

ANNEXE H PARAMÈTRES RELATIFS AUX DISTANCES SÉPARATRICES**Paramètre A : Nombre d'unités animales**

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vache, taureau, cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kilogrammes chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kilogrammes chacun	5
Porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kilogrammes chacun	5
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kilogrammes chacun	25
Truies et les porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules pondeuses ou coqs	125
Poulets à griller ou à rôtir	250
Poulettes en croissance	250
Cailles	1500
Faisans	300
Dindes de 5 à 5,5 kilogrammes	100
Dindes de 8,5 à 10 kilogrammes	75
Dindes de plus de 13 kilogrammes	50
Visons femelles (excluant les mâles et les petits)	100
Renards femelles (excluant les mâles et les petits)	40
Brebis et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapins femelles (excluant les mâles et les petits)	40

- (1) Une évaluation plus détaillée peut être réalisée en réduisant les écarts entre les catégories, la base de calcul demeurant 500 kilogrammes par unité animale. Le poids indiqué est celui d'un animal à la fin de la période d'élevage; pour toutes les autres espèces d'animaux, un poids égal ou supérieur à 500 kilogrammes ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kilogrammes équivaut à une unité animale.

Paramètre B : Distances de base

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
1	86	51	297	101	368	151	417	201	456	251	489	301	518	351	544	401	567	451	588
2	107	52	299	102	369	152	418	202	457	252	490	302	518	352	544	402	567	452	588
3	122	53	300	103	370	153	419	203	458	253	490	303	519	353	544	403	568	453	589
4	133	54	302	104	371	154	420	204	458	254	491	304	520	354	545	404	568	454	589
5	143	55	304	105	372	155	421	205	459	255	492	305	520	355	545	405	568	455	590
6	152	56	306	106	373	156	421	206	460	256	492	306	521	356	546	406	569	456	590
7	159	57	307	107	374	157	422	207	461	257	493	307	521	357	546	407	569	457	590
8	166	58	309	108	375	158	423	208	461	258	493	308	522	358	547	408	570	458	591
9	172	59	311	109	377	159	424	209	462	259	494	309	522	359	547	409	570	459	591
10	178	60	312	110	378	160	425	210	463	260	495	310	523	360	548	410	571	460	592
11	183	61	314	111	379	161	426	211	463	261	495	311	523	361	548	411	571	461	592
12	188	62	315	112	380	162	426	212	464	262	496	312	524	362	549	412	572	462	592
13	193	63	317	113	381	163	427	213	465	263	496	313	524	363	549	413	572	463	593
14	198	64	319	114	382	164	428	214	465	264	497	314	525	364	550	414	572	464	593
15	202	65	320	115	383	165	429	215	466	265	498	315	525	365	550	415	573	465	594
16	206	66	322	116	384	166	430	216	467	266	498	316	526	366	551	416	573	466	594
17	210	67	323	117	385	167	431	217	467	267	499	317	526	367	551	417	574	467	594
18	214	68	325	118	386	168	431	218	468	268	499	318	527	368	552	418	574	468	595
19	218	69	326	119	387	169	432	219	469	269	500	319	527	369	552	419	575	469	595
20	221	70	328	120	388	170	433	220	469	270	501	320	528	370	553	420	575	470	596
21	225	71	329	121	389	171	434	221	470	271	501	321	528	371	553	421	575	471	596
22	228	72	331	122	390	172	435	222	471	272	502	322	529	372	554	422	576	472	596
23	231	73	332	123	391	173	435	223	471	273	502	323	530	373	554	423	576	473	597
24	234	74	333	124	392	174	436	224	472	274	503	324	530	374	554	424	577	474	597
25	237	75	335	125	393	175	437	225	473	275	503	325	531	375	555	425	577	475	598
26	240	76	336	126	394	176	438	226	473	276	504	326	531	376	555	426	578	476	598
27	243	77	338	127	395	177	438	227	474	277	505	327	532	377	556	427	578	477	598
28	246	78	339	128	396	178	439	228	475	278	505	328	532	378	556	428	578	478	599
29	249	79	340	129	397	179	440	229	475	279	506	329	533	379	557	429	579	479	599
30	251	80	342	130	398	180	441	230	476	280	506	330	533	380	557	430	579	480	600
31	254	81	343	131	399	181	442	231	477	281	507	331	534	381	558	431	580	481	600
32	256	82	344	132	400	182	442	232	477	282	507	332	534	382	558	432	580	482	600
33	259	83	346	133	401	183	443	233	478	283	508	333	535	383	559	433	581	483	601
34	261	84	347	134	402	184	444	234	479	284	509	334	535	384	559	434	581	484	601
35	264	85	348	135	403	185	445	235	479	285	509	335	536	385	560	435	581	485	602
36	266	86	350	136	404	186	445	236	480	286	510	336	536	386	560	436	582	486	602
37	268	87	351	137	405	187	446	237	481	287	510	337	537	387	560	437	582	487	602
38	271	88	352	138	406	188	447	238	481	288	511	338	537	388	561	438	583	488	603
39	273	89	353	139	406	189	448	239	482	289	511	339	538	389	561	439	583	489	603
40	275	90	355	140	407	190	448	240	482	290	512	340	538	390	562	440	583	490	604
41	277	91	356	141	408	191	449	241	483	291	512	341	539	391	562	441	584	491	604
42	279	92	357	142	409	192	450	242	484	292	513	342	539	392	563	442	584	492	604
43	281	93	358	143	410	193	451	243	484	293	514	343	540	393	563	443	585	493	605
44	283	94	359	144	411	194	451	244	485	294	514	344	540	394	564	444	585	494	605
45	285	95	361	145	412	195	452	245	486	295	515	345	541	395	564	445	586	495	605
46	287	96	362	146	413	196	453	246	486	296	515	346	541	396	564	446	586	496	606
47	289	97	363	147	414	197	453	247	487	297	516	347	542	397	565	447	586	497	606
48	291	98	364	148	415	198	454	248	487	298	516	348	542	398	565	448	587	498	607
49	293	99	365	149	415	199	455	249	488	299	517	349	543	399	566	449	587	499	607
50	295	100	367	150	416	200	456	250	489	300	517	350	543	400	566	450	588	500	607

Paramètre B : Distances de base (suite)

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
501	608	551	626	601	643	651	660	701	675	751	690	801	704	851	718	901	731	951	743
502	608	552	626	602	644	652	660	702	676	752	690	802	704	852	718	902	731	952	743
503	608	553	627	603	644	653	660	703	676	753	691	803	705	853	718	903	731	953	744
504	609	554	627	604	644	654	661	704	676	754	691	804	705	854	718	904	731	954	744
505	609	555	628	605	645	655	661	705	676	755	691	805	705	855	719	905	732	955	744
506	610	556	628	606	645	656	661	706	677	756	691	806	706	856	719	906	732	956	744
507	610	557	628	607	645	657	662	707	677	757	692	807	706	857	719	907	732	957	745
508	610	558	629	608	646	658	662	708	677	758	692	808	706	858	719	908	732	958	745
509	611	559	629	609	646	659	662	709	678	759	692	809	706	859	720	909	733	959	745
510	611	560	629	610	646	660	663	710	678	760	693	810	707	860	720	910	733	960	745
511	612	561	630	611	647	661	663	711	678	761	693	811	707	861	720	911	733	961	746
512	612	562	630	612	647	662	663	712	679	762	693	812	707	862	721	912	733	962	746
513	612	563	630	613	647	663	664	713	679	763	693	813	707	863	721	913	734	963	746
514	613	564	631	614	648	664	664	714	679	764	694	814	708	864	721	914	734	964	746
515	613	565	631	615	648	665	664	715	679	765	694	815	708	865	721	915	734	965	747
516	613	566	631	616	648	666	665	716	680	766	694	816	708	866	722	916	734	966	747
517	614	567	632	617	649	667	665	717	680	767	695	817	709	867	722	917	735	967	747
518	614	568	632	618	649	668	665	718	680	768	695	818	709	868	722	918	735	968	747
519	614	569	632	619	649	669	665	719	681	769	695	819	709	869	722	919	735	969	747
520	615	570	633	620	650	670	666	720	681	770	695	820	709	870	723	920	735	970	748
521	615	571	633	621	650	671	666	721	681	771	696	821	710	871	723	921	736	971	748
522	616	572	634	622	650	672	666	722	682	772	696	822	710	872	723	922	736	972	748
523	616	573	634	623	651	673	667	723	682	773	696	823	710	873	723	923	736	973	748
524	616	574	634	624	651	674	667	724	682	774	697	824	710	874	724	924	736	974	749
525	617	575	635	625	651	675	667	725	682	775	697	825	711	875	724	925	737	975	749
526	617	576	635	626	652	676	668	726	683	776	697	826	711	876	724	926	737	976	749
527	617	577	635	627	652	677	668	727	683	777	697	827	711	877	724	927	737	977	749
528	618	578	636	628	652	678	668	728	683	778	698	828	711	878	725	928	737	978	750
529	618	579	636	629	653	679	669	729	684	779	698	829	712	879	725	929	738	979	750
530	619	580	636	630	653	680	669	730	684	780	698	830	712	880	725	930	738	980	750
531	619	581	637	631	653	681	669	731	684	781	699	831	712	881	725	931	738	981	750
532	619	582	637	632	654	682	669	732	685	782	699	832	713	882	726	932	738	982	751
533	620	583	637	633	654	683	670	733	685	783	699	833	713	883	726	933	739	983	751
534	620	584	638	634	654	684	670	734	685	784	699	834	713	884	726	934	739	984	751
535	620	585	638	635	655	685	670	735	685	785	700	835	713	885	727	935	739	985	751
536	621	586	638	636	655	686	671	736	686	786	700	836	714	886	727	936	739	986	752
537	621	587	639	637	655	687	671	737	686	787	700	837	714	887	727	937	740	987	752
538	621	588	639	638	656	688	671	738	686	788	701	838	714	888	727	938	740	988	752
539	622	589	639	639	656	689	672	739	687	789	701	839	714	889	728	939	740	989	752
540	622	590	640	640	656	690	672	740	687	790	701	840	715	890	728	940	740	990	753
541	623	591	640	641	657	691	672	741	687	791	701	841	715	891	728	941	741	991	753
542	623	592	640	642	657	692	673	742	687	792	702	842	715	892	728	942	741	992	753
543	623	593	641	643	657	693	673	743	688	793	702	843	716	893	729	943	741	993	753
544	624	594	641	644	658	694	673	744	688	794	702	844	716	894	729	944	741	994	753
545	624	595	641	645	658	695	673	745	688	795	702	845	716	895	729	945	742	995	754
546	624	596	642	646	658	696	674	746	689	796	703	846	716	896	729	946	742	996	754
547	625	597	642	647	658	697	674	747	689	797	703	847	717	897	730	947	742	997	754
548	625	598	642	648	659	698	674	748	689	798	703	848	717	898	730	948	742	998	754
549	625	599	643	649	659	699	675	749	689	799	704	849	717	899	730	949	743	999	755
550	626	600	643	650	659	700	675	750	690	800	704	850	717	900	730	950	743	1000	755

U.A. = Unité animale
m. = distance en mètres

Dans les cas où le nombre d'unités animales est plus grand que 1000 unités animales, la distance en mètres est obtenue à partir de la relation suivante :

$$\text{Distance} = e4,4593 + 0,3137 \ln (\text{nombre d'unités animales})$$

Paramètre C : Charge d'odeur par animal

Groupe ou catégorie d'animaux		Paramètre C
Bovins de boucherie	dans un bâtiment fermé	0,7
	sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Bovins laitiers		0,7
Canards		0,7
Chevaux		0,7
Chèvres		0,7
Dindons	dans un bâtiment fermé	0,7
	sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Lapins		0,8
Moutons		0,7
Porcs		1,0
Poules pondeuses en cage		0,8
Poules pour la reproduction		0,8
Poules à griller / gros poulets		0,7
Poulettes		0,7
Renards		1,1
Veaux de lait		1,0
Veaux de grain		0,8
Visons		1,1

- 1) *Pour les autres espèces animales, utiliser le paramètre C = 0,8. ce paramètre ne s'applique pas aux chiens.*

Paramètre D : Type de fumier

Mode de gestion des engrais de ferme	Paramètre D
Gestion solide	
Bovins de boucherie et laitiers, chevaux, moutons et chèvres	0,6
Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
Gestion liquide	
Bovins de boucheries et laitiers	0,8
Autres groupes et catégories d'animaux	1,0

Paramètre E : Type de projet (nouveau projet ou augmentation du nombre d'unités animales)

Augmentation ⁽¹⁾ jusqu'à ... (u.a.)	Paramètre E
10 ou moins	0,50
11-20	0,51
21-30	0,52
31-40	0,53
41-50	0,54
51-60	0,55
61-70	0,56
71-80	0,57
81-90	0,58
91-100	0,59
101-105	0,60
106-110	0,61
111-115	0,62
116-120	0,63
121-125	0,64
126-130	0,65
131-135	0,66
136-140	0,67
141-145	0,68
146-150	0,69
151-155	0,70
156-160	0,71
161-165	0,72
166-170	0,73
171-175	0,74
176-180	0,75
181-185	0,76
186-190	0,77
191-195	0,78
196-200	0,79
201-205	0,80
206-210	0,81
211-215	0,82
216-220	0,83
221-225	0,84
226 et plus ou nouveau projet	1,00

(1) À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment. Pour tout projet conduisant à un total de 226 unités animales et plus, ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E = 1.

