Communauté
métropolitaine
de Québec

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE Nº 2019-91

visant à édicter de nouvelles normes aux interventions humaines dans les bassins versants des prises d'eau potable installées dans la rivière Saint-Charles et la rivière Montmorency

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE Nº 2019-91

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1

SECTION 1.1 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1

1.1.1 Objet 1
1.1.2 Adoption partie par partie 1
1.1.3 Territoire d'application 1
1.1.4 Numérotation et subdivision 1
1.1.5 Conflit avec le RCI 2010-41 de la CMQ 1

SECTION 1.2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 2

1.2.1 Autorisation requise 2
1.2.2 Administration 2
1.2.3 Rôles et pouvoirs du fonctionnaire désigné 2
1.2.4 Obligation de collaboration 2

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3

SECTION 2.1 - DÉFINITIONS 3

2.1.1 Définitions 3

SECTION 2.2 - INTERVENTIONS NON VISÉES ET USAGES PROHIBÉS 5

2.2.1 Interventions non visées 5
2.2.2 Exclusions partielles 6
2.2.3 Usages prohibés 6

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS CONCERNANT LE LOTISSEMENT 7

SECTION 3.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES 7

3.1.1 Application 7

SECTION 3.2 - DIMENSION DES LOTS 7

3.2.1 Superficie et largeur minimales d'un lot 7

SECTION 3.3 - EXCEPTIONS 8

3.3.1 Rues, création d'un parc, d'un terrain de jeux, d'un espace naturel ou d'un sentier récréatif 8
3.3.2 Lot concave 8

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES RUES 9

SECTION 4.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES 9

4.1.1 Application 9
4.1.2 Exception pour les secteurs 4 et 5 9
4.1.3 Contrôle de la sédimentation 9
4.1.4 Aires de circulation et d'entreposage 9
4.1.5 Aire à déboiser 9
4.1.6 Protection des arbres 9
4.1.7 Ameublissement à la fin des travaux 9

SECTION 4.2 - OUVERTURE ET PROLONGEMENT DES RUES 10

4.2.1 Ouverture de rues 10
4.2.2 Prolongement des rues existantes 10

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX 10

SECTION 5.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES 10
5.1.1 Exceptions 10
5.1.2 Application 10
5.1.3 Objectifs 10
5.1.4 Protection des arbres 11
5.1.5 Ameublissement à la fin des travaux 11
5.1.6 Abattage d'arbres 11

SECTION 5.2 - CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE AUTORISATION APPLICABLES AUX TERRAINS AYANT UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE OU AYANT OBTENU UN PERMIS POUR UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE AVANT LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT 11
5.2.1 Nombre minimal d'arbres et plantations 12

SECTION 5.3 - CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE AUTORISATION POUR LES TERRAINS AYANT FAIT L'OBJET D'UNE OPÉRATION CADASTRALE ENREGISTRÉE AU REGISTRE FONCIER ET N'AYANT PAS DE CONSTRUCTION PRINCIPALE AVANT LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT 12
5.3.1 Superficie maximale imperméable 12
5.3.2 Nombre minimal d'arbres et plantations 12
5.3.3 Implantation dans les fortes pentes 13

SECTION 5.4 - CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE AUTORISATION APPLICABLES AUX TERRAINS AYANT FAIT L'OBJET D'UNE OPÉRATION CADASTRALE ENREGISTRÉE AU REGISTRE FONCIER APRÈS LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT 13
5.4.1 Superficie minimale du lot pour une construction principale 13
5.4.2 Superficie maximale imperméable 13
5.4.3 Superficie minimale à conserver à l'état naturel 13
5.4.4 Nombre minimal d'arbres 14
5.4.5 Implantation dans les fortes pentes et leurs bandes de protection 14
5.4.6 Circulation de la machinerie et aire d'entreposage des matériaux 14

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS 4 ET 5 15

SECTION 6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES 15
6.1.1 Territoire d'application 15
6.1.2 Protection des arbres 15
6.1.3 Ameublissement à la fin des travaux 15
6.1.4 Abattage d'arbres 15

SECTION 6.2 - RUES 16
6.2.1 Ouverture de rues 16
6.2.2 Prolongement de rues existantes 16

SECTION 6.3 - CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS LES SECTEURS 4 ET 5 16
6.3.1 Superficie maximale imperméable applicable aux terrains n'ayant pas de construction principale avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement 16
6.3.2 Superficie minimale à conserver à l'état naturel applicable aux terrains n'ayant pas de construction principale avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement 17
6.3.3 Nombre minimal d'arbres 17
6.3.4 Implantation dans les fortes pentes et leurs bandes de protection 18
6.3.5 Circulation de la machinerie et aire d'entreposage des matériaux 18
6.3.6 Desserte du terrain 18
6.3.7 Un seul immeuble résidentiel 18

CHAPITRE 7 - PLANS ET DOCUMENTS 18

SECTION 7.1 - PLANS ET DOCUMENTS EXIGÉS LORS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE 18

7.1.1 Plans et documents exigés lors d'une opération cadastrale pour un maximum de trois (3) lots 18

7.1.2 Plans et documents exigés lors d'une opération cadastrale pour quatre (4) lots et plus 19

SECTION 7.2 - PLANS ET DOCUMENTS EXIGÉS LORS DE L'OUVERTURE ET DU PROLONGEMENT D'UNE OU PLUSIEURS RUES 20

7.2.1 Plans et documents exigés lors de l'ouverture d'une rue ou plusieurs rues 20

7.2.2 Plans et documents exigés lors du prolongement d'une ou plusieurs rues 20

SECTION 7.3 - PLANS ET DOCUMENTS EXIGÉS LORS DE CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX 21

7.3.1 Plans et documents exigés pour une construction principale 21

7.3.2 Plans et documents exigés pour les constructions accessoires, ouvrages et travaux 22

CHAPITRE 8 - DROITS ACQUIS 23

SECTION 8.1 - DROITS ACQUIS 23

8.1.1 Remplacement et modification d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis 23

8.1.2 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis 23

8.1.3 Abandon, cessation ou interruption d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis 23

8.1.4 Construction sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis 23

8.1.5 Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis 23

8.1.6 Reconstruction ou réparation d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur 24

CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS FINALES 24

SECTION 9.1 - CONTRAVENTION ET AMENDE 24

9.1.1 Contravention au présent règlement 24

9.1.2 Amende 24

9.1.3 Infraction de plus d'un jour 24

9.1.4 Frais de poursuite 24

SECTION 9.2 - ENTRÉE EN VIGUEUR 25

9.2.1 Entrée en vigueur 25

ANNEXES

1 Bassin versant de la prise d'eau installée dans la rivière Saint-Charles

2 Bassin versant des prises d'eau installées dans la rivière Montmorency

3 Méthode de calcul du dénivelé

4 Rues privées

5 Cartes des secteurs 1, 2, 3, 4, 5

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE Nº 2019-91

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1.1 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.1.1 Objet

Le présent règlement a pour but d'édicter de nouvelles normes afin de protéger les prises d'eau potable installées dans la rivière Saint-Charles et la rivière Montmorency, et ce, dans le cadre de la révision du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ).

