



**RÈGLEMENT SUR LES
PERMIS ET CERTIFICATS N° 200-2020**

3 mars 2020

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM

RÈGLEMENT N° 200-2020

RÈGLEMENT SUR LES
PERMIS ET CERTIFICATS

AVIS DE MOTION : 3 MARS 2020
ADOPTION : 7 AVRIL 2020
ENTRÉE EN VIGUEUR : 15 AVRIL 2020

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
200-01-2020	16 DÉCEMBRE 2020

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	5
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	5
1.1.1 : Titre du règlement.....	5
1.1.2 : Abrogation.....	5
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti	5
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois.....	5
1.1.5 : Adoption partie par partie.....	5
Section 1.2 : Dispositions administratives	6
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	6
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	6
1.2.3 : Visite des terrains et des constructions	7
1.2.4 : Interventions assujetties	7
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	7
1.3.1 : Interprétation des dispositions	7
1.3.2 : Numérotation	8
1.3.3 : Terminologie	8
CHAPITRE 2 : Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats	8
2.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat	8
2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis	8
2.1.3 : Interruption de l'analyse d'une demande	8
2.1.4 : Émission du permis ou du certificat	9
2.1.5 : Affichage du permis ou du certificat.....	9
2.1.6 : Effet de l'émission du permis ou du certificat.....	9
2.1.7 : Modifications des plans et documents	9
Section 2.2 : Obligations du requérant	9
2.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat	9
2.2.2 : Procuration.....	10
CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux permis de construction	10
3.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction	10
Section 3.2 : Présentation d'une demande de permis de construction.....	10
3.2.1 : Contenu de la demande de permis de construction	10
3.2.2 : Contenu supplémentaire pour un terrain contaminé.....	12
3.2.3 : Contenu supplémentaire pour une construction dans un secteur à risque d'inondation	12
3.2.4 : Contenu supplémentaire pour une construction dans un secteur à risque d'érosion	12
3.2.5 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique.....	12

TABLE DES MATIÈRES

3.2.6 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique comprenant 100 unités et plus.....	12
3.2.7 : Contenu supplémentaire pour une intervention dans une zone de contrainte sonore.....	13
3.2.8 : Contenu supplémentaire pour un camping.....	13
3.2.9 : Dispositions spécifiques relatives à une nouvelle construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole décrétée :	13
Section 3.3 : Contenu supplémentaire dans le cadre d'un projet immobilier d'envergure.....	14
Section 3.4 : Contenu supplémentaire pour un projet intégré.....	14
Section 3.5 : Conditions de délivrance.....	14
3.5.1 : Conditions de délivrance du permis de construction.....	14
3.5.2 : Exemption des conditions de délivrance d'un permis de construction.....	15
3.5.3 : Conditions particulières applicables aux réseaux d'égout et d'aqueduc.....	15
Section 3.6 : Section 3.6 : Dispositions particulières.....	16
3.6.1 : Invalidité du permis de construction.....	16
3.6.2 : Durée du permis de construction.....	16
3.6.3 : Dépôt d'un certificat de localisation.....	17
CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux permis de lotissement.....	17
Section 4.1 : Dispositions générales.....	17
4.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement.....	17
4.1.2 : Demande combinée.....	17
4.1.3 : Opération cadastrale non conforme.....	18
Section 4.2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement.....	18
4.2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement.....	18
4.2.2 : Contenu supplémentaire pour certaines opérations cadastrales.....	19
4.2.3 : Contenu supplémentaire pour un terrain contaminé.....	19
4.2.4 : Contenu supplémentaire dans le cadre d'une intervention en bordure des routes 148, 327 et 344.....	19
4.2.5 : Contenu supplémentaire pour une opération cadastrale dans les zones I-800, I-801, I-802, I-803, I-804 et I-805.....	19
4.2.6 : Contenu supplémentaire pour une opération cadastrale dans un secteur à risque d'érosion.....	19
4.2.7 : Contenu supplémentaire dans le cadre d'un privilège au lotissement.....	20
4.2.8 : Contenu supplémentaire dans le cadre d'un lotissement dans un secteur prioritaire d'aménagement et/ou dans un réseau écologique.....	20
4.2.9 : Contenu supplémentaire dans le cadre d'un lotissement dans un secteur de développement.....	21
Section 4.3 : Contenu supplémentaire dans le cadre d'un projet immobilier d'envergure.....	21
Section 4.4 : Contenu supplémentaire pour un projet intégré.....	22
Section 4.5 : Conditions de délivrance.....	22
4.5.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement.....	22
Section 4.6 : Section 4.6 : Dispositions particulières.....	23

TABLE DES MATIÈRES

4.6.1 : Invalidité du permis de lotissement.....	23
4.6.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement	23
CHAPITRE 5 : Dispositions relatives aux certificats d'autorisation	23
Section 5.1 : Dispositions générales.....	23
5.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation.....	23
5.1.2 : Interventions sur la rive ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation.....	25
5.1.3 : Constructions temporaires ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation.....	25
Section 5.2 : Section 5.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation.....	26
5.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation.....	26
5.2.2 : Contenu supplémentaire pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble	27
5.2.3 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment.....	27
5.2.4 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction	27
5.2.5 : Contenu supplémentaire pour une piscine et un spa.....	27
5.2.6 : Contenu supplémentaire pour une enseigne	28
5.2.6.1 : Contenu supplémentaire pour un panneau publicitaire :	28
5.2.7 : Contenu supplémentaire pour une résidence privée pour personnes âgées (9 chambres et moins).....	28
5.2.8 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique.....	29
5.2.9 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique comprenant 100 unités et plus	29
5.2.10 : Contenu supplémentaire pour un camping.....	29
5.2.11 : Contenu supplémentaire pour une intervention dans un secteur à risque d'érosion	30
5.2.12 : Contenu supplémentaire pour un site d'extraction.....	30
5.2.13 : Contenu supplémentaire pour l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau ou d'un système de géothermie à énergie du sol.....	30
5.2.14 : Contenu supplémentaire pour l'aménagement d'un système autonome de traitement des eaux usées	31
Section 5.3 : Section 5.3 : Conditions de délivrance	31
5.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation.....	31
Section 5.4 : Dispositions particulières	32
5.4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation	32
5.4.2 : Durée du certificat d'autorisation	32
CHAPITRE 6 : Dispositions relatives aux permis d'affaires	33
Section 6.1 : Dispositions générales	33
6.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis d'affaires.....	33
6.1.2 : Usages ne nécessitant pas l'obtention d'un permis d'affaires	34
Section 6.2 : Présentation d'une demande de permis d'affaires.....	34
6.2.1 : Contenu de la demande de permis d'affaires	34

TABLE DES MATIÈRES

6.2.2 : Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique	34
6.2.3 : Documents requis pour un usage temporaire	35
6.2.4 : Documents requis pour une occupation ne nécessitant pas de travaux.....	35
Section 6.3 : Conditions de délivrance.....	35
6.3.1 : Conditions de délivrance du permis d'affaires.....	35
Section 6.4 : Dispositions particulières.....	35
6.4.1 : Invalidité du permis d'affaires.....	35
CHAPITRE 7 : Demandes relatives à la tarification.....	36
Section 7.1 : Tarification relative aux permis et aux certificats	36
7.1.1 : Disposition générale.....	36
7.1.2 : Permis de construction.....	36
7.1.2.1 Disposition particulière concernant le remboursement des frais des permis de construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel.....	37
7.1.3 : Permis de lotissement	38
7.1.4 : Certificat d'autorisation.....	38
7.1.5 : Permis d'affaires.....	39
Section 7.2 : Tarification relative à des demandes diverses.....	40
7.2.1 : Autres tarifs exigés.....	40
CHAPITRE 8 : Dans tous les cas, les frais sont non remboursables. Dispositions finales.....	40
Section 8.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur.....	40
8.1.1 : Contravention et pénalités : dispositions générales	40
8.1.2 : Contravention et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres.....	41
8.1.3 : Entrée en vigueur	41

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les permis et les certificats » et le numéro 200-2013.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 056-2003-01, intitulé « Règlement numéro 056-2003 portant sur l'administration de la réglementation d'urbanisme sur le territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham » tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs dévolus au fonctionnaire désigné par les lois régissant la Ville, les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

1. S'assure du respect des règlements dont il a l'administration et l'application ;
2. Analyse les demandes de permis et de certificats qui lui sont adressées et vérifie la conformité des documents et plans qui lui sont transmis aux règlements d'urbanisme ;
3. S'assure que les frais exigés en vigueur pour la délivrance des permis et certificats ont été payés ;
4. Émet les permis et certificats requis en vertu du présent règlement s'ils sont conformes aux règlements d'urbanisme ainsi qu'aux conditions inscrites dans la résolution du Conseil municipal, le cas échéant ;
5. Peut inspecter et visiter tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou travaux ;
6. Peut envoyer un avis écrit à tout propriétaire, occupant ou requérant lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme ;
7. Peut exiger que le requérant remette tous documents et plans supplémentaires permettant d'établir la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme ;
8. Peut recommander au Conseil municipal toute requête de sanctions contre les contrevenants aux règlements d'urbanisme;
9. Peut ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux, de fermer un édifice ou bâtiment ou de cesser une activité qui contrevient aux règlements d'urbanisme;
10. Peut exiger que les essais et tests prévus au présent règlement soient réalisés par le requérant et qu'ils le soient aux frais de celui-ci.

