



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE JOLIETTE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 81- Codification administrative
Mis à jour le 8 avril 2022

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. ***Pour toute information supplémentaire ou pour mieux connaître la portée de certaines dispositions, veuillez contacter le service d'Aménagement du territoire au 450-753-8131. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra toutefois contacter le Service du greffe au 450-753-8034.***

Texte refondu du Règlement de construction intégrant les règlements suivants :

Règlement	Entrée en vigueur
LXXXI-1	13 mai 1992
LXXXI-2	26 juin 1994
LXXXI-3	13 septembre 1995
LXXXI-4	19 juin 1996
LXXXI-5	29 octobre 2000
LXXXI-6	11 mars 2001
LXXXI-7	26 mai 2002
LXXXI-8	10 octobre 2004
LXXXI-9	17 janvier 2007
LXXXI-10	17 janvier 2007
81-11	20 juin 2007
81-12	Abandonné
81-13	16 juin 2010
81-14	22 juin 2011
81-15	15 mars 2012
81-16	10 octobre 2013
81-17	16 mars 2014
81-18	17 avril 2014
81-19	
81-20	9 mars 2016
81-21	20 avril 2016
81-22	20 avril 2016
81-23	13 janvier 2017
81-24	31 mars 2017

Règlement	Entrée en vigueur
81-25	13 mars 2019
81-26	5 avril 2022

TABLE DES MATIÈRES

1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1.1	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.1.2	VALIDITÉ	1
1.1.3	DOMAINE D'APPLICATION	1
1.1.4	DIMENSIONS ET MESURES	2
1.1.5	PRESCRIPTION D'AUTRES RÈGLEMENTS.....	2
1.1.6	ABROGATION.....	2
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	3
1.2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	3
1.2.2	TABLEAU, GRAPHIQUE, SYMBOLE, CÉDULE ET INDEX	3
1.2.3	INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION	3
1.2.4	RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES.....	4
1.2.5	TERMINOLOGIE	4
2.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	5
2.1	L'OFFICIER RESPONSABLE.....	5
2.2	FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE.....	5
2.3	LES ESSAIS DE MATÉRIAUX ET LES ÉPREUVES DES BÂTIMENTS	6
2.3.1	ESSAI DE MATÉRIAUX.....	6
2.3.2	ÉPREUVE DES BÂTIMENTS.....	7
2.4	CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS	7
2.4.1	CONTRAVENTIONS À CE RÈGLEMENT.....	7
2.4.2	PÉNALITÉS.....	8
2.4.3	INFRACTION DISTINCTE	9
2.4.4	DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION	9
2.4.5	INITIATIVE DES POURSUITES JUDICIAIRES.....	9
3.	DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	

OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	10
3.1 PERMIS, CERTIFICATS ET PROCÉDURES DE CONTRÔLE	10
3.1.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION	10
3.1.2 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	10
3.1.3 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE	12
3.1.4 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION	12
3.1.5 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ABATTAGE D'ARBRES.....	12
3.2 PROCÉDURE À SUIVRE POUR OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION, UN CERTIFICAT D'AUTORISATION, UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ABATTAGE D'ARBRES.....	Erreur ! Signet non défini.
3.2.1 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION, DE CERTIFICAT D'AUTORISATION, DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ABATTAGE D'ARBRES	Erreur ! Signet non défini.
3.2.2 CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT	13
3.2.2.1 Demande de permis de construction ou certificat d'autorisation	13
3.2.2.1.1 Renseignements particuliers requis selon les cas.....	14
3.2.2.2 Demande de certificat d'autorisation d'affichage.....	19
3.2.2.3 Demande de certificat d'occupation.....	20
3.2.2.4 Demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbres	20
3.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT	21
3.3.1 DEMANDE CONFORME	21
3.3.2 DEMANDE SUSPENDUE	21
3.3.3 DEMANDE NON CONFORME	21
3.4 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS ET D'UN CERTIFICAT	21
3.4.1 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	21
3.4.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION ET DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE.....	23
3.4.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION	24
3.4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ABATTAGE D'ARBRES.....	24

3.5 DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHÉS À L'OBTENTION D'UN PERMIS ET D'UN CERTIFICAT	25
3.5.1 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	25
3.5.1.1 Vérification de l'alignement de la construction	26
3.5.1.2 Obligation de fournir un certificat de localisation	26
3.5.2 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN DÉPLACEMENT	26
3.5.3 DÉLAI DE VALIDITÉ POUR LE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE DÉMOLITION.....	26
3.5.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE	27
3.5.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION.....	28
3.5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ABATTAGE D'ABRES	28
3.5.7 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR INSTALLATION D'UNE TENTE OU D'UN CHAPITEAU UTILISÉ POUR LA VENTE AU DÉTAIL EXTÉRIEURE	28
3.6 RESPONSABILITÉ DU REQUERANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE.....	28
3.7 MODIFICATION AU PLAN ET DEVIS	29
3.8 TARIF DU PERMIS ET DU CERTIFICAT	29
3.9 RESPONSABILITÉ MUNICIPALE.....	29
3.10 ÉCRITEAU.....	29
4. DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION	30
4.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT.....	30
4.2 NORMES RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS.....	30
4.2.1 NÉCESSITÉ DE FONDATIONS	30
4.2.2 MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS	30
4.2.3 ENTRÉE DE SERVICE D'AQUEDUC DANS UN BÂTIMENT	31
4.2.3.1 Entrée d'aqueduc munie d'un tuyau de service de plus de 25 mm de diamètre	31
4.2.3.2 Entrée d'aqueduc munie d'un tuyau de service de 25 mm ou moins	31
4.2.4 URINOIRS	31

4.2.5	BLINDAGE DES BÂTIMENTS	31
4.2.5.1	BLINDAGE DES BÂTIMENTS À USAGE RÉSIDENTIEL OU COMMERCIAL	31
4.2.5.2	MATÉRIAUX ET ÉQUIPEMENTS PROHIBÉS	31
4.3	DEVOIRS ET OBLIGATIONS	32
4.3.1	DEVOIRS ET OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE ET/OU DU REQUÉRANT	32
4.3.2	DEVOIRS ET OBLIGATIONS DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX	33
5.	NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À L'ENTRETIEN	34
5.1	CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU INCENDIÉE	34
5.2	EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE	34
5.3	DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT	34
5.3.1	INTERRUPTION DE SERVICES PUBLICS	34
5.3.2	MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION.....	35
5.4	OBLIGATION D'EXÉCUTER DES TRAVAUX OU DE DÉMOLIR.....	35
6.	NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES	37
6.1	DROITS ACQUIS ET CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	37
6.1.1	DÉFINITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	37
6.1.2	DÉFINITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS.....	37
6.1.3	DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	37
6.1.4	ÉTENDUE DE LA PROTECTION ACCORDÉE AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS.....	37
6.1.4.1	Modification d'une construction dérogatoire	37
6.1.4.2	Réparation d'une construction dérogatoire	38
6.1.4.3	Remplacement d'une construction dérogatoire	38
7.	ENTRÉE EN VIGUEUR	39
8.	INDEX TERMINOLOGIQUE.....	40

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Joliette.

1.1.2 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption de ce règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres.

1.1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés à l'avenir, doivent l'être conformément aux dispositions de ce règlement.

De plus, les dispositions relatives à la construction s'appliquent :

- a) à tout bâtiment endommagé par le feu, par un séisme, ou quelque autre cause pour laquelle des travaux sont nécessaires et à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment;
- b) à tout bâtiment pour lequel une condition dangereuse existe à l'intérieur ou à proximité et pour lequel des travaux sont nécessaires à la suppression de cette condition dangereuse.

Ce règlement ne s'applique pas :

- a) à tout travail effectué dans une rue;
- b) à tout poteau et pylône de service public, à toute antenne de transmission de télévision, de radio ou autre moyen de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui y sont fixés;
- c) à tout barrage et construction hydroélectrique ou ouvrage de régularisation de débit;
- d) à tout équipement mécanique ou autre non mentionné spécifiquement dans ce règlement.

1.1.4 DIMENSIONS ET MESURES

Toute dimension et mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International (SI) (système métrique).

Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante:

1 acre : 43 560 pieds carrés = 0,405 hectare

1 are : 100 mètres carrés = 0,02471 acre

1 hectare : 10 000 mètres carrés = 2,47105 acres

1 kilomètre : 1 000 mètres = 0,621371 mille

1 kilomètre carré : 100 hectares = 0,3861 mille carré

1 mètre : 3,28084 pieds = 39,3701 pouces

1 mille : 5 280 pieds = 1,60934 kilomètre

1 mille carré : 640 acres = 2,58999 kilomètres carrés

1 pied : 12 pouces = 0,30480 mètre.

1.1.5 PRESCRIPTION D'AUTRES RÈGLEMENTS

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 fédérales, provinciales et municipales, et doit voir à ce que la construction soit occupée, utilisée ou érigée en conformité avec ces dispositions.

1.1.6 ABROGATION

Sont abrogés, toutes les dispositions des règlements numéros XLIII, VCI et leurs amendements incompatibles avec les dispositions de ce règlement.

Est également abrogé toute disposition de règlement qui serait incompatible avec les dispositions de ce règlement.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement:

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 TABLEAU, GRAPHIQUE, SYMBOLE, CÉDULE ET INDEX

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, un tableau, un graphique, un symbole, une cédule, un index et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent:

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) en cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.2.4 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

1.2.5 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à l'index terminologique; si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à cet index, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

2. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 L'OFFICIER RESPONSABLE

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier responsable. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

Le conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier responsable.