1.1.2 Adoption partie par partie

Le présent règlement est réputé avoir été adopté chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe.

1.1.3 Territoire d'application

Le présent règlement s'applique dans le bassin versant de la prise d'eau installée dans la rivière Saint-Charles, identifié sur la carte jointe à l'**Annexe 1**, et à celui des prises d'eau installées dans la rivière Montmorency, identifié sur la carte jointe à l'**Annexe 2**.

1.1.4 Numérotation et subdivision

Le mode de numérotation et de subdivision utilisé dans le présent règlement est le suivant :

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

1.1.5 Conflit avec le RCI 2010-41 de la CMQ

Lorsqu'une disposition prescrite au présent règlement est en conflit avec une disposition du Règlement de contrôle intérimaire nº 2010-41 de la CMQ visant à limiter les interventions humaines dans les bassins versants des prises d'eau de la Ville de Québec installées dans la rivière Saint-Charles et la rivière Montmorency, la disposition prescrite au présent règlement prévaut.

SECTION 1.2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 Autorisation requise

Préalablement à toute intervention visée au présent règlement, une autorisation est requise.

1.2.2 Administration

L'administration du présent règlement est confiée, dans la mesure et les modalités prévues par la loi, au fonctionnaire désigné de chaque municipalité dont le territoire est visé en tout ou en partie par le présent règlement.

1.2.3 Rôles et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné aux fins de l'application du présent règlement :

1. veille à l'administration du règlement;
2. délivre les autorisations pour l'exécution de travaux ou d'activités autorisés par le présent règlement;
3. donne les constats d'infraction lors d'une contravention au présent règlement;
4. réfère, pour toute question d'interprétation ou d'application du présent règlement, à la CMQ;
5. transmet à la CMQ copie de tout constat d'infraction émis;
6. tient un registre des demandes complétées et des autorisations émises.

Le fonctionnaire désigné peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent règlement y est appliqué.

1.2.4 Obligation de collaboration

Tout propriétaire, locataire, exploitant ou occupant d'un lieu désigné au deuxième alinéa de l'article 1.2.3 est tenu de recevoir le fonctionnaire désigné agissant aux fins de l'exercice de ses rôles et pouvoirs énumérés à l'article 1.2.3 et de répondre à toute question de ce fonctionnaire relative au respect et à l'application du présent règlement.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 2.1 - DÉFINITIONS

2.1.1 Définitions

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions suivants signifient :

Ameublissement
Ameublir le sol compacté en brassant ou retournant le sol en place avant l'ajout de toute nouvelle terre nécessaire à la plantation ou à l'engazonnement.

Arbre
Arbre ayant un DHP de 24,0 à 39,9 cm, feuillu ou conifère, excluant les arbustes, haies d'arbustes, de cèdres ou d'arbres taillés.

Le calcul du nombre d'arbres présents sur le terrain s'effectue conformément au tableau 1 :

Tableau 1 - Équivalence

DHP de l'arbre (cm)	Nombre d'arbres équivalents
2,0 à 9,9	1/4
10,0 à 23,9	1/2
24,0 à 39,9	1
40,0 et plus	2

Arbre à la plantation
Plante ligneuse vivace de grande taille d'une hauteur minimale de 2 m à la plantation mesurée entre le collet et l'extrémité supérieure des branches.

Bande de protection d'une forte pente
Dans le cadre des dispositions relatives aux fortes pentes, une bande de protection correspond à :

1. une distance équivalente à deux fois la hauteur du talus ou à une distance maximale de 20 m de la crête d'un talus, soit à partir du point où se termine le talus dont le dénivelé vertical est de plus de 4 m de hauteur et dont la pente est de 25 % et plus. Dans tous les cas, cette distance ne peut être inférieure à 15 m;
2. une distance de 10 m calculée au bas d'un talus, soit à partir du point où se termine le talus dont le dénivelé vertical est de plus de 4 m de hauteur et dont la pente est de 25 % et plus.

Bande de protection d'un milieu humide
Dans le cadre des dispositions relatives aux milieux humides, une bande de protection correspond à :

1. Pour un milieu humide ayant un lien hydrologique de surface : une distance de 20 m, calculée à partir de la limite extérieure du milieu humide;

2. Pour un milieu humide n'ayant aucun lien hydrologique de surface et d'une superficie égale ou supérieure à 500 m^2 : une distance de 15 m calculée à partir de la limite extérieure du milieu humide.

Bâtiment mixte
Bâtiment principal comprenant deux (2) usages principaux ou plus, dont l'un des usages est résidentiel.

DHP
Le diamètre à hauteur de poitrine (DHP) est la mesure du diamètre d'un arbre avec écorce prise à 130 cm au-dessus du niveau du sol.

État naturel
Surface conservée à l'état naturel, dont le sol n'est pas modifié ni perturbé par la circulation de la machinerie ou l'entreposage de matériaux, et dont tous les végétaux indigènes sont conservés.

Forte pente
Un secteur dont la pente est de 25 % et plus, et dont le dénivelé vertical est de 4 m et plus. La méthode de calcul du dénivelé devant être utilisée aux fins d'application du présent règlement est présentée à l'**Annexe 3**.

Habitation multifamiliale
Un ou plusieurs bâtiments, chaque bâtiment doit comprendre au moins 6 logements. Les entrées des logements doivent être distinctes et peuvent être accessibles par l'extérieur ou par un vestibule commun.

Largeur d'un lot
Largeur d'un lot mesurée à la rue.

Lot
Un fonds de terre identifié et délimité au plan cadastral officiel. Un terrain formé de plusieurs lots ou parties de lots non rénovés conformément à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., chapitre R-3.1) est réputé constituer un lot.