1.2.3 : Visite des terrains et des constructions

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements dont l'application lui a été confiée y sont observés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice de ses fonctions. Le propriétaire ou l'occupant de ces maisons, bâtiments et édifices, doit le laisser pénétrer.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à se faire accompagner durant la visite par toute personne susceptible de l'aider dans ses fonctions.

1.2.4 : Interventions assujetties

Toute demande relative à l'obtention d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un permis d'affaires doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus exigeante prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

- 1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
 - 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage.

CHAPITRE 2 : Dispositions générales relatives aux permis et aux certificats

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat

Les conditions suivantes s'appliquent à toute demande de permis ou de certificat :

1. La demande doit être faite en 1 exemplaire sur les formulaires prescrits par la Ville et être déposée au bureau du fonctionnaire désigné ;
2. La demande doit être accompagnée des plans et documents requis par les règlements d'urbanisme ;
3. Les frais exigibles à la demande et déterminés au présent règlement ont été payés.

La demande de permis ou de certificat est considérée comme complète lorsque les conditions énoncées au présent article ont été remplies.

2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis

Tout plan requis pour la demande de permis ou de certificat doit être réalisé selon les règles de l'art et présenter, au minimum, le titre du plan, le nom et coordonnées du concepteur et du requérant, l'échelle du plan, la direction du nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu. Le système de mesures des plans est métrique.

Les documents et les plans doivent être remis en format papier.

2.1.3 : Interruption de l'analyse d'une demande

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure d'analyse et le délai d'émission ou de refus du

permis sont interrompus, durant une période de 30 jours, afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés, suffisants et conformes pour l'analyse de la demande.

À l'expiration de ce délai, si les renseignements, plans et documents n'ont pas été transmis, la demande de permis ou de certificat est annulée et une nouvelle demande devra être présentée au fonctionnaire désigné.

2.1.4 : Émission du permis ou du certificat

Si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat dans un délai de 30 jours à compter de la date à laquelle la demande est complète, tel que déterminé à l'article 2.1.1.

Dans le cas d'un permis de lotissement, le délai prévu au premier alinéa est fixé à 60 jours.

Si la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné refuse l'émission du permis ou du certificat. Le refus de l'émission du permis ou du certificat doit être motivé et envoyé par écrit au requérant.

2.1.5 : Affichage du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit visible de la rue, sur l'immeuble où a lieu l'intervention.

Dans le cas d'un permis d'affaires, ce dernier doit être affiché en permanence de manière à être visible par le public.

2.1.6 : Effet de l'émission du permis ou du certificat

L'émission du permis ou du certificat permet au requérant de procéder aux seules opérations qui y sont mentionnées dans le respect de toutes les dispositions des règlements applicables.

2.1.7 : Modifications des plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents approuvés par le fonctionnaire désigné annule le permis ou le certificat délivré à moins que ces plans, devis et documents n'aient fait l'objet d'une nouvelle approbation avant l'exécution des travaux ou l'occupation des lieux, en conformité aux règlements d'urbanisme.

Section 2.2 : Obligations du requérant

2.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat

Le requérant du permis ou du certificat doit :

1. Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui l'accompagne, de visiter, examiner ou inspecter le terrain et toutes constructions conformément aux dispositions prévues aux règlements d'urbanisme ;
2. Fournir les plans et documents requis, payer les frais exigibles et remplir les formulaires demandés par le fonctionnaire désigné ;

3. Obtenir tout permis, certificat ou autorisation, requis avant le début des travaux visés ;
4. Afficher tout permis et certificat dans un endroit visible de la rue pendant toute la durée des travaux ;
5. Réaliser les travaux en conformité aux permis et certificat émis et aux règlements en vigueur, et ce, dans les délais prescrits ;
6. Faire approuver toute modification aux plans et documents soumis au fonctionnaire désigné lors de la demande de permis ou certificat avant d'entreprendre lesdites modifications ;
7. Communiquer avec le fonctionnaire désigné dans les 48 heures précédant le remblaiement de tout système autonome de traitement des eaux usées ;
8. Fournir au fonctionnaire désigné tous documents et plans supplémentaires exigés aux fins d'établir la conformité de la demande de permis ou de certificat.

2.2.2 : Procuration

Si le requérant du permis ou du certificat n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors de la demande de permis ou de certificat, présenter une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande ou à procéder aux travaux ou à l'occupation qui sont visés par la demande.

CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux permis de construction

Section 3.1 : Dispositions générales

3.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction

Sur l'ensemble du territoire, nul ne peut procéder à l'une des interventions suivantes sans obtenir au préalable un permis de construction conformément aux dispositions du présent règlement :

1. La construction d'un bâtiment principal ;
2. L'agrandissement, la reconstruction d'un bâtiment principal ;
3. L'installation d'une maison mobile.

Section 3.2 : Présentation d'une demande de permis de construction Contenu de la demande de permis de construction

Une demande de permis de construction doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;

2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage et des constructions visés par la demande ;
3. L'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants dans le projet visé ;
4. L'identification et les coordonnées complètes de l'entrepreneur, incluant le numéro de la licence de l'entrepreneur émise par la Régie du bâtiment du Québec ;
5. Les renseignements requis dans le cadre de la déclaration obligatoire de tous permis de construction à la Régie du bâtiment du Québec ;
6. Un plan projet d'implantation, réalisé par un arpenteur-géomètre, indiquant la dimension du terrain, la localisation projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant leurs dimensions, les marges d'implantation, les distances prescrites ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction, notamment : les servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, les systèmes autonomes de traitement des eaux usées, les ouvrages de captage des eaux souterraines, le réseau hydrique (lac, cours d'eau, milieu humide) et la ligne des hautes eaux, etc.

Le plan doit indiquer la localisation des espaces de stationnement (allée de circulation et cases de stationnement), des entrées charretières, des allées véhiculaires et des espaces de chargement et de déchargement ;

7. Les plans du bâtiment et la description des travaux envisagés, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme. Pour des travaux de construction d'un bâtiment principal, des plans signés et scellés par un technologue doivent être produits

Lorsque requis en vertu de la *Loi sur le bâtiment*, L.R.Q., c. B-1.1, la *Loi sur les architectes*, L.R.Q., c. A-21, la *Loi sur les ingénieurs*, L.R.Q., c. I-9, ou toutes autres lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, les plans et documents doivent être signés et scellés par ce professionnel.

8. L'emplacement des clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;
 9. L'emplacement des espaces à déchets et à matières recyclables ;
 10. Les niveaux d'excavation et le détail des opérations de remblais et de déblais ;
 11. Le niveau moyen du sol, existant et projeté suivant les travaux, incluant la topographie du terrain avec des courbes de niveaux équidistants d'au plus 2 mètres ;
 12. L'emplacement des arbres à conserver et les arbres à planter, dans le cas où l'immeuble est situé à l'intérieur du périmètre urbain. Le cas échéant, le requérant doit fournir les raisons justifiant leur abattage ;
 13. La localisation du ravage de cerfs de Virginie, des héronnières ou autres caractéristiques naturelles ou fauniques régies par la réglementation d'urbanisme ;
 14. L'évaluation du coût total des travaux incluant matériel et main d'oeuvre ;
 15. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;
 16. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la conformité de la demande.
-

3.2.2 : Contenu supplémentaire pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cas d'un terrain contaminé :

1. Obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit au répertoire des terrains contaminés du Gouvernement du Québec, un plan de réhabilitation des terrains contaminés.

3.2.3 : Contenu supplémentaire pour une construction dans un secteur à risque d'inondation

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les documents requis pour une demande de permis de construction relativement à une construction de structure ou de partie de structure sise sous le niveau de la crue d'un secteur à risque d'inondation de 20-100 ans, le requérant doit soumettre une étude qui démontre la capacité de la structure à résister à une crue centenaire.

3.2.4 : Contenu supplémentaire pour une construction dans un secteur à risque d'érosion

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les documents requis pour une demande de permis de construction relativement à une construction dans un secteur à risque d'érosion, le requérant doit soumettre une étude géotechnique démontrant le risque pour une intervention et la détermination des sommets et bas de talus nécessaires pour évaluer la conformité de demande.