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable et ses adjoints exercent les pouvoirs qui leur sont confiés par ce règlement et notamment ils peuvent:

- a) visiter, examiner et photographier, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou constructions pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
(Modifié Régl. 81-22, 20 avril 2016)
- b) émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction à ce règlement;
- c) émettre les certificats et permis prévus à ce règlement;
- d) faire rapport au Conseil des certificats et permis émis et refusés;
- e) mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- f) demander que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations;
- g) demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les prescriptions de ce règlement ou de tout autre règlement ne sont pas respectées;

- h) recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec ce règlement ou avec le règlement de zonage;
- i) recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement et au règlement de zonage;
- j) ils sont mandatés et spécifiquement autorisés, sur résolution du Conseil, à intenter une poursuite pénale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement et au règlement de zonage;
- k) transmettre obligatoirement, à la fin de l'année, un rapport annuel des permis et certificats émis en zone agricole à la Municipalité Régional de Comté de Joliette.
(Ajouté Règl. 81-22, 20 avril 2016)

2.3 LES ESSAIS DE MATÉRIAUX ET LES ÉPREUVES DES BÂTIMENTS

Lorsque l'officier responsable l'exige, tout matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux, doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.

Les essais et épreuves seront réalisés conformément aux prescriptions des articles 2.3.1 et 2.3.2.

2.3.1 ESSAI DE MATÉRIAUX

Tout essai doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'officier responsable ou selon toute directive de celui-ci.

Tout rapport certifié de tout essai doit être remis à l'officier responsable.

Tout essai se fait aux frais du propriétaire ou du constructeur.

Lorsqu'un essai montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, l'officier responsable peut, soit interdire l'usage du matériau, soit réduire le taux de travail permis pour ce matériau.

2.3.2 ÉPREUVE DES BÂTIMENTS

Lorsque l'officier responsable a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désigne. Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue et un rapport écrit doit être soumis à l'officier responsable. Toute dépense encourue pour tout essai ou calcul est aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'officier responsable peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

Si toute épreuve ou tout calcul révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire doit la rendre conforme à toute exigence de ce règlement.

2.4 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

2.4.1 CONTRAVENTIONS À CE RÈGLEMENT

Commets une infraction, toute personne qui:

- a) occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- b) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- c) érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- d) effectue ou permet d'effectuer des rénovations ou améliorations à un immeuble ou un bâtiment en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- e) effectue ou permet d'effectuer des ouvrages en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- f) refuse de laisser l'officier responsable visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière dont elle est propriétaire, locataire ou occupante pour constater si la réglementation d'urbanisme y est respectée;

- g) ne se conforme pas à une demande émise par l'officier responsable ou toute autre personne désignée par la municipalité.
- h) contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement ou de la réglementation d'urbanisme. *(Remplacé, Règlement LXXXI-8, 10 octobre 2004, article 1)*

2.4.2 PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction.

Toute personne qui commet une première infraction est passible d'une amende minimale de 300 \$ et d'une amende maximale de 1000 \$ s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 2000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute personne qui commet une infraction subséquente à une même disposition de la première infraction est passible pour cette récidive, d'une amende minimale de 600 \$ et d'une amende maximale de 2000 \$ s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende minimale de 1000 \$ et d'une amende maximale de 4000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.
(Remplacé, Règlement LXXXI-8, 10 octobre 2004, article 1- Modifié, Règlement 81-13, 16 juin 2010 – Modifié Règl. 81-22, 20 avril 2016)

2.4.2.1 PÉNALITÉS RELATIVES AUX DISPOSITIONS CONCERNANT L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ABATTAGE D'ARBRES

Nonobstant l'article 2.4.2 du présent règlement et toute disposition à l'effet contraire, toute personne qui contrevient à une ou à des dispositions relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation d'abattage d'arbres commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 500 \$ s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende minimale de 700 \$ s'il s'agit de personne morale, à laquelle s'ajoutent :

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

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

De plus, pour toute personne qui contrevient à une ou à des dispositions relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation d'abattage d'arbres, la Cour pourra exiger le remplacement de tout arbre abattu ou le reboisement visant la remise en état des lieux, en plus de toute amende ou autres recours utiles. (*Règl. 81-24, 30 mars 2017*)

2.4.2.2 ~~PÉNALITÉS RELATIVES AUX DISPOSITIONS CONCERNANT L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION À LA CONSTRUCTION, À L'AGRANDISSEMENT, À LA MODIFICATION OU À L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT SERVANT À LOGER DES ANIMAUX OU À LA CONSTRUCTION, À L'AGRANDISSEMENT, À LA MODIFICATION D'UN BÂTIMENT OU D'UN OUVRAGE D'ENTREPOSAGE DES DÉJECTIONS ANIMALES~~

(Ajouté, *Règl. 81-22, 20 avril 2016*) (Abrogé, *Règl. 81-24, 30 mars 2017*)

2.4.3 INFRACTION DISTINCTE

Lorsqu'une infraction à la réglementation d'urbanisme se poursuit durant plus d'un jour, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour durant lequel elle se poursuit. (*Remplacé, Règlement LXXXI-8, 10 octobre 2004, article 1*)

2.4.4 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

Nonobstant toute disposition à l'effet contraire, l'officier responsable est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement ou à la réglementation d'urbanisme.

Le conseil peut également autoriser par résolution toute autre personne à délivrer un constat relatif à toute infraction au présent règlement ou à la réglementation d'urbanisme. (*Remplacé, Règlement LXXXI-8, 10 octobre 2004, article 1*)

2.4.5 INITIATIVE DES POURSUITES JUDICIAIRES

La Ville de Joliette peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale. (*Remplacé, Règlement LXXXI-8, 10 octobre 2004, article 1*)

3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

(Remplacé, Règlement LXXXI-6, 11 mars 2001, article 1.1 – Remplacé, Règlement 81-13, 16 juin 2010 – Remplacé, Règlement 81-16, 10 octobre 2013)

3.1 PERMIS, CERTIFICATS ET PROCÉDURES DE CONTRÔLE

3.1.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque désire réaliser un projet de construction, de reconstruction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment ou de bâtiment servant à loger des animaux ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales sur le territoire de la Ville doit, au préalable, obtenir de l'officier responsable, un permis de construction. *(Remplacé, Règl. 81-22, 20 avril 2016)*

Cependant, il n'est pas obligatoire d'obtenir un permis de construction pour une remise servant à l'entreposage d'équipement domestique dont la superficie est inférieure à dix mètres carrés (10 m²).

3.1.2 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Quiconque désire :

- a) réparer, déplacer ou démolir un bâtiment;
- b) procéder à un changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
- c) installer une cheminée préfabriquée;
- d) construire, installer, déplacer ou modifier une piscine creusée, une piscine hors sol (incluant une piscine gonflable ou démontable), un spa (bain à remous) ou un sauna; *(Modifié, Règlement 81-18, 17 avril 2014)*
- e) construire une clôture, un mur ou un muret;
- f) procéder à des travaux de remblai ou de déblai;
- g) aménager un stationnement ou un espace de chargement;
- h) ~~abattre un arbre;~~ *(Abrogé, Règlement 81-13, 16 juin 2010)*

- i) réaliser une intervention sur les rives et le littoral, c'est-à-dire une construction, un ouvrage ou des travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements; *(Ajouté, Règlement LXXXI-10, 17 janvier 2007, article 1)*
- j) réaliser une construction, un ouvrage ou des travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai. *(Ajouté, Règlement LXXXI-10, 17 janvier 2007, article 1)*
- k) installer une tente ou un chapiteau utilisé pour la vente au détail extérieure. *(Amendé, Règlement LXXXI-15, 15 mars 2012)*
- l) procéder à des travaux visant à modifier l'apparence extérieure d'un immeuble (incluant tout travail de peinture) qui est assujetti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), et ce, peu importe le coût total des travaux (pièces et main d'œuvre). *(Ajouté Règlement 81-18, 17 avril 2014)*
- m) réparer, modifier, déplacer, démolir ou occuper un bâtiment servant à loger des animaux ou un ouvrage d'entreposage des déjections animales. *(Ajouté, Règl. 81-22, 20 avril 2016)*

Doit, au préalable, obtenir de l'officier responsable, un certificat d'autorisation.

Cependant il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants :

- a) pour des menues réparations que nécessite l'entretien normal de toute construction, pourvu que les fondations, la structure et les partitions (extérieures ou intérieures) ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit augmentée d'aucune façon et que le coût total des travaux (pièces et main-d'œuvre) n'excède pas mille dollars (1 000 \$);
- b) pour tout bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction; celui-ci doit être enlevé ou démoli dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux;
- c) pour tout travail de peinture et travail semblable;

- d) pour l'installation, la réparation ou le remplacement de toute installation électrique, à l'intérieur du bâtiment, de toute fenêtre ou de toiture, lorsque le coût total des travaux (pièces et main-d'œuvre) n'excède pas mille dollars (1 000 \$).

3.1.3 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Quiconque désire édifier, agrandir, reconstruire, modifier, réparer, déplacer, apposer, installer, finir ou peindre une enseigne sur le territoire de la Ville, doit au préalable obtenir de l'officier responsable un certificat d'autorisation d'affichage.

Cependant, il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation d'affichage pour certaines enseignes énumérées à l'article 9.1.2 du règlement de zonage.

3.1.4 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Un certificat d'occupation est requis pour :

- a) tout nouveau lieu d'affaires commercial ou industriel dans un immeuble;
- b) tout agrandissement ou réduction d'un lieu d'affaires commercial ou industriel;
- c) l'ajout d'un nouvel usage à un lieu d'affaires commercial ou industriel;
- d) Tout changement d'usage ou de destination d'un lieu d'affaires commercial ou industriel ou d'un immeuble ou du propriétaire d'un lieu d'affaires commercial ou industriel dans un immeuble.

(Abrogé, Règlement LXXXI-6, 11 mars 2001, article 1.2 – Modifié, Règlement 81-16, 10 octobre 2013 – Remplacé Règlement 81-21, 20 avril 2016)

3.1.5 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ABATTAGE D'ARBRES

Quiconque désire abattre ou détruire un arbre de 5 cm ou plus de diamètre de tronc sur le territoire de la Ville de Joliette, doit au préalable obtenir de l'officier responsable un certificat d'autorisation d'abattage d'arbres.

