f) si le demandeur est une personne morale, la raison sociale, le nom, le prénom et le numéro de téléphone de la personne physique responsable du dossier;
 - g) le consentement numérique;
 - h) la valeur des travaux projetés;
2. des documents spécifiques prescrits dans les articles suivants selon la nature des différents travaux, ouvrages ou activités;
3. du paiement du tarif applicable, établi dans le Tableau I, et qui est non remboursable;
4. d'une attestation d'un expert habilité affirmant que la demande de permis ou de certificat d'autorisation est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministère responsable lorsque le projet vise un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés

constituée par la Ville ou par le ministère responsable en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);

5. de la copie de l'autorisation ministérielle en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2), lorsque requise pour les travaux à réaliser;
6. **(abrogé par le règlement 3490-2025)**
7. d'une étude de caractérisation du milieu humide ou du milieu hydrique, réalisée et signée par un professionnel ayant les compétences requises en la matière, lorsque la délimitation d'un milieu humide ou d'un milieu hydrique est requise et qu'il est nécessaire de connaître les caractéristiques de ce milieu. L'étude de caractérisation doit respecter les normes du ministère responsable et être datée d'un maximum de 5 ans. Lorsqu'il est démontré qu'une nouvelle délimitation est applicable, la délimitation est remplacée par la nouvelle délimitation montrée à l'étude. **(ajouté par le règlement 3490-2025)**

24. Permis de lotissement

La demande de permis de lotissement doit en plus être accompagnée des documents suivants:

1. le plan du projet de l'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle d'au moins 1:1 000 ;
2. le plan global du projet préparé par un arpenteur-géomètre à l'échelle indiquant :
 - a) les lignes de lots existantes;
 - b) les lignes de lot proposées et leurs dimensions approximatives;
 - c) le nord;
 - d) la superficie de terrain allouée pour chaque lot (rue, habitation, institution, etc.) et le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé;
 - e) le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude avec un intervalle d'au moins 2,5 mètres;
 - f) la délimitation des milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et des milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement; **(modifié par le règlement 3490-2025)**

- g) les constructions existantes ou ouvrages sis sur ou en périphérie du ou des terrains faisant l'objet du lotissement proposé incluant les installations septiques ;
 - h) les terrains limitrophes ou terrains faisant l'objet du projet et appartenant au même propriétaire, que tous ces terrains fassent partie ou non du projet;
 - i) l'emplacement approximatif des services publics existants;
 - j) les servitudes grevant déjà l'immeuble visé par la demande de lotissement ;
 - k) l'espace réservé pour les parcs et terrains de jeux, la superficie de cet espace et le pourcentage que représente cette superficie par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé;
 - l) l'usage pour lequel le ou les lots sont destinés;
3. lorsque la demande de permis de lotissement comprend des rues projetées ou un projet d'ensemble, le plan-projet de lotissement doit également être accompagné des documents suivants : **(modifié par le règlement 3490-2025)**
- a) le plan démontrant le tracé et l'emprise des rues proposées, leur pente de même que le tracé des rues existantes;
 - b) le plan démontrant l'assiette des servitudes requises pour l'installation des services publics tels que l'électricité, le câble, le téléphone, l'aqueduc et l'égout, le gaz;
 - c) le plan démontrant la délimitation des milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et des milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement; **(modifié par le règlement 3490-2025)**
 - d) une caractérisation environnementale du site et une évaluation du potentiel de présence d'espèces floristiques et fauniques désignées rares ou menacées, réalisées par des experts en la matière, attestant qu'elles remplissent les conditions requises pour l'obtention d'un certificat d'autorisation du ministère responsable;
 - e) une promesse pure et simple de céder gratuitement à la ville l'assiette des rues prévues au plan, le cas échéant, franche et quitte quand bon semblera à la ville;
 - f) la résolution du conseil approuvant le projet;

- g) une entente conclue entre le promoteur et la Ville portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, le cas échéant;
 - h) une étude de circulation, si requise;
 - i) pour un projet d'ensemble non desservi par un réseau d'aqueduc et qui comprend des superficies de lot inférieures aux normes minimales de lotissement ou dont les superficies des lots pour fins d'identification d'une partie privative de la copropriété est inférieure aux normes minimales de lotissement pour chaque bâtiment principal selon l'usage auquel il est destiné, un avis hydrogéologique démontrant que le développement prévu permet de satisfaire les besoins d'alimentation en eau en quantité et en qualité, de façon pérenne et sans impact significatifs sur les autres usagers de la ressource en eau. L'avis doit être réalisé par un professionnel du domaine d'expertise et prévoir des recommandations, le cas échéant;
4. le document attestant, le cas échéant, que le terrain bénéficie d'un privilège en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (art. 256.1, 256.2, 256.3), selon le cas applicable ;
 5. tout document indiquant les mesures à prendre afin de respecter le schéma de couverture de risques en sécurité incendie applicable;
 6. en outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés, constitué par la municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (chapitre Q-2, r. 37), le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité.

25. Permis de construction

Un permis de construction est obligatoire pour tous les projets de construction, de transformation, d agrandissement ou d addition de bâtiments.

La demande de permis de construction doit en plus être accompagnée des documents suivants :

1. le calendrier de réalisation des travaux;
2. l'usage actuel et projeté de la construction et du terrain;

3. le coût des travaux projetés;
4. un plan cadastral du terrain sur lequel est projetée la construction, montrant les servitudes grevant ce terrain, le cas échéant;
5. un plan-projet d'implantation à l'échelle, indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie, les niveaux du lot avant et après la construction des bâtiments à ériger ainsi que tout autre détail requis afin de vérifier la conformité du projet avec le règlement de zonage, le règlement de construction et toute autre norme applicable.

Le plan d'implantation doit être réalisé par un arpenteur-géomètre dans les cas suivants :

- a) pour la construction d'un bâtiment principal;
 - b) pour l agrandissement d'un bâtiment principal autre qu'un bâtiment résidentiel et agricole;
 - c) pour l agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel, sauf s'il est situé à 1 mètre et plus de toutes les marges minimales applicables et de toute délimitation et norme d'implantation, le cas échéant, en lien avec les milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et les milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement; (**modifié par le règlement 3490-2025**)
 - d) pour un bâtiment accessoire sur fondations permanentes d'une superficie supérieure à 20 mètres carrés, sauf s'il est situé à 1 mètre et plus de toutes les marges minimales applicables et de toute délimitation et norme d'implantation, le cas échéant, en lien avec les milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et les milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement. (**modifié par le règlement 3490-2025**)
6. pour les bâtiments assujettis à la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., c.A-21), des plans scellés et signés par un membre de l'ordre conformément à cette Loi. Les plans doivent comporter une attestation voulant qu'ils soient conformes aux Codes applicables selon le règlement de construction. Dans tous les cas, cette attestation doit apparaître sur les plans et porter la signature requise;
 7. pour tout bâtiment autre que ceux assujettis à la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., c.A-21), des plans complets incluant des élévations et des coupes, conformes au Code de construction en vigueur au moment de la demande de permis; (**modifié par le règlement 3490-2025**)