Paramètre F : Facteur d'atténuation

Technologie	Paramètre F
Toiture sur lieu d'entreposage	F₁
absente	1,0
rigide permanente	0,7
temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	0,9
Ventilation	F₂
naturelle et forcée avec multiples sorties d'air	1,0
forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit	0,9
forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	0,8
Autres technologies	F₃
Les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée par le Ministère du Développement durable, Environnement et Parcs.	Facteur à déterminer lors de l'accréditation gouvernementale

Paramètre G : Facteur d'usage

Usage considéré	Paramètre G
Immeuble protégé	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre d'urbanisation	1,5

RÈGLEMENTS D'URBANISME

- # 1000 – plan d'urbanisme
- # 1001 - zonage
- # 1002 – lotissement**

- # 1003 – construction
- # 1004 – permis et certificats
- # 1005 – P.I.I.A
- # 1006 – usages conditionnels
- # 1007 – dérogations mineures

LOTISSEMENT # 1002 / RÈGLEMENTS MODIFICATEURS

dernier accès a 13-08-2008 09:31

règlement #	titre du règlement	projets de règlement / adoption		avis de présentation		assemblée publique	règlement / adoption		mise en vigueur	intégré à la refonte		zones visées
		date	# résolution	date	# résolution		date	# résolution		date	texte & grille	
1002	Règlement de lotissement	27-04-2005	234-04-2005	6-06-2005	331-06-2005		13-06-2005	364-06-2005	28-10-2005			
1002-001	Règlement modifiant le règlement de lotissement numéro 1002 afin d'ajuster certaines dispositions normatives.	01-02-2008	082-02-2008	18-02-2008	083-02-2008	31-03-2008	31-03-2008	156-03-2008	23-04-2008	MAJ5	N/A	

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
	Article 1 Règlements remplacés.....	1
	Article 2 Territoire assujetti.....	1
	Article 3 Annexes	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
	Article 4 Structure du règlement	2
	Article 5 Interprétation des tableaux	2
	Article 6 Terminologie	2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
<u>Sous-section 1</u>	<u>Administration et application du règlement</u>	<u>3</u>
	Article 7 Administration du règlement.....	3
	Article 8 Autorité compétente	3
	Article 9 Devoirs de l'autorité compétente	3
	Article 10 Pouvoirs de l'autorité compétente.....	3
	Article 11 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux	3
<u>Sous-section 2</u>	<u>Dispositions relatives aux contraventions et pénalités</u>	<u>3</u>
	Article 12 Contraventions.....	3
	Article 13 Pénalités	3
	Article 14 Délivrance d'un constat d'infraction.....	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENT ET AUX OPÉRATIONS CADASTRALES	4
	Article 15 Projet de développement	4
	Article 16 Projet d'opération cadastrale	4
	Article 17 Effet de l'approbation d'un projet de développement ou d'une opération cadastrale.....	4
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONCEPTION D'UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	5
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION	5
	Article 18 Généralités.....	5
	Article 19 Tracé des voies de circulation en fonction des cours d'eau	5
	Article 20 Abrogé.....	5
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES	6
	Article 21 Sentier pour piétons, liens récréatifs et pistes cyclables	6
	Article 22 Emprise des pistes cyclable	6
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS	6
	Article 23 Dimension minimale des terrains	6

Article 24	Profondeur d'un terrain adjacent à une emprise d'autoroute, de route régionale, de voie ferrée et de ligne de transport d'électricité.....	6
Article 25	Profondeur d'un terrain comportant une servitude ou situé dans un secteur de contraintes	6
Article 26	Largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe.....	6
Article 27	Abrogé	6

SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS SITUÉS DANS UN CORRIDOR RIVERAIN	7
------------------	---	----------

Article 28	Dimensions minimales des lots situés à l'intérieur des corridors riverains.....	7
------------	---	---

SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SUJETS À DES MOUVEMENTS DE TERRAIN	8
------------------	---	----------

Article 29	Dispositions relatives aux bandes de protection et aux secteurs sujets à des mouvements de terrain	8
------------	--	---

SECTION 6	DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES LOTS EN TERRITOIRE RÉNOVÉ	9
------------------	--	----------

Article 30	Exception pour certains lots non conformes.....	9
------------	---	---

SECTION 7	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS LOTS DE BASE	10
------------------	---	-----------

Article 30.1	Option de lotissement et adaptations conséquentes.....	10
--------------	--	----

CHAPITRE 4	DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	11
-------------------	---	-----------

SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE	11
------------------	---	-----------

Article 31	Généralités	11
Article 32	Forme de l'engagement	11

SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS	12
------------------	---	-----------

Article 33	Obligation de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels	12
Article 34	Forme de l'engagement	12
Article 35	Superficie de terrain à céder et somme d'argent à verser.....	12
Article 36	Exemptions à l'obligation de contribution.....	12
Article 36.1	Effets de la rénovation cadastrale sur la contribution	13
Article 36.2	Entente de report de contribution	13
Article 37	Terrain hors-site	14
Article 38	Valeur du terrain	14
Article 39	Contestation de la valeur du terrain	14
Article 40	Contrat notarié.....	14

SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE	15
------------------	--	-----------

Article 41	Procédure d'approbation dans le cas d'un projet de développement... 15
Article 42	Procédure d'approbation dans le cas d'une opération cadastrale
Article 43	Modification de la demande

CHAPITRE 5	LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES	16
-------------------	--------------------------------------	-----------

SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES	16
------------------	---	-----------

Article 44	Lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.....	16
Article 45	Dispositions relatives au privilège de lotissement pour des terrains dérogatoires non construits.....	16

Article 46 Dispositions relatives au privilège de lotissement pour des terrains dérogatoires construits.....16

Article 47 Dispositions relatives au privilège de lotissement pour un résidu de terrain dérogatoire.....16

Article 48 Dispositions relatives à des opérations cadastrales à des fins d'agrandissement17

SECTION 2	ENTRÉE EN VIGUEUR	18
------------------	--------------------------	-----------

Article 49 Entrée en vigueur.....18

ANNEXE A	CHARTRE DE LOTISSEMENT	I
ANNEXE B	PLAN DES SECTEURS D'APPLICATION RELATIF A LA CESSION DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS	VII

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Règlements remplacés

Le présent règlement remplace le règlement de lotissement numéro 2182 de la Ville de Terrebonne, le règlement de lotissement numéro 1600 de l'ancienne ville de Lachenaie, le règlement de lotissement numéro 463 de l'ancienne ville de LaPlaine, le règlement numéro 109 de la Ville de Terrebonne et tous leurs amendements à ce jour.

Article 2 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Terrebonne.

Article 3 Annexes

Toutes les annexes jointes au présent règlement, en font partie intégrante, notamment les annexes suivantes :

- 1^o Annexe A : La Charte de lotissement ;
- 2^o Annexe B : Plan des secteurs d'application relatif à la cession de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels;
- 3^o Annexe C : Protocole d'entente relatif à un report de contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

1002-001

Article 4 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis de « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules en italiques suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

Article 5 Interprétation des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

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

Article 6 Terminologie

Les expressions, termes et mots spécifiques utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur sont attribués, selon le cas, au chapitre 2, portant sur la terminologie, du règlement de zonage en vigueur.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Sous-section 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

Article 7 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à la Direction de l'aménagement du territoire de la Ville de Terrebonne.

Article 8 Autorité compétente

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de la Direction de l'aménagement du territoire ainsi que de tout fonctionnaire désigné par résolution du Conseil de la Ville de Terrebonne. La Direction de l'aménagement du territoire et ses représentants autorisés ainsi que les fonctionnaires désignés constituent donc l'autorité compétente.

Article 9 Devoirs de l'autorité compétente

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Terrebonne.

Article 10 Pouvoirs de l'autorité compétente

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Terrebonne.

Article 11 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Terrebonne.

Sous-section 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Article 12 Contraventions

Sous réserve de toute disposition applicable des autres règlements d'urbanisme, toute personne qui ne respecte pas l'une ou l'autre des conditions ou fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés prévus au présent règlement commet une infraction.

Article 13 Pénalités

Toute personne physique qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins 300,00\$ et d'au plus 1 000,00\$ et, en cas de récidive dans l'année, d'une amende d'au moins 600,00\$ et d'au plus 2 000,00\$.

Toute personne morale qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins 600,00\$ et d'au plus 2 000,00\$ et, en cas de récidive dans l'année, d'une amende d'au moins 1 200,00\$ et d'au plus 4 000,00\$.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies exécutions en matières civiles.

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

Article 14 Délivrance d'un constat d'infraction

L'autorité compétente peut délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de la ville un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

Article 15 **Projet de développement**

Tout projet de développement, qu'il comprenne ou non des voies de circulation, doit faire l'objet d'une approbation municipale selon les dispositions du présent règlement. Le projet de développement constitue un document de référence, sans obligation formelle pour celui qui le dépose.

Ce projet de développement doit, de plus, être réalisé en conformité avec le Règlement du plan d'urbanisme en vigueur, de même qu'avec tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

Article 16 **Projet d'opération cadastrale**

Tout projet d'opération cadastrale, qu'il comprenne ou non des voies de circulation, doit faire l'objet de l'émission d'un permis d'opération cadastrale ou du dépôt d'une déclaration obtenus conformément aux dispositions contenues à cet effet au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Ce projet d'opération cadastrale doit, de plus, être réalisé en conformité avec le projet de développement le concernant et approuvé par la Ville de Terrebonne.

Article 17 **Effet de l'approbation d'un projet de développement ou d'une opération cadastrale**

L'approbation d'un projet de développement de même que l'émission d'un permis d'opération cadastrale ne peuvent constituer une obligation quelconque pour la ville d'accepter la cession de rues et de voies proposées paraissant aux plans, d'en décréter l'ouverture, d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer toute responsabilité civile ou de fournir tout service d'utilité publique.

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

Article 18 Généralités

Le tracé des voies de circulation lors de l'aménagement d'un nouveau développement devra être réalisé, dans la mesure du possible, de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publique en place.

Article 19 Tracé des voies de circulation en fonction des cours d'eau

L'emplacement d'une voie de circulation doit être à une distance minimale de 45 m de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau, là où les terrains adjacents à cette rue sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égouts.

Cette distance est portée à 75 m, là où les terrains adjacents à la rue sont, soit partiellement desservis par un service d'aqueduc et d'égout ou non desservis par ces services.

Malgré ce qui précède, la profondeur peut être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles voies de communication aux anciennes voies lorsque ces dernières sont situées à une distance inférieure aux distances préconisées.

Les voies de circulation conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

1002-001

Article 20 Abrogé

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SENTIERS POUR PIÉTONS, LIENS RÉCRÉATIFS ET PISTES CYCLABLES

Article 21 Sentier pour piétons, liens récréatifs et pistes cyclables

Des sentiers pour piétons, liens récréatifs ou pistes cyclables conformes aux dispositions du présent règlement doivent être prévus lorsque la longueur des îlots destinés à des usages commerciaux, résidentiels ou institutionnels, excède 200 m. Tout sentier pour piétons, lien récréatif ou piste cyclable doit, au sens du présent règlement, être considéré comme une voie de circulation.

La Ville se réserve le droit d'exiger des sentiers pour piétons, des liens récréatifs ou des pistes cyclables partout où elle le juge à propos pour favoriser la circulation des piétons ou des cyclistes, notamment lorsqu'il s'agit de leur faciliter l'accès aux écoles, aux parcs ou aux équipements communautaires ou pour faciliter l'aménagement d'infrastructures d'égouts, d'aqueduc ou de services d'utilité publique.

Article 22 Emprise des pistes cyclable

La largeur minimale d'emprise d'une piste cyclable est de 5 m.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

1002-001

Article 23 Dimension minimale des terrains

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain à bâtir doit respecter les dimensions minimales prescrites à cet effet à la grille des usages et des normes de la zone où se trouve ledit terrain. La grille des usages et des normes renvoie, selon le cas, aux normes contenues à la Charte de lotissement jointe à l'annexe A au présent règlement, pour en faire partie intégrante.

Article 24 Profondeur d'un terrain adjacent à une emprise d'autoroute, de route régionale, de voie ferrée et de ligne de transport d'électricité

Dans toutes les zones, s'il n'y a pas de rues parallèles et adjacentes à une emprise d'autoroute, de voie ferrée ou de ligne de transport d'électricité et qu'il est prévu une rangée de terrains adjacents à ces emprises, ces terrains doivent avoir une profondeur supplémentaire de 15 m. Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre de projet de développement déjà approuvé par une résolution du Conseil municipal.

Article 25 Profondeur d'un terrain comportant une servitude ou situé dans un secteur de contraintes

Dans toutes les zones, la profondeur et la largeur minimale d'un terrain, s'établit en sus des espaces affectés par la largeur et la profondeur des servitudes de lignes de transport ou des secteurs de contraintes (zones inondables 0-20 ans, bandes de protection riveraine et les bandes d'érosion et de mouvement de terrain). Les secteurs de contraintes sont identifiés au plan des secteurs de contraintes joint au règlement de zonage en vigueur, à titre d'annexe E.

1002-001

Article 26 Largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe

La largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur à 100 m peut être réduite à la ligne de l'emprise de la rue sans toutefois être inférieure à 11 m.

Dans tous les cas, la largeur arrière de ces terrains doit être augmentée de telle sorte que la superficie du terrain soit conforme à la superficie minimale prévue à la grille des usages et des normes annexée au règlement de zonage en vigueur.

1002-001

Article 27 Abrogé

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS SITUÉS DANS UN CORRIDOR RIVERAIN

Article 28 Dimensions minimales des lots situés à l'intérieur des corridors riverains

Dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur des corridors riverains, les normes de lotissement du tableau suivant s'appliquent :



TABLEAU A. Normes de lotissement à l'intérieur du corridor riverain ⁽⁴⁾

NORMES DE LOTISSEMENT À L'INTÉRIEUR DU CORRIDOR RIVERAIN			
	lot non desservi	lot partiellement desservi ⁽¹⁾	lot desservi ⁽¹⁾
Superficie minimale d'un lot (m ²)	4 000 m ² (43 057 pi ²)	2 000 m ² (21 528 pi ²)	(3)
Largeur minimale d'un lot mesurée sur la ligne avant (m)	50 m (164 pi)	30 m (98 pi) / lots riverains 25 m (82 pi) / autres	(3)
Profondeur moyenne minimale d'un lot (m) ⁽²⁾	75 m (246 pi)	75 m (246 pi)	45 m (147.6 pi) / lots riverains

- (1) La mise en commun d'une installation septique ou d'un puits d'alimentation individuel, en vue de réduire les normes de lotissement, est interdite. Toutefois, la mise en place de réseaux privés d'aqueduc ou d'égouts approuvés par le Ministère du Développement durable, Environnement et Parcs est permise.
- (2) Cette profondeur peut être réduite jusqu'à un minimum de 30 m dans le cas de terrains situés entre une voie publique ou privée existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et un cours d'eau pérenne ou un lac.
- (3) Prescrit par la Charte de lotissement.
- (4) Un corridor riverain est mesuré sur une distance de 300 m de tous les lacs indépendamment de leur superficie et sur une distance de 100 m de tous les cours d'eau dont le bassin versant est égal ou supérieur à 20 km². Pour les cours d'eau dont le bassin versant est de moins de 20 km², les présentes normes s'appliquent uniquement aux lots riverains.

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SUJETS À DES MOUVEMENTS DE TERRAIN



Article 29

Dispositions relatives aux bandes de protection et aux secteurs sujets à des mouvements de terrain

Une opération cadastrale sur un terrain dont la superficie est incluse à 25% ou plus dans un secteur sujet à des mouvements de terrain est permise uniquement lorsqu'une étude géotechnique démontre la possibilité de localiser sans danger une résidence et des installations septiques si nécessaire.

La superficie minimale du lot, en l'absence d'un ou des deux services (égouts, aqueduc) est fixée à 4 000 m².

L'étude géotechnique doit respecter les exigences prescrites entre autres au règlement sur les permis et certificats en vigueur.