(Ajouté, Règlement 81-13, 16 juin 2010)

3.2 PROCÉDURE À SUIVRE POUR OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION, UN CERTIFICAT D'AUTORISATION, UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE, UN CERTIFICAT D'OCCUPATION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ABATTAGE D'ARBRES

(Modifié, Règlement 81-13, 16 juin 2010 – Modifié, Règlement 81-16, 10 octobre 2013)

3.2.1 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION, DE CERTIFICAT D'AUTORISATION, DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE UN CERTIFICAT D'OCCUPATION OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ABATTAGE D'ARBRES »

Une demande de permis de construction, de certificat d'autorisation, de certificat d'autorisation d'affichage, un certificat d'occupation ou de certificat d'autorisation d'abattage d'arbres est transmise à l'officier responsable sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagné des renseignements et documents exigés à ce règlement.

(Remplacé, Règlement LXXXI-6, 11 mars 2001, article 1.3 – Modifié, Règlement 81-13, 16 juin 2010 – Modifié, Règlement 81-16, 10 octobre 2013)

3.2.2 CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

Toute demande de permis de construction, de certificat d'autorisation, de certificat d'autorisation d'affichage, de certificat d'occupation ou de certificat d'autorisation d'abattage d'arbres doit contenir, selon le cas, les renseignements énoncés aux articles 3.2.2.1 à 3.2.2.4.

(Remplacé, Règlement LXXXI-6, 11 mars 2001, article 1.3 – Modifié, Règlement 81-13, 16 juin 2010 – Modifié, Règlement 81-16, 10 octobre 2013)

3.2.2.1 Demande de permis de construction ou certificat d'autorisation

Les renseignements suivants sont requis en deux (2) exemplaires lors d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation:

- a) le nom, prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé;
- b) l'usage projeté ou existant, selon le cas;
- c) un plan officiel de cadastre pour le terrain sur lequel la construction est projetée avec indication et description de toute servitude s'il y en a;
- d) un plan d'implantation de tout bâtiment et aménagement projeté, avec indication, si nécessaire, de la topographie existante et du nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près;

- e) s'il y a déjà un ou plusieurs bâtiments ou constructions sur le terrain, on doit en donner les dimensions et la localisation à l'aide d'un plan d'implantation ou d'un certificat de localisation;
- f) tout plan à une échelle de 1:50 (ou à une plus grande échelle), élévation, coupe, croquis et devis requis par l'officier responsable pour qu'il puisse avoir une bonne compréhension du projet de construction, de son usage et de l'usage projeté du terrain;
- g) pour un permis de construction, tout niveau d'excavation de toute rue et tout égout attenant au terrain, ainsi que du rez-de-chaussée du bâtiment et le niveau moyen du sol au périmètre d'implantation du bâtiment;
- h) pour un permis de construction d'un bâtiment principal existant, un certificat de localisation;
- i) la localisation et description des plantations de toute haie, d'arbre et d'arbuste;
- j) une évaluation du coût des travaux, ou la soumission des travaux si exigée;
- k) pour un permis de construction d'un bâtiment principal, le permis autorisant la construction d'un accès à une voie publique appartenant au Gouvernement ou entretenue par le Gouvernement;
- l) pour un permis de construction d'un bâtiment principal, les marges et la hauteur des bâtiments principaux adjacents.

3.2.2.1.1 Renseignements particuliers requis selon les cas

Des renseignements supplémentaires particuliers sont requis, en deux (2) exemplaires, lors de la demande de permis ou de certificat pour les travaux suivants:

- a) pour l'aménagement d'un stationnement et d'un espace de chargement:
 - i) la localisation et le nombre de cases de stationnement,
 - ii) un plan d'aménagement du stationnement ou de l'espace de chargement indiquant toute dimension requise pour juger de la concordance du plan à tout règlement en vigueur,
 - iii) le système de drainage de surface, s'il y a lieu,
 - iv) tout renseignement nécessaire pour établir le nombre de cases requises;
- b) pour un aménagement de terrain ou tout travail de remblai et de déblai:

- i) un plan indiquant le type d'aménagement, tout matériau, la végétation et toute plantation projetée, leur localisation sur le terrain, toute dimension pertinente à la bonne compréhension de l'aménagement projeté,
 - ii) la localisation de toute borne-fontaine et de tout service d'infrastructure,
 - iii) la direction d'écoulement des eaux de surface,
 - iv) la nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu,
 - v) la localisation de toute aire boisée, s'il y a lieu,
 - vi) les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au moins un mètre (1 m);
- c) pour un déplacement de bâtiment:
- i) l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport,
 - ii) un plan de la fondation et un plan d'implantation de l'immeuble, si la relocalisation se fait sur le territoire de la Ville,
 - iii) une photographie de l'immeuble à déplacer,
 - iv) une copie de toute autorisation requise par tout service public et para-public,
 - v) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Ville de toute responsabilité.
- Ces exigences ne s'appliquent pas pour un bâtiment accessoire d'une superficie inférieure à dix mètres carrés (10 m²);
- d) pour une démolition:
- i) la localisation du bâtiment à être démoli,
 - ii) des photographies de l'immeuble,
 - iii) une copie de toute autorisation nécessaire au respect de la Loi,
 - iv) une description des conditions dans lesquelles la démolition se fera,
 - v) la date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition et les délais requis pour cette démolition,

- vi) le nom de l'entrepreneur qui procède à la démolition,
- vii) le nom et la localisation du site d'enfouissement prévu pour le dépôt des rebuts de démolition.

Dans tous les cas, le certificat, s'il est octroyé, peut restreindre l'autorisation de démolir à une période déterminée de la journée ou de la semaine;

- e) Pour tous travaux ou ouvrages à proximité d'un cours d'eau, notamment la mise en place d'une installation septique ou d'un ouvrage de prélèvement d'eau, ou pour tous travaux à l'intérieur d'une plaine inondable :
 - i) Un plan d'arpentage réalisé par un arpenteur-géomètre qui illustre les éléments suivants :
 - Les limites et les dimensions du terrain;
 - La localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages et travaux projetés;
 - Le tracé des limites de la zone inondable, soit la zone de grand courant, la zone de faible courant ainsi que la limite de la plaine inondable deux (2) ans;
 - La hauteur et la localisation de la ligne des hautes eaux;
 - La localisation des bâtiments et des ouvrages existants, s'il y a lieu;
 - Les rues et les voies de circulation existantes;
 - Les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au moins un (1) mètre;
 - L'emplacement des boisés, s'il y a lieu.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant la date de l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable. (*Remplacé, Règl. 81-24, 30 mars 2017*)

- f) ~~pour l'abattage de tout arbre:~~ (**Abrogé, Règlement 81-13, 16 juin 2010**)
- g) pour un changement d'usage d'un immeuble:
 - i) une demande écrite faisant connaître le changement d'usage de l'immeuble proposé.

Toute demande de transformation, agrandissement ou addition liée à un changement d'usage doit faire l'objet d'une demande de permis de construction.

- h) pour la construction, l'agrandissement, la modification ou l'occupation d'une installation d'élevage (incluant l'augmentation du nombre d'animaux ou le remplacement du type d'animaux) ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales :
- i) un plan à une échelle appropriée décrivant les caractéristiques de l'unité d'élevage faisant l'objet de la demande. Ce plan doit préciser la localisation de tous les bâtiments et ouvrages existants ou projetés à l'intérieur de l'unité d'élevage donnée. Il doit aussi préciser la distance de chacun d'eux en regard des limites de l'immeuble ou du lot visé. Ce plan doit aussi montrer la localisation de tout autre bâtiment situé à moins de 150 mètres de l'unité d'élevage en précisant s'il s'agit d'une résidence, d'un immeuble protégé, d'un bâtiment agricole sans animaux, d'un bâtiment avec présence d'animaux (dans ce dernier cas, inscrire le nom du propriétaire) ou d'un autre type de bâtiment (ex. : commerce ou autres);
- ii) selon le type de projet visé, une des annexes suivantes complétée et jointe à la cédule « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante :
- Annexe A-1 :
Augmentation d'unités animales (u.a.) pour une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001 et ayant fait l'objet d'une dénonciation et n'ayant pas dépassé le droit à l'accroissement prévu à l'article 79.2.4 et suivants de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1);
 - Annexe A-2 :
Augmentation d'unités animales (u.a.) pour une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001 et ayant fait l'objet d'une dénonciation et ayant dépassé le droit à l'accroissement prévu à l'article 79.2.4 et suivants de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1);
ou
une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001 et n'ayant pas fait l'objet d'une dénonciation;

- Annexe A-3 :
Tout projet pour une unité d'élevage apparue après le 21 juin 2001 et dont le nombre d'unités animales total à la fin du projet est égal ou inférieur à 10 et ne comprenant pas d'animaux ayant un paramètre C (voir tableau 5 apparaissant à l'article 6.5.3.6 du Règlement de zonage numéro 79) supérieur à 0,8;
 - Annexe A-4 :
Tout projet pour une unité d'élevage apparue après le 21 juin 2001 et dont le nombre d'unités animales total à la fin du projet est supérieur à 10 ou comprenant des animaux à forte charge d'odeur;
 - Annexe A-5 :
Tout projet relatif à un ouvrage d'entreposage des déjections animales;
 - Annexe A-6 :
Agrandissement d'un bâtiment sans augmentation d'unités animales (u.a.) pour une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001.
- iii) Dans le cas d'un élevage porcin, le requérant doit identifier la catégorie de porcs, le tout conformément aux catégories établies au paramètre A (voir tableau 3 apparaissant à l'article 6.5.3.4 du Règlement de zonage numéro 79) et fournir un plan indiquant la superficie totale de plancher de l'ensemble de l'unité d'élevage en distinguant les grandes étapes de production porcine (maternité, pouponnière, engraissement). Il est à noter que les articles 165.4.1 à 165.4.19 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme s'appliquent.

Notes :

Dans le cadre de l'application du présent article, les informations et documents exigés doivent être signés par un membre d'un ordre professionnel reconnu.

À titre informatif, l'article 6 du Règlement sur les exploitations agricoles (chapitre Q-2, r. 26) exige une distance minimale de 15 mètres entre une installation d'élevage et un cours d'eau et le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (chapitre Q-2, r. 35.2) exige une distance minimale de 30 mètres d'un puits, ou plus selon le niveau de vulnérabilité du puits ou de sa catégorie.