Milieu humide
Un milieu humide visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

Plan de gestion des eaux de ruissellement
Plans, devis techniques ou documents préparés par un ou des professionnels compétents en la matière et résumant la façon dont les travaux effectués sur un site soumis à une demande d'émission de permis, ou selon toute réglementation ou guide applicables en ce domaine, permettront de protéger le sol de l'érosion ainsi que de sa mise à nu, d'éviter le transport des sédiments et de protéger le couvert forestier. Les mesures prévues sont prioritairement associées à des ouvrages de biorétention. La biorétention vise à maximiser l'infiltration, le stockage et la relâche lente des eaux de ruissellement par des aménagements végétalisés adaptés aux conditions climatiques.

Plateau naturel
Surface dont la topographie naturelle est plane ou comporte une pente inférieure à 15 %.

Revégétalisation
Espace à végétaliser par la plantation d'arbres et d'arbustes indigènes du Québec et le recouvrement de la surface au sol par la mise en place d'espèces herbacées indigènes. Pour les arbres, une distance minimale de 4 m centre à centre en quinconce est exigée.

Rue
Tout endroit ou structure affectés à la circulation des véhicules, notamment une route, un chemin, incluant les rues privées identifiées à l'**Annexe 4**.

Rue existante
Rue ayant fait l'objet d'une opération cadastrale enregistrée au Registre foncier du Québec avant la date de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Superficie imperméable
Une surface dure composée de matériaux inertes et non filtrants notamment l'asphalte, calculée au sol et comprenant tout bâtiment et construction déposés sur le sol ou le recouvrant. L'allée d'accès est comprise dans cette superficie.

Terrain
Un fonds de terre constitué d'un ou plusieurs lots ou parties de lots ou de plusieurs parties de lots contigus, dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés. Le cas échéant, l'emplacement faisant l'objet d'un bail de villégiature correspond à un terrain dans le cas d'un territoire non organisé.

Terrain ou lot desservi
Un terrain ou un lot est considéré comme desservi lorsque les services d'aqueduc et d'égout, privé, municipal ou collectif, sont présents dans la rue à laquelle il est adjacent et qu'une construction principale sur ce terrain est ou sera raccordée à ces deux services.

Terrain ou lot non desservi
Un terrain ou un lot est considéré comme non desservi lorsque seulement le service d'aqueduc est présent dans la rue à laquelle il est adjacent.

Il est également considéré comme non desservi lorsqu'aucun service d'aqueduc et d'égout privé, municipal ou collectif n'est présent dans la rue à laquelle il est adjacent et qu'une construction principale sur ce terrain n'est ou ne peut pas être raccordée à ces services.

Terrain ou lot partiellement desservi
Un terrain ou un lot est considéré comme partiellement desservi lorsque le service d'égout privé, municipal ou collectif est présent dans la rue à laquelle il est adjacent et qu'une construction principale sur ce terrain est ou sera raccordée à ce service.

SECTION 2.2 - INTERVENTIONS NON VISÉES ET USAGES PROHIBÉS

2.2.1 Interventions non visées

Le présent règlement ne s'applique pas à :

1. tous travaux exigés par la loi;

2. toute intervention visée par le deuxième alinéa de l'article 62 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);
3. toutes constructions, tous ouvrages et travaux n'impliquant pas l'augmentation de la superficie imperméable, sauf l'abattage d'arbres;
4. toutes constructions, tous ouvrages et travaux concernant un bâtiment mixte, sauf l'abattage d'arbres;
5. l'enlèvement de l'herbe à poux, de l'herbe à puces, de la berce du Caucase, de la renouée Japonaise et du phragmite (roseau commun);
6. l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8).

2.2.2 Exclusions partielles

Les exclusions partielles suivantes s'appliquent :

1. Le lot 3 852 578 du cadastre du Québec est exclu de l'application du paragraphe 3 du troisième alinéa de l'article 2.2.3;
2. Sur l'ensemble des opérations cadastrales à être réalisées sur le lot 4 980 780 du cadastre du Québec, un maximum de deux (2) lots est exclu de l'application des largeurs minimales et un (1) lot est exclu de l'application de la superficie minimale prescrite au tableau 2 de l'article 3.2.1.

2.2.3 Usages prohibés

Les usages suivants sont prohibés :

1. À l'extérieur de la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), la garde, la pension et l'élevage des animaux réalisés à l'extérieur d'un bâtiment. Sont cependant autorisées la garde et la pension d'un maximum de 15 animaux domestiques et les fourrières.
2. Les terrains de golf

Les usages suivants sont prohibés à l'intérieur d'une bande de terre de 300 m mesurée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau permanent et qui s'étend vers l'intérieur des terres :

1. L'entreposage extérieur de matières dangereuses
2. Les stations-service
3. L'entreposage extérieur de sols contaminés
4. L'entreposage extérieur de pesticides

Les usages suivants sont prohibés à l'intérieur d'une bande de terre de 150 m mesurée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau permanent et qui s'étend vers l'intérieur des terres :

1. Les lieux d'élimination de neige
2. Les sites de dépôt de voirie
3. L'entreposage de matériaux en vrac

Les matériaux de voirie (sel, sable), les matériaux en vrac, les sols contaminés et les pesticides entreposés ou déposés à l'extérieur doivent être contenus dans une construction ouverte munie d'un fond étanche et d'un toit composé d'un matériau empêchant l'eau de pluie d'entrer en contact avec ceux-ci.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS CONCERNANT LE LOTISSEMENT

SECTION 3.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1.1 Application

Ce chapitre édicte les normes minimales de lotissement. La superficie et la largeur minimales des nouveaux lots varient selon le secteur, la desserte en services et le type de bâtiment.

Les secteurs 1, 2, 3, 4 et 5 sont identifiés aux cartes de l'**Annexe 5**.

SECTION 3.2 - DIMENSION DES LOTS

3.2.1 Superficie et largeur minimales d'un lot

Toute opération cadastrale réalisée après la date d'entrée en vigueur du présent règlement doit respecter les conditions prévues au tableau 2.

