



RÈGLEMENT NUMÉRO 1202

SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

VILLE DE SHERBROOKE

Version administrative à jour au 01-01-2026

RÈGLEMENT N° 1202

SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS DE LA VILLE DE SHERBROOKE

GRILLE DES MODIFICATIONS

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
1202	05-02-2018	19-02-2018	22-02-2018
1202-1	16-04-2018	07-05-2018	10-05-2018
1202-2	03-05-2021	10-05-2021	12-05-2021
1202-3	19-04-2022	03-05-2022	04-05-2022
1202-5	21-06-2022	05-07-2022	06-07-2022
1202-4	05-07-2022	23-08-2022	24-08-2022
1202-6	06-12-2022	13-12-2022	14-12-2022
1202-7	21-02-2023	07-03-2023	08-03-2023
1202-8	09-05-2023	23-05-2023	24-05-2023
1202-9	25-03-2025	02-10-2025	03-10-2025
1202-10	16-12-2025	19-12-2025	01-01-2026

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET PÉNALES	1-1
SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
1.1.1 Titre du règlement	1-1
1.1.2 Territoire assujetti	1-1
1.1.3 Domaine d'application	1-1
1.1.4 Validité	1-1
1.1.5 Mesures	1-1
SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-1
1.2.1 Interprétation du texte	1-1
1.2.2 Incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique	1-1
1.2.3 Interprétation des tableaux, des graphiques et de toutes autres formes d'expression ..	1-1
1.2.4 Terminologie	1-2
1.2.5 Définitions spécifiques	1-2
1.2.5.1 Autorité compétente	1-2
1.2.5.2 Caducité	1-2
1.2.5.3 Emprise de rue	1-2
1.2.5.4 Sentier multifonctionnel	1-2
1.2.5.5 Structures diverses	1-2
1.2.5.6 Valeur patrimoniale	1-2
SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-3
1.3.1 Administration du règlement	1-3
1.3.2 Pouvoirs de l'autorité compétente	1-3
1.3.3 Responsabilité du propriétaire, du locataire ou de l'occupant	1-4
1.3.4 Permis ou certificat non valide	1-4
1.3.5 Obligation	1-4
1.3.6 Modification aux permis et certificats	1-4
1.3.7 Tarification	1-4
SECTION 4 – DISPOSITIONS PÉNALES	1-7
1.4.1 Constat d'infraction	1-7
1.4.2 Infraction	1-7
1.4.3 Complicité pour commettre une infraction	1-8
1.4.4 Responsabilité des administrateurs et dirigeants	1-8
1.4.5 Sanctions générales	1-8
1.4.6 Autres recours	1-8
CHAPITRE 2 PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT ET PERMIS DE LOTISSEMENT	2-1
SECTION 1 – PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT	2-1
2.1.1 Présentation d'un plan-projet de lotissement	2-1
2.1.2 Présentation d'une étude du milieu naturel	2-2
2.1.3 Autres documents d'accompagnement requis	2-3
2.1.4 Cheminement du plan-projet de lotissement	2-4
SECTION 2 – PERMIS DE LOTISSEMENT	2-4
2.2.1 Nécessité du permis de lotissement	2-4
2.2.2 Présentation de la demande de permis de lotissement	2-5
2.2.3 Documents devant accompagner la demande de permis de lotissement	2-5
2.2.4 Délivrance du permis de lotissement	2-6
2.2.5 Enregistrement de l'opération cadastrale	2-7
2.2.6 Caducité du permis de lotissement	2-7
2.2.7 Annulation du permis de lotissement	2-7
CHAPITRE 3 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIELLE ...	3-1
SECTION 1 – PERMIS DE CONSTRUCTION	3-1
3.1.1 Nécessité du permis de construction	3-1
3.1.2 Présentation de la demande de permis de construction	3-1
3.1.3 Documents devant accompagner la demande de permis de construction	3-1
3.1.4 Autres documents d'accompagnement requis	3-4
3.1.5 Délivrance du permis de construction	3-5

3.1.6	Préparation d'un terrain avant le début des travaux	3-6
3.1.7	Période de validité d'un permis de construction	3-6
3.1.8	Délai de réalisation des travaux	3-6
3.1.9	Caducité du permis de construction	3-6
3.1.10	Renouvellement du permis de construction	3-7
3.1.11	Obligations liées au permis de construction	3-7
3.1.12	Transfert des obligations et des conditions liées au permis de construction.....	3-7
SECTION 2 – CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIELLE		3-7
3.2.1	Délivrance d'un certificat d'occupation partielle.....	3-7
CHAPITRE 4 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES.....		4-1
SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....		4-1
4.1.1	Nécessité d'un certificat d'autorisation	4-1
4.1.2	Présentation de la demande de certificat d'autorisation	4-2
4.1.3	Documents devant accompagner la demande de certificat d'autorisation	4-2
4.1.4	Délivrance du certificat d'autorisation.....	4-2
4.1.5	Délai de validité du certificat d'autorisation	4-3
4.1.6	Délai de réalisation des travaux	4-3
4.1.7	Caducité du certificat d'autorisation	4-3
4.1.8	Obligations liées au certificat d'autorisation	4-3
4.1.9	Transfert des obligations et des conditions liées au certificat d'autorisation	4-4
SECTION 2 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES		4-4
4.2.1	Changement d'usage ou de destination partielle ou totale, d'un immeuble y compris les usages complémentaires	4-4
4.2.2	Déplacement d'un bâtiment	4-4
4.2.3	Démolition, partielle ou totale, d'un bâtiment ou d'un immeuble ayant une valeur patrimoniale	4-5
4.2.4	Réparation d'un bâtiment à l'exception des menus travaux décrits à l'article 4.2.5	4-6
4.2.5	Menus travaux de réparation d'un bâtiment	4-6
4.2.6	Installation d'une piscine creusée ou hors terre dont les parois ont une hauteur d'au moins 0,6 mètre et d'un spa d'une capacité de plus de 2 000 litres.....	4-7
4.2.7	Construction d'une clôture à l'exception d'une clôture requise pour un usage des groupes « Habitation » ou « Agricole »	4-7
4.2.8	Construction d'un mur de soutènement d'une hauteur de plus de 2 mètres	4-7
4.2.9	Mise en place, réparation ou modification, partielle ou complète, d'un système de traitement des eaux usées	4-8
4.2.10	Construction d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines	4-9
4.2.11	Construction, reconstruction, installation, agrandissement, réparation, déplacement ou modification d'une enseigne autre que les enseignes décrites à l'article 4.2.12	4-9
4.2.12	Enseigne non assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation	4-9
4.2.13	Installation d'une antenne de radiocommunication à titre d'usage principal	4-11
4.2.14	Ouvrage et travaux sur la rive ou le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac, dans une zone inondable, dans un milieu humide ou une aire d'influence.....	4-11
4.2.15	Remise à l'état naturel des rives	4-12
4.2.16	Abattage d'arbres dans des activités d'aménagement forestier autre qu'un frêne.....	4-12
4.2.17	(Abrogé par l'art. 11 de 1202-9).....	4-12
4.2.18	Coupe d'arbres requise à d'autres fins autres qu'une activité d'aménagement forestier, autre qu'un frêne.....	4-13
4.2.19	Aménagement, agrandissement, modification ou réfection complète d'une aire de stationnement ou d'une aire de transbordement	4-13
4.2.20	Aménagement d'une aire d'étalage extérieure ou d'une aire d'entreposage	4-14
4.2.21	Travaux de remblai et déblai autres que pour la construction d'une rue, l'installation ou la réfection de drains d'une fondation	4-14
4.2.22	Édification, reconstruction, agrandissement, modification, déplacement ou changement de capacité d'une installation d'élevage qui nécessite l'application des distances séparatrices	4-15
4.2.23	Construction, installation ou modification d'une terrasse commerciale extérieure permanente	4-16
4.2.24	Installation de dispositifs d'éclairage extérieur à l'exception des situations d'éclairage décrites à l'article 4.2.25	4-16
4.2.24.1	Installation d'un système d'éclairage intérieur ou d'un système d'occultation pour un bâtiment de culture en serre	4-17
4.2.25	Installation de dispositifs d'éclairage extérieur non assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation	4-17
4.2.26	Projet intégré	4-18
4.2.27	Installation de structures diverses.....	4-19

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES 5-1

SECTION 1 – DISPOSITIONS FINALES 5-1

 5.1.1 Abrogations 5-1

 5.1.2 Effets des abrogations 5-1

SECTION 2 – ENTRÉE EN VIGUEUR 5-1

 5.2.1 Entrée en vigueur 5-1

RÈGLEMENT NUMÉRO 1202 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS DE LA VILLE DE SHERBROOKE

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Sherbrooke ».

1.1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Sherbrooke.

1.1.3 Domaine d'application

Le présent règlement vise à établir les modalités administratives qui encadrent la délivrance des permis et des certificats et à autoriser la réalisation des projets visés par les règlements d'urbanisme. Il assure ainsi un contrôle préalable à la réalisation des opérations cadastrales ainsi que divers ouvrages, travaux de construction ou de changement d'usages régis par les règlements d'urbanisme de la Ville de Sherbrooke.

1.1.4 Validité

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer en y apportant les ajustements nécessaires.

1.1.5 Mesures

Toutes les mesures inscrites dans ce règlement sont en système international (SI).

SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Interprétation du texte

De façon générale, les règles d'interprétation des textes du présent règlement s'appliquent comme suit :

- 1) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, et ce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

1.2.2 Incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique portant sur le même objet, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

1.2.3 Interprétation des tableaux, des graphiques et de toutes autres formes d'expression

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels ils font référence, en font partie intégrante.

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

1.2.4 Terminologie

Les expressions et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donnent les règlements, dans l'ordre de primauté ci-dessous :

- 1) Le présent règlement;
- 2) Le Règlement de zonage et de lotissement;
- 3) Le Règlement de construction;
- 4) Le Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction.

En l'absence d'une définition spécifique dans les règlements et dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ils doivent s'entendre dans leur sens habituel, sauf si le contexte comporte un sens différent.

1.2.5 Définitions spécifiques

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont le sens et l'application que leur attribue le présent article.

1.2.5.1 Autorité compétente

L'expression « autorité compétente » désigne tout employé du Service de la planification et de la gestion du territoire.

(Modifié par l'art. 1 de 1202-2)

1.2.5.2 Caducité

Le mot « caducité » désigne un état qui est périmé, dont le délai de validité est expiré.

1.2.5.3 Emprise de rue

L'expression « emprise de rue » désigne un espace de terrain réservé à l'implantation d'une rue.

1.2.5.4 Sentier multifonctionnel

L'expression « sentier multifonctionnel » désigne un sentier qui peut servir autant à la circulation des piétons que des cyclistes.

1.2.5.5 Structures diverses

L'expression « structures diverses » désigne différentes structures qui peuvent être implantées sur une propriété tel un réservoir souterrain, une estrade, un silo, etc.

1.2.5.6 Valeur patrimoniale

L'expression « valeur patrimoniale » fait référence à la valeur accordée à un immeuble relativement à son authenticité et à l'intégrité de son style architectural, à son originalité, à sa valeur historique et à son état de conservation. Les immeubles suivants sont considérés comme ayant une valeur patrimoniale :

- 1) Les immeubles cités, classés et reconnus comme tels conformément à la Loi sur le patrimoine culturel du Québec (RLRQ, chapitre P-9.002);
- 2) Les immeubles identifiés dans le Répertoire canadien des Lieux patrimoniaux du Canada;

- 3) Les immeubles identifiés dans l'Inventaire des lieux de culte du Québec du Conseil du patrimoine religieux du Québec et du ministère de la Culture et des Communications du Québec;
- 4) Les immeubles identifiés au « Plan 10 – Lieux et territoires d'intérêt historique et patrimonial » et dans le tableau « Annexe 2 – Bâtiments d'intérêt patrimonial » y compris leurs bâtiments accessoires, du document intitulé « Schéma d'aménagement et de développement révisé » annexé au Règlement n° 1000 adoptant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Sherbrooke.

SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 Administration du règlement

L'autorité compétente est responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

1.3.2 Pouvoirs de l'autorité compétente

L'autorité compétente peut :

- 1) Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment ou édifice quelconque pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs conférés par ce règlement;
- 2) Lors d'une visite visée au paragraphe 1 :
 - a) prendre des photographies des lieux visités et des mesures;
 - b) prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse et même, si cela s'avère nécessaire, démanteler des constructions pour y prélever de tels échantillons;
 - c) exiger la production des livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'elle juge nécessaire ou utile;
 - d) être accompagnée d'un ou de plusieurs policiers si elle a des raisons de craindre d'être intimidée ou molestée dans l'exercice de ses fonctions;
 - e) être accompagnée d'une personne dont elle requiert l'assistance ou l'expertise.
- 3) Aviser une personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un immeuble lorsqu'elle constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la continuation de l'infraction;
- 4) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise.