Article 30 Exception pour certains lots non conformes

Par exception à l'article 23, un permis de lotissement peut être accordé à l'égard de la dimension ou de la superficie d'un terrain créé en territoire rénové dont l'objet n'est pas la création d'un terrain à bâtir mais plutôt la création d'un lot destiné à agrandir un terrain adjacent. Dans ce cas, la création du nouveau lot ne doit pas avoir pour effet de rendre un lot dérogatoire et le nouveau lot ne peut bénéficier d'un droit à la construction d'un bâtiment principal distinct de celui du terrain qu'il est destiné à agrandir.

Pour se prévaloir de cette possibilité d'obtenir un permis de lotissement, le requérant doit, dans sa demande de permis, invoquer la présente exception et le fonctionnaire désigné précise, sur le permis délivré, les restrictions découlant de l'application du présent article.

Une opération cadastrale réalisée en vertu du présent article ne peut être invoquée comme constitutive de droit au non-respect des normes de dimension ou de superficie aux fins de l'obtention d'un droit séparé à la construction sur ce lot, distinctement de celui auquel il est destiné à agrandir.

SECTION 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS LOTS DE BASE**Article 30.1 Option de lotissement et adaptations conséquentes**

Le requérant peut, dans les zones d'application référant au présent article, demander qu'une opération cadastrale soit approuvée en fonction d'un lot de base conforme à la charte de lotissement qui englobe un ou des lots emboîtés, alors que ces lots emboîtés ont une superficie moindre que celle prescrite à la charte de lotissement applicable selon la grille des usages et des normes, de ces zones.

Dans le cas visé au premier alinéa, le permis de lotissement est délivré en fonction du lot de base, et il n'est pas requis d'obtenir un permis de lotissement distinct à l'égard des opérations cadastrales subséquentes qui interviennent en même temps ou après l'approbation du plan de base, ayant pour effet de créer un ou des lots emboîtés à l'intérieur du lot de base qui fait l'objet du permis de lotissement.

À moins de règles particulières dans une zone, qu'un plan d'implantation et d'intégration architecturale soit ou non prescrit dans la zone, les dispositions du chapitre 4 du règlement de zonage portant sur les usages, constructions et équipements accessoires, saisonniers et temporaires, ainsi que celles de la grille des usages et des normes s'appliquent en fonction de l'ensemble du terrain compris dans le lot de base faisant l'objet du permis de lotissement.

L'exigence du lot distinct prescrite par l'article 43 du règlement sur les permis et certificats est satisfaite par référence au lot de base qui a fait l'objet du permis de lotissement.

L'exigence relative à l'alimentation en eau potable et à l'épuration des eaux usées prescrite par l'article 43 du règlement sur les permis et certificats est applicable à l'ensemble du terrain compris dans le lot de base qui a fait l'objet du permis de lotissement.

L'exigence de la construction projetée adjacente à une rue publique visée par l'article 43 du règlement sur les permis et certificats est applicable à l'ensemble du terrain compris dans le lot de base qui a fait l'objet du permis de lotissement.

Pour pouvoir se prévaloir du présent article, le requérant doit démontrer l'existence de droits réels suffisants pour garantir que l'ensemble du terrain compris dans le lot de base, incluant la totalité des lots emboîtés, peut être desservi par les infrastructures indiquées aux cinquième et sixième alinéas du présent article.

8° Une construction érigée sur un lot de base qui a bénéficié du présent article n'est pas soustraite aux exigences du règlement de construction applicable en fonction de la structure du bâtiment, mais la définition spécifique de ce règlement concernant la structure doit se lire en tenant compte des particularités résultant de la configuration emboîtée du lotissement sur le lot de base.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE RUE

Article 31 Généralités

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder gratuitement à la Ville, l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan approuvé par la Ville et destinées à être publiques. À cet effet, le propriétaire doit signer une lettre d'engagement à cet effet.

Article 32 Forme de l'engagement

L'engagement du propriétaire à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation doit être complété et signé sur les formulaires prévus à cette fin par la Ville de Terrebonne.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS

Article 33 Obligation de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit :

- 1° S'engager à céder gratuitement à la municipalité un terrain qui, de l'avis du conseil municipal, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ou;
- 2° Verser une somme d'argent à la municipalité ou;
- 3° Prendre un tel engagement et effectuer un tel versement.

Aux fins du présent article, une zone inondable, un milieu humide et un cours d'eau ne peuvent être considérés comme étant un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel.

Article 34 Forme de l'engagement

L'engagement du propriétaire à céder gratuitement les terrains à des fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels ou à verser une somme d'argent représentant la contribution à des fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels, doit être complété et signé sur les formulaires prévus à cette fin par la Ville de Terrebonne.

1002-001

Article 35 Superficie de terrain à céder et somme d'argent à verser

La superficie du terrain à céder ou la somme à verser doit correspondre et ne pas excéder les pourcentages suivants selon les secteurs et catégories de terrains concernés:

- 1° Pour un terrain situé en zone agricole correspondant au secteur 1 sur le plan joint au présent règlement à titre d'annexe B, le pourcentage est fixé à : 0 %
- 2° Pour un terrain situé dans une zone industrielle correspondant au secteur 2 sur le plan joint au présent règlement à titre d'annexe B, le pourcentage est fixé à : 0 %
- 3° Pour les terrains utilisés à des fins d'usages de la classe A et B du groupe Environnemental (E), le pourcentage est fixé à : 0 %
- 4° Pour les terrains utilisés aux fins des usages numéros 7411 et 7412 (selon les descriptions des classes d'usages du chapitre 3 du règlement de zonage en vigueur), le pourcentage est fixé à : 10 %
- 5° Pour un terrain non décrit aux paragraphes précédents du présent article, le pourcentage est fixé à : 10 %

Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un territoire ayant déjà fait l'objet d'une opération cadastrale mais pour laquelle aucun terrain ou versement en argent n'a été cédé, la superficie du terrain à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre aux pourcentages exigés selon les secteurs et catégories de terrain concernés.

Dans le cas d'un projet d'opération cadastrale qui vise un lot situé en territoire rénové et qui entraîne un nombre supplémentaire de lots par rapport au nombre de lots existants avant la rénovation cadastrale, la superficie de terrain à céder ou la somme d'argent à verser doit correspondre aux pourcentages exigés selon les secteurs et catégories de terrain concernés.

1002-001

Article 36 Exemptions à l'obligation de contribution

L'obligation d'effectuer une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1° Une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- 2° Lorsque le propriétaire démontre, sous réserve de l'article 36.1, qu'une contribution a été faite à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du terrain compris dans le plan du site, le tout proportionnellement à la partie qui en a fait l'objet et compte tenu de la partie créditée à laquelle il peut avoir droit;

- 3° Une désignation cadastrale des parties privatives et des parties communes procédant de la préparation ou de la modification du plan cadastral lorsque nécessaire pour établir l'état descriptif requis dans la cadre d'une déclaration de copropriété, mais seulement dans la mesure où le paragraphe 2° s'applique;
- 4° Une acquisition de gré à gré par un organisme public ou une expropriation pour cause d'utilité publique visée par l'article 3042 du Code civil du Québec, à l'égard de la partie expropriée et du lot résiduel de ce lot résultant de l'expropriation;
- 5° Si l'opération cadastrale a pour effet de modifier les limites d'un terrain ou d'un lot, de manière à rendre ce terrain ou ce lot moins dérogatoire par rapport au règlement de lotissement et si elle n'a pas pour effet de rendre un autre lot dérogatoire, l'exemption ne bénéficiant qu'à la partie morcelée du terrain ou du lot voisin qui sert à l'agrandissement jusqu'à concurrence de la superficie requise pour obtenir la superficie minimale prescrite au règlement de lotissement pour ce lot agrandi;
- 6° Sous réserve de l'article 36.2, dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour objet la désignation cadastrale d'un terrain comportant un bâtiment principal utilisé à une fin résidentielle, commerciale, institutionnelle, industrielle ou agricole avant l'entrée en vigueur du présent règlement, dans la mesure où il ne résulte qu'un seul lot de l'opération cadastrale et que la superficie de ce lot portant ce bâtiment principal n'excède pas la superficie minimale de terrain prescrite dans la charte de lotissement applicable dans la zone où se situe le terrain visé par la demande;
- 7° Dans le cas d'une demande de permis de construction sur un lot qui, s'il n'avait pas été rénové, respecterait les exigences du paragraphe 6°;
- 8° Dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour objet de morceler un lot comportant un bâtiment principal utilisé à une fin résidentielle, commerciale, institutionnelle, industrielle ou agricole, mais seulement pour la partie qui n'excède pas la superficie minimale de terrain prescrite dans la charte de lotissement applicable dans la zone où se situe le terrain visé par la demande.

1002-001 |

Article 36.1 Effets de la rénovation cadastrale sur la contribution

- a) Un terrain qui formait un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale, sauf s'il s'agit d'un lot originaire, est présumé avoir fait l'objet d'une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels au pourcentage prescrit à l'époque de la création de ce lot si une telle contribution était requise;
- b) Dans le cas où un terrain ne formait pas un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale, toute opération cadastrale de modification du lot distinct résultant de la rénovation cadastrale est assujettie à la contribution pour les fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels suivant les autres dispositions applicables;
- c) Dans le cas où un lot distinct résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un lot distinct visé par le paragraphe a) et d'un terrain ne formant pas un lot distinct visé par le paragraphe b), la contribution n'est exigible, lors d'une opération cadastrale de modification d'un lot résultant de la rénovation cadastrale, que pour la portion du lot qui n'était pas un lot distinct avant la rénovation suivant les dispositions applicables.

1002-001 |

Article 36.2 Entente de report de contribution

Dans le cas où une opération cadastrale est requise, non pas pour des fins de construction mais pour des fins de garantie financière ou s'il s'agit d'une opération cadastrale requise pour l'identification d'un lot résiduel, le propriétaire peut convenir avec la Ville d'un report de la contribution relative aux immeubles visés spécifiquement par ces opérations lors d'une opération cadastrale subséquente. Le requérant qui demande la dispense convient avec la Ville du report en signant une entente conforme à l'annexe « C » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Dans le cas d'une telle entente, la réglementation en vigueur lors de la demande de permis pour une opération cadastrale subséquente s'applique à la contribution exigible. La contribution est alors exigible selon que la demande de permis vise tout ou partie du lot bénéficiant du report de contribution et ce, jusqu'à ce que la totalité de la contribution ait été effectuée.

Comme l'opération cadastrale dont on demande le report de contribution n'est pas destinée à créer un lot distinct à des fins de construction, le propriétaire doit s'engager dès l'entente de report de contribution à procéder à une opération cadastrale préalablement ou concurremment à toute demande de permis de construction. La contribution est alors exigible, eu égard à la demande de permis de lotissement, pour cette opération cadastrale suivant les dispositions du présent règlement et de la réglementation d'urbanisme applicable.

Le paragraphe 6° de l'article 36 ne s'applique pas à l'égard de l'opération cadastrale ayant pour objet la désignation cadastrale d'un terrain comportant un nouveau bâtiment principal qui a fait l'objet d'une demande de permis de construction après qu'une entente de report de contribution a été conclue.

Constitue un lot résiduel, pour les fins du présent article, le lot qui n'est pas destiné à la construction mais qui doit faire l'objet d'une opération cadastrale distincte en raison de la création d'un autre lot et de la publication des droits au registre foncier.

Article 37 Terrain hors-site

Le terrain cédé doit faire partie du terrain compris dans le site visé par l'opération cadastrale. Cependant, la Ville et le propriétaire peuvent convenir d'un engagement de cession gratuite sur un terrain faisant partie du territoire de la Ville mais qui n'est pas compris dans le site visé. Une telle entente peut être supérieure à 10 % de la superficie du terrain visé par l'opération cadastrale.

Article 38 Valeur du terrain

Dans le cas d'un versement en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis de lotissement et est déterminée par le produit que l'on obtient en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c.F-2.1).

Article 39 Contestation de la valeur du terrain

Toute contestation de la valeur du terrain ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigée par la municipalité sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Cette contestation s'effectue suivant les dispositions prévues à cet effet aux articles 117.7 à 117.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c A-19.1).

Article 40 Contrat notarié

Tout contrat notarié devant être passé en vertu de la présente section, le sera devant un notaire nommé et désigné par la Ville. Les frais du contrat notarié sont à la charge du propriétaire.

1002-001

Article 41 Procédure d'approbation dans le cas d'un projet de développement

Tout projet de développement, qu'il comporte ou non des voies de circulation, des parcs, terrains de jeux ou espaces naturels doit être acheminé à la Direction de l'aménagement du territoire qui en examine la conformité et qui transmet par la suite le dossier au Comité de coordination et de développement municipal.

Le Comité de coordination et de développement municipal doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement le dossier. Cette recommandation est établie notamment en fonction de l'analyse des critères suivants (à titre indicatif):

- 1^o Capacité de desserte des services publics;
- 2^o Besoin en parcs et terrains de jeux;
- 3^o Rentabilité fiscale du projet;
- 4^o Respect des normes de sécurité;
- 5^o Intégration aux réseaux de rues, liens cyclables et piétonniers

Pour faire suite à la recommandation du Comité de coordination et de développement municipal, le Conseil municipal approuve ou désapprouve le projet de développement.

Avant d'approuver un projet, le conseil municipal peut demander les modifications qu'il juge appropriées, compte tenu des critères de l'analyse, notamment pour rendre plus fonctionnel les espaces susceptibles d'être pris à la charge de la Ville.

L'approbation donnée par le conseil est une approbation de principe qui ne peut être constitutive de droit, tant à l'égard des opérations cadastrales et des usages, lesquels doivent être conformes aux dispositions de la réglementation applicable, qu'à l'égard de la localisation de l'assiette des voies de circulation ou des terrains destinés à une affectation de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel. Dans ces cas, seule une entente formelle spécifique à cet effet lie la Ville.

Article 42 Procédure d'approbation dans le cas d'une opération cadastrale

Tout projet d'opération cadastrale doit respecter les dispositions du projet de développement s'il y a lieu ou les dispositions de la grille des usages et des normes de la zone concernée..

Article 43 Modification de la demande

Toute modification aux plans et documents après leurs approbations nécessitent la présentation d'une nouvelle demande.

Tout plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, devra répondre aux dispositions prescrites au présent règlement pour toute modification que l'on voudrait y apporter ou pour l'intégrer à un nouveau plan.

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES**Article 44 Lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement**

Dans toutes les zones, les normes du présent règlement concernant la superficie, la largeur et la profondeur minimales des lots ayant fait l'objet d'une opération cadastrale avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ne s'appliquent pas.

Toutefois, l'usage de tels lots est sujet à toute autre disposition du présent règlement, du règlement de zonage et du règlement de construction en vigueur.

Article 45 Dispositions relatives au privilège de lotissement pour des terrains dérogatoires non construits

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 23 mars 1983 ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1^o au 23 mars 1983, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et
- 2^o un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Article 46 Dispositions relatives au privilège de lotissement pour des terrains dérogatoires construits

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- 1^o le 23 mars 1983 ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2^o le 23 mars 1983 ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant ou protégée par des droits acquis.