8. **(abrogé par le règlement 3490-2025)**
9. pour les usages commerciaux, institutionnels, industriels et les résidences multifamiliales, un plan d'aménagement à l'échelle du stationnement avec les renseignements suivants :
 - a) le nombre d'espaces de stationnement et les informations nécessaires pour vérifier si les normes sont respectées;
 - b) la forme et les dimensions des aires de stationnement et des accès véhiculaires et l'emplacement des entrées et des sorties;
 - c) le système de drainage de surface, réalisé par un ingénieur si requis ;
 - d) le dessin et l'emplacement des enseignes de signalisation, des clôtures et bordures, si requises;
 - e) l'aménagement des îlots végétalisés, si requis;
 - f) le type de revêtement de surface de l'aire de stationnement;
 - g) l'emplacement des bacs ou conteneurs à matières résiduelles et l'aménagement paysager ou le traitement architectural prévu au pourtour de l'emplacement de ces équipements;
 - h) l'emplacement des aires de manœuvre;
10. pour les autres usages, un plan à l'échelle montrant la forme, la localisation, le nombre d'espaces de stationnement et l'emplacement des bacs à matières résiduelles ainsi que l'aménagement paysager ou le traitement architectural prévu au pourtour de l'emplacement de ces bacs; **(modifié par le règlement 3490-2025)**
11. lorsqu'un quai de chargement et déchargement est projeté, un plan d'aménagement à l'échelle du terrain montrant le quai de chargement et déchargement, les voies d'accès, et indiquant les rayons de courbure ainsi que les manœuvres des véhicules de livraison, le tout signé par un ingénieur, lorsque requis; **(modifié par le règlement 3490-2025)**
12. dans le cas d'une construction comprise en tout ou en partie dans les zones d'inondation identifiées au règlement de zonage et de lotissement, la demande doit être accompagnée d'une attestation délivrée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou l'Ordre des architectes du Québec ou tout autre professionnel habilité par les lois, à l'effet que les structures ou parties de structures sous le niveau d'inondation applicable sont aptes quant à leur imperméabilisation, à la stabilité des structures, à l'armature, à la résistance nécessaire du béton à la compression et à la tension pouvant s'exercer lors

d'une inondation, ainsi que la capacité de pompage nécessaire pour évacuer les eaux d'infiltration;

13. lorsqu'une demande de permis de construction est formulée dans une zone assujettie à *la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, les renseignements et documents nécessaires à l'application des normes relatives aux distances séparatrices édictées au règlement de zonage et de lotissement de la Ville doivent être fournis;
14. pour un bâtiment situé à plus de 45 mètres d'une voie d'accès dégagée (en lien avec le Code de construction), un plan à l'échelle montrant le chemin ou la cour servant d'accès véhiculaire desservant ce bâtiment et comprenant les renseignements suivants :
 - a) la largeur libre;
 - b) les rayons de courbure;
 - c) les pentes;
 - d) l'aire de virage;
 - e) tout autre renseignement pertinent nécessaire pour vérifier le respect des exigences du Règlement sur la prévention des incendies;
15. pour un bâtiment non desservi par le réseau d'aqueduc et où l'installation d'une borne-fontaine sèche est exigée, le calcul du volume d'eau minimal requis pour assurer la protection incendie selon les normes en vigueur;
16. une étude de circulation dans le cas où le projet est susceptible d'avoir un impact sur la circulation, si requis; (**modifié par le règlement 3490-2025**)
17. dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (chapitre Q-2, r. 37), le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité;
18. un plan de gicleurs signé par un ingénieur, si requis;
19. un plan d'alarme incendie signé par un ingénieur, si requis;

20. un plan de structure, signé par un ingénieur, si requis;
21. un plan de gestion des eaux de ruissellement, incluant les ouvrages de rétention des eaux de ruissellement projetés, si requis et signé par un ingénieur;
22. pour un bâtiment où l'on retrouve une aire de production de marijuana à des fins médicales, l'autorisation de Santé Canada pour produire et vendre du cannabis à des fins médicales;
23. une autorisation du ministère des Transports dans le cas d'une construction dont l'accès donne sur une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
24. une étude acoustique afin de déterminer les niveaux sonores ambients sur le terrain ou les terrains concernés par la demande de permis de construction dans les zones où un « X » est inscrit à la ligne « Réseau routier supérieur » de la grille des usages et normes de l'annexe B. L'étude acoustique doit avoir été réalisée moins de 48 mois avant le dépôt de la demande et être signée par un professionnel reconnu dans le domaine d'application. Elle doit déterminer les mesures d'atténuation requises pour assurer des niveaux de bruit prescrits au règlement de zonage et de lotissement, si requis;
25. un plan d'implantation à l'échelle incluant la localisation et délimitation de tous les milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et de tous les milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, le cas échéant. La délimitation de ces éléments doit être exacte, incluant la délimitation de la rive et de la limite du littoral, et doit inclure les normes d'implantation afférentes à ces milieux, le tout démontrant le respect de toute norme du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement. Le plan doit prendre en considération la localisation et la délimitation des éléments situés sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que sur les lots ou les terrains contigus, le cas échéant.
(modifié par le règlement 3490-2025)

26. Réparation et rénovation d'une construction

La demande de certificat d'autorisation pour la réparation ou la rénovation d'une construction, qui comprend également le remplacement d'égout sanitaire, d'égout pluvial ou de conduite d'eau potable, ou les travaux de peinture du revêtement extérieur visant à changer la couleur d'un bâtiment assujetti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des documents suivants :

1. pour une réparation ou une rénovation d'une construction :
 - a) un plan ou croquis indiquant le site, les dimensions, la nature des réparations visées par la demande ainsi que les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis pour assurer la conformité à la réglementation applicable;
 - b) une évaluation du coût des travaux prévus;
2. pour des travaux de peinture visant à changer la couleur du revêtement extérieur pour des bâtiments assujetti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale :
 - a) le bâtiment visé;
 - b) la couleur existante;
 - c) la couleur proposée avec un échantillon;
3. dans tous les cas, les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.
4. si requis par la nature ou la localisation des travaux, un plan à l'échelle indiquant la localisation des milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et des milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt, montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, le cas échéant. Le plan doit prendre en considération la localisation des éléments situés sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que sur les lots ou les terrains contigus, le cas échéant. Si requis par la nature ou la localisation des travaux, le plan doit aussi inclure la délimitation exacte de ces milieux, incluant la délimitation de la rive et de la limite du littoral, et doit inclure les normes d'implantation afférentes à ces milieux, le tout démontrant le respect de toute norme du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, incluant les normes d'implantation pour les milieux naturels protégés et les milieux humides d'intérêt. **(ajouté par le règlement 3490-2025)**

27. Changement d'usage ou ajout d'un usage secondaire

La demande de certificat d'autorisation pour le changement d'usage ou l'ajout d'un usage secondaire doit en plus être accompagnée des documents suivants :