Pour ce faire, exiger de ces personnes qu'elles fassent effectuer par un professionnel des études, analyses, plans ou devis visant la remise en état des lieux.

En cas de refus du propriétaire, locataire ou occupant, exécuter ou faire exécuter, aux frais de ceux-ci, les études, analyses, plans ou devis mentionnés au présent paragraphe;

- 5) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant qu'il effectue ou fasse effectuer des essais, analyses ou vérifications d'un matériau, d'un équipement, d'une installation ou d'un immeuble afin de s'assurer de la conformité au présent règlement et d'en obtenir les résultats, le cas échéant.

En cas de refus du propriétaire, locataire ou occupant, exécuter ou faire exécuter, aux frais de ceux-ci, les essais, analyses ou vérifications mentionnés au présent paragraphe;

- 6) Accomplir tout autre acte nécessaire ou utile à l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement.

1.3.3 Responsabilité du propriétaire, du locataire ou de l'occupant

Le propriétaire d'un immeuble, son locataire ou son occupant doit laisser à l'autorité compétente ainsi qu'à toute personne autorisée par le présent règlement le droit de visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques.

1.3.4 Permis ou certificat non valide

Un permis ou un certificat délivré en contravention des dispositions des règlements d'urbanisme est nul et sans effet.

1.3.5 Obligation

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite la délivrance d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat de l'autorité compétente avant d'entreprendre ladite activité.

Seul le propriétaire de l'immeuble ou son représentant dûment autorisé peut déposer une demande de permis ou de certificat d'autorisation.

Lorsqu'un permis ou un certificat est délivré à un représentant dûment autorisé d'un propriétaire d'un immeuble, ce dernier est réputé être conjointement titulaire de cette autorisation avec son représentant. Tous deux sont tenus au respect des obligations et des conditions découlant du présent règlement ainsi que du permis ou du certificat.

Un permis ou un certificat n'est pas transférable d'un requérant à un autre.

1.3.6 Modification aux permis et certificats

Le titulaire d'un permis ou d'un certificat ne peut modifier la nature des travaux qu'il entend réaliser ou encore les conditions indiquées au permis ou au certificat sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de l'autorité compétente.

De la même façon, toute modification apportée aux plans et documents après la délivrance du permis et du certificat doit être approuvée par l'autorité compétente avant l'exécution des travaux ainsi modifiés.

L'autorité compétente ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme.

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

1.3.7 Tarification

Le requérant d'une demande de permis ou de certificat doit payer le coût prévu au présent règlement. Lorsque plusieurs certificats sont regroupés en une seule demande, seul le coût du certificat le plus élevé doit être payé.

L'estimation du coût des travaux ne comprend pas les taxes, mais elle doit prendre en compte la valeur marchande des matériaux et celle de la main-d'œuvre que cette dernière travaille bénévolement ou non.

Le tarif du permis et du certificat doit être acquitté lors de la délivrance du permis et du certificat, sauf indication contraire.

Les tarifs sont les suivants :

Permis de lotissement	91,50 \$ par lot pour un usage « Habitation ». 50,75 \$ pour le premier lot, plus 10,25 \$ par lot supplémentaire pour un usage « Agricole ». 3 \$ / 100 m², minimum 10,25 \$ / lot pour les usages autres que « Habitation » et « Agricole ». Aucuns frais ne sont exigés dans le cas d’une correction cadastrale.		
Permis de construction	Bâtiment principal	Valeur des travaux	Tarif applicable
		0 \$ à 999 999,99 \$	254 \$ plus 5 \$ / 1 000 \$ additionnel jusqu’à concurrence de 3 385 \$ max.
		1 000 000 \$ et plus	3 385 \$ plus 3 \$ / 1 000 \$ additionnel
	Bâtiment accessoire	Valeur des travaux	Tarif applicable
		Usage « Habitation » 0 \$ à 5 000 \$	76,25 \$
		5 001 \$ et plus	76,25 \$ plus 2,5 \$ / 1 000 \$ additionnel
		Autres usages 0 \$ à 5 000 \$	102 \$
		5 001 \$ et plus	102 \$ plus 4 \$ / 1 000 \$ additionnel
Certificat d’occupation partielle		26,50 \$	
Certificat d’autorisation	Changement d’usage ou de destination partielle ou totale d’un immeuble	26,50 \$ Ne s’applique pas lorsqu’inclus à un permis de construction ou à un certificat d’autorisation	
	Déplacement d’un bâtiment	Bâtiment principal : 50,75 \$ Bâtiment accessoire : 25,50 \$	
	Démolition d’un bâtiment ou d’un immeuble ayant une valeur patrimoniale	Bâtiment principal : 152 \$ Bâtiment accessoire : 127 \$ si sa démolition n’est pas incluse avec la démolition du bâtiment principal Immeuble ayant une valeur patrimoniale : 125 \$ si sa démolition n’est pas incluse avec la démolition du bâtiment principal ou du bâtiment accessoire	
	Réparation d’un bâtiment	Valeur des travaux	Tarif applicable
		0 \$ à 5 000 \$	76,25 \$
		5 001 et plus	76,25 \$ plus 4 \$ / 1 000 \$ additionnel
	Installation d’une piscine ou d’un spa	Piscine creusée ou piscine hors terre dont les parois ont une hauteur d’au moins 0,6 m et spa d’une capacité de plus de 2 000 litres : 50,75 \$	
	Construction d’une clôture	Valeur des travaux	Tarif applicable
		0 \$ à 5 000 \$	25,50 \$
		5 001 \$ et plus	25,50 \$ plus 4 \$ / 1 000 \$ additionnel

Certificat d'autorisation	Construction d'un mur de soutènement	Valeur des travaux	Tarif applicable
		0 \$ à 5 000 \$	127 \$
		5 001 \$ et plus	127 \$ plus 4 \$ / 1 000 \$ additionnel
	Mise en place, réparation ou modification d'un système de traitement des eaux usées	50,75 \$	
	Ouvrage de prélèvement des eaux souterraines	50,75 \$	
	Enseigne	Valeur des travaux	Tarif applicable
		0 \$ à 5 000 \$	25,50 \$
		5 001 \$ et plus	25,50 \$ plus 4 \$ / 1 000 \$ additionnel
	Installation d'une antenne de radiocommunication à titre d'usage principal	Valeur des travaux	Tarif applicable
		0 \$ à 5 000 \$	25,50 \$
		5 001 \$ et plus	25,50 \$ plus 4 \$ / 1 000 \$ additionnel
	Ouvrage et travaux sur la rive ou le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac, dans une zone inondable ou un milieu humide	50,75 \$	
	Remise à l'état naturel des rives	Aucuns frais	
	Abattage d'arbres, autre qu'un frêne	Activités d'aménagement forestier	L'abattage d'au plus 33 % des tiges commerciales de l'aire d'exploitation dans laquelle on intervient par période de 10 ans, incluant la récolte après perturbation naturelle : 50,75 \$. L'abattage de plus de 33 % des tiges commerciales de l'aire d'exploitation dans laquelle on intervient par période de 10 ans, incluant la récolte après perturbation naturelle : 305,00 \$.
		Coupe d'arbres à d'autres fins qu'une activité d'aménagement forestier ou prévue dans une autorisation pour travaux et conforme à la réglementation en vigueur	50,75 \$ pour un arbre plus 10,25 \$ / arbre additionnel Ne s'applique pas dans le cas suivant : - l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics.
Certificat d'autorisation	Aménagement d'une aire de stationnement ou d'une aire de transbordement	102 \$ plus 0,25 \$ du m² min. 127 \$	
	Aménagement d'une aire d'étalage extérieure ou d'une aire d'entreposage extérieure	0,25 \$ du m² min. 25,50 \$	

	Travaux de remblai et déblai	0 m² à 1 000 m² : 152 \$ Plus de 1 000 m² : 203 \$	
	Installation d'élevage	25,50 \$	
	Terrasse commerciale extérieure permanente	25,50 \$	
	Installation d'un ou plusieurs dispositifs d'éclairage extérieur	25,50 \$	
	Projet intégré	50,75 \$	
	Structures diverses	Valeur des travaux	Tarif applicable
		0 \$ à 5 000 \$	25,50 \$
		5 001 \$ et plus	25,50 \$ plus 4 \$ / 1 000 \$ additionnel

(Modifié par l'art. 1 de 1202-3 / Modifié par l'art. 1 de 1202-5 / Modifié par l'art. 1 de 1202-6 / Modifié par l'art. 1 de 1202-7 / Modifié par l'art. 1 de 1202-8 / Modifié par l'art. 1 de 1202-9 / Modifié par l'art. 1 de 1202-10)

SECTION 4 – DISPOSITIONS PÉNALES

1.4.1 Constat d'infraction

L'autorité compétente est autorisée à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

Tout avocat à l'emploi de la Ville est également autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

1.4.2 Infraction

Commet une infraction, quiconque :

- 1) Contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, ou;
- 2) Maintient des travaux, ouvrages ou constructions effectués sans permis, ou;
- 3) Maintient un état de faits qui nécessite un certificat d'autorisation sans l'avoir obtenu, ou;
- 4) Omet de réaliser des travaux prévus dans un permis ou dans un certificat dans les délais fixés au présent règlement ou par tout autre règlement d'urbanisme.

Une personne qui intervient ou participe, de quelque façon que ce soit, dans des travaux ou dans des activités doit se conformer au présent règlement.

Des recours judiciaires peuvent être entrepris, en tout temps, contre une personne qui contrevient au présent règlement, et ce, sans avis ni délai.

1.4.3 Complicité pour commettre une infraction

Toute personne qui conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction ou qui commet ou omet de faire une chose qui a pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction, commet elle-même l'infraction et est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant que celui-ci ait été poursuivi ou non ou déclaré coupable.

1.4.4 Responsabilité des administrateurs et dirigeants

Lorsqu'une personne morale, un agent, mandataire ou employé de celle-ci ou d'une société de personnes ou d'une association non personnalisée commet une infraction au présent règlement, l'administrateur ou le dirigeant de la personne morale, société ou association est présumé avoir commis lui-même cette infraction, à moins qu'il n'établisse qu'il a fait preuve de diligence raisonnable en prenant toutes les précautions nécessaires pour en prévenir la perpétration.

Pour l'application du présent article, dans le cas d'une société de personnes, tous les associés, à l'exception des commanditaires, sont présumés être les administrateurs de la société en l'absence de toute preuve contraire désignant l'un ou plusieurs d'entre eux ou un tiers pour gérer les affaires de la société.

1.4.5 Sanctions générales

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 250 \$ et d'au plus 1 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 500 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 500 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

1.4.6 Autres recours

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

CHAPITRE 2 PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT ET PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION 1 – PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT

2.1.1 Présentation d'un plan-projet de lotissement

Lorsque la réalisation d'un plan-projet de lotissement est requise au Règlement de zonage et de lotissement, le requérant doit présenter à l'autorité compétente, avant de présenter une demande de permis de lotissement, un plan-projet de lotissement préparé, signé et minuté par un arpenteur-géomètre, en formats PDF (Portable Document Format) et numérique DWG (DraWinG).