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

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

Article 47 Dispositions relatives au privilège de lotissement pour un résidu de terrain dérogatoire

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- 1^o dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et
- 2^o qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des 2 articles précédents.

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

Article 48 Dispositions relatives à des opérations cadastrales à des fins d'agrandissement

Nonobstant les dispositions relatives aux dimensions de terrains du présent règlement, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet de lotissement ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain dérogatoire et protégé par droits acquis sans toutefois rendre aucun autre lot dérogatoire.

Le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

SECTION 2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 49 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

ANNEXE A CHARTE DE LOTISSEMENT

1- Classe A – lot desservi

CHARTE DE LOTISSEMENT	Classe A – lot desservi		
Unifamiliale isolée	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	440	15,0	29,0
Lot - coin	520	18,0	29,0
Unifamiliale jumelée	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	370	12,5	29,0
Lot - coin	480	16,5	29,0
Unifamiliale contiguë	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	215	7,3	29,0
Lot - extrémité	300	10,3	29,0
Lot – coin	386	13,3	29,0
Multifamiliale – 2 et 3 logements isolé	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	500	17,0	29,0
Lot - coin	635	22,0	29,0
Multifamiliale – 2 et 3 logements Jumelé et contiguë	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	500	17,0	29,0
Lot - coin	635	22,0	29,0
Multifamiliale – 4 à 6 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	700	22,0	32,0
Lot - coin	960	30,0	32,0
Multifamiliale – 7 à 12 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	1000	30,0	35,0
Lot - coin	1000	40,0	35,0
Multifamiliale – 13 logements et plus	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	1600	40,0	40,0
jumelée	1600	40,0	40,0
Maison mobile	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	418	14,0	29,0
Commerce	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
isolé	1000	30,0	30,0
Industrie	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	3000	45,0	60

2- Classe A – lot partiellement desservi

CHARTRE DE LOTISSEMENT	Classe A – lot partiellement desservi		
Unifamiliale	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Isolé	1500	25,0	
jumelée	1500	25,0	
Multifamiliale – 2 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	1500	25,0	
jumelée	1500	25,0	
Multifamiliale – 3 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	2000	25,0	
jumelée	2000	25,0	
Multifamiliale – 4 à 6 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	2000	35,0	
jumelée	2000	35,0	
Multifamiliale – 7 à 12 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	4000	45,0	
jumelée	4000	45,0	
Multifamiliale – 13 logements et plus	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	4000	45,0	
jumelée	4000	45,0	
Maison mobile	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	1500	25,0	
Commerce	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
isolé	1500	30,0	30,0
Industrie	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	3000	45,0	60

3- Classe A – lot non desservi

CHARTRE DE LOTISSEMENT	Classe A – lot non desservi		
Unifamiliale	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
isolée	3000	45,0	
jumelée	3000	45,0	
Multifamiliale – 2 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	3000	45,0	
jumelée	3000	45,0	
Multifamiliale – 3 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	4000	45,0	
jumelée	4000	45,0	
Multifamiliale – 4 à 6 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	5000	45,0	
jumelée	5000	45,0	
Multifamiliale – 7 à 12 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	5000	45,0	
jumelée	5000	45,0	
Multifamiliale – 13 logements et plus	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	6000	45,0	
jumelée	6000	45,0	
Maison mobile	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	3000	45,0	
Commerce	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
isolé	1500	30,0	30,0
Industrie	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	3000	45,0	60

4- Classe B – lot desservi

CHARTRE DE LOTISSEMENT	Classe B – lot desservi		
Unifamiliale isolée	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	1000	25,0	40,0
Lot - coin	1000	25,0	40,0

Unifamiliale jumelée	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	1000	25,0	40,0
Lot - coin	1000	25,0	40,0

Unifamiliale contiguë	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	1000	25,0	40,0
Lot - extrémité	1000	25,0	40,0
Lot – coin	1000	25,0	40,0

Multifamiliale – 2 et 3 logements isolé	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	1200	30,0	40,0
Lot - coin	1200	30,0	40,0

Multifamiliale – 2 et 3 logements Jumelé et contiguë	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	1200	30,0	40,0
Lot - coin	1200	30,0	40,0

Multifamiliale – 4 à 6 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	3600	60,0	60,0
Lot - coin	3600	60,0	60,0

Multifamiliale – 7 à 12 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Lot - centre	5625,0	75,0	75,0
Lot - coin	5625,0	75,0	75,0

Multifamiliale – 13 logements et plus	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	5625,0	75,0	75,0
jumelée	5625,0	75,0	75,0

Maison mobile	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	1000	25,0	40,0

Commerce	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
isolé	3600	60,0	60,0
Industrie	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	5625,0	75,0	75,0

5- Classe B – lot partiellement desservi

CHARTRE DE LOTISSEMENT	Classe B – lot partiellement desservi		
Unifamiliale	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
Isolé	1500	25	60
jumelée	1500	25	60
Multifamiliale – 2 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	1800	30	60
jumelée	1800	30	60
Multifamiliale – 3 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	1800	30	60
jumelée	1800	30	60
Multifamiliale – 4 à 6 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	3600	60	60
jumelée	3600	60	60
Multifamiliale – 7 à 12 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	5625	75	75
jumelée	5625	75	75
Multifamiliale – 13 logements et plus	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	5625	75	75
jumelée	5625	75	75
Maison mobile	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	1500	25	60
Commerce	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
isolé	3600	60	60
Industrie	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	5625	75	75

6- Classe B – lot non desservi

CHARTRE DE LOTISSEMENT	Classe B – lot non desservi		
Unifamiliale	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
isolée	1500	25	60
jumelée	1500	25	60
Multifamiliale – 2 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	3000	45	60
jumelée	3000	45	60
Multifamiliale – 3 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	4000	45	60
jumelée	4000	45	60
Multifamiliale – 4 à 6 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	5000	60	60
jumelée	5000	60	60
Multifamiliale – 7 à 12 logements	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	5000	45	60
jumelée	5000	45	60
Multifamiliale – 13 logements et plus	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
détachée	6000	45	60
jumelée	6000	45	60
Maison mobile	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	3000	45	60
Commerce	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
isolé	3600	60	60
Industrie	Superficie minimale du lot (m ²)	Largeur minimale du lot (m)	Profondeur minimale du lot (m)
	5625	75	75

**ANNEXE B PLAN DES SECTEURS D'APPLICATION RELATIF À LA CESSION DE PARCS,
TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS**

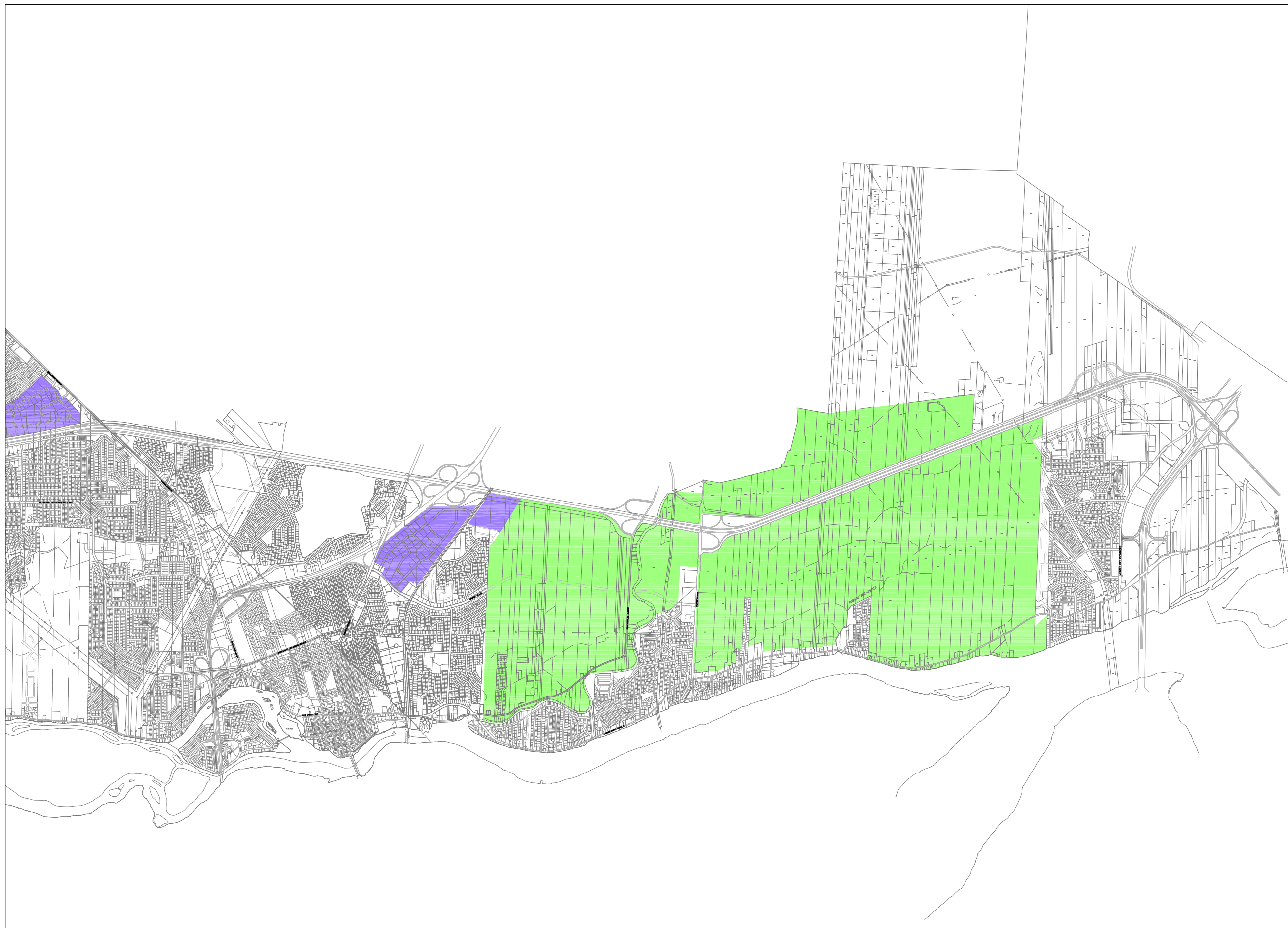


Terrebonne

**SECTEURS D'APPLICATION
RELATIFS À LA CESSION DE PARCS,
TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS**

SECTEUR 1 - AIRES AG ET AF

SECTEUR 2 - AIRES IN ET IC



TABLÉAU DES AMÉNAGEMENTS

N°	Désignation	Secteur	Catégorie	Surface (m²)