Tableau 2 - Superficie et largeur minimales

Secteur	Particularités	Superficie (m^2)	Largeur (m)
À l'intérieur du périmètre d'urbanisation			
1 et 2	Lot desservi	1 000	35
1 et 2	Habitation unifamiliale jumelée sur un lot desservi	750	15
1 et 2	Maison en rangée sur un lot desservi	400	8
3	Lot desservi	1 500	35
1 et 2	Lot partiellement desservi	2 000	40
3	Lot partiellement desservi	3 000	40
1, 2 et 3	Lot non desservi et adjacent à une rue existante	3 500	50
4 et 5	Aucun lotissement	N/A	N/A
À l'extérieur du périmètre d'urbanisation			
1, 2 et 3	Avec installation septique autonome	5 000	50
1, 2 et 3	Lot partiellement desservi et adjacent à une rue existante	3 500	50
4 et 5	Aucun lotissement	N/A	N/A

SECTION 3.3 - EXCEPTIONS

3.3.1 Rues, création d'un parc, d'un terrain de jeux, d'un espace naturel ou d'un sentier récréatif

L'article 3.2.1 ne s'applique pas aux opérations cadastrales suivantes :

1. Nécessaires à l'application des articles 4.2.1, 4.2.2, 6.2.1 et 6.2.2 du présent règlement
2. L'élargissement d'une rue existante
3. L'implantation d'un réseau d'aqueduc, d'un réseau d'égout ou d'une station de pompage
4. Aux fins de la création d'un parc, d'un terrain de jeux, d'un espace naturel ou d'un sentier récréatif
5. Toutes opérations cadastrales ne créant pas de nouveaux lots à bâtir
6. Un équipement, une infrastructure ou un ouvrage d'un service d'utilité publique
7. Lorsque l'opération cadastrale a pour effet de créer un résidu, ce dernier doit être conforme aux superficies et largeurs prescrites au présent règlement. Si le résidu n'est pas conforme, il doit faire l'objet d'un remembrement avec un terrain contigu conforme ou protégé par droits acquis.

3.3.2 Lot concave

Dans le cas d'un lot dont la largeur est concave, la largeur minimale prescrite au tableau 2 peut être réduite d'un maximum de 60 %.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES RUES

SECTION 4.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1.1 Application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ouverture d'une ou plusieurs rues et au prolongement d'une ou plusieurs rues existantes.

4.1.2 Exception pour les secteurs 4 et 5

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux secteurs 4 et 5 tels qu'identifiés aux cartes l'**Annexe 5**.

4.1.3 Contrôle de la sédimentation

La construction d'une ou plusieurs rues doit faire l'objet de mesures appropriées pour empêcher le ravinement, l'affouillement des talus ainsi que l'érosion de la surface.

Les mesures de contrôle de la sédimentation doivent être installées de façon efficace avant le début des travaux et maintenues en place durant toute la période des travaux jusqu'au moment où le terrain remanié aura été stabilisé et revégétalisé.

4.1.4 Aires de circulation et d'entreposage

L'aire de circulation de la machinerie et l'aire d'entreposage des matériaux sont restreintes à l'emprise de travail qui est constituée des terrassements minimums (déblais, remblais) requis pour la construction de l'infrastructure.

4.1.5 Aire à déboiser

Lors de la construction d'une ou plusieurs rues ou du prolongement d'une ou plusieurs rues, l'aire à déboiser est située à l'intérieur de l'emprise de la rue et est limitée à l'emprise de travail qui est constituée des terrassements minimums (déblais, remblais) requis pour la construction de l'infrastructure.

4.1.6 Protection des arbres

Toute circulation de matériel lourd, tout entreposage de matériaux et tous les travaux d'excavation, de déblai, de remblai et d'essouchement doivent se situer à plus de 2 m du tronc des arbres et arbustes, et à plus de 3 m en bordure d'un boisé.

4.1.7 Ameublissement à la fin des travaux

À la fin des travaux, les sols compactés par la circulation de la machinerie ou l'entreposage de matériaux devront faire l'objet d'un ameublissement avant la revégétalisation ou l'engazonnement des surfaces.

SECTION 4.2 - OUVERTURE ET PROLONGEMENT DES RUES

4.2.1 Ouverture de rues

L'ouverture d'une ou plusieurs rues est prohibée.

Malgré l'alinéa précédent, l'ouverture d'une ou plusieurs rues avec un réseau d'égout privé, municipal ou collectif est autorisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

4.2.2 Prolongement des rues existantes

Le prolongement d'une rue existante est autorisé dans les cas suivants :

1. Construction d'un rayon de virage ou d'une aire de manœuvre d'une longueur maximale de 160 m
2. Raccordement de 2 rues existantes sur une longueur maximale de 300 m entre ces rues

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX

SECTION 5.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1.1 Exceptions

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux secteurs 4 et 5 tels qu'identifiés aux cartes de l'**Annexe 5**.

5.1.2 Application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent uniquement aux usages résidentiels. Elles s'appliquent également aux types de bâtiments suivants, comprenant ou non un usage résidentiel : unifamilial, bifamilial, maison en rangée, multilogements, multifamilial, jumelé, résidence secondaire, chalet ou tout autre bâtiment de même nature ainsi que les bâtiments et les constructions accessoires.

5.1.3 Objectifs

L'implantation des constructions, les ouvrages et les travaux sont priorisés dans un endroit de moindre impact sur le couvert végétal en vue de minimiser le déboisement.

L'implantation des constructions est priorisée sur un ou des plateaux naturels, et est adaptée aux pentes présentes sur le terrain.

L'implantation des constructions, les ouvrages et les travaux limitent la modification de la topographie naturelle, et ce, afin de minimiser les remblais, déblais et murs de soutènement.

L'implantation des constructions, les ouvrages et les travaux adoptent « le principe de rejet zéro » des eaux de ruissellement vers la rue afin de maintenir les eaux de ruissellement sur le terrain en maximisant la percolation et l'infiltration.

5.1.4 Protection des arbres

Toute circulation de matériel lourd, tout entreposage de matériaux et tous les travaux d'excavation, de déblai, de remblai et d'essouchement doivent se situer à plus de 2 m du tronc des arbres et arbustes, et à plus de 3 m en bordure d'un boisé.

5.1.5 Ameublissement à la fin des travaux

À la fin des travaux, les sols compactés par la circulation de la machinerie ou l'entreposage de matériaux devront faire l'objet d'un ameublissement avant la revégétalisation ou l'engazonnement des surfaces.

5.1.6 Abattage d'arbres

L'abattage d'arbres est autorisé dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'arbre doit être abattu pour réaliser des constructions, ouvrages et travaux autorisés au présent règlement.
2. L'arbre doit être abattu pour réaliser des constructions, ouvrages et travaux non visés au présent règlement.
3. L'arbre est mort, atteint d'une maladie ou infesté.
4. L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes.
5. L'arbre est une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres ou arbustes voisins.
6. L'arbre cause des dommages à la propriété.
7. L'arbre doit être abattu pour effectuer des travaux publics.