(Ajouté, Règl. 81-22, 20 avril 2016 – Modifié, Règl. 81-23, 13 janvier 2017)

3.2.2.2 Demande de certificat d'autorisation d'affichage

Les renseignements suivants sont requis en deux (2) exemplaires lors d'une demande de certificat d'autorisation d'affichage:

- a) les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'usage ou de l'établissement visé par la demande et de son mandataire s'il y a lieu;
- b) les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où est située l'enseigne;
- c) les nom, prénom et adresse de l'entrepreneur qui en fait l'installation;
- d) le détail de tout ouvrage projeté;
- e) la demande doit en outre être accompagnée des documents suivants:
 - i) deux (2) copies des plans de l'enseigne montrant:
 - ses dimensions générales et la superficie de l'affichage,
 - sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol,
 - le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage),
 - la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol,
 - ii) dans le cas d'une enseigne sur poteau ou sur muret, deux (2) plans à l'échelle montrant toute limite d'emprise d'une rue publique, toute limite de terrain sur lequel il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur le terrain en relation avec toute autre structure présente sur le terrain,
 - iii) dans le cas d'une enseigne en projection ou apposée à plat sur un bâtiment ou une construction, deux (2) plans à l'échelle montrant toute la largeur de la façade du bâtiment et la localisation exacte de l'enseigne,
 - iv) une identification de tout matériau, de la méthode d'éclairage et de la méthode de fixation de l'enseigne à son support,
 - v) autant de photographies, prises dans les trente (30) jours précédant la date de la demande, qu'il est nécessaire pour montrer:
 - l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne est installée,
 - toute partie du mur du bâtiment qui est visible de l'extérieur,
 - toute enseigne existante au moment de la demande.

3.2.2.3 Demande de certificat d'occupation

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

- a) le formulaire officiel de demande de certificat de la Ville, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou le représentant autorisé;
- b) la date de la demande;
- c) les noms, prénoms, adresse et numéro de téléphone de tous les propriétaires de l'établissement s'il s'agit d'une personne physique;
- d) l'adresse du siège social et le numéro de téléphone du siège social de l'établissement si le propriétaire est une personne morale;
- e) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du mandataire du propriétaire, le cas échéant;
- f) la description de l'usage ou de l'activité projetée;
- g) la raison sociale de l'établissement visé par la demande;
- h) l'adresse et la localisation du bâtiment, de même que l'adresse postale de l'établissement si elle diffère de celle du bâtiment;
- i) la date prévue du début de l'occupation visée par la demande;
- j) la superficie occupée par l'usage ou les usages ou activités faisant l'objet de la demande;
- k) les conditions de location de l'immeuble.

(Abrogé, règlement LXXXI-6, 11 mars 2001, article 1.4 – Modifié, Règlement 81-16, 10 octobre 2013)

3.2.2.4 Demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbres

Les renseignements suivants sont requis en deux (2) exemplaires lors d'une demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbres:

- a) le nom, prénom et l'adresse du requérant ou de son représentant autorisé;
- b) le nom, prénom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble où est situé l'arbre ou les arbres à abattre;
- c) selon le cas échéant, le nom, prénom et adresse de l'entrepreneur qui procède à l'abattage de tout arbre;
- d) l'usage projeté ou existant, selon le cas ;
- e) un plan officiel de cadastre pour le terrain sur lequel l'abattage d'arbres est projeté avec indication et description de toute servitude s'il y en a;
- f) s'il y lieu, un plan d'implantation de tout bâtiment et aménagement projeté, avec indication, si nécessaire, de la topographie existante et du nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près;

- g) s'il y a déjà un ou plusieurs bâtiments ou constructions sur le terrain, on doit en donner les dimensions et la localisation à l'aide d'un plan d'implantation ou d'un certificat de localisation ;
- h) un plan indiquant la localisation, le diamètre du tronc et le motif justifiant l'abattage de tout arbre.

(Modifié, Règlement 81-13, 16 juin 2010)

3.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

3.3.1 DEMANDE CONFORME

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, le permis ou le certificat, selon le cas, est émis dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

3.3.2 DEMANDE SUSPENDUE

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets et imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

3.3.3 DEMANDE NON CONFORME

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

3.4 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS ET D'UN CERTIFICAT

Les conditions énoncées aux articles 3.4.1 à 3.4.4 doivent être respectées, selon le cas, lors de l'émission d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation et d'un certificat d'occupation.

(Modifié, Règlement 81-13, 16 juin 2010)

3.4.1 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

L'officier responsable délivre le permis de construction si les conditions suivantes sont rencontrées :

- 1° La demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur et de tout autre règlement ou loi en vigueur applicable; *(Modifié, Règl. 81-22, 20 avril 2016)*

- 2° La demande est accompagnée de tous les plans, documents et renseignements exigés;
- 3° Le tarif d'honoraires pour la délivrance du permis a été payé;
- 4° Dans le cas d'un permis de construction relatif à la mise en place d'un bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, le propriétaire de l'immeuble au moment de la délivrance du permis, a selon le cas, cédé un terrain ou versé une somme ou cédé un terrain et versé une somme qu'il doit fournir en compensation selon les dispositions du règlement de zonage en vigueur et du règlement de lotissement en vigueur;
- 5° Le cas échéant, la demande est accompagnée de tout certificat, autorisation ou approbation délivré par le gouvernement et requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi;
- 6° Le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction, excluant les constructions et les bâtiments accessoires, doit former, sur les plans officiels du cadastre, un ou plusieurs lots distincts qui sont conformes au règlement de lotissement en vigueur ou, s'ils n'y sont pas conformes, qui sont protégés par droits acquis. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis de construction qui concerne l'un des cas suivants :
 - a) Les travaux visent la modification d'un bâtiment existant et n'impliquent pas l'agrandissement de ce bâtiment ;
 - b) Un projet comprenant une rue privée ou un projet intégré dont les lots font l'objet d'un lotissement en copropriété, ledit lotissement ainsi que la déclaration de la copropriété s'y rattachant doivent avoir été déposés au Bureau de la publicité des droits, conformément aux dispositions du Code civil;
 - c) Les travaux visent une construction pour fins agricoles ou une habitation érigée sur une terre en culture;
- 7° Si le terrain est situé dans une partie du territoire qui est destinée à être desservie par un service d'aqueduc et un service d'égout sanitaire, les services d'aqueduc et d'égout sanitaire doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou, s'ils ne sont pas établis :
 - a) la Ville doit être maître d'œuvre de l'installation des conduites d'aqueduc et d'égout sanitaire sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, le règlement d'emprunt à cet effet doit être adopté ou;

- b) un protocole d'entente dans lequel le requérant s'engage à installer à ses frais les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée doit avoir été signé avec la Ville;
- 8° Si le terrain est situé dans une partie du territoire qui n'est pas destinée à être desservie par un service d'aqueduc, le projet d'alimentation en eau potable de la construction à être érigée sur le terrain doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) ou aux règlements édictés sous son empire. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis de construction qui vise une construction pour fins agricoles, autre qu'une habitation, érigée sur une terre en culture;
- 9° Si le terrain est situé dans une partie du territoire qui n'est pas destinée à être desservie par un service d'égout sanitaire, le dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinets d'aisance ou des eaux ménagères à être installé sur le terrain doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) ou aux règlements édictés sous son empire;
- 10° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à :
- a) une rue publique ou;
 - b) une rue privée existante au 10 décembre 1987 ou;
 - c) une rue publique via un stationnement servant à l'usage du public ayant plus de 50 places permanentes et faisant l'objet d'une servitude de passage par laquelle intervient la Ville à titre de partie de troisième part sans aucune forme d'obligation de sa part;

le tout conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis de construction qui vise une construction pour fins agricoles, autre qu'une habitation, érigée sur une terre en culture. *(Modifié, Règlement LXXIX-7, 26 mai 2002, article 1 - Remplacé, Règlement LXXIX-9, 17 janvier 2007, article 1)*

3.4.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION ET DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Aucune demande de certificat d'autorisation et de certificat d'autorisation d'affichage ne peut être approuvée à moins :

- a) qu'elle respecte toutes les dispositions de ce règlement et du règlement de zonage en vigueur et de tout autre règlement ou loi en vigueur applicable; *(Modifié, Règl. 81-22, 20 avril 2016)*

- b) que le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation ou du certificat d'autorisation d'affichage n'ait été payé;
- c) qu'elle soit accompagnée de tous les plans, documents et renseignements exigés;
(Ajouté, Règl. 81-22, 20 avril 2016)
- d) qu'elle soit accompagnée, le cas échéant, de tout certificat, autorisation ou approbation délivré par le gouvernement et requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi. (Ajouté, Règl. 81-22, 20 avril 2016)

3.4.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Aucune demande de certificat d'occupation ne peut être approuvée à moins que :

- a) la demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur et de tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- b) l'immeuble nouvellement érigé ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur et de tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- c) sur demande du fonctionnaire désigné, le dépôt, par le propriétaire, des attestations de sécurité et de conformité aux différents codes et règlements a été effectué;
- d) la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés;
- e) le tarif d'honoraires établi pour la délivrance du certificat d'occupation a été payé.
(Abrogé, Règlement LXXIX-6, 11 mars 2001, article 1.4 – Modifié, Règlement 81-16, 10 octobre 2013)

3.4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ABATTAGE D'ARBRES

Aucune demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbres ne peut être approuvée à moins :

- a) qu'elle respecte toutes les dispositions de ce règlement et du règlement de zonage ;
- b) qu'elle rencontre obligatoirement un des motifs suivants :
 - i) l'arbre à abattre est mort ou atteint d'une maladie incurable;
 - ii) l'arbre est dangereux pour la sécurité des citoyens ou des bâtiments en raison de risques de bris du tronc ou des branches qui ne peuvent être corrigés par élagage ou autres traitements;

- iii) l'arbre constitue un obstacle à la construction, l'opération ou à l'entretien d'un réseau d'infrastructures ou d'utilité publique et qu'il est démontré qu'il n'existe pas de solution alternative;
- iv) l'arbre empêche toute construction, tout usage, tout aménagement paysager ou de stationnement autorisés par l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ;
- v) le système racinaire de l'arbre cause des dommages à une fondation, à un drain français ou à un branchement d'égout domestique, d'égout pluvial ou d'aqueduc ;
- vi) l'arbre constitue une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins considérés plus désirables et de meilleure qualité;
- vii) tout autre motif jugé raisonnable par l'officier responsable.