Les éléments pertinents suivants doivent être montrés au plan-projet de lotissement :

- 1) Pour le terrain visé par le plan-projet, les informations suivantes doivent être montrées, lorsqu'applicables :
 - a) la délimitation, la numérotation temporaire des lots (1, 2, 3, etc.), les dimensions et la superficie des lots visés par le plan-projet de lotissement;
 - b) le tracé des rues projetées, le nom des rues si connu ou la nomination temporaire (les lettres A, B, C, etc.), la largeur des emprises de rues, le rayon des courbes de rue horizontales, le rayon de courbure des raccordements des intersections, les angles d'intersection, la distance entre deux intersections mesurées à partir du centre des emprises, la distance entre une intersection et le début d'une courbe de rue horizontale mesurée à la limite de l'emprise, la longueur d'une rue en cul-de-sac et le rayon de son rond de virage, la longueur d'une rue en tête-de-pipe et du tronçon qui relie la tête-de-pipe et une autre rue, la distance entre une rue située dans un corridor riverain et un cours d'eau ainsi que la largeur du pavage, le niveau projeté de chacune des rues et leur pente;
 - c) les trottoirs, les sentiers piétonniers, les pistes cyclables et les sentiers multifonctionnels;
 - d) la localisation, la largeur et l'objet des servitudes et des droits de passage existants et projetés;
 - e) la localisation du terrain visé pour des fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels et sa superficie, excluant la superficie du bassin de rétention calculée à sa limite de conception si le bassin est localisé à l'intérieur d'un parc ou d'un espace naturel;
 - f) la localisation du terrain visé pour l'aménagement d'un bassin de rétention, la forme et la superficie du bassin;
 - g) l'implantation des bâtiments, les usages projetés par bâtiment ainsi que le nombre de logements;
 - h) les dimensions et la localisation des entrées charretières, des accès véhiculaires et des aires de stationnement, comprenant les allées de circulation et les cases de stationnement;
 - i) la topographie du terrain actuelle et future à l'aide de cotes ou de courbes de niveau permettant une bonne compréhension du site visé par le plan-projet;
 - j) les lacs et les cours d'eau, la limite du littoral et les bandes riveraines;

- k) les milieux humides et leur aire d'influence à conserver ou à détruire ainsi que leur superficie;
 - l) les zones inondables identifiées au Règlement de zonage et de lotissement;
 - m) les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain identifiées au Règlement de zonage et de lotissement;
 - n) la localisation des espaces boisés, des peuplements forestiers dominants qui caractérisent le site ainsi que les superficies à conserver ou à détruire;
 - o) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle du plan ainsi que le nom et le titre du professionnel ayant préparé le plan;
 - p) un tableau résumé des superficies conservées ou détruites par les travaux projetés pour chacun des milieux naturels (milieux humides, milieux terrestres, tronçons de cours d'eau). Ce tableau doit être mis à jour chaque fois que le plan-projet est modifié.
- 2) À l'extérieur du terrain visé par le plan-projet, les informations suivantes doivent être montrées :
- a) les lots adjacents au projet et leur identification cadastrale;
 - b) les rues en lien avec le projet et leur nom;
 - c) les trottoirs, les sentiers piétonniers, les pistes cyclables et les sentiers multifonctionnels en lien avec le projet.
- 3) Une modélisation 3-D de l'ensemble du site visé par le plan-projet de lotissement à l'aide d'un logiciel, afin de démontrer les niveaux de terrain projetés, de prévoir les travaux de remblai et de déblai ainsi que les coupes d'arbres;
- 4) Toute autre information jugée nécessaire par l'autorité compétente pour vérifier la conformité du plan-projet de lotissement.

(Modifié par l'art. 1 de 1202-4 / Modifié par l'art. 2 de 1202-9)

2.1.2 Présentation d'une étude du milieu naturel

Lorsque la réalisation d'un plan-projet de lotissement est requise au Règlement de zonage et de lotissement, le requérant doit présenter à l'autorité compétente, en même temps que son plan-projet de lotissement, une étude du milieu naturel du terrain signée et datée par un biologiste ou un spécialiste en environnement. Elle doit être réalisée un maximum de deux ans avant le dépôt du projet. La méthodologie employée doit être détaillée, incluant une description des instruments et de leur précision ainsi que les cartes et photographies aériennes consultées. La valeur écologique locale doit être évaluée sur la base des critères d'évaluation de la valeur écologique et de l'intégrité écologique des milieux naturels annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante en tant qu'annexe « A ».

L'étude du milieu naturel doit contenir :

- 1) Une description générale du site portant sur la topographie (sens, importance), la description du paysage (vue panoramique, sentiers, boisés d'intérêt), la présence de bâtiments ou d'infrastructures et l'utilisation du sol (agricole, forestier, urbain, etc.);

- 2) L'identification, la localisation et la caractérisation des cours d'eau, de la limite du littoral et de la bande riveraine ainsi qu'une description des caractéristiques physiques des cours d'eau et fossés (largeur moyenne, épaisseur moyenne de la tranche d'eau, forme du tracé, type de substrat, sens d'écoulement, intermittent ou permanent), la nature des bandes riveraines et l'état des berges et la présence d'un habitat du poisson le cas échéant;
- 3) L'identification, la délimitation et la caractérisation des milieux humides selon la méthodologie du *Guide d'identification et de délimitation des milieux humides du Québec méridional*, ainsi qu'une description des caractéristiques physiques des milieux humides (superficie, forme, hydroconnectivité, présence d'eau libre, type de milieu), une description des espèces végétales, la nature de la zone tampon (rayon de 100 mètres), la connectivité avec d'autres milieux humides (rayon de 30 mètres);
- 4) La caractérisation et la délimitation des milieux terrestres, incluant la localisation et une description des peuplements forestiers (superficie, strates de végétation, espèces envahissantes, peuplements rares, âgés ou arbres remarquables), une description des perturbations anthropiques et le drainage du sol;
- 5) L'évaluation de la valeur écologique de chacun des milieux naturels selon les grilles de l'annexe « A » (incluant les tableaux de la grille d'évaluation complétés);
- 6) Les conclusions de l'étude et des recommandations;
- 7) Les cartes suivantes :
 - a) une carte présentant la délimitation des milieux humides et leur aire d'influence ainsi que leur typologie, la délimitation des cours d'eau, des fossés et des milieux terrestres, la localisation des stations de caractérisation, ainsi que la localisation des espèces désignées;
 - b) une cartographie de la valeur écologique des milieux naturels.
- 8) Des photographies représentatives de chaque milieu naturel;
- 9) Les fichiers numériques géolocalisés identifiants notamment :
 - a) Les limites de la zone d'étude;
 - b) Les limites du milieu humide et de son aire d'influence.

Afin de réaliser l'étude, deux inventaires doivent être réalisés, soit un au printemps (entre 1er mai et 15 juin) et l'autre l'été (entre 1 juillet et 30 septembre), afin d'observer la flore printanière et estivale. Dans des milieux très urbanisés et les friches herbacées, une seule visite peut être justifiée, mais les raisons doivent être clairement indiquées dans l'étude.

(Modifié par l'art. 2 de 1202-4 / Modifié par l'art. 3 de 1202-9)

2.1.3 Autres documents d'accompagnement requis

La présentation d'un plan-projet de lotissement doit également être accompagnée des documents pertinents suivants :

- 1) Un tableau présentant les superficies conservées ou détruites par les travaux projetés pour chacun des milieux naturels (milieux humides, milieux terrestres, tronçons de cours d'eau) ainsi que leur valeur écologique locale;

- 2) Une étude du milieu forestier réalisée par un ingénieur forestier, un biologiste ou un professionnel en environnement, qui identifie et caractérise les peuplements (ex. essences dominantes, âge, drainage, etc.) et qui identifie les éléments d'intérêt pour la conservation (ex. éléments d'intérêt pour la faune, peuplements âgés, peuplements rares, etc.);
- 3) L'identification des espèces désignées et de leur habitat potentiel basée sur :
 - a) La consultation des occurrences répertoriées dans et à proximité de l'aire d'étude (ex. CDPNQ, SOS-POP, eBird, etc.);
 - b) L'évaluation de la présence d'habitats favorables dans la zone d'étude;
 - c) Une étude de l'avifaune réalisée à partir de stations d'écoute;
 - d) Un inventaire de salamandres de ruisseaux lorsque des milieux humides et/ou hydriques sont présents dans l'aire d'étude, ou lorsque cela est jugé pertinent;
 - e) Tout autre inventaire faunique ou floristique jugé pertinent par l'autorité compétente, en raison de la présence d'un habitat favorable dans l'aire d'étude.
- 4) La démonstration de ce qui sera fait pour assurer l'intégrité et la pérennité des milieux naturels conservés (éviter les chablis, l'assèchement des milieux humides, etc.).

(Ajouté par l'art. 3 de 1202-4 / Modifié par l'art. 4 de 1202-9)

2.1.4 Cheminement du plan-projet de lotissement

Le plan-projet de lotissement et les autres documents requis doivent être déposés à l'autorité compétente pour étude et analyse. Après avoir statué sur la conformité de la demande aux dispositions des règlements d'urbanisme, celle-ci est déposée au comité consultatif d'urbanisme ou à la Commission de l'aménagement du territoire selon la compétence attribuée à l'un ou l'autre de ces organismes par règlement de la Ville pour recommandation au conseil municipal pour son approbation finale. Cette approbation est notamment faite en s'appuyant sur une grille d'analyse adoptée par résolution du conseil municipal et qui est complétée grâce aux informations contenues dans les documents requis par le présent règlement.

À la suite d'une approbation finale par le conseil municipal, le requérant peut présenter une demande de permis de lotissement en conformité avec le plan-projet de lotissement accepté.

Pour l'application du présent article, le conseil municipal dispose du même pouvoir discrétionnaire que celui lui étant attribué pour décider de l'opportunité de conclure ou non une entente visée au Règlement no 1204 concernant certaines ententes rattachées à des travaux municipaux ou des contributions municipales considérant que les plans-projets de lotissement sont intimement liés aux ententes conclues en vertu de ce règlement.

(Ajouté par l'art. 3 de 1202-4 / Modifié par l'art. 5 de 1202-9)

SECTION 2 – PERMIS DE LOTISSEMENT

2.2.1 Nécessité du permis de lotissement

Quiconque désire procéder à une opération cadastrale doit au préalable obtenir un permis de lotissement.

2.2.2 Présentation de la demande de permis de lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée à l'autorité compétente par le propriétaire ou son représentant autorisé et être accompagnée de tout renseignement et document exigés par la réglementation.

2.2.3 Documents devant accompagner la demande de permis de lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée des documents pertinents suivants :

- 1) Une copie authentique de tout titre établissant que le requérant est propriétaire du terrain visé ou un document établissant qu'il détient une option d'achat et, le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire; toutefois, lorsqu'une demande est déposée par un arpenteur-géomètre, ce dernier est présumé être mandaté par le propriétaire;
- 2) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 3) Trois copies, en version papier, du plan relatif à l'opération cadastrale préparé, signé et minuté par un arpenteur-géomètre ainsi que tous les documents requis par la Direction générale de l'arpentage et du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du gouvernement du Québec, à l'exception des consentements notariés et du certificat joint au consentement notarié;
- 4) Un plan d'accompagnement exécuté à une échelle exacte et lisible présentant les renseignements pertinents parmi les suivants :
 - a) la délimitation, l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du ou des lots créés par l'opération cadastrale ainsi que des lots limitrophes;
 - b) le tracé et la largeur des emprises des rues existantes et projetées;
 - c) la localisation et la largeur des sentiers piétonniers, des pistes cyclables et des sentiers multifonctionnels, existants et projetés;
 - d) la localisation, la largeur et l'objet des servitudes et des droits de passage existants ou projetés;
 - e) la localisation du terrain à céder pour des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, le cas échéant;
 - f) la localisation du terrain visé pour l'aménagement d'un bassin de rétention, le cas échéant;
 - g) les constructions existantes sises sur ou en périphérie du terrain visé par la demande;
 - h) les usages existants et projetés sur le terrain visé par la demande;
 - i) la topographie du terrain actuelle et future à l'aide de cotes ou de courbes de niveau permettant une bonne compréhension du site et du projet;
 - j) les lacs et les cours d'eau, la ligne des hautes eaux et les bandes riveraines ainsi que les milieux humides sur le terrain visé par la demande, y compris ceux situés sur des lots adjacents;
 - k) la distance entre tout cours d'eau, y compris celui situé sur un terrain adjacent, et les bâtiments et ouvrages prévus, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux;

- l) les zones inondables identifiées au Règlement de zonage et de lotissement;
 - m) les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain identifiées au Règlement de zonage et de lotissement;
 - n) la localisation d'un ou des espaces boisés sur le terrain visé par la demande;
 - o) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle du plan ainsi que le nom et le titre du professionnel ayant préparé le plan.
- 5) Pour un plan cadastral complémentaire qui regroupe plus d'un lot créé au niveau du sol, une liste des coordonnées des coins de ces lots inclus à l'intérieur du polygone de base établis selon le Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), NAD83, fuseau 7;
 - 6) La résolution du conseil d'arrondissement approuvant la dérogation mineure;
 - 7) La résolution du conseil d'arrondissement approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale;
 - 8) La résolution du conseil municipal approuvant l'usage conditionnel;
 - 9) La résolution du conseil municipal approuvant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation de l'immeuble;
 - 10) La résolution du conseil municipal approuvant le plan-projet de lotissement;
 - 11) Un document démontrant, le cas échéant, que les terrains bénéficient d'un privilège en vertu des articles 256.1, 256.2, 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, selon le cas applicable;
 - 12) L'autorisation ou la déclaration délivrée, exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, lorsque le projet doit être également autorisé ou traité par un ministère ou ses mandataires;
 - 13) Une entente rattachée à des travaux ou à des services municipaux;
 - 14) Une preuve à l'effet que toutes les taxes municipales, en date de la demande de permis, ont été payées pour l'ensemble du terrain sur lequel l'opération cadastrale est projetée;
 - 15) Toute autre information jugée nécessaire par l'autorité compétente pour vérifier la conformité de la demande.