3.2.5 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction visant un établissement d'hébergement touristique :

1. Une attestation de classification de cet établissement d'hébergement touristique par la loi qui les régit ;
2. Le type d'établissement touristique ;
3. Le nombre de chambres ou de lits disponibles.

3.2.6 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique comprenant 100 unités et plus

En plus des plans et documents requis aux articles 3.2.1 et 3.2.8, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation visant un établissement d'hébergement touristique comprenant 100 unités et plus :

1. Dans le cas d'un projet comportant 100 unités d'hébergement et plus, un plan d'aménagement détaillé présentant une analyse globale des principales caractéristiques naturelles, paysagères et anthropiques (capacité portante des sols, patron d'écoulement des eaux, nappe phréatique, vue, champs visuels et points de repère, etc.) ;

3.2.7 : Contenu supplémentaire pour une intervention dans une zone de contrainte sonore

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction visant une intervention dans une zone de contrainte sonore et lorsque le Règlement de zonage l'exige :

1. Une étude réalisée par un spécialiste en ce domaine sera requise afin de déterminer les mesures d'atténuation appropriées pour ramener le niveau sonore à l'emplacement proposé à 55 dBA Leq, 24 h. L'étude devra démontrer que les mesures d'atténuation proposées abaisseront à long terme le niveau sonore sous le seuil prescrit.

3.2.8 : Contenu supplémentaire pour un camping

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour un camping aménagé, semi-aménagé ou rustique :

1. Un plan d'aménagement, qui porte minimalement sur les dispositions prévoyant une bande de protection végétale entre toute route et le terrain de camping, des marges de recul entre les limites des lots avoisinants, la disposition des aires de camping, la densité d'occupation au sol, un plan des bâtiments s'harmonisant avec le milieu avoisinant, etc. ;

PR-200-01-2020
Entrée en vigueur
16 décembre 2020

3.2.9 : Dispositions spécifiques relatives à une nouvelle construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole décrétée :

Pour toute nouvelle construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole décrétée, la demande doit répondre à une des situations suivantes :

1. À l'intérieur d'un îlot déstructuré reconnu par la décision numéro 377034 de la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ) et délimité au plan de zonage du règlement de zonage. Pour les îlots déstructurés « sans morcellement et vacants », la résidence se localise sur une unité foncière vacante publiée au registre foncier au 28 novembre 2012 ;
2. À l'intérieur de l'affectation Agroforestière, telle que délimitée au plan de zonage du règlement de zonage :
 - a) Sur une unité foncière vacante publiée au registre foncier au 28 novembre 2012 et respectant la superficie minimale requise selon le type (types 1, 2 ou 3), tels que représentés au plan de zonage du règlement de zonage ;
 - ou
 - b) Sur une unité foncière vacante remembrée correspondant à la superficie minimale requise selon le type (types 1, 2 ou 3), formée à la suite de l'addition de deux ou plusieurs unités foncières vacantes publiées au registre foncier au 28 novembre 2012 ;
3. Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA ;
4. Pour donner suite à un avis de conformité valide, émis par la CPTAQ, permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAA ;
5. Pour donner suite à une décision de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ) autorisant l'usage à des fins résidentielles, à la suite d'une demande produite à ladite commission, avant le 22 juin 2015 ;

6. Pour donner suite aux deux seuls types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la CPTAQ, à savoir :
 - a) Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée antérieurement par la CPTAQ ou bénéficiant des droits acquis en vertu des articles 101, 103 et 105 de la LPTAA ou du droit prévu à l'article 31 de la LPTAA mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits ;
 - b) Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain ou d'un bâtiment autorisé à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles ou bénéficiant de droits acquis générés par ce type d'usage en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA. »

Section 3.3 : Contenu supplémentaire dans le cadre d'un projet immobilier d'envergure

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cadre d'un projet immobilier d'envergure situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation :

1. Une analyse de circulation et de desserte en transport collectif comprenant :
 - c) Les impacts du projet sur la circulation actuelle et la sécurité ;
 - d) Les impacts sur les accès et le corridor routier ;
 - e) Les problèmes anticipés au niveau de la sécurité et de la fonctionnalité, particulièrement aux heures de pointe du matin et du soir, les circuits les plus plausibles et leurs impacts sur le réseau routier ;
 - f) Les ajustements et correctifs qui seront nécessaires autant sur le réseau municipal que provincial pour assurer et conserver la fonctionnalité du réseau et la sécurité des usagers ;
 - g) Une description des contraintes anthropiques générées par le projet, dont minimalement les contraintes sonores.

Section 3.4 : Contenu supplémentaire pour un projet intégré

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, un plan d'ensemble doit être déposé lors d'une demande de permis. Le plan d'ensemble doit comprendre les informations suivantes :

1. Le lotissement, incluant les parties privatives et communes ;
2. Les usages principaux et accessoires ;
3. L'implantation des bâtiments principaux et accessoires ;
4. La description des espaces communs et leur aménagement ;
5. La localisation des espaces de stationnements
6. Les phases de développement.

Section 3.5 : Conditions de délivrance

3.5.1 : Conditions de délivrance du permis de construction

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme à l'ensemble des règlements de la ville de Brownsburg-Chatham ;

2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1 ;
3. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés ;
4. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses bâtiments accessoires, forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre, qui sont conformes au Règlement de lotissement, ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
5. Lorsque le Règlement de zonage autorise plus d'un bâtiment sur un même lot, le terrain sur lequel doit être érigé les constructions projetées, y compris ses bâtiments accessoires, forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre, qui sont conformes au Règlement de lotissement, ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
6. Les services d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur. Cette obligation s'applique à l'égard de tout terrain situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, sauf à l'intérieur des zones R-613, R-615, R-621 et R-625 ;
7. Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou si le règlement déclarant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction qui doit être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2 et aux règlements édictés sous son empire, ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ;
8. Le terrain sur lequel doit être érigé la construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée conforme au Règlement de lotissement ou, si elle n'est pas conforme, est protégé par droits acquis ;
9. Le montant découlant de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels a été acquitté dans le cas d'un projet de redéveloppement selon les dispositions du Règlement de zonage ;
10. Une copie de la demande d'accès dûment remplie par le requérant et qui a été adressée au ministère des Transports du Québec pour une nouvelle construction nécessitant un accès donnant sur les routes 148, 327 ou 344.

3.5.2 : Exemption des conditions de délivrance d'un permis de construction

Dans le cas de constructions projetés à des fins agricoles sur un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, L.R.Q., c. P-41.1, les paragraphes 4, 6 et 7 de l'article 3.3.1 ne s'appliquent pas.

L'exemption prévue au premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment dont l'usage principal est l'habitation.

3.5.3 : Conditions particulières applicables aux réseaux d'égout et d'aqueduc

Les conditions particulières suivantes s'appliquent aux réseaux d'égout et d'aqueduc selon certaines aires d'affectation déterminées au Règlement sur le plan d'urbanisme :

1. À l'intérieur de l'aire d'affectation « Rurale », l'implantation de réseaux d'égout ou d'aqueduc y est interdite, sauf dans le cas de projets intégrés. Cependant, il est possible d'implanter de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout visant à

desservir des « poches résidentielles » existantes au 1^{er} juin 2009. Toutefois, la réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire (ex : saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable de qualité, etc.) ou de compléter la construction et ainsi rentabiliser l'implantation d'un réseau ;

2. À l'intérieur de l'aire d'affectation « Villégiature », l'implantation de réseaux d'égout ou d'aqueduc y est interdite, sauf dans le cas de projets intégrés. Cependant, il est possible d'implanter de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout visant à desservir des « poches résidentielles » existantes au 1^{er} juin 2009. Toutefois, la réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire (ex : saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable de qualité, etc.) ou de compléter la construction et ainsi rentabiliser l'implantation d'un réseau ;
3. À l'intérieur des aires d'affectation « Agricole » et « Agroforestière » correspondant à la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, L.R.Q., c. P-41.1, l'implantation de réseaux d'égout ou d'aqueduc y est interdite. Cependant, il est possible d'implanter de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout visant à desservir des « poches résidentielles » existantes au 1^{er} juin 2009. Toutefois, la réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire (ex : saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable de qualité, etc.) ou de compléter la construction dans des îlots déstructurés du point de vue agricole.

Section 3.6 : Section 3.6 : Dispositions particulières

3.6.1 : Invalidité du permis de construction

Le permis de construction devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivant :

1. Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au permis de construction ;
2. Une modification a été apportée au plan et à la demande de permis sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
3. Le permis de construction a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;
4. Tout permis devient nul et non avenue si les travaux ne sont pas commencés dans les 6 mois suivant l'émission du permis. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées ;
5. Tout permis devient nul et non avenue si les travaux sont interrompus durant une période de plus de 12 mois. Dans ce cas, une nouvelle demande de permis doit être faite et le nouveau permis sera délivré si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

3.6.2 : Durée du permis de construction

Un permis de construction accorde à son titulaire le délai prescrit au tableau du présent article pour procéder aux interventions ou aux travaux qui y sont décrits.