Les nuisances occasionnées par la sève, les feuilles, les aiguilles, les fruits, le pollen ou autres phénomènes naturels ne justifient pas l'abattage d'un arbre.

- c) que le requérant ou le mandataire autorisé procède, à l'aide d'un ruban, au marquage de tout arbre à abattre ;
- d) que l'officier responsable ait visité le terrain faisant l'objet de la demande d'abattage d'arbres et qu'il ait identifié par une marque appropriée tout arbre à abattre.

(Ajouté, Règlement 81-13, 16 juin 2010)

3.5 DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHÉS À L'OBTENTION D'UN PERMIS ET D'UN CERTIFICAT

3.5.1 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Tout permis de construction ou certificat d'autorisation émis en vertu de ce règlement est valide pour une durée de un (1) an à compter de la date d'émission. Dans le cas d'un certificat d'autorisation demandé pour des travaux de remblai ou de déblai uniquement, cette durée est de trois (3) mois.

Passé ce délai, lorsque le bâtiment ou l'aménagement n'est pas en voie de construction, le permis de construction ou le certificat d'autorisation devient nul et, pour être autorisée, la construction doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis ou de certificat.

De plus, lorsque la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés dans l'année qui suit la date d'émission du permis ou du certificat, elle doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis ou de certificat pour une période additionnelle maximale de six (6) mois; cette demande de renouvellement est assujettie à

toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement. Passé ce délai maximal de six (6) mois, si la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés, la Ville peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions de ce règlement.

Dans le cas d'un usage temporaire, la période de validité est inscrite sur le permis de construction ou certificat d'autorisation par l'officier responsable.

3.5.1.1 Vérification de l'alignement de la construction

L'officier responsable peut, s'il le juge nécessaire, vérifier l'alignement de construction dès que l'excavation est terminée et avant que les fondations soient commencées.

3.5.1.2 Obligation de fournir un certificat de localisation

Le propriétaire ou son représentant doit remettre à l'officier responsable, dès que les fondations du bâtiment principal ou, s'il y a lieu, de l'agrandissement des fondations du bâtiment principal sont en place, un certificat de localisation.

Nonobstant le précédent paragraphe, il n'est pas requis de fournir un certificat de localisation pour l'agrandissement des fondations du bâtiment principal, lorsqu'il est démontré sur un plan d'implantation à l'échelle préparé à partir d'un certificat de localisation montrant le bâtiment principal tel que construit, que les travaux projetés sont à plus d'un mètre des marges de recul minimales prescrites au règlement de zonage.

Le fait de ne pas remettre ce certificat de localisation, lorsque requis, équivaut à une suspension du permis et une suspension des travaux est donc automatique.

(Remplacé - Règlement 81-25, 13 mars 2019)

3.5.2 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN DÉPLACEMENT

Un certificat d'autorisation pour déplacer un immeuble ne peut être émis que pour une date et une heure spécifiques et sa validité ne peut excéder une durée totale de plus de quarante-huit (48) heures.

Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et le projet de déplacement doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

3.5.3 DÉLAI DE VALIDITÉ POUR LE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE DÉMOLITION

Un certificat d'autorisation pour la démolition d'un immeuble est valide pour la durée inscrite sur le certificat, sans toutefois excéder trois (3) mois.

Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et le projet de démolition doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

3.5.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Tout certificat d'autorisation d'affichage est valide pour une période de trois (3) mois suivant la date d'émission. Passé ce délai si les travaux ne sont pas complétés, le certificat d'autorisation d'affichage devient nul.

3.5.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Tout certificat d'occupation est valide pour une période de trois (3) mois suivant la date d'émission. Passé ce délai, s'il n'y a pas d'occupation effective de l'immeuble ou de la partie d'immeuble pour lequel le certificat est émis, ce certificat devient nul.

De plus, un certificat d'occupation devient également nul et sans effet dans les cas suivants :

- a) la personne qui exerce l'occupation n'est pas celle dont le nom est inscrit au certificat d'occupation;
- b) la raison sociale de l'établissement qui occupe l'immeuble n'est pas celle qui est inscrite au certificat d'occupation;
- c) l'occupation prévue au certificat d'occupation n'a pas débuté et l'entrée en vigueur d'une modification au règlement de zonage la rend non conforme;
- d) le certificat d'occupation a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- e) l'occupation de l'immeuble n'est pas réalisée conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au certificat d'occupation;
- f) le titulaire du certificat d'occupation ou le propriétaire de l'immeuble transmet un avis à la Ville où il atteste l'abandon de l'occupation visée par le certificat;
- g) le fonctionnaire désigné constate que l'occupation visée par le certificat a cessé ou a été abandonnée.

(Abrogé, Règlement LXXXI-6, 11 mars 2001, article 1.4 – Modifié, Règlement 81-16, 10 octobre 2013)

3.5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'ABATTAGE D'ABRES

Tout certificat d'autorisation d'abattage d'arbres est valide pour une période de trois (3) mois suivant la date d'émission. Passé ce délai si les travaux ne sont pas complétés, le certificat d'autorisation d'abattage devient nul. *(Modifié, Règlement 81-13, 16 juin 2010)*

3.5.7 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR INSTALLATION D'UNE TENTE OU D'UN CHAPITEAU UTILISÉ POUR LA VENTE AU DÉTAIL EXTÉRIEURE

Tout certificat d'autorisation pour l'installation d'une tente ou d'un chapiteau utilisé pour la vente au détail extérieure est valide pour une période maximale de quinze (15) jours consécutifs suivant la date d'émission. Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul.

3.6 RESPONSABILITÉ DU REQUERANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE

L'octroi d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par l'officier responsable ne peuvent relever le requérant et/ou le propriétaire de

sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux prescriptions de ce règlement.

Il est de plus interdit de débiter les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

3.7 MODIFICATION AU PLAN ET DEVIS

Toute modification apportée au plan et devis déjà approuvé par l'officier responsable devra être approuvée avant l'exécution des travaux.

Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

3.8 TARIF DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Les tarifs exigibles pour l'obtention d'un permis de construction et des certificats prévus à ce règlement sont établis par règlement du Conseil.

3.9 RESPONSABILITÉ MUNICIPALE

L'émission d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation et d'un certificat d'autorisation d'affichage par l'officier responsable ne constitue pas une attestation que le projet de construction soumis est entièrement conforme au Code national du bâtiment et tout autre règlement; le demandeur a la responsabilité de respecter ceux-ci.

3.10 ÉCRITEAU

Un permis, un certificat d'autorisation ou un certificat d'autorisation d'affichage émis en vertu de ce règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier par le détenteur du permis ou certificat.

4. DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

4.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

Le Code national du bâtiment - Canada 2015 et tous ses amendements ainsi que toutes les modifications apportées pour le Québec à la date d'entrée en vigueur du règlement font partie intégrante du présent règlement et constituent le code de construction de la Ville de Joliette. Un amendement à une disposition du Code national du bâtiment - Canada 2015 adopté après la date d'entrée en vigueur du règlement, fait partie intégrante du règlement, mais il entre en vigueur à la date fixée par résolution du conseil.

Le Code national du bâtiment - Canada 2015 est annexé au présent règlement comme cédule « A ».

(Remplacé, Règlement LXXXI-1, 13 mai 1992, article 1. Abrogé et remplacé, Règlement 81-11, 20 juin 2007 – Abrogé et remplacé, Règlement 81-17, 16 mars 2014, Règlement 81-20, 9 mars 2016), Règlement 81-26, 5 avril 2022

4.2 NORMES RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS

4.2.1 NÉCESSITÉ DE FONDATIONS

Tout bâtiment doit avoir des fondations de béton à l'épreuve de l'eau et assises à une profondeur à l'abri du gel, à l'exception de tout bâtiment accessoire pour lequel cette exigence n'est pas spécifiquement formulée.

Le système de dalles de surface est permis dans les autres cas; si une exception à ces règles est justifiée, un rapport détaillé d'un architecte ou d'un ingénieur doit appuyer la demande.

Le niveau inférieur de tout mur de fondation ne doit pas être à moins d'un mètre quarante (1,40 m) de la surface du terrain, sauf dans le cas de présence de roc où les fondations peuvent reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé.

4.2.2 MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS

Les matériaux isolants suivants sont prohibés :

- a) mousse d'urée formaldéhyde;
- b) brin de scie;
- c) panure de bois.

4.2.3 ENTRÉE DE SERVICE D'AQUEDUC DANS UN BÂTIMENT

4.2.3.1 Entrée d'aqueduc munie d'un tuyau de service de plus de 25 mm de diamètre

Tout bâtiment desservi par un tuyau de service de plus de 25 mm reliant ce dernier au système d'aqueduc doit être muni d'une soupape d'arrêt, d'une soupape de purge et d'un joint mécanique.

Ces composantes doivent être installées dans un endroit facile d'accès en tout temps. La soupape doit permettre l'égouttement de la partie du réseau de distribution d'eau se trouvant à l'intérieur du bâtiment.

(Ajouté, Règlement LXXIX-2, 26 juin 1994, article 1)

4.2.3.2 Entrée d'aqueduc munie d'un tuyau de service de 25 mm ou moins

Tout bâtiment desservi par un tuyau de service de 25 mm ou moins reliant ce dernier au système d'aqueduc doit être muni d'une soupape d'arrêt et d'une soupape de purge qui peuvent être combinées ou non en plus d'un joint mécanique lesquels doivent être placés dans un endroit facile d'accès en tout temps.

(Ajouté, Règlement LXXXI-2, 26 juin 1994, article 1)

4.2.4 URINOIRS

Il est interdit d'installer ou de remplacer un urinoir à débit d'eau continu ou contrôlé par quelconque dispositif qui se déclenche automatiquement à intervalle régulier sur tout le territoire de la Ville de Joliette.