Si le nombre d'arbres déterminé conformément aux articles 5.2.1 ou 5.3.2 ou 5.4.4 n'est pas atteint sur le terrain visé par l'abattage, le remplacement de chaque arbre abattu est exigé. L'arbre de remplacement doit avoir une hauteur minimale de 2 m lors de la plantation, mesuré entre le collet et l'extrémité supérieure des branches. Le présent paragraphe ne s'applique pas au paragraphe un (1) du premier alinéa.

SECTION 5.2 - CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE AUTORISATION APPLICABLES AUX TERRAINS AYANT UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE OU AYANT OBTENU UN PERMIS POUR UNE CONSTRUCTION PRINCIPALE AVANT LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

La condition suivante s'applique lors de l'émission d'une autorisation pour des constructions, ouvrages et travaux impliquant une augmentation de la superficie imperméable.

5.2.1 Nombre minimal d'arbres et plantations

Un (1) arbre par 250 m^2 de superficie de terrain doit être maintenu en tout temps.

Dans l'éventualité où la prescription du premier alinéa n'est pas atteinte, la plantation d'un (1) arbre est exigée.

SECTION 5.3 - CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE AUTORISATION POUR LES TERRAINS AYANT FAIT L'OBJET D'UNE OPÉRATION CADASTRALE ENREGISTRÉE AU REGISTRE FONCIER ET N'AYANT PAS DE CONSTRUCTION PRINCIPALE AVANT LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les conditions suivantes s'appliquent, de façon cumulative, lors de l'émission d'une autorisation pour des constructions, ouvrages et travaux impliquant une augmentation de la superficie imperméable.

5.3.1 Superficie maximale imperméable

La superficie maximale imperméable autorisée par terrain est prescrite au tableau 3.

Tableau 3 - Superficie maximale imperméable

Superficie du terrain (m^2)	Superficie maximale imperméable (m^2)
0 à 499	N/A
500 à 749	70 % de la superficie du terrain
750 et plus	(Superficie du terrain x 0,20) + 375

Pour une habitation multifamiliale, la superficie maximale imperméable prescrite au tableau 3 peut être augmentée d'un maximum de 30 %.

5.3.2 Nombre minimal d'arbres et plantations

Le nombre minimal d'arbres devant être maintenu en tout temps sur le terrain ainsi que leur répartition dans les cours est prescrit au tableau 4.

Tableau 4 - Nombre minimal d'arbres et répartition

Superficie du terrain (m^2)	Nombre minimal d'arbres	Répartition dans les cours
0 à 749	1 arbre par 250 m^2 de superficie de terrain	N/A
750 à 999	(Superficie du terrain – superficie maximale imperméable prescrite au présent règlement) ÷ 60 m^2 (nombre arrondi)	Cours avant et arrière
1 000 à 6 499	(Superficie du terrain – superficie maximale imperméable prescrite au présent règlement) ÷ 60 m^2 (nombre arrondi)	Toutes les cours
6 500 et plus	80 arbres	Toutes les cours

La répartition dans les cours ne s'applique pas lorsque le nombre minimal d'arbres conforme aux prescriptions du tableau 4 est déjà présent sur le terrain.

Dans l'éventualité où les prescriptions du tableau 4 ne sont pas atteintes, il doit y avoir plantation pour maintenir le minimum requis.

5.3.3 Implantation dans les fortes pentes

Les constructions, ouvrages et travaux doivent être implantés entièrement à l'extérieur des fortes pentes.

SECTION 5.4 - CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE AUTORISATION APPLICABLES AUX TERRAINS AYANT FAIT L'OBJET D'UNE OPÉRATION CADASTRALE ENREGISTRÉE AU REGISTRE FONCIER APRÈS LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les conditions suivantes s'appliquent, de façon cumulative, lors de l'émission d'une autorisation pour des constructions, ouvrages et travaux impliquant une augmentation de la superficie imperméable :

5.4.1 Superficie minimale du lot pour une construction principale

La superficie du terrain pour l'émission d'une autorisation d'une construction principale doit être conforme aux dispositions de l'article 3.2.1.

5.4.2 Superficie maximale imperméable

La superficie maximale imperméable autorisée par terrain est prescrite au tableau 5.

Tableau 5 - Superficie maximale imperméable

Superficie du terrain (m^2)	Superficie maximale imperméable (m^2)
400 à 499	70 % de la superficie du terrain
500 et plus	(Superficie du terrain x 0,15) + 275

Pour une habitation multifamiliale, la superficie maximale imperméable prescrite au tableau 5 peut être augmentée d'un maximum de 30 %.

5.4.3 Superficie minimale à conserver à l'état naturel

La superficie minimale en mètres carrés à conserver à l'état naturel par terrain est déterminée selon la formule au tableau 6.

Tableau 6 - Superficie minimale à conserver à l'état naturel

Superficie du terrain (m^2)	Superficie minimale à conserver à l'état naturel (m^2)
400 à 1 999	(Superficie du terrain – superficie maximale imperméable prescrite au présent règlement) x 0,42
2 000 à 3 999	30 % de la superficie du terrain + 1 % par 100 m^2 pour les terrains dont la superficie est supérieure à 2 000 m^2
4 000 et plus	50 % de la superficie du terrain

En l'absence d'une surface à l'état naturel, la revégétalisation est exigée.

Pour les terrains de 750 m^2 et plus, cette surface à l'état naturel doit être présente dans au moins deux (2) cours et en un seul tenant.

5.4.4 Nombre minimal d'arbres

Le nombre minimal d'arbres devant être maintenu en tout temps sur le terrain ainsi que leur répartition dans les cours est prescrit au tableau 7.

Tableau 7 - Nombre minimal d'arbres et répartition

Superficie du terrain (m^2)	Nombre minimal d'arbres	Répartition dans les cours
400 à 499	1 arbre par 250 m^2 de superficie de terrain	1 arbre en cour avant 1 arbre en cour arrière
500 à 999	(Superficie du terrain – superficie maximale imperméable prescrite au présent règlement) ÷ 60 m^2 (nombre arrondi)	Cours avant et arrière
1 000 à 5 999	(Superficie du terrain – superficie maximale imperméable prescrite au présent règlement) ÷ 60 m^2 (nombre arrondi)	Toutes les cours
6 000 et plus	80 arbres	Toutes les cours

La répartition dans les cours ne s'applique pas lorsque le nombre minimal d'arbres conforme aux prescriptions du tableau 7 est déjà présent sur le terrain.

Dans l'éventualité où les prescriptions du tableau 7 ne sont pas atteintes, il doit y avoir plantation pour maintenir le minimum requis.