Le permis de construction peut être renouvelé une seule fois, au terme du délai prescrit pour la période supplémentaire inscrite au présent tableau. Le requérant doit, pour se prévaloir de la possibilité de renouvellement, faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné 0 jours suivant l'expiration du délai indiquant l'objet de la demande, les travaux visés ainsi que les raisons de la demande. Les frais exigés pour la demande de renouvellement doivent avoir été payés avant le renouvellement du permis.

Interventions visées	Délai maximal pour procéder aux interventions (fin des travaux)	Délai maximal pour effectuer les travaux dans le cas d'un renouvellement
Nouveau bâtiment principal	12 mois	6 mois
Agrandissement d'un bâtiment principal	12 mois	6 mois
Reconstruction d'un bâtiment principal	12 mois	6 mois
Installation d'une maison mobile	12 mois	6 mois

3.6.3 : Dépôt d'un certificat de localisation

Dans les 6 mois suivant la fin de la construction, de l'agrandissement ou de la reconstruction d'un bâtiment principal, d'un garage privé attenant ou d'un garage privé détaché, le requérant doit déposer, auprès du fonctionnaire désigné, un certificat de localisation (version originale), préparé par un arpenteur-géomètre. Le présent article ne s'applique pas lorsque la superficie d'implantation au sol du bâtiment n'est pas modifiée.

CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux permis de lotissement

Section 4.1 : Dispositions générales

4.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement

Toute personne qui désire effectuer une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir un permis de lotissement délivré par un fonctionnaire désigné.

4.1.2 : Demande combinée

Une demande de permis de lotissement doit être combinée dans le cas où, en territoire rénové, une opération cadastrale est proposée à titre transitoire dans le but d'intégrer le lot créé à un lot voisin dans une seconde opération qui intervient simultanément ou concurrentement. Dans ce cas, le permis indique que le requérant reconnaît le caractère transitoire de l'opération et s'engage à réaliser l'autre opération de manière simultanée ou concurrente. Le cas échéant, les dispositions applicables à la cession ou au versement pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels s'appliquent à l'étape de cette opération transitoire.

4.1.3 : Opération cadastrale non conforme

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de rendre un autre lot non conforme au Règlement de lotissement ou si elle a pour effet d'aggraver la non-conformité d'un lot quant aux dimensions et à la superficie minimale.

Section 4.2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement

4.2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement

Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;
3. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble, ainsi que l'usage visé par la demande ;
4. Un plan de l'opération cadastrale projetée, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants :
 - a) L'identification cadastrale du ou des lots visés par l'opération cadastrale ainsi que ses limites, ses dimensions et sa superficie ;
 - b) L'identification du ou des lots ou partie de lot avant la rénovation cadastrale ;
 - c) L'identification cadastrale des lots voisins, ainsi que leurs limites ;
 - d) Le tracé et l'emprise des rues, des accès véhiculaires, des ouvrages et des infrastructures existants et projetés ;
 - e) Les renseignements techniques (pente de la rue, raccordement, etc.) de la rue ;
 - f) Les servitudes et passages existants ou requis ;
 - g) Les sentiers ;
 - h) Les terrains adjacents qui appartiennent au requérant ou qui reviennent sous sa responsabilité ;
 - i) Dans le cas où le projet de lotissement est situé à l'intérieur d'un secteur riverain, l'emplacement des cours d'eau et lacs ainsi que la détermination de la ligne naturelle des hautes eaux ;
 - j) Le cas échéant, l'implantation des constructions existantes sur le ou les lots faisant l'objet de la demande, réalisées dans les 5 années antérieures à la demande de permis, ainsi que les distances entre ces constructions et les lignes de lot ;
 - k) Le relevé topographique et les pentes exprimées par des points cotés à intervalle de 2 mètres et la pente moyenne, dans le cas où le terrain possède un dénivelé naturel ;
 - l) Les caractéristiques naturelles du site (milieux humides, arbres, etc.) régies par les règlements d'urbanisme et qui peuvent influencer l'opération cadastrale ;
 - m) Le cas échéant, l'emplacement des terrains à céder dans le cadre d'une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Deux (2) copies du plan sont requises pour toute opération cadastrale ;

5. Les phases de développement du projet et l'échéancier des travaux ;
6. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation la conformité de la demande.

4.2.2 : Contenu supplémentaire pour certaines opérations cadastrales

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cas d'une opération cadastrale visant la création de 2 lots et plus ou d'une ou plusieurs rues :

1. Un tableau donnant la superficie totale du terrain, la superficie affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain, le nombre d'unités par type d'usage, les entrées charretières ainsi que les densités nettes et brutes par type d'usage.

4.2.3 : Contenu supplémentaire pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cas d'un terrain contaminé :

1. Obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit au répertoire des terrains contaminés du Gouvernement du Québec, un plan de réhabilitation des terrains contaminés.

4.2.4 : Contenu supplémentaire dans le cadre d'une intervention en bordure des routes 148, 327 et 344

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, un avis du ministère des Transports du Québec est requis dans les cas suivants (cet avis doit viser l'accès et les conséquences sur le réseau routier supérieur) :

1. Une opération cadastrale visant la création de 5 lots et plus, situés à moins de 250 mètres de la route visée ;
2. Une opération cadastrale visant la création de 5 lots et plus sur des routes perpendiculaires, parallèles ou donnant accès direct à ces routes ;
3. Une opération cadastrale dont l'accès éventuel s'effectuera à partir de l'une ou l'autre de ces routes.

4.2.5 : Contenu supplémentaire pour une opération cadastrale dans les zones I-800, I-801, I-802, I-803, I-804 et I-805

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cadre d'une demande la création d'une nouvelle rue dans les zones I-800, I-801, I-802, I-803, I-804 et I-805 :

1. Un plan directeur des nouvelles rues préparé par la Ville de Brownsburg-Chatham et approuvé par la MRC d'Argenteuil.

4.2.6 : Contenu supplémentaire pour une opération cadastrale dans un secteur à risque d'érosion

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, les documents requis pour une demande de permis de lotissement à l'intérieur d'un secteur à risque d'érosion, le requérant doit soumettre une étude géotechnique démontrant le risque pour une intervention, la détermination des sommets et bas de talus nécessaires pour évaluer la conformité de demande et que le lot est apte à recevoir les constructions, ouvrages ou travaux considérant les mesures de mitigation à mettre en place.

4.2.7 : Contenu supplémentaire dans le cadre d'un privilège au lotissement

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cadre d'une demande visant à établir un privilège au lotissement :

1. Une copie du ou des actes publiés décrivant les tenants et aboutissants du terrain à la date de référence énoncée au Règlement de lotissement, incluant l'index aux immeubles.

4.2.8 : Contenu supplémentaire dans le cadre d'un lotissement dans un secteur prioritaire d'aménagement et/ou dans un réseau écologique

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, une caractérisation écologique doit être effectuée dans le cadre de tout projet de développement résidentiel de 5 lots et plus ou à tout projet résidentiel exigeant la planification et / ou le lotissement d'une rue ou d'une allée véhiculaire, lorsque localisé dans un secteur de consolidation, de développement ou de restriction tel qu'identifié à l'annexe 2 (feuille 1 / 2) du règlement de zonage numéro 197-2013. Ainsi, les documents suivants doivent être fournis par le requérant :

1. La caractérisation écologique doit comprendre lorsqu'applicable, au moins les attributs naturels suivants du terrain à l'étude, le tout représenté sur un plan à l'échelle :
 - a) Les données de longitude, latitude, altitude;
 - b) Les données décrivant le versant, l'exposition, la pente principale des stations;
 - c) Les courbes de niveau topographiques au mètre;
 - d) Les lacs ainsi que les cours d'eau permanents et intermittents et leur bandes riveraines en utilisant la méthodologie de la fiche technique intitulée identification et de délimitation des milieux hydriques et riverains (MDDELCC, 2015);
 - e) Les milieux humides et leurs bandes riveraines en utilisant la méthodologie du guide identification et de délimitation des milieux humides du Québec méridional (MDDELCC, juillet 2014);
 - f) Les fossés anthropiques et les cours d'eau verbalisés;
 - g) Les peuplements forestiers décrits selon les normes de cartographie écoforestière incluant les vieilles forêts de plus de 70 ans, les forêts rares et exceptionnelles;
 - h) Les habitats floristiques reconnus;
 - i) Les espèces à statut précaire et en péril;
 - j) La présence d'espèces d'intérêt et les indices de qualité de leur habitat;
 - k) Les habitats fauniques reconnus;
 - l) Lorsque des travaux sont prévus dans la rive et/ou le littoral, les obstructions à la libre circulation du poisson et un détail de l'habitat du poisson.
2. L'intérêt écologique du site doit être exposé sur un plan à l'échelle, en suivant les thématiques suivantes lorsqu'applicables :
 - a) Les zones de concentration de biodiversité;
 - b) Les perturbations naturelles et anthropiques répertoriées sur le terrain à l'étude;
 - c) Le drainage naturel et anthropique;
 - d) Une évaluation de la valeur écologique des milieux humides selon les critères d'analyse de la MRC ainsi qu'une approche d'atténuation s'inspirant du guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides (MDDELCC, juillet 2008);
 - e) Une évaluation des habitats potentiels pour les espèces floristiques à statut précaire en fonction des résultats du Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ);
 - f) Le potentiel de connectivité écologique avec des milieux naturels périphériques.