(Ajouté, Règlement LXXXI-3, 13 septembre 1995, article 1)

4.2.5 BLINDAGE DES BÂTIMENTS

4.2.5.1 Blindage des bâtiments à usage résidentiel ou commercial

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment résidentiel, ou d'un ou d'une partie de bâtiment commercial de type hôtel, motel, maison de touristes, maison de pension, restaurant, taverne, bar, club de nuit, clubs sociaux, lieux d'assemblées, cabaret, associations civiques, sociales et fraternelles, bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place, gymnase et club athlétique, centre récréatif y compris salle de quilles et billard, lieux d'amusements ou tout bâtiment à usages mixtes contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs est prohibé. *(Ajouté, Règlement LXXXI-5, 29 octobre 2000, article 1)*

4.2.5.2 Matériaux et équipements prohibés

Dans un bâtiment mentionné à l'article 4.2.5.1, est notamment prohibé :

- a) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre «antiballes» dans les fenêtres et les portes ;
- b) l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- c) l'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- d) ~~l'installation de caméras de surveillance et/ou de systèmes de vision nocturne sauf en ce qui concerne les établissements commerciaux ou industriels, d'entreposage de marchandise ou d'équipements à la condition que ces caméras et/ou systèmes de vision nocturne ne puissent être orientés vers la voie publique. (Abrogé, Règlement 81-14, 22 juin 2011)~~

(Ajouté, Règlement LXXXI-5, 29 octobre 2000, article 1)

4.3 DEVOIRS ET OBLIGATIONS

4.3.1 DEVOIRS ET OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE ET/OU DU REQUÉRANT

Chaque propriétaire et/ou requérant doit:

- a) permettre à l'officier responsable de visiter tout bâtiment ou lieu aux fins d'administrer et d'appliquer ce règlement;
- b) obtenir, s'il y a lieu, de qui de droit, tout permis et tout certificat se rapportant au bâtiment, aux niveaux, au zonage, à l'égout, à l'aqueduc, à la plomberie, à toute affiche, au dynamitage et à l'électricité, à toute route, et tout autre permis et certificat requis pour les travaux projetés;
- c) donner au moins quarante-huit (48) heures d'avis à l'officier responsable ou son représentant, de son intention de commencer les travaux sur le chantier de construction;
- d) donner avis à l'officier responsable ou son représentant:
 - i) de la mise en place d'un mur de fondation en souterrain et du remblayage d'une excavation au moins vingt-quatre (24) heures avant le début des travaux,
 - ii) avant le remblayage de l'excavation effectuée pour permettre l'installation de tout tuyau d'eau et d'égout,

- iii) de tout autre renseignement exigé par ce règlement;
- e) soumettre à l'officier responsable ou son représentant, dès que les fondations sont en place, un certificat de localisation dûment enregistré avec un tracé convenable du bâtiment en sa phase de construction;
- f) garder sur la propriété pour laquelle le permis ou le certificat est émis et pour toute la durée des travaux de construction les documents suivants:
 - i) une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation,
 - ii) une copie des plans et devis tels qu'approuvés par l'officier responsable ou son représentant,
 - iii) le dossier de tout résultat d'essai sur tout matériau, lorsqu'un tel essai est fait afin d'assurer la conformité de tout matériau à toute prescription de ce règlement.

4.3.2 DEVOIRS ET OBLIGATIONS DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

L'exécutant des travaux doit :

- a) veiller au respect des exigences de ce règlement relatives à la sécurité sur les chantiers de construction;
- b) veiller à ce qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit exécuté sur la propriété publique, qu'aucun bâtiment n'y soit érigé et qu'aucun matériau n'y soit entreposé avant que l'administration concernée n'ait donné son consentement écrit.

5. NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À L'ENTRETIEN

5.1 CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU INCENDIÉE

Toute construction inoccupée, inachevée ou incendiée doit être complètement entourée d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée ou de panneaux de contre-plaqué de bois peinturés, d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) de hauteur minimum.

Tout bâtiment endommagé, délabré ou partiellement détruit doit être réparé, démoli ou fermé et barricadé et le site complètement nettoyé.

De plus, dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment incendié tous les matériaux endommagés par le feu doivent être enlevés.

5.2 EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté, ou non complètement terminé doit être, soit comblée jusqu'au niveau du sol, soit entourée d'une clôture de planches de bois peinturés ou teintes et non ajourée ou de panneaux de contre-plaqué de bois peinturés, d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) de hauteur minimum. Dans le cas où une excavation est comblée, elle ne doit pas l'être avec tout matériau de construction ou rebut de démolition.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'officier responsable dans les quarante-huit (48) heures suivant l'avis, la Ville peut prendre les procédures requises pour faire exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire.

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert, non utilisée, d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non complètement terminé, ne pourra demeurer en place plus de six (6) mois, même clôturée. Après tel délai, elle devra être démolie et le terrain remblayé au même niveau que les terrains adjacents.

5.3 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

5.3.1 INTERRUPTION DE SERVICES PUBLICS

Toute personne requérant l'émission d'un certificat d'autorisation de démolition doit au préalable et comme condition d'émission de son certificat:

- a) fournir à l'officier responsable ou à son représentant la preuve qu'elle a avisé toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone, de câblodistribution ou autre, qui pourrait être affectée par ces travaux de démolition;
- b) aviser l'officier responsable ou son représentant de la date prévue pour le débranchement des réseaux d'aqueduc et d'égouts.

5.3.2 MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION

Au plus quinze (15) jours après la fin des travaux de démolition, un bouchon de salubrité doit être installé sur la conduite d'égout et le terrain doit être nettoyé de tout débris, ou de tout matériau et laissé en état de propreté.

5.4 OBLIGATION D'EXÉCUTER DES TRAVAUX OU DE DÉMOLIR

Lorsque la construction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment n'est pas fait conformément à ce règlement ou lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé cet immeuble peut, sur requête de la Ville, enjoindre au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour le rendre conforme à ce règlement ou pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de se faire dans ce délai, la Ville pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

Lorsque la requête concerne un immeuble dont l'état peut mettre en danger des personnes, elle doit être signifiée de la manière prescrite par le juge, à moins qu'il ne dispense de toute signification; elle est instruite et jugée d'urgence; le juge peut, lors de la présentation de la requête, permettre aux parties de produire une contestation écrite dans le délai qu'il détermine et fixer une date pour l'enquête et l'audition; il peut aussi requérir toute preuve, s'il l'estime nécessaire.

En cas d'urgence exceptionnelle, le juge peut autoriser la Ville à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et celle-ci peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment si elle vient à le connaître ou à le trouver. Le juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il fixe.

Lorsqu'un bâtiment a perdu au moins cinquante pourcent (50%) de sa valeur portée au rôle d'évaluation soit par vétusté, soit par un incendie ou de quelque autre cause qui l'a endommagé, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce

bâtiment peut, à la demande de la Ville, rendre quelque ordonnance visée aux paragraphes précédents de cet article suivant la procédure qui y est prévue.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la Ville lors de l'exercice des pouvoirs visés à cet article, constitue contre la propriété une charge assimilés à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

Pour les fins de cet article, le calcul de la perte de valeur sera établi par expertise suivant les articles 414 et suivants du Code des procédures civiles de la province de Québec.

(Modifié, Règlement LXXXI-4, 19 juin 1996, article 1)

6. NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

6.1 DROITS ACQUIS ET CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

6.1.1 DÉFINITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction est dérogatoire lorsqu'elle n'est pas conforme à une ou plusieurs prescriptions de ce règlement.

6.1.2 DÉFINITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si au moment de son érection et implantation elle était en conformité au règlement de construction alors en vigueur.

Une construction dérogatoire est également protégée par droits acquis si, lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, un permis avait déjà été émis pour son érection et implantation. Cependant, cette construction doit être érigée et implantée dans les délais prévus au permis.

6.1.3 DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire qui est démolie après l'obtention d'un certificat d'autorisation de démolition par un requérant, n'est plus protégée par droits acquis.

6.1.4 ÉTENDUE DE LA PROTECTION ACCORDÉE AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS

6.1.4.1 Modification d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée ou agrandie si le projet de modification ou d'agrandissement, pris individuellement, respecte toutes les dispositions de ce règlement.

Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de manière à la rendre conforme, ne peut plus à nouveau être modifiée pour la rendre non conforme.

Également, toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de sorte à réduire sa non-conformité sans cependant la faire disparaître, ne peut être à nouveau modifiée pour faire réapparaître les éléments de non-conformité disparus.

6.1.4.2 Réparation d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue et réparée.

6.1.4.3 Remplacement d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

Si une construction dérogatoire protégée par droits acquis est un bâtiment et si ce bâtiment a été détruit ou est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être effectuée selon la réglementation en vigueur.

Malgré le paragraphe précédent, si une construction dérogatoire protégée par droits acquis est un bâtiment et si ce bâtiment a été détruit ou est devenu dangereux, ou a perdu jusqu'à cent pour cent (100%) de sa valeur portée au rôle d'évaluation, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause et si cette construction est occupée par un usage "habitation unifamiliale (h1)" ou "habitation bi et trifamiliale (h2)", sa reconstruction ou sa réfection doit être effectuée selon les conditions suivantes:

- a) respecter les dispositions du règlement de construction en vigueur;
- b) respecter les marges prescrites au règlement de zonage en vigueur;
- c) ne pas aggraver sa dérogation existante le jour précédant les dommages subis par suite d'un incendie ou de quelque autre cause;
- d) être complétée dans les douze (12) mois de la destruction dudit bâtiment.

Pour les fins de cet article, le calcul de la perte de valeur sera établi par expertise suivant les articles 414 et suivants du Code de procédures civiles de la province de Québec.

(Modifié, Règlement LXXXI-4, 19 juin 1996, article 1)

7. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Maire

Greffier

8. INDEX TERMINOLOGIQUE

A.