PLAN INDEX



**PLAN 1 / 3
SECTEUR EST**

0 250 500 1000m

AVRIL 2005





Terrebonne

**SECTEURS D'APPLICATION
RELATIFS À LA CESSION DE PARCS,
TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS**

- SECTEUR 1 - AIRES AG ET AF
- SECTEUR 2 - AIRES IN ET IC

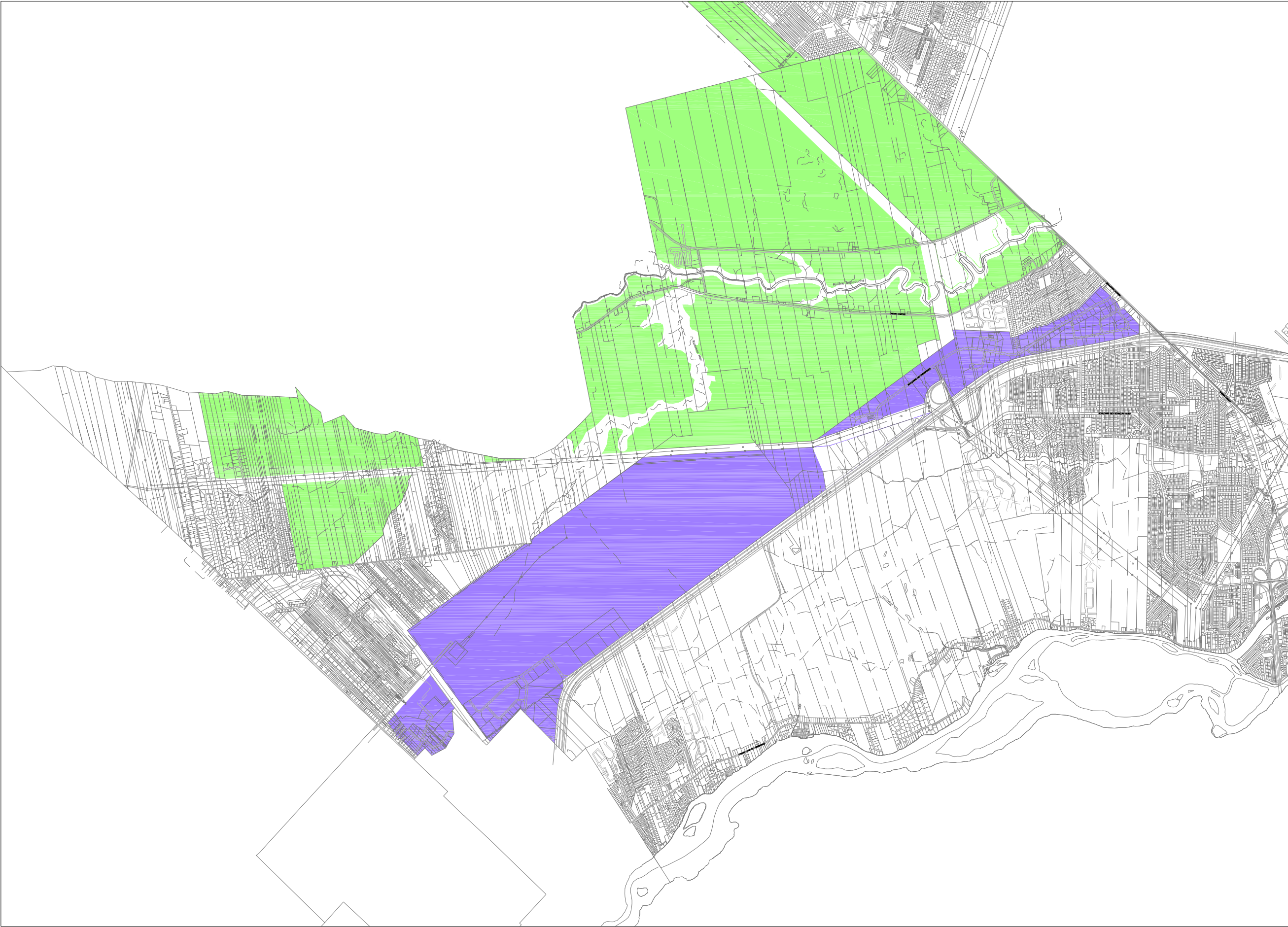


TABLEAU DES AMÉNAGEMENTS

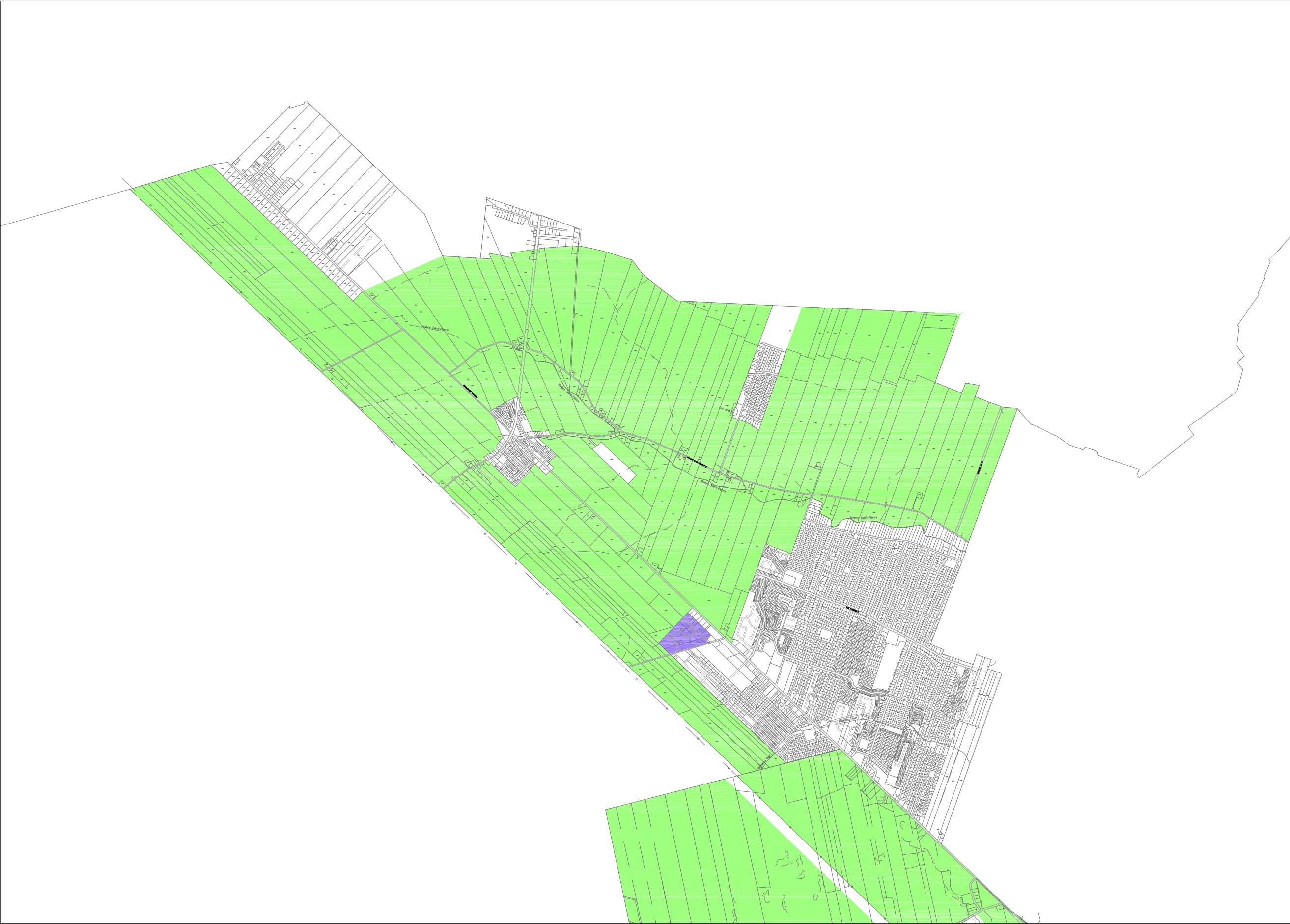
N°	Désignation	Surface	Statut



**PLAN 2 / 3
SECTEUR OUEST**



AVRIL 2005



Terrebonne

**SECTEURS D'APPLICATION
RELATIFS À LA CESSION DE PARCS,
TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS**

- SECTEUR 1 - AIRES AG ET AF
- SECTEUR 2 - AIRES IN ET IC

TABIEAU DES AMBÈMENTS

N°	Description	Superficie	Observations



**PLAN 3 / 3
SECTEUR NORD**

AVRIL 2005

RÈGLEMENTS D'URBANISME

Refonte administrative

Ce document constitue une compilation du règlement de construction.
Les règlements approuvés par le Conseil municipal prévalent sur le présent document.

- # 1000 – plan d'urbanisme
- # 1001 – zonage
- # 1002 – lotissement
- # 1003 – construction**
- # 1004 – permis et certificats
- # 1005 – P.I.I.A
- # 1006 – usages conditionnels
- # 1007 – dérogations mineures

CONSTRUCTION # 1003 / RÈGLEMENTS MODIFICATEURS

dernier accès a 11-01-2008 09:57

règlement #	titre du règlement	projets de règlement / adoption		avis de présentation		assemblée publique	règlement / adoption		mise en vigueur	intégré à la refonte	zones visées
		date	# résolution	date	# résolution		date	# résolution			
1003	Règlement de construction	27-04-2005	235-04-2005	6-06-2005	332-06-2005		13-06-2005	365-06-2005	28-10-2005		
1003-001	Modification des articles 16 <u>Garages en sous-sol</u> et 19 <u>Hauteur de fondation</u>	23-04-2007	234-04-2007	23-04-2007	235-04-2007	14-05-2007	14-05-2007	275-05-2007	15-05-2007	MAJ4	
1003-002	Règlement modifiant le règlement de construction numéro 1003 relativement au type de fondation requise lors d'un agrandissement de moins de 20 pour cent du bâtiment.	13-08-2007	497-08-2007	13-08-2007	498-08-2007	10-09-2007	10-09-2007	549-09-2007	27-09-2007	MAJ4	

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
	Article 1 Règlements remplacés	1
	Article 2 Territoire assujéti	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
	Article 3 Structure du règlement	2
	Article 4 Interprétation des tableaux	2
	Article 5 Terminologie	2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
<u>Sous-section 1</u>	<u>Administration et application du règlement</u>	<u>3</u>
	Article 6 Administration du règlement	3
	Article 7 Autorité compétente	3
	Article 8 Devoirs de l'autorité compétente	3
	Article 9 Pouvoirs de l'autorité compétente	3
	Article 10 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux	3
<u>Sous-section 2</u>	<u>Dispositions relatives aux contraventions et pénalités</u>	<u>3</u>
	Article 11 Contraventions	3
	Article 12 Pénalités	3
	Article 13 Délivrance d'un constat d'infraction	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS TECHNIQUES	4
SECTION 1	CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT	4
	Article 14 Code de construction du Québec et Code national du bâtiment	4
SECTION 2	ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS ET MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	5
	Article 15 Généralité	5
	Article 16 Garages en sous-sol	5
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS	6
	Article 17 Type de fondations requises	6
	Article 18 Matériaux de fondation prohibés	6
	Article 19 Hauteur de fondation	6
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENTRÉES ÉLECTRIQUES	7
	Article 20 Dispositions relatives aux entrées électriques	7
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENFOUISSEMENT DES FILS CONDUCTEURS	8
	Article 21 Enfouissement des fils conducteurs	8
SECTION 6	DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES	9
	Article 22 Généralité	9
	Article 23 Normes anti-fortifications	9

	Article 24 Délai de conformité	9
SECTION 7	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES	10
	Article 25 Généralités	10
	Article 26 Plate-forme	10
	Article 27 Ceinture de vide technique	10
	Article 28 Élévation du rez-de-chaussée	10
	Article 29 Raccordement des services municipaux	10
SECTION 8	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES	11
	Article 30 Généralités	11
	Article 31 Constructions inachevées	11
	Article 32 Constructions endommagées ou délabrées	11
	Article 33 Constructions détruites ou endommagées par suite d'un sinistre	11
SECTION 9	SÉCURITÉ D'UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION	12
	Article 34 Généralité	12
SECTION 10	ENTRÉE EN VIGUEUR	13
	Article 35 Entrée en vigueur	13

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Règlements remplacés

Le présente règlement remplace le règlement de construction de la Ville de Terrebonne numéro 2183, le règlement de construction de l'ancienne ville de Lachenaie numéro 1700 et le règlement de construction de l'ancienne ville de LaPlaine numéro 464 et tous leurs amendements à ce jour.

Article 2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Terrebonne.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 3 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis de « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules en italiques suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

Article 4 Interprétation des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

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

Article 5 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur sont attribués au chapitre 2, portant sur la terminologie, du règlement de zonage en vigueur.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Sous-section 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

Article 6 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée à la Direction de l'aménagement du territoire de la Ville de Terrebonne.

Article 7 Autorité compétente

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de la Direction de l'aménagement du territoire ainsi que de tout fonctionnaire désigné par résolution du Conseil de la Ville de Terrebonne. La Direction de l'aménagement du territoire et ses représentants autorisés ainsi que les fonctionnaires désignés constituent donc l'autorité compétente.

Article 8 Devoirs de l'autorité compétente

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Terrebonne.

Article 9 Pouvoirs de l'autorité compétente

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Terrebonne.

Article 10 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Terrebonne.

Sous-section 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Article 11 Contraventions

Sous réserve de toute disposition applicable des autres règlements d'urbanisme, toute personne qui ne respecte pas l'une des conditions ou fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés prévus au présent règlement commet une infraction.

Article 12 Pénalités

Toute personne physique qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins 300,00\$ et d'au plus 1 000,00\$ et, en cas de récidive dans l'année, d'une amende d'au moins 600,00\$ et d'au plus 2 000,00\$.

Toute personne morale qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins 600,00\$ et d'au plus 2 000,00\$ et, en cas de récidive dans l'année, d'une amende d'au moins 1 200,00\$ et d'au plus 4 000,00\$.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies exécutions en matières civiles.

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

Article 13 Délivrance d'un constat d'infraction

L'autorité compétente peut délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de la ville un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

Article 14 Code de construction du Québec et Code national du bâtiment

Sujet aux modifications, restrictions et ajouts contenues ci-après le Code de construction du Québec et le Code national du bâtiment - Canada 1995 ou édition subséquente s'il y a lieu), Ottawa, ISSN-0700-1215 (incluant ses annexes et ses amendements), sont adoptés à titre de Codes de référence sur l'ensemble du territoire de la ville de Terrebonne et font partie intégrante du présent règlement de construction.

Toute référence à ces Codes constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.

Les amendements apportés à ces Codes et leurs suppléments après l'entrée en vigueur du présent règlement, font également partie de ceux-ci, sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté.

Un tel amendement entre en vigueur sur le territoire de la Ville à la date que le conseil détermine par résolution.

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne soustrait pas le propriétaire ni le détenteur du permis ou du certificat de l'obligation de satisfaire aux lois et règlements provinciaux applicables en cette matière ainsi qu'au Code de construction du Québec et au Code national du bâtiment, édition la plus récente (1995 ou édition subséquente s'il y a lieu), Ottawa, ISSN-0700-1215 (incluant ses annexes et ses amendements) et aux normes minimales d'efficacité énergétique, pour lesquels la Ville ne se donne ni le pouvoir, ni le devoir de les faire appliquer.

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou un bâtiment ou qui érige une construction doit respecter les dispositions législatives et réglementaires tant fédérales, provinciales que municipales et doit voir à ce que la construction soit occupée, utilisée ou érigée en conformité avec ces dispositions.

Article 15 Généralité

Toute construction tendant à symboliser ou faite en forme d'aliment, d'animal, de contenant, de véhicule (automobile ou autres), de vêtement ou de toute autre chose pouvant, par sa forme, s'inscrire dans le cadre de cette énumération, est prohibée.

L'utilisation de wagons de chemin de fer, de tramways, de boîtes de camion, de bateaux, d'autobus ou autres véhicules ou portion de véhicules de même nature, neuf ou usagé, est prohibée pour toute utilisation principale ou accessoire autre que celle à laquelle ils étaient destinés. De plus, une roulotte ne peut être utilisée qu'à des fins récréatives sur un terrain réservé à cette fin et une maison mobile ne peut être utilisée qu'à des fins résidentielles.

Tout bâtiment cylindrique, semi-cylindrique, en forme de dôme, cône ou arche est prohibé sauf pour les usages ruraux et agricoles et pour les serres domestiques.

1003-001

Article 16 Garages en sous-sol

- 1^o Est considéré comme garage en sous-sol, tout garage dont le plancher est situé au-dessous du niveau moyen du sol mesuré le long du mur de fondation qui contient l'entrée du garage ou au-dessous du niveau de la rue mesuré au centre de son intersection avec l'allée de garage;
- 2^o Les garages en sous-sol sont autorisés pour les classes d'usages suivantes:
 - classe D (Multifamiliale - 4 à 6 logements) du groupe Habitation (H) ;
 - classe E (Multifamiliale - 7 à 12 logements) du groupe Habitation (H);
 - classe F (Multifamiliale - 13 logements et +) du groupe Habitation (H);
 - classe A (Hôtel) du groupe Hébergement (HE);
 - classe D (Résidence pour personnes âgées autonomes) du groupe Hébergement (HE);
 - toutes les classes d'usages du groupe Commerce (C);
 - toutes les classes d'usages du groupe Industrie (I);
 - toutes les classes d'usages du groupe Institutionnel (P).
- 3^o Lorsqu' un garage en sous-sol est autorisé, la rampe d'accès de ce dernier ne peut avoir une pente supérieure à 12 %.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS

1003-002

Article 17 Type de fondations requises

Un bâtiment principal, à l'exclusion des maisons mobiles et des bâtiments agricoles, doit reposer sur des fondations continues avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

Un agrandissement de 20 % et plus de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

Un agrandissement de moins de 20 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal doit reposer sur des piliers de béton avec semelle de fondation ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel, ou sur tout autre type de fondation approuvée par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Un garage détaché du bâtiment principal doit reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

Un abri d'auto doit reposer sur des piliers de béton ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

Pour tout autre bâtiment accessoire ou temporaire non mentionné dans le présent article, aucune fondation n'est exigée.

Article 18 Matériaux de fondation prohibés

L'utilisation de blocs de béton ou de bois comme matériaux de fondation est prohibée.

Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en bois, béton, pierre, acier ou autre matériau de même nature.

1003-001

Article 19 Hauteur de fondation

Aucun mur de fondation d'un bâtiment ne doit être apparent de plus d'un mètre au-dessus du niveau moyen du sol environnant et ce, sur toutes les façades du bâtiment donnant sur une rue.

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENTRÉES ÉLECTRIQUES
--

Article 20 Dispositions relatives aux entrées électriques

L'installation des entrées électriques sur le bâtiment principal est interdite sur la façade des bâtiments.