1. l'identification de l'utilisation actuelle de l'immeuble et de l'utilisation proposée après le changement d'usage;
2. pour un changement d'utilisation du sol, fournir également un plan à l'échelle montrant :
 - a) la limite du terrain visé et l'identification cadastrale;
 - b) la localisation de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du lot ou des lots utilisés;
 - c) la projection au sol du ou des bâtiments existants sur le terrain ou le lot sur lequel est projetée la nouvelle utilisation du sol;
 - d) la ligne ou les lignes de rue ou de chemin;
 - e) **(abrogé par le règlement 3490-2025)**
 - f) la localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie naturelle dans le cas des terrains situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
 - g) un plan à l'échelle pour les aires de stationnement et l'emplacement des bacs ou conteneurs à matières résiduelles comme exigé pour une demande de permis de construction;
3. dans le cas où la demande de certificat d'autorisation est réalisée pour une propriété desservie par une installation septique, la demande doit être accompagnée d'un rapport d'expert-conseil, préparé et signé par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, qui démontre la capacité de l'installation septique d'être conforme à l'ajout proposé;
4. spécifiquement pour un usage secondaire, fournir un plan à l'échelle montrant, selon le cas :
 - a) l'usage principal et sa superficie;
 - b) la localisation et la superficie de la pièce affectée;
 - c) les dimensions du bâtiment accessoire, le cas échéant;
5. tous les autres détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;

6. si requis par la nature ou la localisation des travaux, un plan à l'échelle indiquant la localisation des milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et des milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt, montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, le cas échéant. Le plan doit prendre en considération la localisation des éléments situés sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que sur les lots ou les terrains contigus, le cas échéant. Si requis par la nature ou la localisation des travaux, le plan doit aussi inclure la délimitation exacte de ces milieux, incluant la délimitation de la rive et de la limite du littoral, et doit inclure les normes d'implantation afférentes à ces milieux, le tout démontrant le respect de toute norme du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, incluant les normes d'implantation pour les milieux naturels protégés et les milieux humides d'intérêt. **(ajouté par le règlement 3490-2025)**

28. Déplacement d'une construction

Un certificat d'autorisation est requis pour le déplacement d'une construction nécessitant un transport routier, excluant les maisons unimodulaires ou préfabriquées sortant de l'usine.

La demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction nécessitant un transport routier doit également être accompagnée des documents suivants :

1. l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et proposée après le déplacement de la construction visée;
2. le plan à l'échelle montrant :
 - a) la limite du terrain visé et l'identification cadastrale;
 - b) la projection au sol des bâtiments déjà construits sur le terrain visé et l'identification de celui devant faire l'objet du déplacement;
3. la hauteur de tout bâtiment ou structure devant être déplacée, incluant le fardier;
4. la date à laquelle le déplacement doit avoir lieu;
5. pour une arrivée :
 - a) un permis de construction émis par la Ville;
 - b) un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement approuvé par les Services de police, à l'exception d'une maison préfabriquée à l'usine et d'une maison unimodulaire;

6. pour un départ :
 - a) un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement approuvé par les Services de police, à l'exception d'une maison préfabriquée à l'usine et d'une maison unimodulaire;
 - b) la description de l'utilisation (réutilisation ou désaffection) de l'installation septique en place, le cas échéant;
7. les pièces justificatives attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilités publiques pour la date du déplacement inscrite sur la demande du certificat;
8. la preuve d'assurance responsabilité civile pouvant couvrir le montant des dommages;
9. l'engagement écrit du propriétaire, ou du requérant, à démolir les fondations existantes, remblayer toute cavité ou trou et niveler le terrain où était situé le bâtiment immédiatement après le déplacement;
10. les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

29. Travaux effectués sur la rive, sur le littoral, dans un milieu humide, dans une zone inondable et dans un milieu naturel protégé

Un certificat d'autorisation pour effectuer des travaux sur la rive, sur le littoral, dans un milieu humide, dans une zone inondable et dans un milieu naturel protégé ou un milieu humide d'intérêt, montré à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement inclut notamment : les plates-formes flottantes, quais privés, quais à emplacements multiples, les bâtiments accessoires, marinas, le prélèvement d'eau de surface, les travaux de stabilisation et les voies d'accès. (**modifié par le règlement 3490-2025**)

La demande de certificat d'autorisation doit également être accompagnée des documents suivants :

1. pour tous les types de travaux, un plan à l'échelle montrant :
 - a) la limite du terrain visé et l'identification cadastrale;
 - b) la localisation de la partie de terrain devant être affectée par les ouvrages projetés et les zones boisées sur le terrain;
 - c) si requis par la nature ou la localisation des travaux, un plan à l'échelle indiquant la localisation des milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et des milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt, montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de

zonage et lotissement, le cas échéant. Le plan doit prendre en considération la localisation des éléments situés sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que sur les lots ou les terrains contigus, le cas échéant. Si requis par la nature ou la localisation des travaux, le plan doit aussi inclure la délimitation exacte de ces milieux, incluant la délimitation de la rive et de la limite du littoral, et doit inclure les normes d'implantation afférentes à ces milieux, le tout démontrant le respect de toute norme du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, incluant les normes d'implantation pour les milieux naturels protégés et les milieux humides d'intérêt; (**modifié par le règlement 3490-2025**)

- d) (**abrogé par le règlement 3490-2025**)
 - e) (**abrogé par le règlement 3490-2025**)
 - f) le profil du terrain avant et après la réalisation des ouvrages projetés;
 - g) la largeur de la rivière vis-à-vis la propriété, le cas échéant;
 - h) la description détaillée des travaux à réaliser incluant la stabilisation de la rive et du littoral;
 - i) tous les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux projetés et permettant de vérifier la conformité aux normes établies par le règlement de zonage et de lotissement;
 - j) les mesures de contrôle de l'érosion; (**ajouté par le règlement 3490-2025**)
2. pour les travaux de stabilisation des rives tels que la stabilisation par génie végétal, l'implantation d'un couvert végétal avec enrochement (perré avec végétation), l'implantation d'un perré sans végétation, l'implantation de gabions avec couvert végétal et, finalement, l'installation d'un muret ou mur, en plus des documents demandés aux paragraphes précédents, le demandeur doit fournir des plans et devis scellés par une personne membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec indiquant le choix retenu pour la stabilisation ainsi que les motifs d'appui;
 3. pour l'aménagement d'un quai ou d'un élévateur à bateau, fournir les éléments suivants :
 - a) un plan à l'échelle comprenant toutes les dimensions du quai et le prolongement des limites du terrain dans le littoral;
 - b) le choix des matériaux;
 - c) les dimensions des pilotis;
 - d) la méthode d'ancrage à la rive;