AFFICHAGE	Toute action ou opération d'installation d'une affiche ou d'une enseigne.
AGRANDISSEMET D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION	Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.
AMÉLIORATION	Tous travaux exécutés sur une construction, immeuble ou terrain, en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.

B.

- BÂTIMENT** Construction ayant un toit supporté par des colonnes et/ou des murs, quel qu'en soit l'usage et servant à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses.
- BÂTIMENT ACCESSOIRE** Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même terrain à bâtir que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un ou des usages(s) accessoire(s).
- BÂTIMENT PRINCIPAL** Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés sur un terrain.
- BÂTIMENT TEMPORAIRE** Bâtiment sans fondation, installé ou érigé pour une fin spéciale et pour une période limitée.

C.

CLÔTURE	Construction mitoyenne ou non, autre qu'un mur ou un muret, constituée de poteaux, de grillages métalliques ou de planches et implantées dans le but de délimiter ou de fermer un espace.
CLOTURE À NEIGE	Clôture formée de baguettes de bois non plané ou d'un matériau de résistance similaire et de fil métallique, servant à enclore un espace aux fins de le protéger contre les vents et l'accumulation de neige lors de la période d'hiver.
CONSTRUCTION	Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux ; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.
CONSTRUCTION TEMPORAIRE	Construction à caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps préétablie.

E.

EMPRISE	Terrain réservé à l'implantation d'une voie de circulation ou d'un service d'utilité publique.
ENTRETIEN	Soins, travaux qu'exige le maintien en bon état d'une construction ou partie de construction.

F.**FAÇADE PRINCIPALE
D'UN BÂTIMENT**

La partie d'un bâtiment qui fait face à la rue, dans le cas d'un terrain intérieur ou celle qui contient l'entrée principale, dans le cas d'un terrain d'angle.

L.

LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX Limite arborescente ou limite où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

LOT Fonds de terre identifié et délimité par un plan de cadastre officiel, déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 3021, 3043, 3045 et 3029 du Code civil du Québec.

(Modifié, Règlement LXXXI-4, 19 juin 1996, article 1)

LOT ORIGINAIRES Lot tel que figurant sur le plan de cadastre original des cantons du territoire de la Ville.

M.**MAISON MOBILE**

Une habitation, fabriquée à l'usine et transportable, qui offre des normes d'espace sensiblement égales à celles que prévoit le Code canadien pour la construction résidentielle (1970), conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services publics et de l'habiter à longueur d'année.

N.

NIVEAU MOYEN DU SOL Élévation d'un terrain établie par la moyenne des niveaux géodésiques du sol sur une distance de six mètres (6 m) à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment existant ou projeté. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau du sol ; pour les clôtures, haies et murets, cette élévation est déterminée par la moyenne des niveaux géodésiques du sol dans un rayon de quatre mètres (4 m) de l'endroit où ils sont construits, plantés ou érigés.

P.

- PISCINE** Bassin extérieur ou intérieur ayant une profondeur minimale de quarante-cinq centimètres (45 cm) pouvant être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année et conçu pour la natation, la baignade ou autres divertissements aquatiques.
- PLAN D'IMPLANTATION** Plan indiquant la situation approximative d'un ou de plusieurs bâtiment (s) par rapport aux limites du ou des terrains (s) et des rues adjacentes.

R.

RÉNOVATION	Rétablissement ou régénération d'une ou des partie(s) d'une construction dans son état d'origine ou dans un état modernisé.
RÉPARATION	Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exception de la peinture ou des menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment ou d'une construction.
REZ-DE-CHAUSSÉE	Le premier plancher d'un bâtiment situé sensiblement au niveau de la rue ou du sol fini environnant.
RUE PRIVÉE	Voie de circulation de propriété privée et servant de moyen d'accès (à partir d'une rue publique) aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.
RUE PUBLIQUE	Voie de circulation cédée à la Ville pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes, dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.

S.**SERVICE PUBLIC**

Tout réseau d'utilité publique, tel qu'électricité, gaz, téléphone, câblo-distribution, aqueduc, égouts, ainsi que leurs bâtiments et équipements accessoires.

SOUS-SOL

Étage d'un bâtiment situé sous le premier étage d'un bâtiment.

T.

TERRAIN	Espace de terre d'un seul tenant, formé d'une ou plusieurs parties de lots originaires et/ou d'un ou plusieurs lots identifiés.
TRANSFORMATION DE BÂTIMENT	Opération qui consiste à réaliser des modifications substantielles à un bâtiment en raison d'un changement d'usage (reconversion ou recyclage).
TRAVAUX MUNICIPAUX	Tous travaux reliés à l'installation d'un système d'aqueduc ou d'égout incluant les travaux de voirie et tous les travaux relatifs à l'entretien, au reboisement ou au nettoyage des rives de cours d'eau, à l'installation d'équipements à caractère municipal et intermunicipal relativement aux mêmes fins, de même que pour les fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution.

U.

USAGE	Fin principale pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, et ses bâtiments accessoires sont ou peuvent être utilisés ou occupés.
USAGE ACCESSOIRE	Usage relié à l'usage principal, accessoire à ce dernier et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.
USAGE PRINCIPAL	Fin principale à la quelle un bâtiment ou partie de bâtiment, un terrain ou partie de terrain est utilisé, affecté ou destiné.
USAGE TEMPORAIRE	Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps préétablies.

V.

VOIE DE CIRCULATION Tout endroit ou structure affecté à la circulation de véhicules routiers, notamment une route, une rue, une ruelle ou un chemin public ou privé et une aire publique de stationnement.

VOIE DE COMMUNICATION Tout endroit ou structure affecté à la circulation motorisée, publique ou privée, notamment une route, une rue ou ruelle, un chemin, un sentier de motoneige, un réseau ferroviaire, une infrastructure portuaire ainsi qu'une aire publique de stationnement.

Z.**ZONE DE FAIBLE COURANT**

Partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de cent (100) ans.

ZONE DE GRAND COURANT

Partie de la plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt (20) ans.

ZONE INONDABLE

L'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- Une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
- Une carte publiée par le gouvernement du Québec;
- Une carte intégrée à un schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité;
- Les cotes d'inondation de récurrence de vingt (20) ans, de cent (100) ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;
- Les cotes d'inondation de récurrence de vingt (20) ans, de cent (100) ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de Lutte contre les changements climatiques, devrait servir à délimiter l'étendue de la zone inondable

CEDULE "A"

Le Code national du bâtiment – Canada 2015.

(Remplacé, Règlement LXXXI-1, 13 mai 1992, article 2. Abrogé et remplacé Règlement 81-11, 20 juin 2007, Abrogé et remplacé Règlement 81-17, 16 mars 2014, Règlement 81-20, 9 mars 2016), Règlement 81-26, 5 avril 2022

CÉDULE « B »

ANNEXE A-1

AUGMENTATION D'UNITÉS ANIMALES (U.A.) POUR UNE UNITÉ D'ÉLEVAGE EXISTANTE AVANT LE 22 JUIN 2001 ET AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DÉNONCIATION ET N'AYANT PAS DÉPASSÉ LE DROIT À L'ACCROISSEMENT PRÉVU À L'ARTICLE 79.2.4 ET SUIVANTS DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES (CHAPITRE P-41.1).

Documents à obtenir :

Le demandeur doit fournir un document produit et signé par un professionnel compétent, déterminant le paramètre A à la fin du projet et démontrant que le paramètre C (voir tableau 5 apparaissant à l'article 6.5.3.6 du Règlement de zonage numéro 79) n'est pas supérieur à celui correspondant à la dénonciation.

Il doit aussi fournir la preuve qu'il s'agit d'une exploitation agricole enregistrée selon l'article 79.2.4 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

(Modifié, Règl. 81-23, 13 janvier 2017)

Informations à valider :

La demande consiste-t-elle en une augmentation d'unités animales d'au plus 75 ou en un nombre total d'unités animales n'excédant pas 225 par rapport au nombre d'unités animales déclaré dans la dénonciation?

Note :

Les distances séparatrices ne s'appliquent pas.

ANNEXE A-2

AUGMENTATION D'UNITÉS ANIMALES (U.A.) POUR UNE UNITÉ D'ÉLEVAGE EXISTANTE AVANT LE 22 JUIN 2001 ET AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DÉNONCIATION ET AYANT DÉPASSÉ LE DROIT À L'ACCROISSEMENT PRÉVU À L'ARTICLE 79.2.4 ET SUIVANTS DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES (CHAPITRE P-41.1)

OU

UNE UNITÉ D'ÉLEVAGE EXISTANTE AVANT LE 22 JUIN 2001 ET N'AYANT PAS FAIT L'OBJET D'UNE DÉNONCIATION

Document à obtenir :

Le demandeur doit fournir un document produit par un professionnel compétent déterminant tous les paramètres du projet et le calcul des distances séparatrices pour chacun des facteurs du paramètre G. Dans le cadre d'un élevage mixte, c'est-à-dire lorsqu'il y a plus d'un coefficient d'odeur (paramètre C, voir tableau 5 apparaissant à l'article 6.5.3.6 du Règlement de zonage numéro 79) et/ou plus d'un type de fumier (paramètre D, voir tableau 6 apparaissant à l'article 6.5.3.7 du Règlement de zonage numéro 79), le calcul doit s'effectuer au prorata de chacun des paramètres.

Informations à valider :

Les distances séparatrices sont-elles respectées entre une unité d'élevage et un immeuble protégé, une maison d'habitation et un périmètre d'urbanisation ?

	Valeur A Distances séparatrices exigées (en mètres)	Valeur B Distances du projet (en mètres)
Immeuble protégé		
Maison d'habitation		
Périmètre d'urbanisation		

Si toutes les distances séparatrices exigées sont nettement inférieures aux distances du projet, l'autorisation peut être accordée.

Toutefois, si une des différences entre les distances calculées du projet (valeur B) et les distances séparatrices minimalement exigées (valeur A) est inférieure à 10%, sans être supérieure à environ 10 mètres*, un plan produit et signé par un professionnel compétent doit être exigé afin de valider le respect des distances séparatrices exigées.