5.4.5 Implantation dans les fortes pentes et leurs bandes de protection

Les constructions, ouvrages et travaux doivent être implantés entièrement à l'extérieur des fortes pentes et de leurs bandes de protection.

5.4.6 Circulation de la machinerie et aire d'entreposage des matériaux

L'aire de circulation de la machinerie et l'aire d'entreposage des matériaux sont autorisées à l'extérieur de la superficie à conserver à l'état naturel.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS 4 ET 5

SECTION 6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6.1.1 Territoire d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux secteurs 4 et 5 tels qu'identifiés aux cartes de l'**Annexe 5**.

Ces secteurs correspondent à un périmètre situé au pourtour du lac Saint-Charles.

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent uniquement aux usages résidentiels. Elles s'appliquent également aux types de bâtiments suivants, comprenant ou non un usage résidentiel : unifamilial, bifamilial, maison en rangée, multilogements, multifamilial, jumelé, résidence secondaire, chalet ou tout autre bâtiment de même nature ainsi que les bâtiments et les constructions accessoires.

6.1.2 Protection des arbres

Toute circulation de matériel lourd, tout entreposage de matériaux et tous les travaux d'excavation, de déblai, de remblai et d'essouchement doivent se situer à plus de 2 m du tronc des arbres et arbustes, et à plus de 3 m en bordure d'un boisé.

6.1.3 Ameublissement à la fin des travaux

À la fin des travaux, les sols compactés par la circulation de la machinerie ou l'entreposage de matériaux devront faire l'objet d'un ameublissement avant la revégétalisation ou l'engazonnement des surfaces.

6.1.4 Abattage d'arbres

L'abattage d'arbres est autorisé dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'arbre doit être abattu pour réaliser des constructions, ouvrages et travaux autorisés au présent règlement.
2. L'arbre doit être abattu pour réaliser des constructions, ouvrages et travaux non visés au présent règlement.
3. L'arbre est mort, atteint d'une maladie ou infesté.
4. L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes.
5. L'arbre est une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres ou arbustes voisins.
6. L'arbre cause des dommages à la propriété.
7. L'arbre doit être abattu pour effectuer des travaux publics.

Si le nombre d'arbres déterminé conformément à l'article 6.3.3 n'est pas atteint sur le terrain visé par l'abattage, le remplacement de chaque arbre abattu est exigé. L'arbre de

remplacement doit avoir une hauteur minimale de 2 m lors de la plantation mesurée entre le collet et l'extrémité supérieure des branches. Le présent paragraphe ne s'applique pas au paragraphe un (1) du premier alinéa.

SECTION 6.2 - RUES

6.2.1 Ouverture de rues

L'ouverture d'une ou plusieurs rues est prohibée.

6.2.2 Prolongement de rues existantes

Le prolongement d'une rue existante est autorisé dans les cas suivants :

1. Construction d'un rayon de virage ou d'une aire de manœuvre d'une longueur maximale de 160 m
2. Raccordement de 2 rues sur une longueur maximale de 300 m entre ces rues

Le prolongement doit faire l'objet de mesures appropriées pour empêcher le ravinement, l'affouillement des talus ainsi que l'érosion de la surface.

Les mesures de contrôle de la sédimentation doivent être installées de façon efficace avant le début des travaux et maintenues en place durant toute la période des travaux jusqu'au moment où le terrain remanié aura été stabilisé et revégétalisé.

L'aire de circulation de la machinerie et l'aire d'entreposage des matériaux sont restreintes à l'emprise de travail qui est constituée des terrassements minimums (déblais, remblais) requis pour la construction de l'infrastructure.

L'aire à déboiser est située à l'intérieur de l'emprise de la rue et est limitée à l'emprise de travail qui est constituée des terrassements minimums (déblais, remblais) requis pour la construction de l'infrastructure.

SECTION 6.3 - CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS LES SECTEURS 4 ET 5

Les conditions suivantes s'appliquent, de façon cumulative, lors de l'émission d'une autorisation pour des constructions, ouvrages et travaux impliquant une augmentation de la superficie imperméable.

6.3.1 Superficie maximale imperméable applicable aux terrains n'ayant pas de construction principale avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement

La superficie maximale imperméable autorisée par terrain est prescrite au tableau 8.

Tableau 8 - Superficie maximale imperméable applicable aux terrains n'ayant pas de construction principale avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement

Superficie du terrain (m^2)	Superficie maximale imperméable (m^2)
0 à 499	70 % de la superficie du terrain
500 à 3 999	(Superficie du terrain x 0,15) + 275
4 000 et plus	Maximum 875 m^2

Pour une habitation multifamiliale, la superficie maximale imperméable prescrite au tableau 8 peut être augmentée d'un maximum de 30 %.

6.3.2 Superficie minimale à conserver à l'état naturel applicable aux terrains n'ayant pas de construction principale avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement

La superficie minimale en mètres carrés à conserver à l'état naturel par terrain est déterminée selon la formule au tableau 9.

Tableau 9 - Superficie minimale à conserver à l'état naturel

Superficie du terrain (m^2)	Superficie minimale à conserver à l'état naturel (m^2)
400 à 1 999	(Superficie du terrain – superficie maximale imperméable prescrite au présent règlement) x 0,42
2 000 à 3 999	30 % de la superficie du terrain + 1 % par 100 m^2 pour les terrains dont la superficie est supérieure à 2 000 m^2
4 000 et plus	50 % de la superficie du terrain

En l'absence d'une surface à l'état naturel, la revégétalisation est exigée. Cette surface à l'état naturel doit être présente dans au moins deux (2) cours et en un seul tenant.

6.3.3 Nombre minimal d'arbres

Le nombre minimal d'arbres devant être maintenu en tout temps sur le terrain ainsi que leur répartition dans les cours sont prescrits au tableau 10.

Tableau 10 - Nombre minimal d'arbres et répartition

Superficie du terrain (m^2)	Nombre minimal d'arbres	Répartition dans les cours
0 à 499	1 arbre par 250 m^2 de superficie de terrain	1 arbre en cour avant 1 arbre en cour arrière
500 à 999	(Superficie du terrain – superficie maximale imperméable prescrite au présent règlement) ÷ 60 m^2 (nombre arrondi)	Cours avant et arrière
1 000 à 5 649	(Superficie du terrain – superficie maximale imperméable prescrite au présent règlement) ÷ 60 m^2 (nombre arrondi)	Toutes les cours
5 650 et plus	80 arbres	Toutes les cours

La répartition dans les cours ne s'applique pas lorsque le nombre minimal d'arbres conforme aux prescriptions du tableau 10 est déjà présent sur le terrain.