- e) l'autorisation ministérielle, le cas échéant;
- 4. pour l'installation d'une borne sèche servant à la protection des incendies, des plans et devis signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, incluant la stabilisation requise aux fins des travaux et les mesures de contrôle de l'érosion;
- 5. pour la réalisation d'un pont, d'un ponceau ou d'une traverse de cours d'eau nécessitant un certificat d'autorisation, des plans et devis signés et scellés par une personne membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, lorsque requis par la Loi sur les ingénieurs, comprenant minimalement les éléments suivants :
 - a) l'étude hydraulique réalisée par l'ingénieur;
 - b) les dimensions de l'ouvrage en fonction de la récurrence demandée;
 - c) la description détaillée des travaux à réaliser incluant la stabilisation de la rive et du littoral ainsi que les mesures de contrôle de l'érosion;
 - d) tout autre document pour la bonne compréhension des travaux.
- 6. pour tous les ouvrages nécessitant un permis ou un bail d'occupation de l'autorité compétente, le permis d'occupation ou l'accusé de réception attestant le dépôt de la demande;
- 7. pour toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou aux fins d'accès public, nécessitant un certificat d'autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, le certificat d'autorisation ou l'accusé de réception du ministère responsable attestant le dépôt de la demande si aucun certificat n'est requis.
- 8. pour les travaux de contrôle des espèces exotiques nuisibles (EEN) les renseignements suivants:
 - a) l'identification de l'EEN et la description de la colonie;
 - b) la description de la méthode de contrôle;
 - c) le calendrier des travaux;
 - d) la méthode d'élimination des résidus selon les méthodes reconnues pour chaque EEN ;
 - e) si l'EEN est une espèce végétale, les mesures de revégétalisation du site;
 - f) la planification du suivi post-travaux;

- g) une autorisation du ministère en vertu du *Code de gestion des pesticides* (c. P-9.3, r-1), si requis;
9. dans le cas d'un prélèvement d'eaux de surface, les renseignements suivants :
- a) un plan de construction montrant tous les détails de l'installation proposée (type de prélèvement, matériaux, élévations);
 - b) **(abrogé par le règlement 3490-2025)**
 - c) la superficie des travaux localisés dans la rive et le littoral;
 - d) **(abrogé par le règlement 3490-2025)**
 - e) un plan de remise en état du sol;

30. Construction, installation et modification d'une enseigne

La demande de certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification d'une enseigne doit en plus être accompagnée des documents suivants :

1. le plan à l'échelle montrant :
 - a) la forme, les dimensions, de l'épaisseur et la superficie de l'enseigne de même que son contenu; **(modifié par le règlement 3490-2025)**
 - b) une image de l'enseigne et ses couleurs;
 - c) la hauteur nette entre le bas de l'enseigne et le niveau du sol;
 - d) la description de la structure et du mode de fixation ou de fondation de l'enseigne;
 - e) le type d'éclairage;
2. le plan de localisation par rapport aux bâtiments, aux lignes de propriété et aux lignes de rue;
3. si requis par la nature ou la localisation des travaux, un plan à l'échelle indiquant la localisation des milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et des milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt, montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, le cas échéant. Le plan doit prendre en considération la localisation des éléments situés sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que sur les lots ou les terrains contigus, le cas échéant. Si requis par la nature et la localisation des travaux, le plan doit aussi inclure la délimitation exacte de ces milieux, incluant la

délimitation de la rive et de la limite du littoral, et doit inclure les normes d'implantation afférentes à ces milieux, le tout démontrant le respect de toute norme du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, incluant les normes d'implantation pour les milieux naturels protégés et les milieux humides d'intérêt; (**modifié par le règlement 3490-2025**)

4. les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par les règlements de zonage et de lotissement et de construction.

31. Aménagement ou modification d'une aire de stationnement de six cases et plus et d'une aire de manœuvre (modifié par le règlement 3490-2025)

La demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement ou pour la modification d'une aire de stationnement de six cases et plus ou d'une aire de manœuvre doit en plus être accompagnée des documents suivants : (**modifié par le règlement 3490-2025**)

1. le plan à l'échelle montrant :
 - a) la limite du terrain visé et l'identification cadastrale;
 - b) la projection au sol du ou des bâtiments existants ou projetés;
 - c) la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
 - d) si requis par la nature ou la localisation des travaux, un plan à l'échelle indiquant la localisation des milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et des milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, le cas échéant. Le plan doit prendre en considération la localisation des éléments situés sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que sur les lots ou les terrains contigus, le cas échéant. Si requis par la nature et la localisation des travaux, le plan doit aussi inclure la délimitation exacte de ces milieux, incluant la délimitation de la rive et de la limite du littoral, et doit inclure les normes d'implantation afférentes à ces milieux, le tout démontrant le respect de toute norme du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, incluant les normes d'implantation pour les milieux naturels protégés et les milieux humides d'intérêt; (**modifié par le règlement 3490-2025**)
 - e) la localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie naturelle dans le cas des terrains situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
 - f) la localisation des conteneurs à matières résiduelles;
 - g) la localisation et le nombre de cases de stationnement;

- h) la forme et la dimension des cases de stationnement et des allées de circulation;
 - i) les dimensions et la localisation des accès au terrain;
 - j) les îlots de verdure, si requis;
 - k) l'aménagement du stationnement;
 - l) lorsqu'un quai de chargement et déchargement est projeté, le plan doit montrer le quai de chargement et déchargement, les voies d'accès, les rayons de courbure ainsi que les manœuvres des véhicules de livraison, le tout signé par un ingénieur lorsque requis; (**modifié par le règlement 3490-2025**)
 - m) les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.
2. un plan d'aménagement et un bordereau de plantation préparés par un architecte du paysage ou une personne spécialisée en aménagement paysager, le cas échéant;
 3. une étude de circulation dans le cas où le projet est susceptible d'avoir un impact sur la circulation;
 4. le mode de gestion des eaux de ruissellement préparé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, le cas échéant.

32. Aménagement, agrandissement ou modification d'un usage récréatif extérieur

La demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'un usage récréatif extérieur doit également être accompagnée des documents suivants :

1. le plan à l'échelle montrant :
 - a) la limite du terrain visé;
 - b) son identification cadastrale;
 - c) la localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du lot ou des lots utilisés;
 - d) la projection au sol du ou des bâtiments existants ou projetés;
 - e) la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
 - f) si requis par la nature ou la localisation des travaux, un plan à l'échelle indiquant la localisation des milieux humides (marais, marécages,

tourbières et étangs) et des milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt, montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, le cas échéant. Le plan doit prendre en considération la localisation des éléments situés sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que sur les lots ou les terrains contigus, le cas échéant. Si requis par la nature ou la localisation des travaux, la localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie naturelle du site; (**modifié par le règlement 3490-2025**)

- g) les aménagements paysagers indiquant la nature des espaces, des équipements, du mobilier et de l'éclairage, la localisation et l'essence des arbres et arbustes, le nivellement et le revêtement;
- 2. le mode de gestion des eaux de ruissellement préparé par un ingénieur, si requis;
- 3. pour une piste de karting, une étude acoustique, réalisée par un ingénieur ou un professionnel compétent en la matière, démontrant que le niveau sonore extérieur, à la limite du terrain, est inférieur à 55 dBA sur une période de 24 heures ainsi que les mesures d'atténuation et leur emplacement;
- 4. les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;

33. Piscine ou d'une structure relative à une piscine

Une demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une piscine ou d'une structure relative à une piscine inclut l'installation et le remplacement d'une piscine, la construction, l'aménagement ou l'installation d'une construction accessoire à une piscine telles que les clôtures, les plates-formes, etc.

La demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une piscine ou d'une structure relative à une piscine doit en plus être accompagnée des documents suivants :

- 1. le plan ou un croquis à l'échelle montrant :
 - a) l'emplacement des bâtiments, de la piscine, de la structure relative à la piscine, des équipements accessoires à la piscine (filtre, thermopompe, etc.), de l'enceinte et des fils électriques, selon le cas;
 - b) la dimension de la piscine;
 - c) la limite du terrain;
 - d) la localisation et l'identification des mesures pour contrôler les accès à la piscine;

- e) si requis par la nature ou la localisation des travaux, un plan à l'échelle indiquant la localisation des milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et des milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt, montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, le cas échéant. Le plan doit prendre en considération la localisation des éléments situés sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que sur les lots ou les terrains contigus, le cas échéant. Si requis par la nature ou la localisation des travaux, le plan doit aussi inclure la délimitation exacte de ces milieux, incluant la délimitation de la rive et de la limite du littoral, et doit inclure les normes d'implantation afférentes à ces milieux, le tout démontrant le respect de toute norme du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, incluant les normes d'implantation pour les milieux naturels protégés et les milieux humides d'intérêt. **(ajouté par le règlement 3490-2025)**
- 2. les caractéristiques et matériaux de l'enceinte de protection de la piscine permettant la vérification de la conformité aux normes applicables;
- 3. les mesures pour contrôler les accès à la piscine;
- 4. pour une piscine creusée, un plan de construction complet;
- 5. pour l'installation d'un nouveau plongeoir, des plans d'implantation et de construction du plongeoir comportant les renseignements suivants :
 - a) le nom de la personne responsable de l'élaboration du plan ainsi que son titre professionnel;
 - b) s'il y a lieu, la raison sociale ou le nom commercial de l'entreprise qui a produit le plan;
 - c) le plan d'implantation et de construction de la piscine avec certification de la norme BNQ 9461-100, préparé et signé par un professionnel;

Jusqu'à ce que les travaux concernant la piscine et la construction s'y rapportant soient dûment exécutés, la personne à qui est livré le certificat d'autorisation est responsable d'assurer la sécurité des lieux et de prévoir des mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine.

Toute personne qui a obtenu un permis pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation de cette piscine au même endroit et dans les mêmes conditions d'implantation et de sécurité.

Toute personne qui a obtenu un permis pour installer un plongeoir n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation du même plongeoir au même endroit et dans les mêmes conditions.

34. Abattage d'arbres pour d'autres fins que des travaux forestiers

La demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'un ou de plusieurs arbres pour d'autres fins que des travaux forestiers doit être accompagnée des documents suivants :

1. la localisation et l'identification des arbres à abattre; (**modifié par le règlement 3490-2025**)
2. les raisons appuyant la demande et tous les renseignements venant appuyer ces raisons (photos, confirmation écrite d'un expert, etc.), lorsque nécessaire;
3. sauf pour la coupe d'arbres morts, dépérissant, atteints d'une maladie incurable, dangereux pour la sécurité des personnes, menaçant pour des biens ou causant des dommages à la propriété publique, un plan du site doit être remis comprenant : (**modifié par le règlement 3490-2025**)
 - a) les emplacements et superficies visés par l'abattage d'arbres; (**modifié par le règlement 3490-2025**)
 - b) les sites d'entreposage du bois ou d'autres matières;
 - c) la couverture boisée existante et restante après les travaux;
 - d) les ouvrages existants et projetés, incluant les rues, les accès, le stationnement, l'installation septique, le puits, le bâtiment principal, le bâtiment secondaire, la clôture; (**modifié par le règlement 3490-2025**)
 - e) le calendrier des travaux;
 - f) (**abrogé par le règlement 3490-2025**)
 - g) le reboisement prévu le cas échéant;
4. un plan de reboisement ainsi qu'une description, lorsque requis;
5. dans le cas de l'abattage d'un frêne, une description du mode de gestion des résidus de frêne incluant :
 - a) la zone de dépôt des résidus sur le terrain et la durée de l'entreposage des résidus;
 - b) la délimitation de la zone boisée, si les résidus demeurent sur place;
 - c) la date de sortie des résidus, le cas échéant;
 - d) le choix du procédé de transformation des résidus retenu, le cas échéant;
 - e) l'identification du site de traitement des résidus, le cas échéant.

35. Abattage d'arbres pour des fins de travaux forestiers

Une demande de certificat d'autorisation pour procéder à l'abattage d'arbres à des fins de travaux forestiers inclut un abattage commercial visant à prélever uniformément plus de 10 % des tiges de bois sur une superficie de 5 000 mètres carrés ou plus, une coupe sanitaire visant à prélever les arbres dépérissants, malades ou morts, une coupe de récupération ou une coupe visant l'amélioration du peuplement forestier.

La demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres à des fins de travaux forestiers doit être accompagnée des documents suivants :

1. l'identification de l'entrepreneur qui procédera à la coupe, ou du titulaire du droit de coupe et de l'ingénieur forestier qui a prescrit les travaux s'il y a lieu;
2. une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier concernant les travaux forestiers avec l'identification du terrain faisant l'objet de la demande;
3. l'identification de la machinerie qui sera employée pour la coupe d'arbres;
4. la désignation cadastrale du lot sur lequel seront réalisés les travaux, ou à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où les travaux seront réalisés;
5. la détermination et la localisation de l'emplacement visé par les travaux forestiers, les cours d'eau ou plans d'eau, de la ligne des hautes eaux, des zones inondables, des milieux humides, des fossés, des chemins forestiers, des milieux naturels protégés et des aires d'empilement;
6. dans le cas d'abattage de plus de 10 % des tiges de bois d'un terrain, en plus des documents précédents, un plan de gestion préparé par un ingénieur forestier comportant notamment les renseignements suivants :
 - a) localisation du terrain visé par la demande et description des peuplements qui s'y trouvent;
 - b) localisation et description des travaux forestiers effectués sur le terrain en question au cours des douze dernières années;
 - c) identification des peuplements malades ou attaqués par les insectes (s'il y a lieu);
 - d) détermination et localisation du bois renversé par le vent (chablis);
 - e) description des travaux prévus sur le terrain visé au cours des cinq prochaines années;
7. les mesures de contrôle de l'érosion, le cas échéant;

8. un plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement réalisé par un ingénieur ou un spécialiste compétent dans le domaine de l'environnement ou de l'hydrologie si la nature des travaux nécessite du remaniement des sols, tel que l'aménagement de chemins ou l'essouchage.