2.2.4 Délivrance du permis de lotissement

Après étude de la demande de permis de lotissement, l'autorité compétente délivre un permis de lotissement, si :

- 1) La demande est conforme au Règlement de zonage et de lotissement ou a fait l'objet d'une dérogation mineure accordée par le conseil d'arrondissement ou le terrain peut bénéficier des privilèges accordés par les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la LAU ou possède des droits acquis ou une autorisation de la CPTAQ;
- 2) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) La demande est conforme au plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé;
- 4) La demande est conforme à la résolution relative à la demande d'autorisation pour un usage conditionnel ou un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation de l'immeuble;

- 5) La demande est conforme au plan-projet de lotissement approuvé;
- 6) Les taxes municipales exigibles ont été payées;
- 7) Le requérant s'est engagé, par écrit, à céder le ou les terrains requis pour des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou il a payé la somme à verser au fonds spécial;
- 8) Le requérant s'est engagé, par écrit, à céder à la Ville de Sherbrooke les voies de circulation destinées à être publiques, ainsi que les servitudes requises pour fins d'utilité publique;
- 9) Une entente rattachée à des travaux ou à des services municipaux a été conclue entre le requérant et la Ville de Sherbrooke, visant notamment, les voies de circulation, les utilités publiques ainsi que les bassins de rétention;
- 10) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

2.2.5 Enregistrement de l'opération cadastrale

Le plan d'opération cadastrale doit être transmis pour enregistrement à la Direction générale de l'arpentage et du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du gouvernement du Québec dans les 90 jours suivant la délivrance du permis de lotissement.

2.2.6 Caducité du permis de lotissement

Tout permis de lotissement est caduc si le plan d'opération cadastrale pour lequel il a été délivré n'est pas enregistré à la Direction générale de l'arpentage et du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du gouvernement du Québec dans un délai de 6 mois de la date de la délivrance du permis.

Le requérant doit alors présenter une nouvelle demande de permis de lotissement.

2.2.7 Annulation du permis de lotissement

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si le plan relatif à l'opération cadastrale déposé à la Direction générale de l'arpentage et du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du gouvernement du Québec n'est pas identique au plan ayant fait l'objet du permis de lotissement.

CHAPITRE 3 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIELLE

SECTION 1 – PERMIS DE CONSTRUCTION

3.1.1 Nécessité du permis de construction

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir une construction, faire ou refaire une fondation doit au préalable obtenir un permis de construction.

Lorsqu'un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment principal ou accessoire est réalisé simultanément avec des travaux, ouvrages et constructions pour lesquels un certificat d'autorisation est requis, la réalisation de ces travaux, ouvrages et constructions peuvent être inclus au permis de construction.

Malgré les deux alinéas précédents, tout certificat d'autorisation pour un système de traitement des eaux usées, un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines, un projet intégré, une piscine, un spa ou une enseigne ne peut être inclus au permis de construction.

Dans le cadre de la réalisation d'un projet intégré, la délivrance des permis de construction et des certificats d'autorisation pour l'ensemble des travaux, ouvrages et constructions peut faire l'objet de permis et certificats individuels ou par phase.

3.1.2 Présentation de la demande de permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être présentée, en 2 copies en version papier ou en un document numérique à l'autorité compétente par le propriétaire ou son représentant autorisé et être accompagnée de tout renseignement et document exigés par la réglementation.

3.1.3 Documents devant accompagner la demande de permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être accompagnée des documents pertinents suivants :

- 1) Une copie authentique de tout titre établissant que le requérant est propriétaire du terrain visé ou un document établissant qu'il détient une option d'achat et, le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
- 2) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 3) Un plan officiel de cadastre pour le terrain sur lequel est projetée la construction ou une preuve que le plan a été transmis à la Direction générale de l'arpentage et du cadastre au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du gouvernement du Québec pour enregistrement;
- 4) Un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte et lisible, en deux copies en version papier, du ou des bâtiments sur l'emplacement sur lequel le requérant projette construire, indiquant les renseignements pertinents parmi les suivants :
 - a) Les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) La localisation, la largeur et l'objet des servitudes et des droits de passage existants et proposés;
 - c) La topographie du terrain actuelle et future à l'aide de cotes ou de courbes de niveau permettant une bonne compréhension du site et du projet;

- d) Les milieux naturels identifiés au Règlement de zonage et de lotissement comprenant notamment : les milieux humides avec leur aire d'influence, les zones inondables, les vieux peuplements et les types écologiques rares, les boisés d'intérêt compris dans un projet majeur de déboisement, les habitats potentiels de la salamandre de ruisseaux;
 - e) La distance entre tout cours d'eau, y compris celui situé sur un terrain adjacent et les bâtiments et ouvrages prévus, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux ainsi que la largeur de la bande riveraine;
 - f) Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain identifiées au Règlement de zonage et de lotissement;
 - g) Les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposés, par rapport au niveau réel de la rue la plus proche, sont montrés par des cotes ou des courbes de niveau;
 - h) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
 - i) L'implantation du ou des bâtiments et les marges et cours s'y rapportant;
 - j) L'usage projeté du ou des bâtiments;
 - k) Les dimensions et la localisation des entrées charretières, des accès véhiculaires et des aires de stationnement, comprenant les allées de circulation, les cases de stationnement et les îlots végétalisés, lorsque requis;
 - l) La localisation des aires d'étalage extérieure, des aires d'entreposage extérieur, des aires de transbordement, comprenant les quais de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manœuvre;
 - m) L'aménagement paysager du terrain avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver ainsi que la localisation et la description des plantations des haies, d'arbres et d'arbustes, des bandes végétales et des bandes tampons et, lorsque requis, le pourcentage de projection de la canopée à maturité;
 - n) La localisation des systèmes de traitement des eaux usées et les distances par rapport aux ouvrages de prélèvement des eaux souterraines sur l'emplacement et les emplacements voisins;
 - o) Le drainage des eaux de surface et le raccordement projeté aux réseaux d'égouts municipaux;
 - p) L'éclairage extérieur du terrain, des bâtiments et des enseignes, accompagné des documents mentionnés à l'article 4.2.24 du présent règlement;
 - q) La localisation de toute autre construction, ouvrage, structure ou implantation sur le terrain visé par la demande tels qu'un mur de soutènement, une clôture, une enseigne, une piscine, une bordure, un conteneur à déchets, etc.;
 - r) La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle du plan ainsi que le nom et le titre du professionnel ayant préparé le plan.
- 5) Les plans à l'échelle d'élévation, vues en plan, coupes, détails de construction, devis descriptifs du projet de construction et, le cas échéant, une grille d'analyse en référence au Code de construction;

- 6) Les mesures de protection pour réduire l'écoulement des sédiments dans un cours d'eau, un lac ou un milieu humide ainsi que les mesures de contrôle de l'érosion proposées;
- 7) Une copie papier ou numérique, signée et minutée par l'arpenteur-géomètre, du certificat d'implantation de tout nouveau bâtiment principal, que le bâtiment soit construit sur des fondations existantes ou non; le plan du certificat doit montrer les servitudes qui sont publiées;
- 8) Une copie papier ou numérique, signée et minutée par l'arpenteur-géomètre, du certificat d'implantation de tout projet d'agrandissement qui augmente l'aire au sol du bâtiment actuel, lorsque le bâtiment est utilisé à des fins autres que « Habitation » ou « Agricole ».

Lorsque le bâtiment est utilisé à des fins « Habitation », un tel certificat est requis dans les situations suivantes :

- a) Pour un projet d'agrandissement qui augmente l'aire au sol de moins de 25 mètres carrés, que le bâtiment est situé à moins de 30 centimètres des marges prescrites au Règlement de zonage et de lotissement et qu'aucun certificat de localisation de moins de 10 ans n'est disponible;
- b) Pour un projet d'agrandissement qui augmente l'aire au sol d'au moins 25 mètres carrés et que le bâtiment est situé à moins de 30 centimètres des marges prescrites au Règlement de zonage et de lotissement.

Lorsque requis, le plan du certificat doit montrer les servitudes qui sont publiées;

- 9) Lorsque les cases de stationnement sont localisées sur un terrain autre que celui où se trouve l'usage principal, un acte de servitude réelle ou perpétuelle confirmant que la mise en place de ces cases de stationnement sur l'autre terrain est autorisée;
- 10) Une copie de la servitude réelle et perpétuelle lorsque la réalisation d'un mur de soutènement ou d'un talus excède une hauteur totale de 5 mètres et que la pente excède une pente moyenne de 3 h : 1V (33 %), que le mur de soutènement ou le talus et leurs bandes de protection empiètent sur un terrain voisin considérant que ces ouvrages et travaux impactent la propriété voisine quant aux risques de glissements de terrain;
- 11) Une estimation du coût des travaux et la durée prévue des travaux;
- 12) La résolution du conseil d'arrondissement approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- 13) La résolution du conseil d'arrondissement approuvant la dérogation mineure;
- 14) La résolution du conseil municipal approuvant l'usage conditionnel;
- 15) La résolution du conseil municipal approuvant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- 16) L'autorisation ou la déclaration délivrée, exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, lorsque le projet doit être également autorisé ou traité par un ministère ou ses mandataires;
- 17) Tout autre document nécessaire pour établir la conformité aux règlements en vigueur.

(Modifié par l'art. 2 de 1202-2 / Modifié par l'art. 6 de 1202-9)

3.1.4 Autres documents d'accompagnement requis

Suivant le cas, certains documents pertinents doivent accompagner la demande de permis de construction.

1) Pour un terrain situé en zone inondable

Pour un terrain situé en zone inondable, tel qu'identifié au Règlement de zonage et de lotissement, dans le cas d'une construction autre qu'un bâtiment accessoire sans fondation, la demande doit être accompagnée d'une attestation produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou tout autre professionnel habilité par les lois, à l'effet que les structures ou parties de structures projetées, sous le niveau d'inondation applicable (la cote de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans doit être indiquée) sont aptes quant à leur imperméabilisation, la stabilité des structures, l'armature, la résistance nécessaire du béton à la compression et à la tension pouvant s'exercer lors d'une inondation ainsi que la capacité de pompage nécessaire pour évacuer les eaux d'infiltration.

2) Pour un terrain contaminé

Pour un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de la Loi sur la qualité de l'environnement dont un plan de réhabilitation a été approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une attestation d'un professionnel du domaine établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation.

3) Pour un terrain situé en zone agricole permanente

Pour un terrain situé en zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), la demande doit être accompagnée d'une autorisation ou d'un avis de conformité de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole.

4) Pour un bâti d'antenne

Pour un bâti d'antenne, la demande de permis doit être accompagnée des plans et devis scellés et signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

5) Pour une construction destinée à être utilisée comme résidence privée pour aînés

Une déclaration écrite établissant que le permis demandé concerne une construction destinée à être utilisée comme résidence privée pour aînés, tel que défini à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, doit accompagner la demande de permis.

6) Pour un terrain situé en zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

Pour un terrain situé en zone potentiellement exposée aux glissements de terrain au Règlement de zonage et de lotissement, la demande doit être accompagnée d'une expertise géotechnique produite par un ingénieur en géotechnique, lorsque requis par ledit règlement. L'expertise doit statuer sur la stabilité actuelle du site et sur l'influence de l'intervention projetée. De plus, cette expertise doit contenir, au besoin, des recommandations sur les travaux requis pour assurer la stabilité du site et les mesures préventives pour la maintenir.

7) Pour l'agrandissement, la modification, le remplacement d'une construction existante ou l'addition d'un bâtiment accessoire non adjacent à une rue publique

Pour l'agrandissement, la modification, le remplacement d'une construction existante ou l'addition d'un bâtiment accessoire lorsque ce bâtiment est situé en bordure d'une rue privée, d'un accès véhiculaire, d'une allée de circulation ou d'une cour possédant les caractéristiques minimales de conception et de construction prévues au Règlement général de la Ville de Sherbrooke en vigueur, la demande doit être accompagnée d'une attestation du Service de protection contre les incendies de la Ville de Sherbrooke à l'effet que leurs véhicules ont accès aux bâtiments.

8) Pour l'implantation de certains usages à proximité d'un site minier

Pour l'implantation d'une nouvelle résidence, d'un nouvel établissement d'hébergement ou d'une nouvelle rue située à moins de 600 m d'un site minier en activité autre qu'une carrière ou une sablière, la demande doit être accompagnée d'une analyse professionnelle permettant d'assurer le respect des normes généralement reconnues au Québec sur la santé humaine eu égard notamment au bruit, à la poussière et aux vibrations.