3. Une description précise de la méthodologie est obligatoire et doit comprendre dans le rapport les points suivants lorsqu'applicables :
 - a) La période de réalisation;
 - b) Le plan sondage et les méthodes de transect;
 - c) Les stations d'échantillonnage et points d'observation représentatifs;
 - d) Les fiches descriptives de chaque station;
 - e) Les résultats de la demande d'occurrences floristiques et fauniques en situation précaire au CDPNQ sur un rayon de 10 km;
 - f) Une évaluation des indicateurs hydrologiques pour déterminer la présence de sols hydromorphes en utilisant la méthodologie du guide identification et de délimitation des milieux humides du Québec méridional (MDELCC, juillet 2014).

4.2.9 : Contenu supplémentaire dans le cadre d'un lotissement dans un secteur de développement

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1 et 4.2.9, les plans et documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cadre de tout projet de développement résidentiel de 5 lots et plus ou à tout projet résidentiel exigeant la planification et / ou le lotissement d'une rue ou d'une allée véhiculaire, lorsque localisé dans un secteur de développement tel qu'identifié à l'annexe 2 (feuille 1 / 2) du règlement de zonage numéro 197-2013.

1. Le projet, tel que décrit à l'article 11.1.1 du règlement de zonage doit être planifié sur l'ensemble du site et doit comprendre un plan concept d'aménagement signé par un professionnel compétent en la matière contenant au minimum les éléments suivants :
 - a) Une photographie aérienne du secteur à l'étude;
 - b) La configuration et les dimensions des lots existants et projetés;
 - c) La conception géométrique des rues, leurs raccordements en fonction des rues existantes et la sécurité des déplacements et de la circulation;
 - d) Le type d'infrastructure retenu au niveau de l'épuration des eaux usées et de l'alimentation en eau potable;
 - e) Le sens du drainage naturel;
 - f) L'implantation de toutes constructions existantes et projetées;
 - g) Les éléments sensibles qui méritent une protection, tels qu'identifiés par la caractérisation écologique apparaissent sur ledit plan (milieux humides, rives, cours d'eau, boisés de forêt mature, etc.);
 - h) L'emplacement et la superficie totale des aires dédiées aux éléments sensibles et à la mise en valeur du milieu naturel;
 - i) Les exigences du déneigement;
 - j) S'il y a lieu, les voies cyclables, sentier piétonnier ou les parcs;
 - k) S'il y a lieu, les différentes phases de développement.
2. Le projet doit être accompagné d'une caractérisation écologique signée par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec et répondant aux exigences de l'article 4.2.10 du présent règlement.

Section 4.3 : Contenu supplémentaire dans le cadre d'un projet immobilier d'envergure

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, les documents suivants doivent être fournis par le requérant dans le cadre d'un projet immobilier d'envergure situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation :

1. Une analyse de circulation et de desserte en transport collectif comprenant :

- a) Les impacts du projet sur la circulation actuelle et la sécurité ;
- b) Les impacts sur les accès et le corridor routier ;
- c) Les problèmes anticipés au niveau de la sécurité et de la fonctionnalité, particulièrement aux heures de pointe du matin et du soir, les circuits les plus plausibles et leurs impacts sur le réseau routier ;
- d) Les ajustements et correctifs qui seront nécessaires autant sur le réseau municipal que provincial pour assurer et conserver la fonctionnalité du réseau et la sécurité des usagers ;
- e) Une description des contraintes anthropiques générées par le projet, dont minimalement les contraintes sonores.

Section 4.4 : Contenu supplémentaire pour un projet intégré

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, un plan d'ensemble doit être déposé lors d'une demande de permis. Le plan d'ensemble doit comprendre les informations suivantes :

2. Le lotissement, incluant les parties privatives et communes ;
3. La densité ;
4. Les usages principaux et accessoires ;
5. L'implantation des bâtiments principaux et accessoires ;
6. La description des espaces communs et leur aménagement ;
7. La localisation des espaces de stationnements et des allées véhiculaires privées ;
8. Les marges et le taux d'implantation ;
9. Les phases de développement.

Section 4.5 : Conditions de délivrance

4.5.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme à l'ensemble des règlements d'urbanisme ;
2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1 ;
3. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés ;
4. Le montant découlant de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels a été acquitté ou, le cas échéant, la cession de terrain ou une combinaison des deux a été réalisée, selon les dispositions du Règlement de lotissement ;
5. Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par la demande ont été acquittées ;

6. La demande n'a pas pour effet d'entraîner l'ouverture d'une nouvelle rue à l'intérieur d'une zone de réserve identifiée au Règlement sur le plan d'urbanisme ;
7. La demande n'a pas pour effet d'entraîner l'ouverture d'une nouvelle rue à l'intérieur de la zone agricole décrétée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, L.R.Q., c. P-41.1 ;
8. La demande n'a pas pour effet d'entraîner l'ouverture d'une nouvelle rue, incluant le bouclage des rues, à l'intérieur des aires d'affectation « Pôle local », « Rurale », « Villégiature » identifiées au Règlement sur le plan d'urbanisme qui ne se raccordent pas à une rue publique ou privée réalisée conformément au Règlement de lotissement.

Section 4.6 : Section 4.6 : Dispositions particulières

4.6.1 : Invalidité du permis de lotissement

Le permis de lotissement devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivant :

1. Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministère responsable du cadastre dans les 6 mois qui suivent la date d'émission du permis de lotissement ;
2. Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministère responsable du cadastre n'est pas conforme au plan de la demande de permis de lotissement ;
3. Une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
4. Le permis de lotissement a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.

4.6.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la Ville de Brownsburg-Chatham d'émettre un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un permis d'affaires.

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession de rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir les services public.

CHAPITRE 5 : Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

Section 5.1 : Dispositions générales

5.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation

Sur l'ensemble du territoire, nul ne peut procéder à l'une des interventions suivantes sans obtenir au préalable un certificat d'autorisation conformément aux dispositions du présent règlement :

1. Le changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble ;
2. Le déplacement d'un bâtiment principal ;

3. La démolition d'un bâtiment principal ;
 4. La modification, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment. Toutefois, un permis de construction n'est pas requis lorsque toutes les conditions suivantes sont respectées :
 - i. Les travaux ne modifient pas le cloisonnement intérieur du bâtiment ;
 - ii. La superficie totale d'implantation au sol du bâtiment existant n'est pas augmentée ;
 - iii. Les travaux n'affectent pas la hauteur du bâtiment ;
 - iv. Le coût projeté des travaux est inférieur à 8000\$
 - v. Les travaux du bâtiment existant ne touchent pas une séparation coupe-feu, un dispositif d'obturation, une composante d'un réseau de détecteur ou d'avertisseur d'incendie ou tout autre élément faisant partie d'un assemblage coupe-feu, d'un dispositif de détection ou de protection contre les incendies ou d'un dispositif de contrôle ou de suppression des incendies lorsqu'un Code de construction applicable exige un tel élément dans un bâtiment ;
 - vi. Les travaux exécutés n'impliquent pas l'obturation ou l'ajout d'une porte extérieure ou d'une fenêtre au bâtiment existant ;
 - vii. Les travaux exécutés n'impliquent pas le changement des matériaux de revêtement extérieur des murs et de la toiture du bâtiment existant ;
 - viii. Les travaux ne sont pas assujettis au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, en vigueur, de la Ville de Brownsburg-Chatham ;
 5. La construction, l'agrandissement, la reconstruction d'un bâtiment accessoire ;
 6. La construction, l'agrandissement, la reconstruction d'une construction accessoire ;
 7. La construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine ou d'un spa ;
 8. L'aménagement ou l'agrandissement d'un espace de stationnement comprenant 15 cases et plus ;
 9. L'aménagement ou l'agrandissement d'un espace de chargement et de déchargement ;
 10. L'installation, l'agrandissement, le remplacement ou le déplacement d'une enseigne, y compris son support, à moins d'une indication contraire au Règlement de zonage ;
 11. À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ainsi que dans les zones V-423 à V-428, l'abattage d'arbres ;
 12. Les interventions sur la rive, le littoral ou dans un secteur à risque d'inondation (construction, agrandissement, rénovation, reconstruction ou déplacement d'une construction, ouvrage ou travaux autorisés) ;
 13. Les interventions dans un secteur à risque d'érosion (construction, agrandissement, rénovation, reconstruction ou déplacement d'une construction, ouvrage ou travaux autorisés) ;
 14. Les ouvrages et travaux dans un milieu humide et dans la bande de protection ;
-