36. **Implantation ou modification d'une installation septique**

La demande de certificat d'autorisation pour une installation septique doit être accompagnée des documents suivants :

1. le type de système d'installation septique retenu;
2. les documents prescrits par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 22), notamment :
 - a) le nombre de chambres à coucher d'une résidence isolée ou, dans les autres cas, le débit total quotidien d'eaux rejetées;
 - b) une attestation des résultats positifs d'une étude de caractérisation du sol établissant la perméabilité du sol, signée par un professionnel au sens de l'article 1 du Code des professions (chapitre C-26), dont l'ordre régit l'exercice de cette activité professionnelle;
 - c) cette attestation est exigible pour toute nouvelle construction, pour le remplacement d'une installation septique et lorsqu'il y a addition d'une ou de plusieurs chambres à coucher ou la présence de toute modification pouvant mener à l'augmentation du débit d'eau journalier dans un bâtiment qui existait lors de l'entrée en vigueur du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 22);
 - d) pour le remplacement de la fosse septique seulement, l'attestation signée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou un technologue membre de la Corporation des technologues du Québec;
3. tout autre renseignement requis en vertu du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 22). Si le dispositif doit desservir un bâtiment ou un lieu autre qu'une résidence isolée ou un camp de chasse ou de pêche, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
4. lors de la mise en place du système de traitement des eaux usées, un professionnel au sens de l'article 1 du Code des professions (chapitre C-26), dont l'ordre régit l'exercice de cette activité professionnelle doit faire les inspections nécessaires à la production d'une attestation de conformité des travaux. Le propriétaire ou son mandataire doit fournir à la Ville, dans les 3

mois suivant l'échéance du certificat d'autorisation, un rapport scellé attestant la conformité des travaux réalisés. Ceux-ci doivent être conformes aux documents et plans soumis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation ainsi qu'au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*. Ce rapport doit notamment contenir :

- a) la date de l'inspection;
 - b) le numéro du certificat d'autorisation;
 - c) l'adresse de l'immeuble visé;
 - d) le nom de la personne ayant réalisé l'inspection des travaux et le nom de l'ordre professionnel auquel elle appartient;
 - e) le mandat confié au mandataire, le cas échéant;
 - f) le nom de l'entrepreneur/excavateur qui a réalisé les travaux;
 - g) les photos démontrant les installations, les différentes composantes du système, le site, leur emplacement et les numéros BNQ;
 - h) le type d'installation ainsi que leurs dimensions et sa capacité;
 - i) la confirmation de la présence de drainage de sol, le cas échéant;
 - j) le plan de localisation des installations telles que construites en indiquant les distances réglementaires en lien avec le Q-2, r.22 ainsi que tout autre renseignement pouvant aider à la compréhension de l'inspection;
 - k) la granulométrie des matériaux utilisés, le cas échéant;
5. malgré le paragraphe 4, dans le cas où les travaux concernent uniquement le remplacement d'une fosse existante, le fonctionnaire désigné de la Ville est responsable de l'inspection finale et le propriétaire ou son mandataire, le cas échéant, n'a pas à remettre de rapport attestant la conformité des travaux;
6. si requis par la nature ou la localisation des travaux, un plan à l'échelle indiquant la localisation des milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et des milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt, montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, le cas échéant. Le plan doit prendre en considération la localisation des éléments situés sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que sur les lots ou les terrains contigus, le cas échéant. Si requis par la nature ou la localisation des travaux, le plan doit aussi inclure la délimitation exacte de ces milieux, incluant la délimitation de la rive et de la limite du littoral, et doit inclure les normes d'implantation afférentes à ces milieux, le tout démontrant le respect de toute norme du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, incluant les normes

d'implantation pour les milieux naturels protégés et les milieux humides d'intérêt. **(ajouté par le règlement 3490-2025)**

37. Prélèvement d'eau souterraine ou d'un système de géothermie

Une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine ou d'un système de géothermie inclut tous les travaux d'aménagement et tous les travaux de modification d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou d'un système de géothermie.

La demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement ou la modification d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou d'un système de géothermie doit être accompagnée des documents suivants :

1. le numéro de permis émis par la Régie du bâtiment du Québec applicable et conforme de la firme qui effectuera les travaux;
2. les documents prescrits par le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*, adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2) notamment :
 - a) la capacité de pompage recherchée;
 - b) le plan de localisation à l'échelle montrant :
 - i) le bâtiment qui sera desservi; **(modifié par le règlement 3490-2025)**
 - ii) les limites de propriété; **(modifié par le règlement 3490-2025)**
 - iii) les installations de prélèvement d'eau souterraine ou les systèmes de géothermie prélevant de l'eau existants (si obturé, fournir le détail de l'obturation); **(modifié par le règlement 3490-2025)**
 - iv) la présence, la délimitation et la distance applicable à la ligne des hautes eaux, cours d'eau, plan d'eau, milieu humide, milieu naturel protégé et zone inondable à proximité; **(modifié par le règlement 3490-2025)**
 - v) toute autre caractéristique physique du sol pouvant affecter l'emplacement de l'installation de prélèvement d'eau; **(modifié par le règlement 3490-2025)**
 - vi) les distances entre l'installation de prélèvement d'eau et le ou les systèmes étanches et non étanches de traitement des eaux usées dans un rayon de 30 mètres et pouvant modifier l'emplacement de l'installation de prélèvement prévu ou toutes autres sources potentielles de contamination (exploitation d'un cimetière, aire de

compostage, exploitation agricole incluant les parcelles en culture, les installations d'élevage, les cours d'exercice, les ouvrages de stockage de déjections animales, les pâturages, etc.); (**modifié par le règlement 3490-2025**)

3. en plus des renseignements précédents, pour les travaux d'aménagement d'un système de géothermie à énergie du sol qui ne prélève pas d'eau, la demande doit comprendre les éléments supplémentaires suivants : (**modifié par le règlement 3490-2025**)
 - a) un plan de construction montrant les détails de l'installation proposée; (**modifié par le règlement 3490-2025**)
 - b) (**abrogé par le règlement 3490-2025**)
 - c) (**abrogé par le règlement 3490-2025**)
 - d) (**abrogé par le règlement 3490-2025**)
 - e) (**abrogé par le règlement 3490-2025**)
 - f) (**abrogé par le règlement 3490-2025**)
 - g) les mesures de protection environnementales. (**ajouté par le règlement 3490-2025**)
4. le rapport attestant que les travaux sont conformes aux normes prévues exigées en vertu du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* dans les 30 jours suivants la fin des travaux.
5. si requis par la nature ou la localisation des travaux, un plan à l'échelle indiquant la localisation des milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et des milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt, montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, le cas échéant. Le plan doit prendre en considération la localisation des éléments situés sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que sur les lots ou les terrains contigus, le cas échéant. Si requis par la nature ou la localisation des travaux, le plan doit aussi inclure la délimitation exacte de ces milieux, incluant la délimitation de la rive et de la limite du littoral, et doit inclure les normes d'implantation afférentes à ces milieux, le tout démontrant le respect de toute norme du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, incluant les normes d'implantation pour les milieux naturels protégés et les milieux humides d'intérêt. (**ajouté par le règlement 3490-2025**)

38. Travaux de remaniement des sols

Une demande de certificat d'autorisation pour les travaux de remaniement des sols inclut : **(modifié par le règlement 3490-2025)**

1. tous les travaux du sol sur une aire de plus de 250m² et situés à moins de 30 mètres de tout cours d'eau, lac, milieu humide, fossé, emprise d'un gazoduc ou rue desservie par un égout pluvial ou combiné;
2. l'aménagement ou la modification d'un plan d'eau artificiel ou d'un bassin de décantation à des fins agricoles, quelles que soient la longueur linéaire et l'aire des travaux; **(modifié par le règlement 3490-2025)**
3. les travaux d'aménagement visant une rue privée existante ou l'aménagement d'une allée de circulation, quelles que soient la longueur linéaire et l'aire de travaux. **(modifié par le règlement 3490-2025)**