*si $(B-A) < (B \times 0.1)$ et $< \text{à environ } 10 \text{ mètres}$

Note :

Exemple de calcul pour un projet d'augmentation de 30 u.a. en vaches laitières sur fumier solide et 20 u.a. de veaux de lait sur fumier solide. Le nombre initial d'u.a. est de 90 en production laitière sur fumier solide.

Paramètre A	120 u.a. vaches laitières fumier solide + 20 u.a. veaux de lait fumier solide	140
Paramètre B		407 m
Paramètre C	$(120/140 \times ,7) + (20/140 \times 1)$	0,742
Paramètre D	$(120/140 \times ,6) + (20/140 \times ,8)$	0,628
Paramètre E	0,67	0,67
Paramètre F	Pas de toiture	1
Valeur A - I.P.	$B \times C \times D \times E \times F \times 1$	127,06 m
Valeur A – rés.	$B \times C \times D \times E \times F \times 0.5$	63,53 m
Valeur A - PU	$B \times C \times D \times E \times F \times 1.5$	190,60 m

ANNEXE A-3

TOUT PROJET POUR UNE UNITÉ D'ÉLEVAGE APPARUE APRÈS LE 21 JUIN 2001 ET DONT LE NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES TOTAL À LA FIN DU PROJET EST ÉGAL OU INFÉRIEUR À 10 ET NE COMPRENANT PAS D'ANIMAUX AYANT UN PARAMÈTRE C SUPÉRIEUR À 0,8

Informations à valider :

Les distances séparatrices sont-elles respectées entre une unité d'élevage et un immeuble protégé, une maison d'habitation et un périmètre d'urbanisation?

	Valeur A Distances séparatrices exigées (en mètres)	Valeur B Distances du projet (en mètres)
Immeuble protégé		
Maison d'habitation		
Périmètre d'urbanisation		

Si toutes les distances séparatrices exigées sont nettement inférieures aux distances du projet, l'autorisation peut être accordée.

Toutefois, si une des différences entre les distances calculées du projet (valeur B) et les distances séparatrices minimalement exigées (valeur A) est inférieure à 10%, sans être supérieure à environ 10 mètres*, un plan produit et signé par un professionnel compétent doit être exigé afin de valider le respect des distances séparatrices exigées.

*si $(B-A) < (B \times 0.1)$ et $< \text{à environ } 10 \text{ mètres}$

Note :

Les distances séparatrices doivent être calculées avec un paramètre E =1

ANNEXE A-4

TOUT PROJET POUR UNE UNITÉ D'ÉLEVAGE APPARUE APRÈS LE 21 JUIN 2001 ET DONT LE NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES TOTAL À LA FIN DU PROJET EST SUPÉRIEUR À 10 OU COMPRENANT DES ANIMAUX À FORTE CHARGE D'ODEUR

Documents à obtenir :

Le demandeur doit fournir soit une copie du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), soit une copie de l'avis de projet déposé au MDDELCC ou soit une attestation signée par un professionnel à l'effet que le projet n'est pas assujéti à un avis de projet ou à un certificat d'autorisation du MDDELCC.

Le demandeur doit fournir un document produit par un professionnel compétent déterminant tous les paramètres du projet et le calcul des distances séparatrices pour chacun des facteurs du paramètre G (voir tableau 9 apparaissant à l'article 6.5.3.10 du Règlement de zonage numéro 79). Dans le cadre d'un élevage mixte, c'est-à-dire lorsqu'il y a plus d'un coefficient d'odeur (paramètre C, voir tableau 5 apparaissant à l'article 6.5.3.6 du Règlement de zonage numéro 79) et/ou plus d'un type de fumier (paramètre D, voir tableau 6 apparaissant à l'article 6.5.3.7 du Règlement de zonage numéro 79), le calcul doit s'effectuer au prorata de chacun des paramètres.

Informations à valider :

Les distances séparatrices sont-elles respectées entre une unité d'élevage et un immeuble protégé, une maison d'habitation et un périmètre d'urbanisation?

	Valeur A Distances séparatrices exigées (en mètres)	Valeur B Distances du projet (en mètres)
Immeuble protégé		
Maison d'habitation		
Périmètre d'urbanisation		

Si toutes les distances séparatrices exigées sont nettement inférieures aux distances du projet, l'autorisation peut être accordée.

Toutefois, si une des différences entre les distances calculées du projet (valeur B) et les distances séparatrices minimalement exigées (valeur A) est inférieure à 10 %, sans être supérieure à environ 10 mètres*, un plan produit et signé par un professionnel compétent doit être exigé afin de valider le respect des distances séparatrices exigées.

*si $(B-A) < (B \times 0.1)$ et $< \text{à environ 10 mètres}$

Note :

Les distances séparatrices doivent être calculées avec un paramètre E =1

Exemple de calcul pour un projet. Le nombre initial d'u.a. n'est pas important, c'est le nombre final qui importe

Paramètre A	projet de 10 u.a. en vaches laitières sur fumier solide et 2 u.a. de porcs à l'engraissement sur fumier liquide, 2 u.a. de moutons sur litière accumulée et 1 u.a. de poulets à griller.	15
Paramètre B		202 m
Paramètre C	$(10/15 \times ,7) + (2/15 \times 1) + (2/15 \times ,7) + (1/15 \times ,7)$	0,739
Paramètre D	$(10/15 \times ,6) + (2/15 \times 1) + (2/15 \times ,06) + (1/15 \times ,8)$	0,627
Paramètre E	1	1
Paramètre F	$(14/15 \times 1) + (1/15 \times ,7)$ la litière accumulée est dans le bâtiment d'élevage qui a une toiture rigide	0,979
Valeur A - I.P.	$B \times C \times D \times E \times F \times 1$	91,63 m
Valeur A – rés.	$B \times C \times D \times E \times F \times 0.5$	45,82 m
Valeur A - PU	$B \times C \times D \times E \times F \times 1.5$	137,45 m

ANNEXE A-5**TOUT PROJET RELATIF À UN OUVRAGE D'ENTREPOSAGE DES DÉJECTIONS ANIMALES****Documents à obtenir :**

Le demandeur doit fournir une copie de l'avis de projet déposé au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) ainsi qu'une copie des plans signés par un ingénieur.

(Modifié, Règl. 81-23, 13 janvier 2017)

Note :

L'article 79.2.3 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles s'applique.

ANNEXE A-6 a)

AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT SANS AUGMENTATION D'UNITÉS ANIMALES (U.A.) POUR UNE UNITÉ D'ÉLEVAGE EXISTANTE AVANT LE 22 JUIN 2001 ET AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DÉNONCIATION ET N'AYANT PAS DÉPASSÉ LE DROIT À L'ACCROISSEMENT PRÉVU À L'ARTICLE 79.2.4 ET SUIVANTS DE LA LPTAA

Documents à obtenir :

Le demandeur doit fournir un document produit et signé par un professionnel compétent, déterminant le paramètre A à la fin du projet et démontrant que le paramètre C n'est pas supérieur à celui correspondant à la dénonciation.

Il doit aussi fournir la preuve qu'il s'agit d'une exploitation agricole enregistrée selon l'article 79.2.4 de la LPTAA et indiquer l'occupation sur un plan du bâtiment existant et de l'agrandissement.

Informations à valider :

Depuis la dénonciation, y a-t-il eu augmentation d'unités animales ?

Note :

Les distances séparatrices ne s'appliquent pas.

(Ajouté, Règl. 81-23, 13 janvier 2017)

ANNEXE A-6 b)

AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT SANS AUGMENTATION D'UNITÉS ANIMALES (U.A.) POUR UNE UNITÉ D'ÉLEVAGE EXISTANTE AVANT LE 22 JUIN 2001 ET AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DÉNONCIATION ET AYANT DÉPASSÉ LE DROIT À L'ACCROISSEMENT PRÉVU À L'ARTICLE 79.2.4 ET SUIVANTS DE LA LPTAA OU N'AYANT PAS FAIT L'OBJET D'UNE DÉNONCIATION

Documents à obtenir :

Le demandeur doit fournir un document produit par un professionnel compétent déterminant tous les paramètres du projet et le calcul des distances séparatrices pour chacun des facteurs du paramètre G. Dans le cadre d'un élevage mixte, c'est-à-dire lorsqu'il y a plus d'un coefficient d'odeur (paramètre C) et/ou plus d'un type de fumier (paramètre D), le calcul doit s'effectuer au prorata de chacun des paramètres.

Informations à valider :

Les distances séparatrices sont-elles respectées entre une unité d'élevage et un immeuble protégé, une maison d'habitation et un périmètre d'urbanisation ?

	Valeur A Distances séparatrices exigées (en mètres)	Valeur B Distances du projet (en mètres)
Immeuble protégé		
Maison d'habitation		
Périmètre d'urbanisation		

Si toutes les distances séparatrices exigées sont nettement inférieures aux distances du projet, l'autorisation peut être accordée.

Toutefois, si une des différences entre les distances calculées du projet (valeur B) et les distances séparatrices minimalement exigées (valeur A) est inférieure à 10 %, sans être supérieure à environ 10 mètres*, un plan produit et signé par un professionnel compétent doit être exigé afin de valider le respect des distances séparatrices exigées.

*si $(B-A) < (B \times 0.1)$ et $<$ à environ 10 mètres

Note :

Exemple de calcul pour un projet de 120 u.a. en vaches laitières sur fumier solide et 20 u.a. de veaux de lait sur fumier solide.

Paramètre A	120 u.a. vaches laitières fumier solide + 20 u.a veaux de lait fumier solide	140
Paramètre B		407 m
Paramètre C	$(120/140 \times .7) + (20/140 \times 1)$	0.742
Paramètre D	$(120/140 \times .6) + (20/140 \times .8)$	0.628
Paramètre E	0.67	0.67
Paramètre F	Pas de toiture	1
Valeur A - I.P.	$B \times C \times D \times E \times F \times 1$	127.06 m
Valeur A – rés.	$B \times C \times D \times E \times F \times 0.5$	63.53 m
Valeur A - PU	$B \times C \times D \times E \times F \times 1.5$	190.60 m

(Ajouté, Règl. 81-23, 13 janvier 2017)