(Modifié par l'art. 3 de 1202-2)

3.1.5 Délivrance du permis de construction

Après étude de la demande de permis de construction, l'autorité compétente délivre un permis de construction, le cas échéant, si :

- 1) La demande est conforme au Règlement de zonage et de lotissement, au Règlement de construction et au Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction;
- 2) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) La demande est conforme au plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé;
- 4) La demande est conforme à la dérogation mineure approuvée;
- 5) La demande est conforme à la résolution relative à la demande d'autorisation pour un usage conditionnel ou un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- 6) La demande est conforme au projet intégré approuvé;
- 7) Une entente rattachée à des travaux ou à des services municipaux a été conclue entre le requérant et la Ville et que les travaux de la phase 1 ont fait l'objet d'une acceptation provisoire;
- 8) Pour une nouvelle construction d'un bâtiment principal sur un terrain immatriculé comme lot distinct conforme ou protégé par des droits acquis à la suite de la rénovation cadastrale, à la condition que le propriétaire verse à la Ville une somme équivalente à 10 % de la valeur du terrain visé, aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration des parcs et des terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels;
- 9) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

3.1.6 Préparation d'un terrain avant le début des travaux

À la suite de la délivrance du permis de construction et avant le début des travaux, le détenteur du permis doit :

- 1) Piqueter et clôturer les limites des milieux à protéger, notamment une zone inondable, une bande riveraine et d'un milieu humide pour prévenir tout empiètement de la machinerie, tout déblai ou tout remblai dans ces milieux fragiles;
- 2) Sélectionner, indiquer et aménager la clôture de protection des arbres à protéger suivant le Règlement de zonage et de lotissement;
- 3) Piqueter l'implantation des bâtiments, de leur agrandissement ou des systèmes de traitement des eaux usées, lorsque requis;
- 4) Prévoir et réaliser des mesures de protection pour réduire l'écoulement de sédiments dans un cours d'eau, un lac ou un milieu humide;
- 5) Prévoir et réaliser des mesures de contrôle de l'érosion lors de travaux qui nécessitent le remaniement, le nivellement ou tout autres travaux du sol.

Le déboisement, l'excavation, la préparation du terrain pour recevoir la ou les nouvelles constructions ne peuvent être réalisés qu'après la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation requis par le présent règlement.

3.1.7 Période de validité d'un permis de construction

Un permis de construction est valide pour une période de 24 mois à partir de sa date de délivrance.

3.1.8 Délai de réalisation des travaux

Une fois le permis délivré, le détenteur du permis de construction doit compléter en totalité les travaux prévus au permis dans les délais suivants :

- 1) L'ensemble des travaux extérieurs incluant les aménagements extérieurs dans un délai de 12 mois suivant la date de délivrance du permis, à moins d'un renouvellement tel que prévu à l'article 3.1.10 de la présente section;
- 2) L'ensemble des travaux intérieurs dans un délai de 24 mois suivant la date de délivrance du permis, à moins d'un renouvellement tel que prévu à l'article 3.1.10 de la présente section;
- 3) Malgré le nombre de bâtiments prévus dans le cadre d'un projet intégré, l'ensemble des aires d'agrément doit être complété au plus tard 12 mois après la délivrance du permis de construction du deuxième bâtiment.

Malgré ce qui précède et le cas échéant, les délais fixés dans le cadre d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou d'un règlement sur les usages conditionnels ou d'un règlement sur les projets particuliers de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble ou du règlement sur la démolition d'un immeuble, ont préséance.

3.1.9 Caducité du permis de construction

Un permis de construction est caduc si les travaux pour lesquels il a été délivré ne sont pas commencés dans un délai de 6 mois de la date de délivrance du permis de construction.

3.1.10 Renouvellement du permis de construction

Il est permis de renouveler une seule fois un permis de construction pour une période de 12 mois, à l'exception des permis pour un usage d'une des classes H-1 à H-8 inclusivement du groupe « Habitation » où aucun renouvellement n'est possible. Le coût du renouvellement du permis est alors fixé selon l'estimation des coûts pour finaliser les travaux.

3.1.11 Obligations liées au permis de construction

Le détenteur du permis de construction doit :

- 1) Remettre une copie, papier ou numérique, signée et minutée par l'arpenteur-géomètre, du certificat de localisation, et ce, dans un délai de 12 mois de la date de délivrance du permis de construction dans les situations suivantes :
 - a) pour la construction d'un bâtiment principal;
 - b) pour l'agrandissement d'un bâtiment utilisé à des fins autres que « Habitation » ou « Agricole »;
 - c) pour l'agrandissement d'un bâtiment utilisé à des fins « Habitation » qui augmente l'aire au sol d'au moins 25 m².

Un certificat de localisation n'est pas exigé pour un bâtiment agricole.

- 2) Respecter les conditions du permis de construction délivré et le délai réglementaire;
- 3) En aucun cas, modifier ou s'écarter des conditions du permis de construction sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de l'autorité compétente;
- 4) Tenir disponibles les plans et devis approuvés auxquels s'applique le permis de construction, à tout moment durant les heures de travail, sur les lieux des travaux;
- 5) Afficher le placard du permis de construction à un endroit bien visible de la rue sur les lieux des travaux pendant toute la durée de ces derniers.

3.1.12 Transfert des obligations et des conditions liées au permis de construction

Les obligations et conditions liées au permis de construction prescrites à la présente section, sont, durant la période de validité de ce permis, transférées à tout nouvel acquéreur de l'immeuble. Ainsi, tout nouveau propriétaire est tenu au respect des obligations et des conditions découlant du présent règlement ainsi que du permis.

De plus, en regard de l'obligation prévue au paragraphe 1 de l'article 3.1.11, celle-ci demeure en vigueur jusqu'à ce que le certificat de localisation mentionné ait été remis à l'autorité compétente et lie tout propriétaire de l'immeuble qui doit, à la demande de l'autorité compétente, lui remettre un tel certificat d'autorisation.

SECTION 2 – CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIELLE

3.2.1 Délivrance d'un certificat d'occupation partielle

Lorsque demandé, sur preuve que la localisation des fondations de l'immeuble en construction est conforme aux exigences des règlements de zonage et de lotissement, de construction et, le cas échéant, au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et aux plans et documents dûment approuvés, au règlement sur les dérogations mineures, au règlement sur les usages conditionnels ou au règlement sur les projets particuliers de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble, le titulaire d'un permis de construction, peut obtenir, de l'autorité compétente, un certificat d'occupation partielle attestant de la conformité de la localisation des fondations.

La preuve que doit présenter le titulaire du permis pour obtenir le certificat mentionné à l'alinéa précédent se fait par la présentation d'un certificat de localisation des fondations préparé, signé et minuté par un arpenteur-géomètre. Ce certificat doit montrer la localisation exacte des fondations par rapport aux limites cadastrales du terrain, de façon à ce que l'on puisse s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant sont respectées avant que se poursuivent les travaux de construction. Lorsque situé en zone inondable comme délimitée au Règlement de zonage et de lotissement, le certificat doit indiquer également la cote d'inondation pour les récurrences 0-20 ans et 20-100 ans à l'emplacement du bâtiment. Finalement, lorsqu'en présence d'un cours d'eau, le certificat de localisation doit indiquer la ligne des hautes eaux.

Les alinéas précédents ne s'appliquent pas à la construction d'un bâtiment accessoire ne comportant pas de fondations permanentes.

Le certificat d'occupation partielle est délivré lorsque le tarif prévu au présent règlement a été payé.

CHAPITRE 4 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation

Quiconque désire réaliser un ou plusieurs des projets suivants doit au préalable obtenir un certificat d'autorisation à moins d'être inclus à l'intérieur d'un permis de construction. Toutefois, plusieurs certificats peuvent être regroupés, sauf en ce qui concerne un système de traitement des eaux usées, un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines, un projet intégré, une piscine, un spa ou une enseigne.

- 1) Tout changement d'usage ou de destination partielle ou totale, d'un immeuble, y compris les usages complémentaires;
- 2) Le déplacement d'un bâtiment;
- 3) La démolition, partielle ou totale, d'un bâtiment ou d'un immeuble ayant une valeur patrimoniale;
- 4) La réparation d'un bâtiment à l'exception des menus travaux décrits à l'article 4.2.5 du présent chapitre;
- 5) L'installation d'une piscine creusée ou hors terre dont les parois ont une hauteur d'au moins 0,6 mètre et d'un spa d'une capacité de plus de 2 000 litres;
- 6) La construction d'une clôture à l'exception d'une clôture requise pour un usage d'un des groupes « Habitation » et « Agricole »;
- 7) La construction d'un mur de soutènement d'une hauteur de plus de 2 mètres;
- 8) La mise en place, la réparation ou la modification, partielle ou complète, d'un système de traitement des eaux usées;
- 9) La construction d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines;
- 10) La construction, la reconstruction, l'installation, l'agrandissement, la réparation, le déplacement ou la modification d'une enseigne à l'exception des enseignes décrites à l'article 4.2.12 du présent chapitre;
- 11) L'installation d'une antenne de radiocommunication à titre d'usage principal;
- 12) Tous les ouvrages et travaux sur la rive ou le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac, dans une zone inondable ou un milieu humide et de son aire d'influence ou dans un habitat potentiel de salamandre de ruisseaux;
- 13) La remise à l'état naturel des rives;
- 14) Tout abattage d'arbres dans le cadre des activités d'aménagement forestier, autre qu'un frêne, à l'exception de la récolte d'arbres de Noël;
- 15) Toute coupe d'arbres requise à d'autres fins qu'une activité d'aménagement forestier autre qu'un frêne, à l'exception de la coupe d'une haie de cèdres ou d'une haie ornementale et d'un arbre tombé de causes naturelles ou accidentelles;
- 16) L'aménagement, l'agrandissement, la modification ou la réfection complète d'une aire de stationnement ou d'une aire de transbordement;
- 17) L'aménagement d'une aire d'étalage extérieure ou d'une aire d'entreposage extérieure;
- 18) Tous travaux de remblai et de déblai autres que pour la construction d'une rue ou de l'installation et la réfection de drains d'une fondation;

- 19) L'édification, la reconstruction, l'agrandissement, la modification, le déplacement ou le changement d'une installation d'élevage qui nécessite l'application des distances séparatrices;
- 20) La construction, l'installation ou la modification d'une terrasse commerciale extérieure permanente;
- 21) L'installation d'un ou plusieurs dispositifs d'éclairage extérieur à l'exception des situations d'éclairage décrites à l'article 4.2.25 du présent chapitre;
- 22) L'installation d'un système d'éclairage intérieur ou d'un système d'occultation pour un bâtiment de culture en serre;
- 23) Tout projet intégré;
- 24) L'installation de structures diverses.

(Modifié par l'art. 2 de 1202-8 / Modifié par l'art. 7 de 1202-9)

4.1.2 Présentation de la demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée, en deux copies en version papier ou en un document numérique, à l'autorité compétente par le propriétaire ou son représentant autorisé et être accompagnée de tout renseignement et document exigés par la réglementation.

4.1.3 Documents devant accompagner la demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation pour un des projets décrits à l'article 4.1.1 de la présente section doit être accompagnée des documents pertinents suivants :

- 1) Une copie authentique de tout titre établissant que le requérant est propriétaire du terrain visé ou un document établissant qu'il détient une option d'achat et, le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
- 2) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) Les documents mentionnés à la section 2 – Dispositions spécifiques du présent chapitre selon le certificat d'autorisation demandé;
- 3) Une estimation du coût des travaux et la durée prévue des travaux;
- 4) La résolution du conseil d'arrondissement approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- 5) La résolution du conseil d'arrondissement approuvant la dérogation mineure;
- 6) La résolution du conseil municipal approuvant le projet intégré;
- 7) La résolution du conseil municipal approuvant l'usage conditionnel;
- 8) La résolution du conseil municipal approuvant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- 9) L'autorisation ou la déclaration délivrée, exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, lorsque le projet doit être également autorisé ou traité par un ministère ou ses mandataires.

4.1.4 Délivrance du certificat d'autorisation

Après étude de la demande de certificat d'autorisation, l'autorité compétente délivre un certificat d'autorisation, le cas échéant, si :

- 1) La demande est conforme au Règlement de zonage et de lotissement, au Règlement de construction et au Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction;
- 2) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) La demande est conforme au plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé;
- 4) La demande est conforme à la dérogation mineure approuvée;
- 5) La demande est conforme à la résolution relative à la demande d'autorisation pour un usage conditionnel ou un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- 6) La demande est conforme au projet intégré approuvé;
- 7) Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

4.1.5 Délai de validité du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois à partir de sa date de délivrance. Toutefois, pour des activités d'aménagement forestier, elle est de 24 mois.

(Modifié par l'art. 2 de 1202-5)

4.1.6 Délai de réalisation des travaux

Une fois le certificat d'autorisation délivré, le détenteur du certificat d'autorisation doit compléter les travaux prévus au certificat à l'intérieur d'un délai de 6 mois suivant la date de délivrance du certificat sauf s'il y a indication contraire spécifiée dans le présent règlement.