Une demande de certificat d'autorisation pour les travaux de remaniement des sols n'est pas requise pour les travaux de remaniement des sols à des fins municipales ou réalisés à des fins agricoles (ex. labour, étang agricole), à l'exception d'un bassin de décantation à des fins agricoles. **(modifié par le règlement 3490-2025)**

La demande de certificat d'autorisation pour les travaux de remaniement des sols doit être accompagnée des documents suivants :

1. la description des travaux du sol projeté;
2. un plan à l'échelle montrant :
 - a) la limite du terrain visé et l'identification cadastrale;
 - b) l'emplacement des constructions ou ouvrages existants ou projetés;
 - c) la localisation et l'aire de toutes les parties du site qui seront affectées pendant les travaux; **(modifié par le règlement 3490-2025)**
 - d) la localisation, dans un rayon de 50 m au pourtour des travaux projetés, des milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et des milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement. Si requis par la nature et la localisation des travaux, le plan doit aussi inclure la délimitation exacte de ces milieux, incluant la délimitation de la rive et de la limite du littoral, et doit inclure les normes d'implantation afférentes à ces milieux, le tout démontrant le respect de toute norme du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, incluant les normes d'implantation pour les milieux naturels protégés et les milieux humides d'intérêt; **(modifié par le règlement 3490-2025)**

- e) la localisation des fossés ou du réseau d'égout pluvial ou d'égout unitaire, le cas échéant;
 - f) le sens de l'écoulement des eaux sur le terrain et en aval, le cas échéant;
 - g) la localisation des éléments épurateurs dans un rayon de 5 mètres des travaux projetés, le cas échéant;
 - h) la localisation et la description des mesures temporaires et permanentes prévues pour le contrôle de l'érosion et des sédiments;
 - i) les mesures de revégétalisation ou de plantation prévues pour les zones remaniées;
 - j) le lieu et les aires d'entreposage où les déblais seront disposés et le cas échéant, l'autorisation du receveur et le permis applicable;
 - k) l'allée d'accès au chantier et les corridors de circulation de la machinerie et le recouvrement de sol utilisé;
 - l) la localisation et les aires à déboiser ainsi que les arbres à protéger et ceux qui seront abattus; **(modifié par le règlement 3490-2025)**
 - m) le calendrier des travaux projetés;
 - n) toute autre information requise afin d'évaluer l'impact du remaniement des sols et des eaux de ruissellement sur le site;
3. en plus des documents généraux précédemment, pour un plan d'eau artificiel ou un bassin de décantation agricole, les informations spécifiques suivantes:
- a) l'endroit projeté pour le déblai ou le remblai;
 - b) la hauteur projetée du remblai;
 - c) le type de matériaux utilisés ainsi que la limite du terrain;
 - d) le pourcentage de pente et le sens d'écoulement de l'eau;
 - e) la profondeur du plan d'eau artificiel;
 - f) la localisation du dévidoir ou du trop-plein;
 - g) le plan démontrant comment les sols seront stabilisés dans leur aménagement final et le contrôle des sédiments;
 - h) les plans et devis signés par un ingénieur de l'Ordre des ingénieurs du Québec;

- i) le plan tel que construit signé par un ingénieur de l'Ordre des ingénieurs du Québec suivant la réalisation des travaux;
 - j) l'autorisation ministérielle le cas échéant;
4. un plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement réalisé par un ingénieur ou un spécialiste compétent dans le domaine de l'environnement ou de l'hydrologie pour les travaux suivants :
- a) l'aménagement d'un accès véhiculaire d'une longueur égale ou supérieure à 100 mètres linéaires;
 - b) tout remaniement des sols localisé dans une pente supérieure à 25 %;
 - c) l'aménagement ou agrandissement d'un plan d'eau artificiel;
 - d) les travaux relatifs à l'aménagement, la réfection majeure ou l'entretien d'une rue, d'un chemin, d'une route, d'un fossé ou d'une allée de circulation pour une longueur linéaire supérieure à 100 mètres. Dans tous les cas, un tel plan de gestion est exigé pour l'aménagement d'une allée de circulation pour un projet d'ensemble et pour des travaux d'aménagement visant une rue privée existante;
 - e) la construction, réfection, modification ou démolition d'un pont, d'un ponceau ou d'une traverse de cours d'eau;
 - f) tous travaux de remaniement, de remblai ou déblai des sols, de construction, d'agrandissement, de modification ou de démolition de toute construction d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire de plus de 20 mètres carrés, d'une piscine creusée situés en tout ou en partie à moins de 100 mètres des lacs Magog, Memphrémagog ou Lovering, des rivières Magog ou aux-Cerises ou des ruisseaux Castle, Rouge et Custéau;

Ce plan de gestion des sols et des eaux de ruissellement doit en plus comprendre un plan de gestion de chantier, comme suit :

- a) une description détaillée des mesures temporaires et permanentes de contrôle de l'érosion, incluant la stabilisation et la végétalisation des sites concernés ainsi que les méthodes d'installation;
- b) un plan à l'échelle démontrant :
 - i) les zones de remaniement des sols;
 - ii) les constructions ou ouvrages projetés;
 - iii) la présence de tous milieux sensibles susceptibles d'être affectés par les travaux incluant les infrastructures municipales;

- iv) la localisation des barrières à sédiments et autres mesures de contrôle de l'érosion (ensemencement, paillis, tapis anti-érosion, boudin, etc.) mises en place en fonction de la pente du terrain ;
- v) les aires d'entreposage des déblais;
- vi) les arbres à protéger et la méthode de protection;
- vii) les accès et les corridors de circulation de la machinerie;
- c) tout renseignement supplémentaire permettant la bonne compréhension du projet.

39. Mur de soutènement et talus

La demande de certificat d'autorisant pour les travaux visant l'aménagement ou la modification d'un mur de soutènement d'une hauteur de 1,5 mètre et plus ou d'un talus d'une hauteur de 5 mètres et plus doit être accompagnée des documents suivants :

1. Un plan à l'échelle indiquant :

- a) le site;
- b) Les limites du terrain;
- c) les dimensions de l'ouvrage;
- d) les bâtiments et installations existantes;
- e) si requis par la nature ou la localisation des travaux, un plan à l'échelle indiquant la localisation des milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et des milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt, montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, le cas échéant. Le plan doit prendre en considération la localisation des éléments situés sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que sur les lots ou les terrains contigus, le cas échéant. Si requis par la nature ou la localisation des travaux, le plan doit aussi inclure la délimitation exacte de ces milieux, incluant la délimitation de la rive et de la limite du littoral, et doit inclure les normes d'implantation afférentes à ces milieux, le tout démontrant le respect de toute norme du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, incluant les normes d'implantation pour les milieux naturels protégés et les milieux humides d'intérêt; (**ajouté par le règlement 3490-2025**)

2. l'endroit projeté pour le déblai ou le remblai;

3. la hauteur projetée du remblai;
4. le type de matériaux utilisés;
5. le pourcentage de pente et le sens d'écoulement de l'eau;
6. les plans et devis signés par un ingénieur de l'Ordre des ingénieurs du Québec :
 - a) pour un mur de soutènement dont la hauteur verticale hors-sol est égale ou supérieure à 1,5 mètre;
 - b) pour un talus dont la pente est supérieure à 1 : 2 et ayant une hauteur de 2 mètres ou plus.