Article 21 Enfouissement des fils conducteurs

Tous les fils conducteurs, desservant les centres commerciaux, les usages industriels, les usages publics et les habitations des classes D, E et F doivent être placés dans des conduits souterrains. Ils peuvent également être situés sur la ligne séparatrice, latérale ou arrière des terrains.

SECTION 6	DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES
------------------	---

Article 22 **Généralité**

Les dispositions concernant la fortification des bâtiments principaux et accessoires ne s'appliquent pas pour les usages du groupe 61 (Finance, assurance et services immobiliers) et du groupe 67 (Service gouvernemental).

Article 23 **Normes anti-fortifications**

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification de tout bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits sur l'ensemble du territoire. Sans restreindre la portée des autres dispositions, est également défendu :

- 1^o l'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2^o l'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- 3^o l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4^o l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- 5^o l'installation de verre de type laminé (H-6) ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- 6^o l'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

Une guérite, un portail, une porte-cochère et toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles à un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de 10 000 m² ou que la résidence soit située à plus de 30 m de l'emprise de la voie publique.

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

Article 24 **Délai de conformité**

Toute construction non conforme aux dispositions de chacun des articles du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement de manière à le rendre conforme à ces dispositions.

SECTION 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

Article 25 Généralités

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux maisons mobiles existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 26 Plate-forme

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque emplacement de maison mobile et doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile, ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison ou des raccordements aux services publics, ni empiéter dans les marges latérales minimales prescrites à la grille des usages et des normes faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur.

Article 27 Ceinture de vide technique

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique doit être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 1 m de largeur et 0,6 m de hauteur pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Pour la finition de la ceinture de vide technique, un enduit protecteur doit être employé.

Article 28 Élévation du rez-de-chaussée

Une élévation maximale de 1,50 m du plancher du rez-de-chaussée par rapport au centre de la rue doit être respectée.

Article 29 Raccordement des services municipaux

Une maison mobile doit être raccordée aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout ou, s'il y a lieu à une source d'approvisionnement en eau potable et à une fosse septique, conformément aux normes édictées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q.2).

Tout raccordement aux services municipaux doit être exécuté sous la surveillance de la Ville et être protégé contre les effets du gel.

SECTION 8	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES
------------------	---

Article 30 **Généralités**

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée.

Article 31 **Constructions inachevées**

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et prescriptions prévus à cet effet au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 32 **Constructions endommagées ou délabrées**

Toute construction vétuste, délabrée ou partiellement détruite doit être réparée ou entretenue suivant la description des travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux dispositions du présent règlement et selon le délai établi par écrit par l'autorité compétente.

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût du propriétaire. La requête est instruite et jugée d'urgence.

Le coût de ces travaux constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ceux-ci ont été effectués, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

Article 33 **Constructions détruites ou endommagées par suite d'un sinistre**

Toute construction ayant été détruite ou endommagée par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, doit être reconstruite ou démolie conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable en l'espèce.

Toute fondation à ciel ouvert doit être enlevée ou faire l'objet d'une demande de permis de construction dans les 3 mois suivant la destruction du bâtiment.

Un rapport d'ingénieur attestant de la solidité et de la sécurité de la structure d'un bâtiment, détruit ou endommagé par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, devra être fournie à l'autorité compétente, dans le cas où une demande de reconstruction lui serait formulée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 34 Généralité

Toute fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été émis, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,50 m.

A l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être rapidement déblayé et entièrement nettoyé. Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 1,50 m.

Tout chantier de construction doit, en tout temps, être sécurisé selon les règles appropriées, être propre et bien entretenu.

SECTION 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 35 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

RÈGLEMENTS D'URBANISME

Refonte administrative

Ce document constitue une compilation du règlement sur les permis et certificats.
Les règlements approuvés par le Conseil municipal prévalent sur le présent document.

- # 1001 – zonage
- # 1002 – lotissement
- # 1003 – construction
- # 1004 – permis et certificats**

- # 1005 – P.I.I.A
- # 1006 – usages conditionnels
- # 1007 – dérogations mineures

PERMIS ET CERTIFICATS # 1004 / RÈGLEMENTS MODIFICATEURS

dernier accès a 2006-05-26 10:34

règlement #	titre du règlement	projets de règlement / adoption		avis de présentation		assemblée publique	règlement / adoption		mise en vigueur	intégré à la refonte		zones visées
		date	# résolution	date	# résolution		date	# résolution		date	texte & grille	
1004	Règlement sur les permis et certificats (Abrogé)	27-04-2005	236-04-2005	6-06-2005	333-06-2005		13-06-2005	366-06-2005	--			
1004-001	Règlement sur les permis et certificats	11-10-2005	597-10-2005	11-10-2005	598-10-2005		14-11-2005	633-11-2005	23-11-2005	MAJ 1	N/A	

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
	Article 1 Règlements remplacés.....	1
	Article 2 Territoire assujetti.....	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
	Article 3 Structure du règlement.....	2
	Article 4 Interprétation des tableaux	2
	Article 5 Terminologie.....	2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	3
	Article 6 Administration du règlement	3
	Article 7 Autorité compétente	3
	Article 8 Pouvoirs de l'autorité compétente.....	3
	Article 9 Devoirs du propriétaire ou de l'occupant d'un bien meuble ou immeuble	4
	Article 10 Devoirs et responsabilités du requérant d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou du signataire d'une déclaration.....	4
SECTION 2	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU CERTIFICAT OU DE FOURNIR UNE DÉCLARATION	5
	Article 11 Généralité	5
	Article 12 Permis de construction, certificat d'autorisation et déclaration	5
	Article 13 Certificat d'autorisation pour l'exercice d'un usage	5
	Article 14 Permis de construction ou certificat d'autorisation non requis.....	5
	Article 15 Permis de lotissement ou déclaration.....	7
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	8
	Article 16 Contraventions.....	8
	Article 17 Pénalités.....	8
	Article 18 Délivrance d'un constat d'infraction	8
CHAPITRE 3	DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT OU DU DEPOT D'UNE DÉCLARATION	9
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT	9
	Article 19 Permis de lotissement	9
	Article 20 Permis de lotissement dans un secteur sujet à des mouvements de terrain.....	9
	Article 21 Dispositions relatives aux plans de remplacement en territoire rénové	9
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION	10
	Article 22 Permis de construction pour un bâtiment principal.....	10
	Article 23 Permis de construction pour des travaux d'agrandissement d'un bâtiment résidentiel.....	11
	Article 24 Permis de construction dans un secteur sujet à des mouvements de terrain	12

Règlement sur les permis et certificats numéro 1004

Article 25	Permis de construction sur un terrain potentiellement contaminé.....	12
Article 26	Permis de construction pour un bâtiment principal ou agricole en zone agricole	12
Article 27	Permis de construction dans un secteur sensible au bruit routier.....	13
Article 28	Permis de construction relatif à une construction accessoire.....	13
Article 29	Permis de construction pour une installation septique	14
Article 30	Permis de construction pour un dépôt de neiges usées.....	15

SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	16
------------------	--	-----------

Article 31	Certificat d'autorisation de changement d'usage	16
Article 32	Certificat d'autorisation pour des travaux de démolition.....	16
Article 33	Certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment.....	16
Article 34	Certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une aire de stationnement de plus de 25 cases.....	17
Article 35	Certificat d'autorisation pour l'installation d'enseigne et de panneaux-réclames.....	17
Article 36	Certificat d'autorisation pour une terrasse saisonnière.....	17
Article 37	Certificat d'autorisation pour des travaux de remblai ou déblai.....	18
Article 38	Certificat d'autorisation pour un ouvrage en zone inondable ou sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau.....	18
Article 39	Certificat d'autorisation pour des travaux d'abattage d'arbres dans les boisés.....	19
Article 40	Certificat d'autorisation pour des travaux d'abattage d'arbres à l'extérieur des boisés identifiés.....	20

SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DÉCLARATIONS	21
------------------	--	-----------

Article 41	Déclaration	21
-------------------	--------------------------	-----------

SECTION 5	CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS, CERTIFICATS ET DÉCLARATIONS	22
------------------	--	-----------

Article 42	Permis de lotissement	22
Article 43	Permis de construction.....	22
Article 44	Certificat d'autorisation	23
Article 45	Déclaration	23

SECTION 6	DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET CAS DE NULLITÉ DES PERMIS, CERTIFICATS ET DÉCLARATIONS	24
------------------	---	-----------

Article 46	Délai de délivrance	24
Article 47	Durée de validité.....	24
Article 48	Cas de nullité	24

SECTION 7	ENTRÉE EN VIGUEUR	25
------------------	--------------------------	-----------

Article 49	Entrée en vigueur	25
-------------------	--------------------------------	-----------

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Règlements remplacés

Le présent règlement remplace les dispositions relatives aux permis et certificats contenues au règlement de zonage numéro 2181 de la Ville de Terrebonne, le règlement sur les permis et certificats numéro 1800 de l'ancienne Ville de Lachenaie, les dispositions relatives aux permis et certificats contenues au règlement de construction numéro 464 de l'ancienne Ville de LaPlaine, le règlement numéro 116 de la Ville de Terrebonne et tous leurs amendements à ce jour.

Article 2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Terrebonne.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 3 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis de « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules en italiques suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

Article 4 Interprétation des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

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

Article 5 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur sont attribués au chapitre 2, portant sur la terminologie, du règlement de zonage en vigueur.

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**Article 6 Administration du règlement**

L'administration du présent règlement est confiée à la Direction de l'aménagement du territoire de la Ville de Terrebonne.

Article 7 Autorité compétente

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de la Direction de l'aménagement du territoire ainsi que de tout fonctionnaire désigné par résolution du Conseil de la Ville de Terrebonne. La Direction de l'aménagement du territoire et ses représentants autorisés ainsi que des fonctionnaires désignés constituent donc l'autorité compétente.

Article 8 Pouvoirs de l'autorité compétente

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut :

- 1° faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat;
- 2° refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
 - a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
 - b) les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés;
 - c) le permis et ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
- 3° analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 4° émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;
- 5° visiter et inspecter toutes les propriétés immobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, ou pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail;
- 6° exiger du propriétaire qu'il fournisse à ses frais, tout autre renseignement, détail ou plan nécessaire à l'analyse de la demande;
- 7° empêcher ou suspendre tous travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;
- 8° empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain ou placé dans ou sur le bâtiment ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme;
- 9° décider que des matériaux, des dispositifs ou une construction soient soumis à des épreuves ou que l'on soumette une preuve aux frais du propriétaire ou de son agent, lorsque de l'avis de l'autorité compétente, ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs ou la construction répondent aux exigences des règlements d'urbanisme;
- 10° aviser tout contrevenant à une disposition des règlements d'urbanisme en vigueur.

Article 9 Devoirs du propriétaire ou de l'occupant d'un bien meuble ou immeuble

Le propriétaire ou l'occupant d'un bien meuble ou immeuble a les devoirs suivants :

- 1^o il est tenu de permettre à l'autorité compétente, de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'enquête ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la Ville ;
- 2^o il doit, avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat, avoir obtenu de l'autorité compétente, le permis ou certificat requis ou fourni une déclaration exigée en vertu du présent règlement. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou certificat requis selon le cas;
- 3^o il doit apposer le numéro civique déterminé par la Ville, sur la façade principale du bâtiment, de façon à ce qu'il soit visible de la rue. Il est à noter qu'un seul numéro civique est attribué par logement ou local.

Article 10 Devoirs et responsabilités du requérant d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou du signataire d'une déclaration

Le requérant d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou le signataire d'une déclaration s'engage à :

- 1^o s'assurer que les bornes du terrain sont dégagées du sol et apparentes pour fins pour fins de vérification de l'implantation;
- 2^o exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences et les exigences gouvernementales et faire parvenir à l'autorité compétente, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- 3^o soumettre à l'autorité compétente un plan dressé par un arpenteur géomètre montrant les ouvrages et aménagements sur le site. Ce plan qui doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre est requis lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, au plus tard 30 jours après le parachèvement des travaux;
- 4^o soumettre à l'autorité compétente, dans le cas d'un constructeur non accrédité, une attestation de conformité du nouveau bâtiment aux différentes normes de construction en vigueur sur le territoire de Terrebonne. Cette attestation, préparée et signée par un architecte, ingénieur ou technologue professionnel, est requise au plus tard 30 jours après le parachèvement des travaux;
- 5^o soumettre à l'autorité compétente, dans le cas d'un entrepreneur général, le numéro d'enregistrement au Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs ;
- 6^o conserver et rendre accessible les plans détaillés de construction en tout temps sur demande de l'autorité compétente.

SECTION 2	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU CERTIFICAT OU DE FOURNIR UNE DÉCLARATION
------------------	---

Article 11 **Généralité**

Tout requérant d'un permis, d'un certificat ou tout signataire d'une déclaration doit respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville.

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni la signature d'une déclaration, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment ou le requérant de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux règlements d'urbanisme.

Article 12 **Permis de construction, certificat d'autorisation et déclaration**

Toute personne qui désire entreprendre des travaux de construction doit, au préalable, obtenir de l'autorité compétente, un permis de construction, un certificat d'autorisation ou fournir une déclaration selon les dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme. Le tableau « A » suivant fait état du type de document requis selon le type de construction ou ouvrage.

Article 13 **Certificat d'autorisation pour l'exercice d'un usage**

Toute personne qui désire exercer ou procéder à un changement d'usage commercial ou industriel dans un immeuble, doit au préalable, obtenir un certificat d'autorisation conformément aux dispositions du présent règlement.

Article 14 **Permis de construction ou certificat d'autorisation non requis**

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'est requis pour les travaux identifiés par un « ? » dans la colonne « Aucun » du tableau «A» du présent règlement.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction, un certificat d'autorisation ou de fournir une déclaration ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

TABLEAU A. Constructions et ouvrages nécessitant un permis, un certificat ou une déclaration

type de construction et d'ouvrage	permis	certificat	déclaration	aucun
BÂTIMENT PRINCIPAL				
nouvelle construction	•			
rénovation (sauf entretien)			•	
agrandissement	•			
construction de balcons et galeries			•	
CONSTRUCTION ACCESSOIRE				
garage isolé	•			
abri d'auto permanent	•			
remise			•	
serre domestique			•	
gazebo			•	
pergola			•	
piscine creusée	•			
piscine hors-terre			•	
spa privé extérieur			•	
îlot pour pompe à essence, gaz naturel ou propane	•			
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE				
thermopompe et autre appareil de même nature			•	
antenne parabolique				•
capteur énergétique				•
réservoir et bombonne				•
conteneur à déchets				•
clôtures et haies				•
construction et équipement hors-toit				•
CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT TEMPORAIRE				
abri d'auto temporaire				•
tambour ou autre abri d'hiver temporaire				•
clôture à neige				•
vente de garage				•
vente de véhicules usagés à des fins personnelles				•
terrasse saisonnière		•		
événement promotionnel				•
bâtiment temporaire pour un chantier de construction				•
kiosque de vente d'arbres de Noël				•
kiosque de vente de fleurs à l'extérieur				•
kiosque de vente saisonnière de fruits et de légumes				•
kiosque de vente saisonnière de produits agricoles				•
AUTRES TRAVAUX, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS				
enseigne		•		
banderole			•	
panneau réclame		•		
aménagement paysager				•
ouvrage en zone inondable		•		
ouvrage sur la rive ou le littoral		•		
ouvrage dans un secteur sujet à des mouvements de terrain		•		
abattage d'arbres		•		
remblai-déblai		•		
installation septique		•		
démolition d'une construction		•		
transport d'un bâtiment		•		
coupe et réfection de bordure	•			
réfection de trottoir	•			
exploitation d'une carrière ou d'une sablière		•		
dépôt de neiges usées		•		
aménagement d'une aire de stationnement de plus de 25 cases		•		

Article 15 Permis de lotissement ou déclaration

Toute personne qui désire réaliser une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir de l'autorité compétente, un permis de lotissement ou fournir une déclaration selon les dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme. Le tableau « B » suivant fait état du type de document requis selon le type d'opération cadastrale.