Malgré ce qui précède, le délai fixé pour compléter les travaux de remblai et de déblai est de 12 mois, et de 24 mois pour des activités d'aménagement forestier.

Malgré ce qui précède et, le cas échéant, les délais fixés dans le cadre d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, d'un règlement sur les usages conditionnels, d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ou d'un règlement de démolition ont préséance.

(Modifié par l'art. 4 de 1202-2)

4.1.7 Caducité du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation est caduc si les travaux pour lesquels il a été délivré ne sont pas commencés dans un délai de 3 mois de la date de délivrance du certificat ou, le cas échéant, à la date ou délai prévu spécifiquement par règlement.

Un certificat d'autorisation délivré dans le cadre d'un projet intégré, est caduc si aucune demande de permis de construction n'est déposée dans un délai de 12 mois de la date de la délivrance du certificat.

4.1.8 Obligations liées au certificat d'autorisation

Le détenteur d'un certificat d'autorisation doit :

- 1) Respecter les conditions du certificat d'autorisation délivré et le délai réglementaire;
- 2) En aucun cas, modifier ou s'écarter des conditions du certificat d'autorisation sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de l'autorité compétente;

- 3) Tenir disponibles les plans et devis approuvés auxquels s'applique le certificat d'autorisation, à tout moment durant les heures de travail, sur les lieux des travaux;
- 4) Afficher le placard du certificat d'autorisation à un endroit bien visible de la rue sur les lieux des travaux pendant toute la durée de ces derniers;
- 5) Remettre une copie du certificat de conformité du professionnel pour reboisement en cas d'abattage d'arbres en contravention du présent règlement et pour la remise en état après une infraction dans un milieu humide. Le certificat doit confirmer que les travaux ont été effectués selon les plans approuvés par l'autorité compétente. Lorsqu'il y a des modifications entre le certificat émis et les travaux, le professionnel doit énumérer les différences et les justifier.

(Modifié par l'art. 4 de 1202-2 / Modifié par l'art. 8 de 1202-9)

4.1.9 Transfert des obligations et des conditions liées au certificat d'autorisation

Les obligations et conditions liées au certificat d'autorisation prescrites à la présente section, sont, durant la période de validité de ce certificat, transférées à tout nouvel acquéreur de l'immeuble. Ainsi, tout nouveau propriétaire est tenu au respect des obligations et des conditions découlant du présent règlement ainsi que du certificat d'autorisation.

SECTION 2 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

4.2.1 Changement d'usage ou de destination partielle ou totale, d'un immeuble y compris les usages complémentaires

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) L'utilisation du sol actuelle et proposée après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble visé;
- 2) Un plan à l'échelle montrant :
 - a) la limite du terrain visé par la demande et son identification cadastrale;
 - b) les espaces visés par ce changement d'usage;
 - c) l'affectation et les dimensions des pièces à l'intérieur du logement par étage;
 - d) l'espace réservé au stationnement hors rue;
 - e) tous les détails requis pour évaluer le projet en regard de la réglementation applicable.
- 3) Les permis et autorisations obtenus en vertu des lois et règlements gouvernementaux applicables, le cas échéant.

4.2.2 Déplacement d'un bâtiment

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) L'itinéraire, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;
- 2) L'identification de l'emplacement actuel et projeté du bâtiment à être déplacé;
- 3) L'utilisation du sol actuelle et projetée du terrain où le bâtiment sera déplacé;
- 4) La hauteur de tout bâtiment ou structure devant être déplacée incluant le fardier;

- 5) Le permis de construction sur le nouvel emplacement;
- 6) Une copie des autorisations requises par les divers services publics et parapublics;
- 7) Une preuve d'assurance;
- 8) L'engagement écrit du propriétaire, ou de son représentant, à respecter les conditions suivantes :
 - a) démolir les fondations existantes, remblayer toute cavité ou trou et niveler le terrain où était situé le bâtiment, immédiatement après le déplacement;
 - b) ériger la nouvelle fondation avant ou dans les 5 jours de l'arrivée du bâtiment sur le nouvel emplacement, lorsque situé sur le territoire de la ville de Sherbrooke.

4.2.3 Démolition, partielle ou totale, d'un bâtiment ou d'un immeuble ayant une valeur patrimoniale

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) L'utilisation du sol actuelle et proposée suite à la démolition du bâtiment ainsi que les travaux de remblai et déblai projetés, les matériaux utilisés pour ces travaux et le niveau du terrain avant et après ces travaux;
- 2) Un plan à l'échelle montrant :
 - a) la localisation du bâtiment ou de l'immeuble ayant une valeur patrimoniale à être démolie;
 - b) la limite du terrain visé et son identification cadastrale;
 - c) la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain et l'identification de celui devant faire l'objet de la démolition;
 - d) la localisation de tous les cours d'eau et les milieux humides ou d'une zone inondable situés sur le terrain ou sur les terrains contigus au terrain visé;
 - e) les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.
- 3) L'identification de l'entrepreneur responsable de la démolition, la date probable et la durée des travaux;
- 4) Une preuve d'assurance;
- 5) La décision, si requise, du comité de démolition ou la résolution du conseil municipal autorisant la démolition, dans les cas prescrits par le Règlement sur la démolition d'immeubles de la Ville;
- 6) L'engagement écrit du propriétaire, ou de son représentant, à respecter les conditions suivantes :
 - a) transporter et remiser les matériaux et rebuts provenant de la démolition sur un site autorisé;
 - b) combler toute excavation et niveler le terrain par des matériaux non périssables.

4.2.4 Réparation d'un bâtiment à l'exception des menus travaux décrits à l'article 4.2.5

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) Un plan ou croquis indiquant l'emplacement et la nature des réparations visées par la demande;
- 2) Les plans, élévations, coupes, croquis, devis ou autre document d'information indiquant tous les détails requis pour vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme, et notamment, les usages actuels des bâtiments ou constructions faisant l'objet de ces réparations ainsi que les matériaux utilisés.

4.2.5 Menus travaux de réparation d'un bâtiment

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction, pourvu que les fondations, la charpente et les cloisons ne soient pas modifiées, que l'aire de plancher et le volume ne soient pas augmentés et que l'estimation du coût des travaux à réaliser est inférieure à 25 000 \$.

Malgré ce qui précède, un certificat d'autorisation est toutefois requis pour les fins de menus travaux réalisés dans le cadre d'un projet bénéficiant d'une aide financière municipale ou provinciale, peu importe le coût des travaux.

La réalisation des menus travaux est toutefois assujettie à toutes les dispositions générales et particulières s'appliquant.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux de réparation d'un bâtiment, les travaux suivants :

- 1) L'ajout ou le remplacement des matériaux de recouvrement de la toiture, pourvu que les matériaux utilisés soient du même type que ceux existants, sauf si ces travaux sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Ces travaux ne sont pas considérés dans l'estimation du coût des travaux mentionnés au premier alinéa;
- 2) L'ajout ou le remplacement d'un nouveau revêtement extérieur mural, sauf si ces travaux sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- 3) Les travaux de peinture, sauf s'il y a un changement de couleur extérieure et que ces travaux sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- 4) Le remplacement de portes et de fenêtres, sauf si ces travaux sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- 5) La réparation, le remplacement ou l'ajout d'éléments mécaniques sur les toitures sauf si ces travaux sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- 6) La réparation et le remplacement des éléments endommagés d'une galerie (incluant les escaliers et les garde-corps), sauf si ces travaux sont assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;
- 7) La réparation des joints de mortier;
- 8) La construction ou le remplacement des étagères et des armoires de cuisine ou de salle de bain;
- 9) Le remplacement ou l'ajout d'un nouveau revêtement de plancher;
- 10) La réparation ou le remplacement des équipements ou d'une installation électrique;

- 11) La réparation ou le remplacement des équipements ou d'une installation de plomberie, incluant les accessoires de cuisine et de salle de bain, à la condition que le système de traitement des eaux usées ne soit pas modifié;
- 12) La réparation ou le remplacement d'une installation de chauffage;
- 13) L'ajout ou le remplacement d'une installation de ventilation mécanique, pourvu qu'elle soit au moins équivalente à celle existante;
- 14) L'installation d'un spa (bain à remous) lorsque la capacité n'excède pas 2 000 litres d'eau.

(Modifié par l'art. 5 de 1202-2)

4.2.6 Installation d'une piscine creusée ou hors terre dont les parois ont une hauteur d'au moins 0,6 mètre et d'un spa d'une capacité de plus de 2 000 litres

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) Le type et les dimensions de la piscine ou la capacité du spa;
- 2) La localisation et les distances de la piscine ou du spa et des accessoires (filtreur, thermopompe, plongeon, etc.) par rapport aux limites du terrain, aux bâtiments, aux constructions et aux installations implantés sur ce terrain;
- 3) Les aménagements projetés, incluant les plans et la description de l'accès et de l'enceinte.

4.2.7 Construction d'une clôture à l'exception d'une clôture requise pour un usage des groupes « Habitation » ou « Agricole »

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) L'usage à clôturer;
- 2) La localisation de la clôture par rapport aux limites du terrain;
- 3) La hauteur de la clôture par rapport au niveau du sol adjacent;
- 4) Les matériaux utilisés.

4.2.8 Construction d'un mur de soutènement d'une hauteur de plus de 2 mètres

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) La localisation du mur de soutènement par rapport aux limites du terrain;
- 2) La hauteur du mur de soutènement par rapport aux niveaux du sol adjacent et appuyé;
- 3) Les matériaux utilisés;
- 4) Pour un mur d'une hauteur de sol appuyé de plus de 2 mètres en un point quelconque, des plans et devis scellés et signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doivent accompagner la demande;
- 5) Pour un mur d'une hauteur totale qui excède 5 mètres et que la pente excède une pente moyenne de 3H : 1V (33%), lorsque le mur de soutènement ou ses bandes de protection empiètent sur un terrain voisin, considérant que ces ouvrages et travaux impactent la propriété voisine quant aux risques potentiels de glissements de terrain, une copie de la servitude réelle et perpétuelle doit accompagner la demande.

4.2.9 Mise en place, réparation ou modification, partielle ou complète, d'un système de traitement des eaux usées

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) Les documents prescrits par le Règlement relatif à l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, notamment :
 - a) une attestation des résultats positifs d'une étude de caractérisation du sol établissant la perméabilité du sol signée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou un technologue membre de la Corporation des technologues du Québec;
 - b) un plan à l'échelle montrant :
 - i) le site visé par la demande;
 - ii) l'emplacement du système de traitement des eaux usées;
 - iii) l'emplacement du puits et les puits existants des voisins immédiats.
- 2) Lors de la mise en place du système de traitement des eaux usées rejetant un maximum de 3 240 litres d'eaux usées quotidiennement, un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou un technologue membre de la Corporation des technologues du Québec doit faire les inspections nécessaires à la production d'une attestation de conformité des travaux. Le propriétaire ou son mandataire doit fournir à la Ville, dans les 3 mois suivant l'échéance du certificat d'autorisation, un rapport scellé attestant la conformité des travaux réalisés. Ceux-ci doivent être conformes aux documents et plans soumis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation ainsi qu'au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2, r. 22). Ce rapport doit contenir, notamment :
 - a) la date de l'inspection;
 - b) le numéro du certificat d'autorisation;
 - c) l'adresse de l'immeuble visé;
 - d) le nom de la personne ayant réalisé l'inspection des travaux et le nom de l'ordre professionnel auquel elle appartient;
 - e) le mandat confié au mandataire, le cas échéant;
 - f) le nom de l'entrepreneur/excavateur;
 - g) les photos démontrant les installations, le site, leur emplacement et les numéros BNQ;
 - h) le type d'installation ainsi que leurs dimensions et capacité;
 - i) la confirmation de la présence de drainage de sol, le cas échéant;
 - j) le plan de localisation des installations telles que construites en indiquant les distances réglementaires en lien avec le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2, r. 22) ainsi que toutes autres informations pouvant aider à la compréhension de l'inspection;
 - k) la granulométrie des matériaux utilisés, le cas échéant.

Malgré le paragraphe 2, dans le cas où les travaux concernent uniquement le remplacement d'une fosse septique existante, l'autorité compétente est responsable de l'inspection finale et le propriétaire ou son mandataire, le cas échéant, n'a pas à remettre de rapport attestant la conformité des travaux.

4.2.10 Construction d'un ouvrage de prélèvement des eaux souterraines

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) Les documents prescrits par le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2);
- 2) Un plan à l'échelle montrant :
 - a) le site visé par la demande;
 - b) l'emplacement du puits;
 - c) l'emplacement du système de traitement des eaux usées de la propriété concernée et des propriétés contiguës localisées dans un rayon de 30 mètres de l'ouvrage proposé.
- 3) L'emplacement prévu pour le puits doit être piqueté sur le terrain, avant le début des travaux.