40. Travaux reliés à l'ancrage d'une tour de télécommunication

La demande de certificat d'autorisation pour les travaux reliés à l'ancrage d'une tour de communication doit être accompagnée des documents suivants :

1. un plan à l'échelle montrant :
 - a) la limite du terrain visé ;
 - b) son identification cadastrale;
 - c) la localisation de la partie du terrain devant être affectée par les ouvrages projetés;
 - d) si requis par la nature ou la localisation des travaux, un plan à l'échelle indiquant la localisation des milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et des milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt, montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, le cas échéant. Le plan doit prendre en considération la localisation des éléments situés sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que sur les lots ou les terrains contigus, le cas échéant. Si requis par la nature ou la localisation des travaux, le plan doit aussi inclure la délimitation exacte de ces milieux, incluant la délimitation de la rive et de la limite du littoral, et doit inclure les normes d'implantation afférentes à ces milieux, le tout démontrant le respect de toute norme du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, incluant les normes d'implantation pour les milieux naturels protégés et les milieux humides d'intérêt; (**modifié par le règlement 3490-2025**)
 - e) la projection au sol des bâtiments ou ouvrages déjà construits sur le terrain visé ou sur les lots ou terrains contigus;

- f) la ligne ou les lignes de rue ou chemin situées à proximité des travaux prévus;
 - g) le profil et les niveaux de terrain avant et après la réalisation des ouvrages projetés;
2. les plans et devis de la structure comprenant, entre autres :
 - a) les dimensions de la tour;
 - b) la capacité structurale de la tour et le poids des émetteurs / récepteurs à y implanter;
 - c) la localisation, sur la tour, des antennes et du système lumineux;
 - d) les matériaux de construction et la couleur de parement de la tour;
 - e) les types d'ancrage au sol de la tour;
 - f) la copie du bail de location démontrant plus spécifiquement les engagements concernant le délai prévu du démantèlement de la tour;
 3. une copie conforme de l'autorisation accordée par Industrie Canada.

41. Travaux reliés à la démolition d'un bâtiment non assujetti au Règlement de démolition

Une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment non assujetti au Règlement de démolition est obligatoire.

La demande doit être accompagnée des documents suivants :

1. une description et des photos de l'immeuble à démolir;
2. dans le cas d'un bâtiment principal, un rapport d'un expert en sinistre démontrant que la majorité des éléments de structure du bâtiment ne permettent plus d'assurer la sécurité des personnes ou des biens;
3. une description de la méthode qui sera employée pour la démolition;
4. l'identification de l'endroit où seront remisés et transportés les matériaux et rebuts provenant de la démolition;
5. le délai requis pour la démolition;
6. si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisable;

7. **(abrogé par le règlement 3490-2025)**
8. une description des moyens employés pour la remise en état des lieux, notamment pour le nettoyage du site et pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
9. l'engagement du propriétaire à vidanger son installation septique, au plus tard 7 jours après la fin des travaux de démolition, lorsque requis.

42. Travaux reliés aux activités agricoles (élevage)

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour les activités agricoles telles que l'aménagement, l'agrandissement ou la modification d'un enclos d'élevage, l'augmentation du nombre d'unités animales sans que cette augmentation n'implique une intervention en matière de construction au niveau des bâtiments d'élevage ou des ouvrages d'entreposage, un changement de catégorie d'animaux, un changement de mode de gestion des fumiers, une modification de l'unité d'élevage pour y modifier une technologie d'atténuation et l'épandage des engrains de ferme découlant d'une gestion sur fumier solide ou liquide, doit soumettre les informations et documents suivants :

1. l'identification précise de l'utilisation actuelle des lieux ainsi que l'utilisation projetée;
2. un plan à l'échelle montrant :
 - a) les limites du terrain et l'identification cadastrale;
 - b) si requis par la nature ou la localisation des travaux, un plan à l'échelle indiquant la localisation des milieux humides (marais, marécages, tourbières et étangs) et des milieux hydriques (cours d'eau, lacs, rives et zones inondables) ainsi que les milieux naturels protégés et milieux humides d'intérêt, montrés à l'annexe C du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, le cas échéant. Le plan doit prendre en considération la localisation des éléments situés sur le terrain faisant l'objet de la demande ainsi que sur les lots ou les terrains contigus, le cas échéant. Si requis par la nature ou la localisation des travaux, le plan doit aussi inclure la délimitation exacte de ces milieux, incluant la délimitation de la rive et de la limite du littoral, et doit inclure les normes d'implantation afférentes à ces milieux, le tout démontrant le respect de toute norme du Règlement 3458-2024 de zonage et lotissement, incluant les normes d'implantation pour les milieux naturels protégés et les milieux humides d'intérêt; **(modifié par le règlement 3490-2025)**
 - c) les ouvrages de captage des eaux souterraines sur le terrain visé et sur les terrains adjacents;

- d) la localisation de toutes les composantes de l'unité d'élevage, soit les bâtiments d'élevage, les enclos d'élevage et les ouvrages d'entreposage ainsi que toutes les distances séparant ces éléments les uns des autres;
3. la distance séparant l'unité d'élevage (se référer aux dispositions du Règlement de zonage et de lotissement en lien avec les distances séparatrices) et :
- a) un chemin public;
 - b) une maison d'habitation;
 - c) un immeuble protégé;
 - d) la limite d'un périmètre d'urbanisation;
4. tous les renseignements nécessaires à l'application de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et des normes relatives aux distances séparatrices édictées au Règlement de zonage et de lotissement, tels que :
- a) un rapport officiel, signé par un agronome, attestant le respect des distances séparatrices, pour un établissement d'élevage;
 - b) le nombre total d'unités animales projetées;
 - c) le volume calculé des déjections animales;
 - d) le nombre et le poids total des animaux de chaque catégorie;
 - e) le mode de gestion et d'épandage des engrains de ferme;
 - f) la localisation des sites d'épandage des engrains de ferme;
5. tout autre document pour valider la conformité du projet aux règlements municipaux;
6. toute autre autorisation ou déclaration requise aux fins de réalisation du projet (en vertu, entre autres, de la Loi sur la qualité de l'environnement, du Règlement sur les exploitations agricoles ou de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles).

43. Renouvellement d'un permis ou certificat d'autorisation

Il est autorisé de renouveler un permis ou un certificat d'autorisation dans le but de finaliser le projet initial. Un maximum d'un seul renouvellement peut être autorisé, aux conditions suivantes :

1. la demande de renouvellement doit être déposée avant la date d'échéance du permis ou du certificat d'autorisation initial;
2. aucune modification majeure ne peut être apportée par rapport au permis ou certificat d'autorisation initial;
3. un prolongement du délai maximal de 6 mois est autorisé et calculé à partir de la date d'échéance du permis ou du certificat d'autorisation initial.

CHAPITRE III DISPOSITIONS FINALES

44. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Nathalie Pelletier, mairesse

Marie-Pierre Gauthier, greffière

Avis de motion : 18 novembre 2024

Adoption : 2 décembre 2024

Entrée en vigueur : 6 mars 2025