Dans l'éventualité où les prescriptions du tableau 10 ne sont pas atteintes, il doit y avoir plantation pour maintenir le minimum requis.

6.3.4 Implantation dans les fortes pentes et leurs bandes de protection

Les constructions, ouvrages et travaux doivent être implantés entièrement à l'extérieur des fortes pentes et de leurs bandes de protection.

6.3.5 Circulation de la machinerie et aire d'entreposage des matériaux

L'aire de circulation de la machinerie et l'aire d'entreposage des matériaux sont autorisées à l'extérieur de la superficie conservée à l'état naturel.

6.3.6 Desserte du terrain

Le terrain sur lequel doit être érigée une construction principale doit être desservi ou partiellement desservi. Le présent paragraphe ne s'applique pas aux lots suivants : 5451365, 5451367, 3806062, 1241368, 4472651, 1241360, 3554164, 5321877, 5369865, 1241760, 1242164 du cadastre du Québec.

6.3.7 Un seul immeuble résidentiel

Un seul immeuble résidentiel d'un logement est autorisé par terrain.

Malgré l'alinéa précédent, un logement d'appoint est autorisé si le terrain est desservi.

CHAPITRE 7 - PLANS ET DOCUMENTS

SECTION 7.1 - PLANS ET DOCUMENTS EXIGÉS LORS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

7.1.1 Plans et documents exigés lors d'une opération cadastrale pour un maximum de trois (3) lots

En plus de tous les plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable, un plan de lotissement est exigé et doit comprendre, à l'échelle, les éléments suivants :

1. Le ou les secteurs
2. La superficie des lots et leur largeur
3. Les services d'utilité publique, notamment les services d'électricité, de câble, de téléphone

4. La topographie existante localisant le ou les plateaux naturels et les fortes pentes et leurs bandes de protection, selon le produit dérivé du Modèle numérique de terrain (MNT) LIDAR fourni par la CMQ
5. Les milieux humides et leurs bandes de protection, les cours d'eau et leurs bandes de protection
6. L'aire constructible projetée

7.1.2 Plans et documents exigés lors d'une opération cadastrale pour quatre (4) lots et plus

En plus de tous les plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable, l'ensemble des documents suivants, résultant du travail de conception, est exigé et doit comprendre :

1. Un plan d'ensemble, basé sur une analyse d'opportunités, une analyse détaillée du site et un plan de conservation, comprenant :
   a) Un plan image constituant une représentation visuelle de l'ensemble du projet avec plan, croquis et coupes
   b) Un plan de lotissement localisant, à l'échelle, les éléments suivants :
      - Le ou les secteurs
      - La superficie des lots et leur largeur
      - La desserte par les services d'aqueduc et d'égout
      - Les services d'utilité publique, notamment les services d'électricité, de câble, de téléphone
      - Le tracé et l'emprise des rues existantes et autres rues projetées
      - La topographie existante localisant le ou les plateaux naturels et les fortes pentes et leurs bandes de protection, selon le produit dérivé du Modèle numérique de terrain (MNT) LIDAR fourni par la CMQ
      - Les milieux humides et leurs bandes de protection, les cours d'eau et leurs bandes de protection
      - Les constructions, dont les constructions principales projetées, ouvrages et travaux
      - La localisation des puits d'alimentation en eau projetés (pour chaque terrain ou collectif)
2. Un plan de gestion des travaux relatifs à la construction d'une rue localisant, à l'échelle, les éléments suivants :
   a) Le plan de construction de la rue illustrant le tracé, la topographie, les courbes de niveau existantes et modifiées, les terrassements (déblais, remblais, coupes de roc), ouvrages et travaux prévus au moyen de profils et de sections transversales
   b) Les remblais, déblais, murs de soutènement et leur hauteur par rapport au niveau existant du terrain
   c) L'aire à déboiser et la surface conservée à l'état naturel
   d) L'aire de circulation de la machinerie lors des travaux
   e) L'aire d'entreposage des matériaux lors des travaux
   f) Les mesures d'ameublissement des sols

SECTION 7.2 - PLANS ET DOCUMENTS EXIGÉS LORS DE L'OUVERTURE ET DU PROLONGEMENT D'UNE OU PLUSIEURS RUES

7.2.1 Plans et documents exigés lors de l'ouverture d'une rue ou plusieurs rues

En plus de tous les plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable, l'ensemble des documents suivants, résultant du travail de conception, est exigé et doit comprendre :

1. Un plan de gestion des travaux relatifs à la construction d'une rue localisant, à l'échelle, les éléments suivants :
   a) La desserte par les services d'aqueduc et d'égout
   b) L'emprise de la rue et des services d'utilité publique, notamment les services d'électricité, de câble, de téléphone
   c) Les fortes pentes et leurs bandes de protection
   d) Les milieux humides et leurs bandes de protection, les cours d'eau et leurs bandes de protection
   e) Le plan de construction de la rue illustrant le tracé, la topographie, les courbes de niveau existantes et modifiées, les terrassements (déblais, remblais, coupes de roc), ouvrages et travaux prévus au moyen de profils et de sections transversales
   f) L'aire à déboiser et la surface conservée à l'état naturel
   g) L'aire de circulation de la machinerie lors des travaux
   h) L'aire d'entreposage des matériaux lors des travaux
   i) Les mesures d'ameublissement des sols
2. Un plan de gestion des eaux de ruissellement, basé sur une analyse détaillée des conditions de ruissellement existantes, visant un drainage contrôlé et planifié des rues comprenant :
   a) La gestion et le contrôle des débits visés
   b) L'emplacement et le dimensionnement des ouvrages de rétention, d'infiltration, de régulation et de transport de l'eau
   c) La végétalisation des ouvrages et leur aménagement à des fins collectives, le cas échéant
   d) Les mesures de contrôle de la sédimentation

7.2.2 Plans et documents exigés lors du prolongement d'une ou plusieurs rues

En plus de tous les plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation pour le prolongement d'une ou plusieurs rues, les documents suivants sont exigés :

1. Le plan de gestion des travaux localisant, à l'échelle, l'emplacement des éléments suivants :
   a) La desserte par les services d'aqueduc et d'égout
   b) Les services d'utilité publique, notamment les services d'électricité, de câble, de téléphone

c) Le tracé et l'emprise des rues existantes et autres rues projetées
d) Les fortes pentes et leurs bandes de protection
e) Les milieux humides et leurs bandes de protection, les cours d'eau et leurs bandes de protection
f) Le plan de construction de la rue illustrant le tracé, la topographie, les courbes de niveau existantes et modifiées, les terrassements (déblais, remblais, coupes de roc), ouvrages et travaux prévus au moyen de profils et de sections transversales
g) L'aire à déboiser et la surface conservée à l'état naturel
h) L'aire de circulation de la machinerie
i) L'aire d'entreposage des matériaux
j) Les mesures d'ameublissement des sols