4.2.11 Construction, reconstruction, installation, agrandissement, réparation, déplacement ou modification d'une enseigne autre que les enseignes décrites à l'article 4.2.12

Pour toute enseigne, les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) Un plan à l'échelle montrant :
 - a) une description de l'enseigne et de son contenu;
 - b) les dimensions et l'aire de l'enseigne;
 - c) la hauteur de l'enseigne et la hauteur nette entre la base de l'enseigne et le niveau du sol;
 - d) la description des matériaux, de la structure, des fondations et du mode de fixation de l'enseigne;
 - e) les couleurs;
 - f) le type d'éclairage.
- 2) Un plan localisant l'enseigne par rapport aux bâtiments, aux lignes de propriété et aux lignes de rue et aux enseignes existantes sur le terrain sur lequel est projetée l'enseigne et sur les terrains adjacents.

4.2.12 Enseigne non assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les enseignes suivantes :

- 1) Une enseigne installée par la Ville affichant un message communautaire, la mise en vente d'un terrain, identifiant un quartier, un parc, un bâtiment municipal ou une entrée de ville, une enseigne installée sur le domaine public telle une oriflamme, sur une colonne ou sur un abribus;
- 2) L'enseigne gravée dans le parement extérieur d'un bâtiment au moment de sa construction;

- 3) Une inscription historique ou une plaque commémorative, une mention de reconnaissance ou d'excellence d'un projet, d'un événement ou d'un personnage historique ou d'un donateur;
- 4) Une enseigne identifiant le nom d'un immeuble pouvant comprendre son adresse, installée sur la façade principale, sur poteau ou sur socle;
- 5) Une enseigne employée par un gouvernement pour assurer la sécurité ou pour diriger la circulation;
- 6) Une enseigne par distributeur de carburant, identifiant la raison sociale, le logo ou une promotion;
- 7) Un drapeau ou une bannière portant un emblème national, provincial, municipal ou le symbole social d'organismes civiques, philanthropiques, éducationnels ou religieux ou portant le logo d'une entreprise commerciale ou servant d'enseigne pour un établissement;
- 8) L'enseigne identifiant une carte de crédit acceptée dans un établissement;
- 9) Une enseigne indiquant les heures d'exploitation d'un établissement;
- 10) Une enseigne indiquant un danger ou identifiant les parties d'un bâtiment;
- 11) Une enseigne indiquant le menu d'un restaurant;
- 12) Une enseigne directionnelle;
- 13) Une enseigne fonctionnelle;
- 14) Une enseigne d'identification de la ferme et par type de semences;
- 15) Une enseigne annonçant un système de protection ou de sécurité (Parents secours, système d'alarme) ou transmettant un message non commercial aux visiteurs (pas de colporteur, animaux interdits);
- 16) Un boîtier d'affichage pour un cinéma;
- 17) Une enseigne d'identification installée par auvent;
- 18) Une enseigne servant à identifier un ensemble immobilier des groupes « Récréatif » et « Public communautaire » ainsi que les bâtiments et les événements se produisant sur le site;
- 19) Une enseigne se rapportant à un règlement, à une élection, à un référendum ou à une consultation publique;
- 20) Une enseigne non lumineuse sur une balise de déneigement;
- 21) Une enseigne non lumineuse annonçant la mise en vente ou en location d'un immeuble ou d'un local commercial, l'arrivée d'un nouveau propriétaire, d'un nouvel occupant ou d'une nouvelle administration;
- 22) Une enseigne non lumineuse annonçant la mise en vente ou en location d'un logement;
- 23) Une enseigne non lumineuse annonçant la mise en vente ou en location d'un ensemble de terrains;
- 24) Une enseigne non lumineuse annonçant un projet de construction, de réparation ou de démolition d'un immeuble identifiant l'entrepreneur, le promoteur et les autres partenaires;

- 25) Une enseigne non lumineuse annonçant un projet de développement immobilier identifiant le nom du projet, le promoteur et les autres partenaires;
- 26) Une enseigne non lumineuse annonçant un événement organisé par un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux, installée sur le site de l'activité;
- 27) Les enseignes pour un événement temporaire autorisé par le Règlement général de la Ville de Sherbrooke.

4.2.13 Installation d'une antenne de radiocommunication à titre d'usage principal

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) Un plan à l'échelle montrant :
 - a) le site visé par la demande et son identification cadastrale;
 - b) la localisation projetée de l'antenne sur le terrain ou le bâtiment;
- 2) Les dimensions de l'antenne;
- 3) L'usage projeté de l'antenne.

4.2.14 Ouvrage et travaux sur la rive ou le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac, dans une zone inondable, dans un milieu humide ou une aire d'influence

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) Un plan à l'échelle montrant :
 - a) Le site visé par la demande et son identification cadastrale;
 - b) La localisation des ouvrages projetés sur le terrain;
 - c) Un relevé des arbres visés par les ouvrages et travaux sur la rive, dans la plaine inondable, le milieu humide ou l'aire d'influence;
 - d) La localisation des cours d'eau et lacs sur le terrain et les terrains adjacents;
 - e) La hauteur et la localisation de la ligne des hautes eaux;
 - f) La localisation de la zone inondable et des cotes de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans;
 - g) La projection au sol des constructions ou des bâtiments déjà construits et projetés sur le terrain visé par la demande.
- 2) Les niveaux de terrain avant et après la réalisation des aménagements et ouvrages projetés;
- 3) Les aménagements et ouvrages projetés;
- 4) Les milieux humides à conserver et à détruire ainsi que leur superficie;
- 5) Le plan de l'ouvrage de stabilisation, préparé par un biologiste ou un ingénieur, par la technique du génie végétal ou un document justificatif qui explique pourquoi cette technique ne peut pas être appliquée;
- 6) Le plan de l'ouvrage de stabilisation par la technique de génie civil, préparé par un ingénieur;

- 7) Les mesures de protection pour réduire l'écoulement des sédiments dans un cours d'eau, un lac ou un milieu humide ainsi que les mesures de contrôle de l'érosion proposées;
- 8) L'autorisation ministérielle reçue en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2), lorsque exigible par ladite Loi.

(Modifié par l'art. 6 de 1202-2 / Modifié par l'art. 9 de 1202-9)

4.2.15 Remise à l'état naturel des rives

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un plan sommaire montrant :

- 1) le site visé par la demande et son identification;
- 2) la localisation des cours d'eau ou plans d'eau sur le terrain;
- 3) les plantations projetées dans la rive;
- 4) les noms des espèces d'herbacées, arbustives et arborescentes projetées;
- 5) le nombre de plants de chaque type;
- 6) les aménagements et ouvrages existants et projetés localisés dans la rive.

(Modifié par l'art. 1 de 1202-1)

4.2.16 Abattage d'arbres dans des activités d'aménagement forestier autre qu'un frêne

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) L'entrepreneur qui procédera à la coupe ou du titulaire de droit de coupe et de l'ingénieur forestier qui a prescrit les travaux, s'il y a lieu;
- 2) Un plan à l'échelle montrant :
 - a) Le site visé par la demande et son identification cadastrale;
 - b) La localisation des cours d'eau, lac, milieu humide, aire d'influence, fossé et chemin forestier, le cas échéant;
- 3) Une description des activités d'aménagement forestier prévues, notamment l'intensité de l'abattage prévu (plus ou moins de 33 % des tiges commerciales), la superficie de la coupe et son emplacement;
- 4) Une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier lorsqu'exigée au Règlement de zonage et de lotissement;
- 5) Les mesures de protection pour réduire l'écoulement des sédiments dans un cours d'eau, un lac ou un milieu humide ainsi que les mesures de contrôle de l'érosion proposées, le cas échéant;
- 6) Les mesures d'atténuation préconisées lorsqu'une prescription sylvicole est exigée et que les travaux sont prévus dans un écosystème forestier exceptionnel ou dans un secteur avec présence d'espèces fauniques et floristiques désignées.

(Modifié par l'art. 10 de 1202-9)

4.2.17 (Abrogé par l'art. 11 de 1202-9)

4.2.18 Coupe d'arbres requise à d'autres fins autres qu'une activité d'aménagement forestier, autre qu'un frêne

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) L'entrepreneur qui procédera à la coupe ou du titulaire de droit de coupe;
- 2) Un plan à l'échelle montrant :
 - a) le site visé par la demande et son identification cadastrale;
 - b) la localisation des arbres faisant l'objet de la demande;
 - c) les bâtiments et constructions existants et projetés situés à proximité des arbres visés par la demande.
- 3) Une description des travaux d'abattage d'arbres, les raisons justifiant l'abattage d'arbres et les mesures de protection prévues;
- 4) Une description ainsi qu'un plan montrant le remplacement des arbres abattus dans les cas prévus au Règlement de zonage et de lotissement.

4.2.19 Aménagement, agrandissement, modification ou réfection complète d'une aire de stationnement ou d'une aire de transbordement

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) Un plan à l'échelle montrant :
 - a) la localisation et le nombre de cases de stationnement ou d'espaces de transbordement;
 - b) la forme et la dimension des cases et des allées;
 - c) les dimensions et la localisation des accès véhiculaires et des entrées charretières;
 - d) l'aménagement du stationnement ou de l'espace de transbordement indiquant toutes les dimensions requises pour établir la conformité aux règlements en vigueur;
- 2) Un plan du système de drainage des eaux de surface préparé par un ingénieur, le cas échéant;
- 3) Les informations relatives à l'éclairage accompagné des documents mentionnés à l'article 4.2.24 du présent chapitre;
- 4) Pour les aires de stationnement de 40 cases et plus, un plan de l'aménagement paysager conçu par un professionnel certifié ou diplômé en arboriculture, foresterie, horticulture ou en aménagement paysager est requis;
- 5) Lorsque les cases de stationnement sont localisées sur un terrain autre que celui où se trouve l'usage principal, un acte de servitude réelle ou perpétuelle confirmant que la mise en place de ces cases de stationnement sur l'autre terrain est autorisée.

4.2.20 Aménagement d'une aire d'étalage extérieure ou d'une aire d'entreposage

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) Un plan à l'échelle montrant :
 - a) la localisation de l'aire d'étalage extérieure ou de l'aire d'entreposage extérieure;
 - b) les dimensions et la localisation des accès véhiculaires et des entrées charretières, lorsque requis;
 - c) l'aménagement de l'aire d'étalage ou de l'aire d'entreposage incluant l'emplacement de la clôture, des aménagements paysagers et autres éléments pour établir la conformité aux règlements en vigueur;
- 2) Un plan du système de drainage des eaux de surface préparé par un ingénieur, le cas échéant;
- 3) Les informations relatives à l'éclairage accompagnées des documents mentionnés à l'article 4.2.24 du présent chapitre.

4.2.21 Travaux de remblai et déblai autres que pour la construction d'une rue, l'installation ou la réfection de drains d'une fondation

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) Un plan à l'échelle montrant :
 - a) le site visé par la demande et son identification cadastrale;
 - b) la localisation des travaux projetés sur le terrain visé par la demande;
 - c) la localisation des arbres sur le terrain visé par la demande ainsi qu'un relevé de tous les arbres de plus de 10 cm de diamètre au DHP;
 - d) la localisation des cours d'eau, des lacs et des milieux humides sur le terrain et les terrains adjacents;
 - e) la localisation des zones inondables et des cotes de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans;
 - f) la localisation des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain;
 - g) les constructions et bâtiments déjà construits et projetés sur le terrain.
- 2) Le niveau du terrain avant et après le déblai ou remblai :
 - a) dans le cas où les travaux ont une hauteur supérieure à 2 m en un point quelconque, des plans et devis scellés et signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doivent accompagner la demande;
 - b) dans le cas où les travaux de remblai ou de déblai ont une hauteur totale qui excède 5 mètres et que la pente excède une pente moyenne de 3H : 1V (33%), une copie de la servitude réelle et perpétuelle doit accompagner la demande lorsque le talus ou ses bandes de protection empiètent sur un terrain voisin, considérant que ces ouvrages et travaux impactent la propriété voisine quant aux risques potentiels de glissements de terrain;
- 3) Le type de matériau utilisé pour le remblai;

- 4) La provenance et la destination des matériaux;
- 5) Les aménagements projetés;
- 6) Les mesures de protection pour réduire l'écoulement des sédiments dans un cours d'eau, un lac ou un milieu humide ainsi que les mesures de contrôle de l'érosion proposées;
- 7) La direction de l'écoulement des eaux.