15. Les opérations de remblai et de déblai, autres que celles nécessaires pour une construction ou un ouvrage autorisé aux règlements d'urbanisme ;
16. L'installation, la rénovation, l'agrandissement, le déplacement ou la reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées ;
17. L'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau au sens de l'article 12 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2) ;
18. La construction, l'agrandissement ou la reconstruction d'une construction temporaire.
19. L'installation d'un système de géothermie à énergie du sol au sens de l'article 29 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2) ;

5.1.2 : Interventions sur la rive ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation n'est pas requis dans le cas des interventions suivantes sur la rive :

1. Les travaux de semis et de plantations ;
2. La culture du sol à des fins agricoles ;
3. Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation d'une intervention autorisée sur le littoral ;
4. L'aménagement d'un site de feux.

5.1.3 : Constructions temporaires ne nécessitant pas l'obtention d'un certificat d'autorisation

Malgré l'article 5.1.1, aucun certificat n'est exigé à l'égard des constructions temporaires suivantes :

1. Un abri pour automobiles temporaire hivernal ;
2. Un tambour ;
3. Une clôture à neige ;
4. Une barrière ou clôture temporaire servant à délimiter les espaces à protéger durant les travaux.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement à l'obligation de se conformer aux règlements d'urbanisme et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

Section 5.2 : Section 5.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

5.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation

Une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage et des constructions visés par la demande ;
3. L'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants dans le projet visé ;
4. Un plan projet d'implantation à l'échelle indiquant la dimension du terrain, la localisation projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant leurs dimensions, les marges d'implantation, les distances prescrites ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction, notamment : les servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, les systèmes autonomes de traitement des eaux usées, les ouvrages de captage des eaux souterraines, le réseau hydrique (lac, cours d'eau, milieu humide) et la ligne des hautes eaux, etc.
5. Les plans du bâtiment à l'échelle et la description des travaux envisagés, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme.

Lorsque requis en vertu de la *Loi sur le bâtiment*, L.R.Q., c. B-1.1, la *Loi sur les architectes*, L.R.Q., c. A-21, la *Loi sur les ingénieurs*, L.R.Q., c. I-9, ou toutes autres lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, les plans et documents doivent être signés et scellés par ce professionnel. Deux copies des plans doivent être déposées à la Ville.

6. Les niveaux d'excavation et le détail des opérations de remblai et de déblai ;
 7. Le nombre de chambres à coucher existant et projeté ;
 8. Le niveau moyen du sol, existant et projeté suivant les travaux, incluant la topographie du terrain avec des courbes de niveaux équidistants d'au plus 2 mètres ;
 9. L'emplacement des arbres à conserver et les arbres à planter. Le cas échéant, le requérant doit fournir les raisons justifiant leur abattage ;
 10. La localisation du ravage de cerfs de Virginie, des héronnières ou autres caractéristiques naturelles ou fauniques régies par la réglementation d'urbanisme ;
 11. L'évaluation du coût total des travaux ;
 12. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;
 13. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la conformité de la demande.
-

5.2.2 : Contenu supplémentaire pour un changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un changement d'usage, de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble :

1. La date à laquelle l'usage actuel cessera et la date à laquelle le nouvel usage sera réalisé ;
2. La description du nouvel usage et de ses activités ;
3. Les superficies occupées par ce nouvel usage ;
4. Une description des aménagements extérieurs existants, incluant les espaces de stationnement et les espaces de chargement et de déchargement, le cas échéant ;
5. Le cas échéant, la démonstration que le système autonome de traitement des eaux usées demeure conforme à la réglementation en vigueur.

5.2.3 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment :

1. Les coordonnées complètes de la personne ou de l'entrepreneur responsable du déplacement du bâtiment ;
2. La date et l'heure du déplacement ainsi que l'itinéraire qui sera emprunté ;
3. Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre présentant la future localisation du bâtiment déplacé.

5.2.4 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction :

1. Les dimensions de la construction à démolir ;
2. La date à laquelle la démolition s'effectuera et les délais nécessaires ;
3. Les mesures de protection prises par le requérant lors de la démolition.

5.2.5 : Contenu supplémentaire pour une piscine et un spa

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une piscine et un spa :

1. Le détail des dispositifs de sécurité qui sont requis par le Règlement de zonage ;
2. Un plan projet d'implantation à l'échelle de la propriété lors de l'installation d'une piscine creusée ;

3. Un plan à l'échelle pour l'installation d'une piscine hors-terre et d'un spa.

Durant les travaux, le requérant est responsable d'assurer la sécurité des lieux et de prévoir, s'il y a lieu, des mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine ou au spa.

5.2.6 : Contenu supplémentaire pour une enseigne

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certification d'autorisation pour une enseigne :

1. Les plans détaillés de l'enseigne, présentant les dimensions et superficies de celle-ci, son emplacement sur le bâtiment et sa hauteur par rapport au niveau moyen du sol ;
2. Des photographies récentes, prises dans les 30 jours qui précèdent la demande, du bâtiment où sera apposée l'enseigne ;
3. Une description des matériaux, des couleurs, du mode d'éclairage et du support utilisé.

PR-200-01-2020
Entrée en vigueur
16 décembre 2020

5.2.6.1 : Contenu supplémentaire pour un panneau publicitaire :

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un panneau publicitaire :

1. Les plans détaillés de l'enseigne, présentant les dimensions et superficies de celle-ci et sa hauteur par rapport au niveau moyen du sol;
2. Des simulations visuelles (photomontage et simulation 3D) ;
3. Un plan d'implantation par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés, préparé par un arpenteur-géomètre ;
4. Une description des matériaux, des couleurs, du mode d'éclairage et du support utilisé, incluant les détails d'ancrage au sol ;
5. Pour les panneaux publicitaires de type électronique, une étude photométrique préparée par un professionnel compétent en la matière.»

5.2.7 : Contenu supplémentaire pour une résidence privée pour personnes âgées (9 chambres et moins)

Lors d'une demande de certificat d'autorisation visant un immeuble privé destiné à être utilisé comme résidence privée pour personnes âgées (9 chambres et moins), le requérant doit déposer, en plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, une déclaration écrite établissant que le certificat d'autorisation demandé s'appliquera à un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.

5.2.8 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation visant un établissement d'hébergement touristique :

1. Une attestation de classification de cet établissement d'hébergement touristique par la loi qui les régit ;
2. Le type d'établissement touristique ;
3. Le nombre de chambres ou de lits disponibles.

5.2.9 : Contenu supplémentaire pour un établissement d'hébergement touristique comprenant 100 unités et plus

En plus des plans et documents requis aux articles 5.2.1 et 5.2.8, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation visant un établissement d'hébergement touristique comprenant 100 unités et plus :

1. Dans le cas d'un projet comportant 100 unités d'hébergement et plus, un plan d'aménagement détaillé présentant une analyse globale des principales caractéristiques naturelles, paysagères et anthropiques (capacité portante des sols, patron d'écoulement des eaux, nappe phréatique, vue, champs visuels et points de repère, etc.) ;
2. Le plan d'aménagement visé au premier paragraphe doit également comprendre des critères de performance afin de rencontrer les objectifs suivants :
 - a) Favoriser la mise en valeur du site à des fins récréotouristiques (mise à profit des potentiels du site, mise en valeur de la vocation particulière associée à l'un ou l'autre des corridors récréotouristiques visés) ;
 - b) Préserver l'intégrité du milieu naturel ;
 - c) Respecter le caractère des paysages par le maintien des éléments qui caractérisent le paysage (vue, champs visuels et points de repère) ;
 - d) Assurer un développement harmonieux et de qualité en mettant l'accent sur la qualité architecturale des constructions principales et accessoires (volumétrie, hauteur, pente de toit, type de matériaux, etc.) ;
 - e) Assurer un développement harmonieux et de qualité en mettant l'accent sur la qualité de l'aménagement du site (accès, stationnement, affichage, etc.) et de l'architecture de paysage (hauteur, emplacement et types de végétaux et d'arbustes).