2. Un plan de gestion des eaux de ruissellement, basé sur une analyse détaillée des conditions de ruissellement existantes, visant un drainage contrôlé et planifié des rues, comprenant :
   a) La gestion et le contrôle des débits visés
   b) L'emplacement et le dimensionnement des ouvrages de rétention, d'infiltration, de régulation et de transport de l'eau
   c) La végétalisation des ouvrages et leur aménagement à des fins collectives, le cas échéant
   d) Les mesures de contrôle de la sédimentation

SECTION 7.3 - PLANS ET DOCUMENTS EXIGÉS LORS DE CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX

7.3.1 Plans et documents exigés pour une construction principale

En plus de tous les plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation visant une construction principale, un plan de gestion des travaux est exigé.

Le plan de gestion des travaux doit localiser, à l'échelle, l'emplacement des éléments suivants :

1. La limite de propriété
2. Les services d'utilité publique, notamment les services d'électricité, de câble, de téléphone
3. Les milieux humides et leurs bandes de protection, les cours d'eau et leurs bandes de protection
4. Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous travaux
5. La topographie existante localisant le ou les plateaux naturels, les fortes pentes et leurs bandes de protection, selon le produit dérivé du Modèle numérique de terrain (MNT) LIDAR fourni par la CMQ

6. Les modifications à la topographie existante : remblais, déblais, murs de soutènement et leur hauteur par rapport au niveau existant du terrain
7. L'orientation des pentes et du ruissellement projetée
8. Les surfaces imperméables
9. L'aire à déboiser, la surface conservée à l'état naturel et le plan de revégétalisation, le cas échéant
10. Les arbres individuels à conserver, leur diamètre (DHP) et l'espèce
11. Les arbres à planter, leur localisation, leur dimension et espèce prévues, le cas échéant
12. L'aire de circulation de la machinerie lors des travaux
13. L'aire d'entreposage des matériaux lors des travaux

7.3.2 Plans et documents exigés pour les constructions accessoires, ouvrages et travaux

En plus de tous les plans et documents exigés en vertu de toute réglementation applicable lors d'une demande d'autorisation visant une construction accessoire, des ouvrages ou des travaux, un plan de gestion des travaux est exigé.

Le plan de gestion des travaux doit localiser, à l'échelle, l'emplacement des éléments suivants :

1. La limite de propriété
2. Les services d'utilité publique, notamment les services d'électricité, de câble, de téléphone
3. Les milieux humides et leurs bandes de protection, les cours d'eau et leurs bandes de protection
4. Les constructions, ouvrages et travaux, existants et projetés
5. La topographie existante localisant le ou les plateaux naturels et fortes pentes et leurs bandes de protection, selon le produit dérivé du Modèle numérique de terrain (MNT) LIDAR fourni par la CMQ, le cas échéant
6. Les modifications à la topographie existante : remblais, déblais, murs de soutènement et leur hauteur par rapport au niveau existant du terrain
7. L'orientation des pentes et du ruissellement projetée, le cas échéant
8. Les surfaces imperméables, existantes et projetées, le cas échéant
9. L'aire à déboiser et les surfaces conservées à l'état naturel et le plan de revégétalisation, le cas échéant
10. Les arbres individuels à conserver, leur diamètre (DHP) et l'espèce
11. Les arbres à planter, leur dimension et espèce prévues, le cas échéant

CHAPITRE 8 - DROITS ACQUIS

SECTION 8.1 - DROITS ACQUIS

8.1.1 Remplacement et modification d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire et il ne peut être modifié.

8.1.2 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être étendu ou augmenté en respectant les dispositions du présent règlement.

8.1.3 Abandon, cessation ou interruption d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de six (6) mois consécutifs, ou lorsqu'il a été remplacé par un usage conforme, toute utilisation subséquente du terrain ou de la construction doit se faire en conformité avec le présent règlement.

Malgré ce qui précède, lorsque le requérant a déclaré par écrit à la municipalité concernée abandonner l'usage, toute utilisation subséquente du terrain ou de la construction doit se faire en conformité avec le présent règlement.

8.1.4 Construction sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Une construction peut être implantée sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis. Le projet de construction devra toutefois être réalisé en conformité avec le présent règlement.

Une construction peut être implantée sur un lot qui était constructible avant l'entrée en vigueur du présent règlement et qui constitue le résiduel découlant d'une opération cadastrale visée à l'article 3.3.1. Le projet de construction devra toutefois être réalisé en conformité avec le présent règlement, à l'exception de la section 5.4.

8.1.5 Agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi dans la mesure où l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot ni n'aggrave une dérogation existante à l'égard des dimensions du lot. Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi même si l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre la superficie et/ou la largeur du lot conforme aux prescriptions du présent règlement.

8.1.6 Reconstruction ou réparation d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur

La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre sinistre, est autorisée sans augmenter la superficie d'implantation au sol de cette construction et de toute autre construction existante sur le terrain.

Le premier alinéa ne s'applique plus si la reconstruction ou la réparation visée n'est pas commencée dans les douze (12) mois qui suivent la destruction, le moment où ce bâtiment est devenu dangereux ou la perte d'au moins 50 % de sa valeur par la suite d'un incendie ou de quelque autre sinistre.

CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS FINALES

SECTION 9.1 - CONTRAVENTION ET AMENDE

9.1.1 Contravention au présent règlement

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

9.1.2 Amende

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de 1 000 $ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 $ si le contrevenant est une personne morale, et d'une amende maximale de 2 000 $ si le contrevenant est une personne physique ou de 4 000 $ si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

Le premier alinéa s'applique également à quiconque aide ou, par un encouragement, un conseil, un consentement, une autorisation ou un ordre, amène une autre personne à commettre une infraction à l'une des dispositions du présent règlement.

9.1.3 Infraction de plus d'un jour

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

9.1.4 Frais de poursuite

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE Nº 2019-91

SECTION 9.2 - ENTRÉE EN VIGUEUR

9.2.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

QUÉBEC, le 27 mars 2019

(S) RÉGIS LABEAUME
Régis Labeaume, président

(S) MARIE-JOSÉE COUTURE
Marie-Josée Couture, secrétaire corporative