TABLEAU B. Opération cadastrale nécessitant un permis ou une déclaration

type d'opération	permis	déclaration
correction		●
subdivision verticale		●
remplacement	●	
subdivision	●	
autres opérations	●	

Article 16 Contraventions

Sous réserve de toute disposition applicable des autres règlements d'urbanisme, toute personne qui ne respecte pas l'une des conditions ou fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés prévus au présent règlement commet une infraction.

Article 17 Pénalités

Toute personne physique qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins 300,00\$ et d'au plus 1 000,00\$ et, en cas de récidive dans l'année, d'une amende d'au moins 600,00\$ et d'au plus 2 000,00\$.

Toute personne morale qui commet une infraction est passible d'une amende, avec ou sans frais, d'au moins 600,00\$ et d'au plus 2 000,00\$ et, en cas de récidive dans l'année, d'une amende d'au moins 1 200,00\$ et d'au plus 4 000,00\$.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies exécutions en matières civiles.

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

Article 18 Délivrance d'un constat d'infraction

L'autorité compétente peut délivrer un constat d'infraction et intenter pour et au nom de la ville un recours pénal à l'encontre d'une personne qui contrevient au présent règlement.

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

Article 19 Permis de lotissement

Une demande de permis de lotissement doit contenir les renseignements et documents suivants:

- 1^o les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son agent dûment autorisé;
- 2^o une copie du projet d'opération cadastrale en format numérique (Fichier DWG) préparé par un arpenteur-géomètre;
- 3^o cinq copies en format numérique (Fichier DWG) du plan géoréférencé de l'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre et incluant :
- 4^o un plan d'ensemble préparé par un arpenteur-géomètre (plan de lotissement) pour situer et assurer l'évaluation de l'opération dans la cas d'un projet de développement;
- 5^o une déclaration du propriétaire décrivant l'objet de l'opération et des usages projetés sur les futurs lots,
- 6^o copie de la résolution du Conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale ou la dérogation mineure, s'il y a lieu.



Article 20 Permis de lotissement dans un secteur sujet à des mouvements de terrain

Une demande de permis de lotissement pour un terrain dont la superficie est incluse à 25% ou plus dans un secteur sujet à des mouvements de terrain doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1^o les renseignements exigés à l'article précédent;
- 2^o une déclaration écrite préparée par un ingénieur spécialisé en sol et membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec démontrant la possibilité de localiser sans danger un bâtiment principal et des installations septiques si nécessaires. Cette déclaration doit comprendre minimalement les informations suivantes :
 - a) Une description et une géomorphologie des lieux ;
 - b) Des travaux de reconnaissance et un échantillonnage approprié (forage, piézomètres, etc.);
 - c) Des travaux de laboratoire analysant la granulométrie, la résistance au cisaillement et la teneur en eau ;
 - d) Des travaux d'arpentage appropriés ;
 - e) Un avis portant sur la stabilité du site et ses aptitudes à accueillir le projet;
 - f) Des recommandations portant sur les mesures à prendre pour éviter de provoquer ou d'accentuer l'instabilité du site.
- 3^o Un document indiquant la hauteur du talus et préparé par un arpenteur-géomètre.

Article 21 Dispositions relatives aux plans de remplacement en territoire rénové

En territoire rénové, dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la vente d'une parcelle d'un terrain, en plus du plan identifiant par un lot distinct cette parcelle, le requérant doit déposer simultanément, un plan de remplacement pour rattacher cette parcelle au lot auquel elle est reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot distinct ou un seul lot distinct par lot originaire.

Article 22 Permis de construction pour un bâtiment principal

Pour une demande de permis pour des travaux de construction d'un bâtiment principal ou des travaux d'agrandissement représentant une superficie de 20% et plus de la superficie d'implantation du bâtiment principal, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre pour être valide, les renseignements et documents suivants en deux exemplaires :

- 1^o les renseignements généraux comprenant :
 - a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :
 - du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans;
 - de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
 - de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
 - b) la durée et le coût probable des travaux;
- 2^o un plan projet d'implantation, en format papier et numérique, préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
 - a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain ;
 - b) seulement si spécifiquement demandé aux fins de s'assurer de l'application des règlements, les niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
 - c) seulement si spécifiquement demandé aux fins de s'assurer de l'application des dispositions relatives à la protection des rives et du littoral ainsi qu'aux zones inondables, les limites de la ligne des hautes eaux, les cotes d'élévation des zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans et les limites des milieux humides ;
 - d) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges doivent être identifiées ;
 - e) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain ;
 - f) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
 - g) la localisation des allées d'accès aux aires de stationnement ainsi que la largeur de l'entrée charretière.
- 3^o dans le cas de travaux de construction d'un bâtiment de classe D, E et F du groupe habitation, d'un bâtiment commercial, industriel ou institutionnel, un plan des aménagements extérieurs, en format papier et numérique, doit être fourni et comprendre :
 - a) le niveau des rues existantes et proposées;
 - b) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des aires de chargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage;
 - c) un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres sains de 0,15 m de diamètre et plus, mesuré à 1 m du sol, situés sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des rues publiques adjacentes. Ce relevé, réalisé par un professionnel devra ensuite identifier les arbres à abattre pour fins de construction et ceux à conserver;
 - d) l'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers ainsi que la localisation des clôtures, haies et murets;
 - e) la localisation des installations septiques s'il y a lieu;
 - f) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz.

- 4^o les plans requis sont les suivants :
- a) tous les plans relatifs à la construction (élévation, structure, aménagement intérieur) d'un bâtiment principal doivent être signés (signature originale) et scellés par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec ou un par un technologue membre en règle de l'Ordre des technologues professionnels du Québec et par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec pour les fondations, de charpente, de systèmes électriques et mécaniques;
 - b) ces plans doivent être fournis en format papier et numérique ;
 - c) l'ensemble des plans et devis (déposé ou non) constituant le projet de construction doit respecter les codes applicables sur le territoire de la ville de Terrebonne tel qu'indiqué au Règlement de construction en vigueur.
- 5^o un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre en format papier et en format numérique, dans les 30 jours suivant le parachèvement des travaux.
- 6^o copie de la résolution du Conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale, la dérogation mineure ou l'autorisation de l'usage conditionnel s'il y a lieu;
- 7^o les autres détails et attestations professionnelles exigées sont les suivants :
- a) les plans d'élévation soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre doivent présenter une échelle de 1 : 200 (1/16" : 1), 1 : 100 (1/8" : 1') ou 1 : 50 (1/4" : 1');
 - b) une déclaration déposée par un constructeur non accrédité sur le formulaire prescrit par la Ville et indiquant son obligation de fournir une attestation de conformité du bâtiment préparée par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec, par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un technologue membre en règle de l'Ordre des technologues professionnels du Québec et garantissant le respect des plans et devis déposés et des différents codes applicables sur le territoire;
 - c) le numéro d'enregistrement au Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs pour un entrepreneur général ;

Article 23 Permis de construction pour des travaux d'agrandissement d'un bâtiment résidentiel

Pour une demande de permis pour des travaux d'agrandissement d'un bâtiment résidentiel représentant une superficie de moins de 20% de la superficie d'implantation du bâtiment principal, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre pour être valide, les renseignements et documents suivants en deux exemplaires :

- 1^o les renseignements généraux comprenant :
- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone;
 - du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans;
 - de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
 - de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
 - b) la durée et le coût probable des travaux;
 - c) le certificat de localisation existant.
- 2^o un plan à l'échelle indiquant la nature des travaux et comprenant une élévation du bâtiment;
- 3^o un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre en format papier et en format numérique, dans les 30 jours suivant le parachèvement des travaux.



Article 24

Permis de construction dans un secteur sujet à des mouvements de terrain

Pour une demande de permis pour des travaux de construction, transformation ou agrandissement d'un bâtiment principal qui se situe en tout ou en partie dans un secteur sujet à des mouvements de terrain, le tout tel qu'indiqué au plan des secteurs de contraintes apparaissant à l'annexe E du règlement de zonage en vigueur, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre pour être valide, les renseignements et documents suivants en deux exemplaires :

- 1^o Les renseignements exigés en vertu de l'article 23;
- 2^o un plan préparé par un arpenteur-géomètre en format papier et en format numérique, dans les 30 jours suivant le parachèvement des travaux, établissant si le bâtiment est localisé dans un secteur sujet à des mouvements de terrain ;
- 3^o une attestation écrite doit être préparée par un ingénieur spécialisé en sol et membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec afin de démontrer la possibilité de localiser sans danger une résidence de 2 étages et moins uniquement. Cette attestation doit fournir:
 - a) un avis portant sur la stabilité du site et ses aptitudes à accueillir le projet;
 - b) des recommandations portant sur les mesures à prendre pour éviter de provoquer ou d'accentuer l'instabilité du site.

Article 25

Permis de construction sur un terrain potentiellement contaminé

Pour une demande de permis pour des travaux de construction, transformation ou agrandissement d'un bâtiment principal qui se situe sur un terrain contaminé ou potentiellement contaminé selon l'inventaire des terrains contaminés de la Ville de Terrebonne, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre pour être valide, les renseignements et documents suivants en deux exemplaires :

- 1^o Les renseignements exigés en vertu de l'article 22 du présent règlement;
- 2^o une copie de l'attestation d'un expert reconnu par le ministère de l'Environnement et établissant la compatibilité du projet avec le niveau de contamination du sol et des eaux souterraines.

Article 26

Permis de construction pour un bâtiment principal ou agricole en zone agricole

Pour une demande de permis pour des travaux de construction d'un bâtiment principal non-agricole et un bâtiment agricole situé dans la zone agricole permanente au sens de la LPTAAQ (LRQ., c. P-41.1) un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre pour être valide, les renseignements et documents suivants en deux exemplaires :

- 1^o les renseignements généraux comprenant :
 - a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :
 - du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans ;
 - de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux ;
 - de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux ;
 - la durée et le coût probable des travaux.
- 2^o un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
 - a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) seulement si spécifiquement demandé aux fins de s'assurer de l'application des règlements, les niveaux actuels et projetés du sol, mesuré à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
 - c) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées aux fins d'établir les distances séparatrices exigées en vertu des dispositions du chapitre 12 du règlement de zonage en vigueur;
 - d) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain.

- 3° une copie de l'autorisation ou de l'avis de conformité délivrés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec s'il y a lieu;
- 4° les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation des bâtiments et ouvrages et réalisés par un professionnel (agronomes, ingénieurs, etc.)

Article 27 Permis de construction dans un secteur sensible au bruit routier

Pour une demande de permis pour des travaux de construction d'un centre d'hébergement, d'un établissement carcéral, d'un projet résidentiel, d'une école, d'une pré maternelle ou d'un centre de la petite enfance, qui se situent en tout ou en partie dans un secteur sensible au bruit routier, c'est à dire dans un corridor routier dont le niveau sonore projeté d'ici l'an 2006 excède 55 dBA sur une période de 24 heures, tel qu'identifié au plan des secteurs de contraintes joint au règlement de zonage en vigueur à titre d'annexe E, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre pour être valide, les renseignements et documents suivants en deux exemplaires :

- 1° les renseignements exigés en vertu de l'article 22 du présent règlement;
 - 2° une lettre d'engagement indiquant l'intention du requérant de mandater des ingénieurs pour évaluer le niveau sonore à la limite des bâtiments et à réaliser les ouvrages nécessaires permettant d'obtenir un niveau sonore qui se rapproche le plus possible, à la limite prévue des bâtiments, de 55 dBA sur une période de 24 heures;
- ou
- 3° une attestation démontrant que le niveau sonore actuel et projeté, à la limite prévue des bâtiments, est inférieure à 55 dBA sur une période de 24 heures;
 - 4° un rapport d'ingénieur validant l'atteinte des normes de contrôle du bruit précédemment citées dans les 30 jours suivant le parachèvement des travaux.

Article 28 Permis de construction relatif à une construction accessoire

Pour une demande de permis relative à une construction accessoire, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre pour être valide, les renseignements et documents suivants en deux exemplaires :

- 1° les renseignements généraux comprenant :
 - a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :
 - du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans;
 - de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
 - de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux s'il y a lieu.
 - b) la durée et le coût probable des travaux;
 - c) les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.
- 2° Une copie du certificat de localisation de l'immeuble concerné ou un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre;
- 3° dans le cas de la construction d'un garage privé, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment, la demande de permis doit également comprendre un plan à l'échelle des élévations du garage;
- 4° dans le cas de la construction d'une piscine creusée privée, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, la demande de permis doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :
 - a) les plans montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine, des clôtures requises ainsi que les constructions et équipements accessoires existants et projetés;
 - b) une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
 - c) un croquis indiquant les dimensions, profondeurs et élévations par rapport au sol adjacent;
 - d) les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine.

Article 29 Permis de construction pour une installation septique

Pour une demande de permis pour la construction ou la modification d'une installation septique, un formulaire de demande de permis fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/ requérant ou de son mandataire ;
- 2° la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé ;
- 3° le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien ;
- 4° une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
 - a) la topographie du site ;
 - b) la pente du terrain récepteur ;
 - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol ;
 - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur ;
 - e) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.
- 5° un plan de localisation à l'échelle faisant partie intégrante de l'étude de caractérisation montrant :
 - a) les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q-2, r.8) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus ;
 - b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées ;
 - c) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement ;
 - d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.