5.2.10 : Contenu supplémentaire pour un camping

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour un camping aménagé, semi-aménagé ou rustique :

1. Un plan d'aménagement, qui porte minimalement sur les dispositions prévoyant une bande de protection végétale entre toute route et le terrain de camping, des marges de recul entre les limites des lots avoisinants, la disposition des aires de camping, la densité d'occupation au sol, un plan des bâtiments s'harmonisant avec le milieu avoisinant, etc. ;

5.2.11 : Contenu supplémentaire pour une intervention dans un secteur à risque d'érosion

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les documents requis pour une demande de certificat d'autorisation à l'intérieur d'un secteur à risque d'érosion, le requérant doit soumettre une étude géotechnique démontrant le risque pour une intervention, les opérations de déblai et de remblai nécessaires et la détermination des sommets et bas de talus nécessaires pour évaluer la conformité de demande

5.2.12 : Contenu supplémentaire pour un site d'extraction

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les documents requis pour une demande de certificat d'autorisation visant un nouveau site d'extraction (carrière et sablière) ainsi que pour un agrandissement d'un site existant, le requérant doit soumettre :

1. Une autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et du Règlement sur les carrières et sablières ;
2. Un plan présentant les mesures envisagées de restauration du sol et de réaménagement du site après utilisation. Ces mesures doivent comprendre les méthodes envisagées dans le but de favoriser le reboisement du site.

5.2.13 : Contenu supplémentaire pour l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau ou d'un système de géothermie à énergie du sol

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les documents suivants sont requis pour une demande de certificat d'autorisation visant l'aménagement d'une installation de prélèvement des eaux ou d'un système de géothermie qui relève du champ de compétence d'une municipalité tel qu'entendu à l'article 105 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c.Q-2, r. 35.2) :

1. Un croquis d'implantation du site de prélèvement des eaux réalisé par un professionnel au sens de l'article 2 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2) identifiant tous les éléments susceptibles d'affecter la localisation de l'ouvrage. De manière non-limitative, les installations sanitaires, les ouvrages de prélèvement des eaux, les bâtiments agricoles, les surfaces en culture, les pâturages, les limites des plaines inondables et la ligne des hautes eaux sont des éléments importants à identifier ;
2. Un plan de construction du site de prélèvement des eaux réalisé par un professionnel au sens de l'article 2 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2) identifiant entre autre le type d'ouvrage, les élévations au niveau du sol et au niveau du dessus de l'ouvrage, les matériaux utilisés et les dimensions du tertre de terre à aménager à la base de l'ouvrage ;
3. Une description des usages planifiés et du débit d'eau maximal du site de prélèvement des eaux réalisée par un professionnel au sens de l'article 2 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2) ;
4. Si l'aménagement du site de prélèvement des eaux est situé en rive, une description détaillée de l'état actuel de la rive, avec photographies à l'appui, et des mesures de mitigation utilisées pour prévenir toute contamination des eaux ou toute détérioration du milieu et pour minimiser l'érosion des rives, la coupe de végétation, les interventions et les apports de sédiments dans le littoral d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide lorsque des interventions sont nécessaires dans la rive ou le littoral d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide ;

5. Une soumission du puisatier ou de l'entrepreneur effectuant les travaux d'aménagement du site de prélèvement des eaux ;
6. Le nom du professionnel désigné pour la surveillance des travaux d'aménagement ou de scellement lorsque requis.

5.2.14 : Contenu supplémentaire pour l'aménagement d'un système autonome de traitement des eaux usées

En plus des documents requis à l'article 4.1 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22) lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un système autonome de traitement des eaux usées, le requérant doit soumettre au Service de l'urbanisme et du développement durable un certificat de conformité.

Ce certificat de conformité doit être produit par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, au plus tard, trente (30) jours après la fin des travaux de construction du système de traitement autonome de traitement des eaux usées.

Ce certificat de conformité doit contenir :

1. Un plan tel que construit à l'échelle illustrant la localisation et les mesures exactes des conduites et des éléments réglementés aux articles 7.1 et 7.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22);
2. La localisation des ouvrages de captage d'eau située dans un rayon de quarante-cinq (45) mètres des éléments réglementés aux articles 7.1 et 7.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22);
3. Une attestation qu'une surveillance des travaux d'aménagement du système de traitement autonome de traitement des eaux usées a été effectué;
4. Une attestation que les travaux de construction qui ont été effectués sont conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22) et aux règlements municipaux;
5. Des photographies du système prises lors de l'inspection avant le remblai identifiant que les différents éléments utilisés sont conformes aux normes du BNQ applicables.

Section 5.3 : Section 5.3 : Conditions de délivrance

5.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation

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

1. La demande est conforme aux règlements municipaux ;
2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1 ;
3. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés ;

4. Une copie de la demande d'accès dûment remplie par le requérant et qui a été adressée au ministère des Transports du Québec pour une nouvelle construction nécessitant un accès donnant sur les routes 148, 327 ou 344.

Section 5.4 : Dispositions particulières

5.4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivant :

1. Les travaux ou le changement d'usage n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'autorisation ;
2. Une modification a été apportée au plan et à la demande de certificat sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
3. Le certificat d'autorisation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;
4. Tout certificat devient nul et non avenue si les travaux ne sont pas terminés dans le délai prescrit à l'article 5.4.2. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées ;
5. Tout certificat devient nul et non avenue si les travaux sont non débutés dans un délai de 6 mois ou sont interrompus durant une période de plus de 6 mois ou une période correspondant à 50 % du délai fixé à l'article 5.4.2. Dans ce cas, une nouvelle demande de certificat doit être faite et le nouveau certificat sera émis si les dispositions réglementaires applicables au moment de la nouvelle demande sont respectées.

5.4.2 : Durée du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation accorde à son titulaire le délai prescrit au tableau du présent article pour procéder aux interventions ou aux travaux qui y sont décrits. Le certificat d'autorisation ne peut être renouvelé sauf indication contraire au présent tableau. Pour le renouvellement, le requérant doit faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné 30 jours suivant l'expiration du délai indiquant l'objet de la demande, les travaux visés ainsi que les raisons de la demande.

Dans le cas où les travaux ou les interventions visés n'ont pas été réalisés à l'intérieur du délai prescrit, une nouvelle demande de certificat doit être déposée par le requérant.

Interventions visées	Délai maximal pour procéder aux interventions (fin des travaux)
Changement d'usage ou de destination d'un immeuble	6 mois
Déplacement d'un bâtiment principal	6 mois
Démolition d'un bâtiment	6 mois
Rénovation majeure d'une construction principale :	12 mois (délai de renouvellement de 6 mois pour la réalisation des travaux)
Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction	12 mois (délai de renouvellement de 3 mois)

Interventions visées	Délai maximal pour procéder aux interventions (fin des travaux)
d'un bâtiment accessoire	pour la réalisation des travaux)
Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'une construction accessoire	12 mois (délai de renouvellement de 3 mois pour la réalisation des travaux)
Construction, installation et remplacement d'une piscine ou d'un spa	6 mois
Aménagement ou agrandissement d'un espace de stationnement comprenant 15 cases et plus	6 mois
Aménagement ou agrandissement d'un espace de chargement et de déchargement	6 mois
Installation, agrandissement, remplacement ou déplacement d'une enseigne	6 mois
Abattage d'arbres	6 mois
Intervention sur la rive, le littoral ou dans un secteur à risque d'inondation	6 mois
Intervention dans un secteur à risque d'érosion	6 mois
Intervention dans un milieu humide et la bande de protection	6 mois
Opération de remblai et déblai	6 mois
Installation, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées	12 mois
Aménagement d'une installation de prélèvement des eaux	12 mois
Aménagement d'un système de géothermie à énergie du sol	12 mois

CHAPITRE 6 : Dispositions relatives aux permis d'affaires

Section 6.1 : Dispositions générales

6.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis d'affaires

Un permis d'affaires est requis pour tous les usages autres que l'habitation, incluant les usages accessoire et temporaires.

Un permis d'affaires est également requis pour les usages accessoires à l'habitation dans les cas suivants :

1. Pour l'exercice d'une activité professionnelle à domicile ;
2. Pour les entreprises artisanales ou semi-artisanales ;
3. Pour la location de chambres ;
4. Pour la location en court séjour ;
5. Pour les gîtes touristiques (B&B) ;

6. Pour la garde et pensions d'animaux domestiques ;
7. Pour une table champêtre ;
8. Pour un service de garde en milieu familial ;
9. Pour une ressource de type familial et ressource intermédiaire.

6.1.2 : Usages ne nécessitant pas l'obtention d'un permis d'affaires

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis d'affaires ne soustrait aucunement à l'obligation de se conformer aux règlements d'urbanisme et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

Section 6.2 : Présentation d'une demande de permis d'affaires

6.2.1 : Contenu de la demande de permis d'affaires

Une demande de permis d'affaires doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'occupation visée par la demande ;
3. L'adresse postale ou le numéro de cadastre de l'immeuble concerné ;
4. La date à laquelle l'occupation débutera ;
5. Un plan illustrant l'utilisation existante et projetée de l'usage, ainsi que les superficies occupées (actuelles et projetées) ;
6. Un plan illustrant les espaces de stationnement existants et projetés, ainsi que les superficies occupées (actuelles et projetées) ;
7. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la conformité de la demande.

Si des travaux sont requis pour l'exercice de l'usage, une demande de permis ou de certificat doit être déposée par le requérant.

6.2.2 : Documents requis pour un établissement d'hébergement touristique

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis d'affaires visant un établissement d'hébergement touristique, y compris les gîtes touristiques (B&B) :

1. Une attestation de classification de cet établissement d'hébergement touristique par la loi qui les régit ;

2. Le type d'établissement touristique ;
3. Le nombre de chambres ou de lits disponibles.

6.2.3 : Documents requis pour un usage temporaire

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, une déclaration du propriétaire des lieux autorisant l'occupation temporaire de ce lieu doit être déposée lors d'une demande de permis d'affaires pour un usage temporaire qui est réalisé ailleurs que sur le terrain ou que dans le bâtiment du requérant.

6.2.4 : Documents requis pour une occupation ne nécessitant pas de travaux

Pour toutes les occupations qui ne nécessitent pas de travaux où un permis de construction ou un certificat d'autorisation est exigé en vertu du présent règlement, une déclaration du requérant doit être remise au fonctionnaire désigné indiquant que l'état actuel du bâtiment est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

Section 6.3 : Conditions de délivrance

6.3.1 : Conditions de délivrance du permis d'affaires

Le fonctionnaire désigné délivre le permis d'affaires si les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande est conforme à l'usage prescrit aux règlements d'urbanisme ;
2. La demande est complète, incluant le paiement des frais exigés.

Section 6.4 : Dispositions particulières

6.4.1 : Invalidité du permis d'affaires

Le permis d'affaires devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivant :

1. L'occupation n'a pas été réalisée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au permis d'affaires ;
2. Une modification a été apportée à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
3. Le permis d'affaires a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;
4. L'usage doit débiter dans un délai de 6 mois suivants l'émission du permis d'affaires. Dans le cas contraire, une nouvelle demande doit être présentée au fonctionnaire désigné

6.4.2 : Durée du permis d'affaires

Aucune limitation de durée n'est prescrite pour un permis d'affaires.

CHAPITRE 7 : Demandes relatives à la tarification

Section 7.1 : Tarification relative aux permis et aux certificats

7.1.1 : Disposition générale

Les frais exigés au présent règlement et requis lors de la demande de permis et de certificat ne sont pas remboursables, même dans le cas d'un refus d'émission du permis ou du certificat.

7.1.2 : Permis de construction

Le tarif suivant s'applique lors de la demande d'un permis de construction :

Interventions visées à des fins résidentielles	Tarif exigé
1. Nouveau bâtiment principal	100 \$ + 1\$ / 1000\$ de travaux
2. Nouveau bâtiment principal comprenant 2 logements et plus :	200\$ + 100\$ par logement
3. Agrandissement d'un bâtiment principal	40\$ + 1\$ / 1 000\$ de valeur de travaux
4. Reconstruction d'un bâtiment principal	100 \$ + 1\$ / 1000\$ de travaux
5. Installation d'une maison mobile	200 \$
6. Renouvellement d'une demande de permis de construction	La moitié du coût initial

Interventions visées à des fins autres que résidentielles	Tarif exigé
1. Nouveau bâtiment principal ou reconstruction	200\$ + 1\$ / 1 000\$ de valeur de travaux
2. Nouveau bâtiment principal à des fins industrielles ou reconstruction	300\$ + 1\$ / 1 000\$ de valeur de travaux
3. Nouveau bâtiment principal à des fins agricoles ou reconstruction	300\$ + 1\$ / 1 000\$ de valeur de travaux
4. Agrandissement d'un bâtiment principal	50\$ + 1\$ / 1 000\$ de valeur de travaux
5. Agrandissement d'un bâtiment principal à des fins industrielles	60\$ + 1\$ / 1 000\$ de valeur de travaux
6. Renouvellement d'une demande de permis de construction	La moitié du coût initial

7.1.2.1 Disposition particulière concernant le remboursement des frais des permis de construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel

À compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, toute nouvelle construction d'un bâtiment principal résidentiel est admissible au remboursement complet des frais du permis de construction en fonction des conditions suivantes :

1. Les travaux de construction sont complétés dans les délais prescrits par le permis de construction ;
2. L'inspection finale de la construction a été réalisée par la Ville ;
3. Le propriétaire a transmis le certificat de localisation dans les 6 mois suivant la fin de la construction du bâtiment principal ;
4. L'analyse du certificat de localisation et la réalisation de l'inspection finale permettent de confirmer la conformité de la construction aux regards des règlements d'urbanisme de la Ville.

7.1.3 : Permis de lotissement

Le tarif suivant s'applique lors de la demande d'un permis de lotissement :

Interventions visées	Tarif exigé
1. Opération cadastrale	100 \$ par lot
2. Opération cadastrale visant la correction, le remplacement ou l'annulation d'un lot	30 \$ par lot

7.1.4 : Certificat d'autorisation

Le tarif suivant s'applique lors de la demande d'un certificat d'autorisation :

Interventions visées	Tarif exigé
1. Changement d'usage ou de destination d'un immeuble	50 \$
2. Déplacement d'un bâtiment principal	50 \$ sur le même lot ou 200\$ sur un autre lot
3. Démolition d'un bâtiment principal	100 \$
4. Rénovation majeure d'une construction principale	40\$ + 2\$ / 1 000\$ de valeur de travaux
5. Rénovation d'une construction principale à des fins résidentielles	40\$ + 1\$ / 1 000\$ de valeur de travaux
6. Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment accessoire	50\$ + 2\$ / 1 000\$ de valeur de travaux
7. Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment accessoire à des fins résidentielles	Garage : 50 \$ Remise : 25 \$ Autres : 25 \$
8. Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un bâtiment accessoire à des fins agricoles	50\$ + 2\$ / 1 000\$ de valeur de travaux
9. Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'une construction accessoire à des fins résidentielles	25 \$
10. Construction, installation et remplacement d'une piscine ou d'un spa	Creusée : 100\$ Hors-terre : 25\$ Spa : 25\$
11. Aménagement ou agrandissement d'un espace de stationnement comprenant 15 cases et plus	25 \$
12. Aménagement ou agrandissement d'un espace de chargement et de déchargement	50 \$
13. Installation, agrandissement, remplacement ou déplacement d'une enseigne	25 \$
14. Abattage d'arbres	0\$

Interventions visées	Tarif exigé
15. Intervention sur la rive, le littoral ou dans un secteur à risque d'inondation	25\$
16. Intervention dans un secteur à risque d'érosion	50 \$
17. Intervention dans un milieu humide et la bande de protection	50 \$
18. Opération de remblai et déblai	50 \$
19. Extraction pour fins de réaménagement agricole ou agroforestier	100 \$
20. Extraction (sablère et carrière)	500 \$
21. Installation, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'un système autonome de traitement des eaux usées	100 \$
22. Aménagement d'une installation de prélèvement des eaux	50 \$
23. Construction, rénovation, agrandissement ou reconstruction d'une construction temporaire	0 \$
24. Renouvellement d'une demande de permis de construction	La moitié du coût initial
25. Aménagement d'un système de géothermie à énergie du sol	50 \$

7.1.5 : Permis d'affaires

Le tarif suivant s'applique lors de la demande d'un permis d'affaires :

Interventions visées	Tarif exigé
1. Usage autre que l'habitation	25 \$
2. Usage accessoire	15 \$
3. Usage temporaire	15 \$
4. Usage accessoire à l'habitation	25 \$

Section 7.2 : Tarification relative à des demandes diverses

7.2.1 : Autres tarifs exigés

Les tarifs suivants s'appliquent aux demandes suivantes :

Demandes visées	Tarif exigé
1. Modification aux règlements d'urbanisme	1 500 \$
2. Attestation municipale	0 \$
3. Dérogations mineures	300 \$
4. Demande de PPCMOI	1 000 \$

CHAPITRE 8 : Dans tous les cas, les frais sont non remboursables. Dispositions finales

Section 8.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

8.1.1 : Contravention et pénalités : dispositions générales

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, autres que les dispositions relatives à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

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, conformément au présent article.

8.1.2 : Contravention et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement concernant l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500 \$ à laquelle s'ajoute (dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus) :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à 1 hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie de 1 hectare et plus, une amende minimale de 5 000 \$ et maximale de 15 000 \$ par hectare complet déboisé à laquelle s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe précédent.

Les montants prévus aux paragraphes précédents sont doublés en cas de récidive.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1)*.

8.1.3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Greffier