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

- 1° dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent ;
- 2° dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

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

Article 30 Permis de construction pour un dépôt de neiges usées

Pour une demande de permis pour des travaux de construction ou d'agrandissement d'un dépôt à neiges usées, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre pour être valide, les renseignements et documents suivants en deux exemplaires :

- 1^o les renseignements généraux comprenant :
 - a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :
 - du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans;
 - de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
 - de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
 - b) la durée et le coût probable des travaux.
- 2^o un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
 - a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain ;
 - b) seulement si spécifiquement demandé aux fins de s'assurer de l'application des règlements, les niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
 - c) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges doivent être identifiées ;
 - d) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain ;
 - e) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain.
- 3^o Une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, Environnement et Parcs.

Article 31 Certificat d'autorisation de changement d'usage

Pour une demande de certificat d'autorisation pour un changement d'usage un formulaire fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1^o les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- 2^o un croquis indiquant l'aménagement intérieur du bâtiment;
- 3^o une copie d'un certificat de localisation ou un plan indiquant les cases de stationnement existantes.

Article 32 Certificat d'autorisation pour des travaux de démolition

Pour une demande de certificat d'autorisation pour des travaux de démolition, un formulaire fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1^o les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- 2^o une photographie du bâtiment;
- 3^o la localisation du bâtiment sur le terrain;
- 4^o la dimension du bâtiment;
- 5^o un engagement écrit à nettoyer et le réaménager le site après démolition;
- 6^o la durée probable des travaux;
- 7^o copie de la résolution du Conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'il y a lieu.

Article 33 Certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment

Pour une demande de certificat d'autorisation pour le transport d'un bâtiment, un formulaire fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1^o les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- 2^o les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de la personne ou de l'entreprise chargée du transport du bâtiment, si elle diffère du requérant;
- 3^o une photo du bâtiment à déplacer;
- 4^o le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé;
- 5^o la destination de l'immeuble et une copie du permis de construction si l'immeuble était transporté sur un terrain situé dans la ville de Terrebonne;
- 6^o l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la Ville, de même que les moyens utilisés lors du déplacement;
- 7^o la date, l'heure et la durée probable du déplacement;
- 8^o une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic et des conditions auxquelles le transport doit être effectué;
- 9^o une preuve d'un certificat d'assurance responsabilité;

Article 34 Certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une aire de stationnement de plus de 25 cases

Pour une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement ou l'agrandissement d'une aire de stationnement de plus de 25 cases pour tout bâtiment existant, un formulaire fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1^o les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- 2^o un plan de l'implantation de l'aire de stationnement par rapport aux limites du terrain et bâtiments existants ;
- 3^o copie de la résolution du Conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'il y a lieu.

Article 35 Certificat d'autorisation pour l'installation d'enseigne et de panneaux-réclames

Pour une demande de certificat d'autorisation pour une installation d'enseigne et de panneaux- réclames, un formulaire fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1^o les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- 2^o la durée et le coût probable des travaux;
- 3^o le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser le terrain où l'enseigne sera installée;
- 4^o un plan général d'affichage pour tout bâtiment comprenant un ou plusieurs locaux;
- 5^o un plan de l'implantation projetée de l'enseigne ou du panneau-réclame par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés préparé par un arpenteur-géomètre;
- 6^o tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents à l'échelle permettant de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs, le type d'enseigne;
- 7^o les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment;
- 8^o le cas échéant, le mode d'éclairage d'une enseigne ou d'un panneau-réclame;
- 9^o la durée de la période d'installation d'une banderole.

Article 36 Certificat d'autorisation pour une terrasse saisonnière

Pour l'installation d'une terrasse saisonnière nécessitant l'émission d'un certificat d'autorisation, un formulaire fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1^o les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- 2^o la durée et le coût probable des travaux;
- 3^o une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible;
- 4^o un plan identifiant l'emplacement exact de la structure à construire, ériger ou installer ou des travaux ou activités à réaliser;
- 5^o les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.



Article 37

Certificat d'autorisation pour des travaux de remblai ou déblai

Pour une demande de certificat d'autorisation pour une opération de remblai ou de déblai d'une hauteur supérieure à 1 mètre et couvrant une superficie de terrain supérieure à 10 % de la superficie totale du terrain ou une superficie supérieure à 300 m², la plus petite des 2 mesures s'appliquant, un formulaire fourni par la Ville doit être rempli et comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1^o les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- 2^o la nature des travaux ;
- 3^o un relevé de la topographie réalisé par un arpenteur-géomètre avant les travaux;
- 4^o la topographie proposée;
- 5^o le niveau fini de la ou des rues adjacentes au terrain;
- 6^o le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée;
- 7^o les matériaux utilisés pour le remplissage;
- 8^o les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu.
- 9^o Dans le cas où le projet affecterait plus d'un terrain, un plan directeur de déblai et remblai approuvé par le conseil municipal doit être présenté pour l'ensemble du territoire traité. En plus des renseignements exigés ci haut, le plan doit indiquer :
 - a) le niveau fini ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des rues environnantes;
 - b) le niveau fini ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des terrains limitrophes au territoire traité;
 - c) un plan directeur de drainage des eaux de surface doit accompagner le plan directeur de déblai et de remblai. Ce document doit indiquer comment le drainage du secteur se rattache au réseau existant ou projeté.
 - d) Les plans et devis soumis doivent être signés (signature originale) et scellés par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
- 10^o À la fin des travaux, un relevé topographique du terrain réalisé par un arpenteur géomètre doit être transmis à la Ville. Ce relevé n'est pas nécessaire dans le cadre de travaux de remblai ou déblai réalisés lors de l'émission d'un permis de construction pour un bâtiment principal

Article 38

Certificat d'autorisation pour un ouvrage en zone inondable ou sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau

Pour une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage autorisé en zone inondable ou sur la rive ou le littoral tel qu'indiqué au plan des secteurs de contraintes apparaissant à l'annexe E du règlement de zonage en vigueur, un formulaire fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1^o les nom, prénom, adresse du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- 2^o un plan à une échelle 1 : 200 montrant la localisation précise des travaux ;
- 3^o un plan à l'échelle préparé par un arpenteur-géomètre et décrivant les limites de la ligne des hautes eaux, les cotes d'élévation des zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans et les limites des milieux humides ;
- 4^o des plans d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet;
- 5^o Copie de la résolution du Conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'il y a lieu.

Article 39 Certificat d'autorisation pour des travaux d'abattage d'arbres dans les boisés

Pour une demande de certificat d'autorisation pour des travaux d'abattage d'arbres dans les boisés identifiés au plan des secteurs de contraintes apparaissant à l'annexe E du règlement de zonage en vigueur, et dans tous les autres boisés, un formulaire fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1^o les nom, prénom, adresse du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2^o dans le cas d'une coupe sanitaire et de récupération ou justifiée par une prescription sylvicole :
 - a) Un plan à l'échelle montrant :
 - les limites du terrain sur lequel la coupe sera effectuée;
 - Les limites du secteur dans lequel la coupe sanitaire et de récupération sera effectuée ainsi que les limites et la composition de tout peuplement forestier qui sera touché en tout ou en partie par les travaux.
 - b) Le plan de gestion ou la prescription sylvicole, signé par un ingénieur forestier, relatif aux travaux de coupe faisant l'objet de la demande;
 - c) L'autorisation, si applicable accordée par la C.P.T.A.Q.
- 3^o Dans le cas de travaux d'abattage d'arbres réalisés à des fins d'entretien d'un cours d'eau:
 - a) Un plan à l'échelle montrant :
 - Le tracé du cours d'eau visé par les travaux ;
 - La section du cours d'eau visée par les travaux.
 - b) Une description des travaux d'abattage d'arbres à réaliser signée par un ingénieur forestier, relatif aux travaux de coupe faisant l'objet de la demande.
- 4^o Dans le cas des travaux d'abattage d'arbres réalisés à des fins d'aménagement liés à l'observation de la nature, à l'interprétation du milieu naturel ou réalisés aux fins d'aménager un sentier de randonnée :
 - a) Un plan à l'échelle montrant le tracé de tout sentier et montrant l'emplacement de tout aménagement ;
 - b) Les limites de tout secteur qui sera déboisé en tout ou en partie pour la réalisation des travaux d'aménagement;
 - c) Une description des travaux d'abattage d'arbres à réaliser signée par un ingénieur forestier, relatif aux travaux de coupe faisant l'objet de la demande.
- 5^o Dans le cas des travaux d'abattage d'arbres réalisés à des fins de coupe de nettoyage pour constituer le bois de chauffage relié aux besoins des activités acéricoles sises sur la propriété concernée :
 - a) Un plan à l'échelle montrant la zone de récolte en regard de la superficie totale de la propriété du demandeur;
 - b) Un estimé du volume de bois nécessaire et qui doit être récolté;
 - c) Une description des travaux d'abattage d'arbres à réaliser signée par un ingénieur forestier, relatif aux travaux de coupe faisant l'objet de la demande.
- 6^o Dans le cas d'opération sylvicole autorisée par la C.P.T.A.Q. dans une érablière;
 - a) Copie de l'autorisation de la C.P.T.A.Q. ainsi que des plans et documents y afférents.

Article 40 Certificat d'autorisation pour des travaux d'abattage d'arbres à l'extérieur des boisés identifiés

Pour une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dont le diamètre est supérieur à 10 cm (mesure prise à 30 cm du sol) sur le territoire situé à l'extérieur des boisés identifiés au plan des secteurs de contraintes apparaissant à l'annexe E du règlement de zonage en vigueur un formulaire fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1^o les nom, prénom, adresse du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2^o le numéro de lot où seront coupés le ou les arbres;
- 3^o les dimensions des troncs des arbres à être abattus;
- 4^o la localisation et l'essence des arbres à être abattus;
- 5^o une démonstration à l'effet que l'arbre est mort, dangereux ou nuisible;
- 6^o à défaut d'une démonstration suffisante permettant de déterminer si l'arbre doit être abattu, une évaluation devra être réalisée par un ingénieur forestier ou un technicien en foresterie pour indiquer les motifs de la coupe ainsi qu'une proposition de remplacement de l'arbre abattu le cas échéant.

Article 41 Déclaration

Une déclaration relative à :

- des travaux, activités ou opérations identifiés par un « ? » dans la colonne « Déclaration » des tableaux «A» et «B» du présent règlement;

doit contenir notamment les renseignements et documents suivants:

- 1^o les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son agent dûment autorisé;
- 2^o la durée et le coût probable des travaux;
- 3^o les détails du projets;
- 4^o l'engagement du propriétaire ou de son agent dûment autorisé à respecter les dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce;
- 5^o les documents d'accompagnement pertinents;
- 6^o copie de la résolution du Conseil municipal approuvant la construction, l'équipement ou l'ouvrage ainsi que le Plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'il y a lieu.

Article 42 Permis de lotissement

L'autorité compétente ne peut émettre un permis de lotissement que si :

- 1^o la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2^o le coût du permis requis est payé;
- 3^o toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan est payée;
- 4^o le propriétaire s'est engagé auprès de la Ville à céder gratuitement la superficie de terrain ou à effectuer un versement pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, s'il y a lieu, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur;
- 5^o dans le cas de cession de voies de circulation, le propriétaire s'est engagé par écrit à céder gratuitement à la Ville, l'assiette de toute voie de circulation, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur;
- 6^o l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme quant aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du règlement de lotissement en vigueur sous réserve des droits acquis du lot concerné;
- 7^o l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant;
- 8^o l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre une construction ou un usage, dérogatoire au règlement de zonage en vigueur.

Article 43 Permis de construction

L'autorité compétente ne peut émettre un permis de construction que si:

- 1^o la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2^o la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3^o le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, lesquels doivent être conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.
- 4^o pour les terrains situés dans les zones prioritaires de développement, telles qu'elles apparaissent au plan 1b du Règlement de plan d'urbanisme numéro 1000, les services d'aqueduc et d'égouts 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 ;
- 5^o pour les terrains situés dans les secteurs existants localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, et non désignés dans les zones prioritaires de développement telles qu'identifiées au plan 1b du Règlement de plan d'urbanisme numéro 1000, les services d'aqueduc et/ou d'égouts 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. Les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes aux lois et règlements en vigueur.
- 6^o pour les terrains situés dans un territoire à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, si les services d'aqueduc ou d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes aux lois et règlements en vigueur.
- 7^o le terrain sur lequel est érigé la construction projetée soit adjacent à une rue publique;
- 8^o le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Les paragraphes 3^o, 6^o et 7^o ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Les paragraphes 3°, 4°, 5° et 6° ne s'appliquent pas aux constructions accessoires.

Le paragraphe 7° ne s'applique pas aux constructions et équipements requis pour les réseaux de transport d'énergie et de télécommunication.

Article 44 Certificat d'autorisation

L'autorité compétente ne peut émettre un certificat d'autorisation que si:

- 1° la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé;
- 4° la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme notamment en ce qui concerne les usages autorisés dans les zones.

Article 45 Déclaration

Le requérant ou le signataire d'une déclaration a l'obligation de s'assurer que ladite déclaration est complète et non erronée. Le dépôt d'une déclaration auprès de l'autorité compétente n'entraîne aucune obligation pour celle-ci d'émettre un accusé de réception ni de déterminer si la demande est conforme à la réglementation en vigueur.

SECTION 6	DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET CAS DE NULLITÉ DES PERMIS, CERTIFICATS ET DÉCLARATIONS
------------------	---

Article 46 **Délai de délivrance**

Le délai de délivrance d'un permis ou certificat varie selon la nature du permis ou certificat. Par ailleurs, ce délai de délivrance débute à compter de la réception complète des documents requis et exigibles suivant l'objet de la demande.

Le délai de délivrance ou de refus est établi à :

permis de lotissement	60 jours
permis de construction	60 jours
certificat d'autorisation	60 jours
certificat d'autorisation pour l'exercice d'un usage	30 jours

Dans le cas où l'autorité compétente refuserait d'émettre un permis ou certificat, elle doit faire connaître sa décision par écrit en la motivant.

Article 47 **Durée de validité**

Un permis de construction pour un bâtiment principal est valable pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission.

Tout autre permis de construction ainsi qu'un certificat d'autorisation est valable pour une période de 6 mois consécutifs à partir de sa date d'émission.

Article 48 **Cas de nullité**

Un permis de lotissement devient nul et non avenue si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au Service du cadastre dans les 6 mois suivant sa délivrance. Le requérant doit alors en aviser l'autorité compétente et doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

Un permis de construction pour un bâtiment principal devient nul et non avenue si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 6 mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 6 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis.

Tout autre permis de construction ainsi que tout certificat d'autorisation autre que pour un usage temporaire, des travaux de démolition ou de transport d'un bâtiment est nul et non avenue si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 3 mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 1 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis ou certificat d'autorisation.

Un permis de construction, un certificat d'autorisation ou une déclaration de travaux ou d'opération cadastrale est nul et non avenue lorsqu'il appert que ce permis, certificat ou déclaration aurait été émis ou déposé à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation.

La déclaration est nulle et non avenue si elle contrevient aux dispositions de la réglementation d'urbanisme.

SECTION 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 49 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.