4.2.22 Édification, reconstruction, agrandissement, modification, déplacement ou changement de capacité d'une installation d'élevage qui nécessite l'application des distances séparatrices

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) La description de l'installation d'élevage ou d'entreposage avant et après la réalisation du projet en précisant :
 - a) le nombre d'unités animales existant et prévu suite à la réalisation du projet;
 - b) les groupes ou catégories d'animaux existants et prévus suite à la réalisation du projet;
 - c) le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide) existant et prévu suite à la réalisation du projet;
 - d) le mode d'épandage;
 - e) toute donnée relative au facteur d'atténuation telle que : le type de toiture sur le lieu d'entreposage, le type de ventilation de l'installation d'élevage ou d'autres technologies.
- 2) Un plan à l'échelle préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur agricole montrant :
 - a) le terrain visé par la demande et son identification cadastrale;
 - b) les installations d'élevage et les ouvrages d'entreposage existants ou projetés faisant partie de l'unité d'élevage;
 - c) l'emplacement et le nom de la rue ou du rang donnant accès à l'unité d'élevage ainsi que la distance en mètres entre cette unité et ce chemin;
 - d) les limites du terrain visé par la demande ainsi que la distance en mètres entre l'unité d'élevage et ces limites;
 - e) la localisation et l'utilisation des bâtiments non agricoles appartenant au requérant ou à l'exploitant de l'installation visée;
 - f) l'identification des bâtiments non agricoles avoisinants ainsi que la distance en mètres entre l'unité d'élevage et ces bâtiments;
 - g) la localisation du puits sur le terrain visé par la demande et des puits avoisinants, s'il y a lieu;
 - h) la localisation des réseaux d'aqueduc et d'égouts existants, s'il y a lieu;
 - i) la distance en mètres entre l'unité d'élevage et un périmètre d'urbanisation lorsqu'elle est située à moins de 1 000 mètres de tout périmètre d'urbanisation;

- j) la distance en mètres entre l'unité d'élevage et un immeuble protégé lorsqu'elle est située à moins de 1 000 mètres de tout immeuble protégé;
 - k) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom et le titre du professionnel ayant préparé le plan;
 - l) une grille sur les distances séparatrices complétée et fournie pour chaque installation d'élevage et ouvrage d'entreposage visé par la demande.
- 3) Une copie conforme du certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), ou une copie de l'accusé de réception du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) d'un avis de projet, ou un avis écrit motivé, en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements sous son empire, d'un agronome ou d'un ingénieur, à l'effet que le projet de production agricole n'est soumis à aucun avis de projet et certificat d'autorisation auprès du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC).

4.2.23 Construction, installation ou modification d'une terrasse commerciale extérieure permanente

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) Un plan à l'échelle montrant :
 - a) le site visé par la demande et son identification cadastrale;
 - b) la localisation des travaux projetés sur le terrain visé par la demande;
 - c) les plans, élévations, coupes, croquis, devis ou autre document d'information indiquant tous les détails requis pour vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme;
- 2) Les usages actuels des bâtiments faisant l'objet de la construction, de l'installation ou de la modification de la terrasse.

4.2.24 Installation de dispositifs d'éclairage extérieur à l'exception des situations d'éclairage décrites à l'article 4.2.25

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande d'installation de dispositifs d'éclairage extérieur :

- 1) Un plan à l'échelle montrant :
 - a) le site visé par la demande et son identification cadastrale;
 - b) la localisation des dispositifs d'éclairage actuels et projetés sur le terrain visé par la demande;
- 2) La description des équipements d'éclairage actuels et projetés;
- 3) Une étude photométrique, signée par un ingénieur, attestant la conformité des installations proposées aux dispositions relatives au contrôle de la pollution lumineuse prescrites au Règlement de zonage et de lotissement lorsque la quantité de lumière totale utilisée excède 35 000 lumens. Cette étude doit inclure sans s'y limiter :
 - a) des grilles de calcul point par point (clairement identifiées sur le plan et dans le tableau des résultats);

- b) les points de calcul doivent être espacés de 3 m;
- c) les valeurs des points doivent être lisibles;
- d) présenter un tableau synthèse des résultats avec localisation des luminaires et un tableau descriptif des luminaires;
- e) le tableau des résultats doit minimalement contenir l'information suivante :
 - i) identification de l'espace analysé;
 - ii) localisation X, Y, de la source;
 - iii) niveau moyen maintenu (avg) de la zone.
- f) le tableau descriptif des luminaires doit minimalement contenir l'information suivante :
 - i) n° de modèle du luminaire;
 - ii) fichier IES utilisé;
 - iii) type de source;
 - iv) puissance de la source;
 - v) LLF.
- g) une description de la courbe spectrale avec les données.

(Modifié par l'art. 2 de 1202-1)

4.2.24.1 Installation d'un système d'éclairage intérieur ou d'un système d'occultation pour un bâtiment de culture en serre

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande d'installation de dispositifs d'éclairage intérieur ou d'un système d'occultation pour un bâtiment de culture en serre :

- 1) La description des équipements d'éclairage intérieur actuels et projetés;
- 2) Les plans du système d'occultation ainsi que les fiches techniques des produits utilisés;
- 3) Le rapport signé par un ingénieur attestant la conformité du système d'occultation aux dispositions sur l'éclairage d'un bâtiment de culture en serre prescrites au Règlement n° 1200 de zonage et de lotissement.

(Ajouté par l'art. 3 de 1202-8)

4.2.25 Installation de dispositifs d'éclairage extérieur non assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour l'installation de dispositifs d'éclairage extérieur dans les situations suivantes :

- 1) Les éclairages réalisés avec un luminaire qui est doté d'un détecteur de mouvement fonctionnel et qui émet moins de 3 000 lumens;
- 2) Les éclairages réalisés avec un luminaire émettant moins de 1 000 lumens et un ensemble de ces luminaires totalisant moins de 5 000 lumens;
- 3) Les éclairages architecturaux dont la source lumineuse émet moins de 150 lumens et moins de 150 lumens au mètre linéaire;

- 4) Les éclairages temporaires qui sont mis en place à des fins décoratives pendant la période des Fêtes, dans la mesure où ceux-ci ne sont pas utilisés avant le 15 novembre et après le 15 janvier de chaque année;
- 5) Les éclairages temporaires qui sont mis en place pour des activités spéciales, tels les spectacles extérieurs;
- 6) Les éclairages temporaires qui sont mis en place à des fins de construction dans la mesure où ceux-ci font appel à des luminaires dotés de visière et sont orientés de manière à limiter l'émission de lumière à l'extérieur de l'espace devant être éclairé;
- 7) Les éclairages qui sont régis par d'autres règlements provinciaux ou fédéraux, tel l'éclairage des tours de communications et des aéroports.

4.2.26 Projet intégré

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) Un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte et lisible présentant les renseignements pertinents parmi les suivants :
 - a) la délimitation, l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du lot distinct commun et des autres lots distincts, le cas échéant, visés par le projet;
 - b) la localisation des bâtiments projetés ainsi que leurs usages par bâtiment, le nombre de logements et leur identification numérique, le cas échéant;
 - c) les distances entre chaque bâtiment et les lignes du lot commun;
 - d) les dimensions et la localisation des entrées charretières, des accès véhiculaires et des aires de stationnement, comprenant les allées de circulation, les cases de stationnement et les îlots végétalisés;
 - e) les distances entre les aires de stationnement et les bâtiments ainsi que les limites du lot commun;
 - f) la longueur, la pente et le rayon des allées de circulation;
 - g) l'angle d'intersection de l'allée de circulation avec une voie de circulation publique;
 - h) la localisation, la superficie et l'aménagement des aires d'agrément :
 - i) l'espace conservé à l'état naturel;
 - ii) les espaces gazonnés et paysagés;
 - iii) les espaces aménagés à des fins de loisirs et de détente : jeux, piscine, bancs;
 - i) la localisation des sentiers piétonniers;
 - j) la localisation des réseaux d'égouts et d'aqueduc ainsi que des bassins de rétention;
 - k) la localisation des réseaux électriques;
 - l) la localisation, la largeur et l'objet des servitudes et des droits de passage existants ou projetés;
 - m) la localisation des conteneurs des matières résiduelles et des bacs roulants;

- n) la topographie du terrain actuelle et future à l'aide de cotes ou de courbes de niveau permettant une bonne compréhension du site visé par le projet intégré;
 - o) les lacs et les cours d'eau, la ligne des hautes eaux et les bandes riveraines;
 - p) les milieux humides à conserver ou à détruire ainsi que leur superficie;
 - q) les mesures de compensation proposées sur le site visé par le projet si celui-ci affecte un milieu humide ou hydrique;
 - r) les zones inondables identifiées au Règlement de zonage et de lotissement;
 - s) les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain identifiées au Règlement de zonage et de lotissement;
 - t) la localisation et la superficie des espaces boisés, des peuplements forestiers dominants qui caractérisent le site;
 - u) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle du plan ainsi que le nom et le titre du professionnel ayant préparé le plan.
- 2) Les plans des élévations des bâtiments projetés;
 - 3) Les dimensions et la localisation des enseignes projetées;
 - 4) L'échéancier de réalisation des différentes phases du projet;
 - 5) Tout autre document nécessaire pour visualiser le projet dans son ensemble et établir la conformité aux règlements en vigueur.

4.2.27 Installation de structures diverses

Les documents pertinents suivants doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation :

- 1) Un plan ou croquis indiquant l'emplacement et la nature des structures visées par la demande;
- 2) Les plans, élévations, coupes, croquis, devis ou autre document d'information indiquant tous les détails requis pour vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme, et notamment, les usages actuels des bâtiments ou constructions ainsi que les matériaux utilisés.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1 – DISPOSITIONS FINALES

5.1.1 Abrogations

Le présent règlement abroge le Règlement n° 312 sur les permis et certificats de la Ville de Sherbrooke et ses amendements.

5.1.2 Effets des abrogations

Les abrogations faites en vertu du présent règlement ne portent atteinte à aucun droit acquis, aucune obligation existante, aucune procédure en cours, aucune peine en cours, ni aucun acte accompli, décidé, ordonné ou conclu ou qui doit être fait en vertu de ce règlement et de ses modifications notamment, mais sans restreindre la portée de ce qui précède, elles ne portent pas atteinte aux résolutions prises, aux ordres donnés, aux contrats conclus, aux franchises ou privilèges accordés ou à toutes autres choses faites sous l'emprise de ce règlement ou de ses modifications; ni aux rôles d'évaluation, de perception, de taxe de répartition, ni aux droits et devoirs des officiers, fonctionnaires et employés de la Ville, lesquels continuent d'exercer leurs fonctions tant qu'il n'en est pas décidé autrement en vertu du présent règlement; ni aux billets, obligations ou autres valeurs ou titres émis par la Ville, mais au contraire, tous ces droits, obligations, procédures, peines, actes et choses continuent d'être régis par les dispositions de ce règlement et de ses modifications jusqu'à ce qu'ils soient modifiés, remplacés ou révoqués sous l'emprise du présent règlement.

SECTION 2 – ENTRÉE EN VIGUEUR

5.2.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE

**Annexe A - Critères d'évaluation de la valeur écologique et de l'intégrité
écologique des milieux naturels**
(Ajoutée par 2 de 1202-4 / Modifiée par l'art. 12 de 1202-9)

ANNEXE A

Critères d'évaluation de la valeur écologique et de l'intégrité écologique des milieux naturels Cours d'eau

Identification du tronçon homogène de cours d'eau : _____

VALEUR ÉCOLOGIQUE

Critère	Catégorie	Pointage
Largeur moyenne du tronçon de cours d'eau	> 3 m	10
	1 à 3 m	5
	< 1 m	0
Habitat du poisson	Présence de poisson confirmée	10
	Potentiel de présence	8
	Potentiel de présence nul	0
Espèces fauniques désignées	1 espèce observée et plus	10
	Potentiel de présence fort	7
	Potentiel de présence moyen	4
	Potentiel de présence faible	2
	Potentiel de présence nul	0
Espèces floristiques désignées	1 espèce observée et plus	10
	Potentiel de présence fort	7
	Potentiel de présence moyen	4
	Potentiel de présence faible	2
	Potentiel de présence nul	0
Caractéristique de l'écoulement	Permanent	5
	Intermittent	0
Connectivité avec un milieu humide	Connexion avec au moins un milieu humide	3
	Aucune connexion directe avec un milieu humide	0

INTÉGRITÉ ÉCOLOGIQUE

Critère	Catégorie	Pointage
Nature des rives	2 rives naturelles	10
	1 rive naturelle et 1 rive agricole	8
	1 rive naturelle et 1 rive anthropique	6
	2 rives agricoles	4
	1 rive agricole et 1 rive anthropique	2
	2 rives anthropiques	0
Source potentielle de contamination anthropique	Aucune source de contamination observée	5
	Source de contamination potentielle observée	0
Sinuosité	Le segment présente des sinuosités naturelles	5
	Le segment est linéarisé	0
Infrastructure de stabilisation des rives (mur de soutènement, enrochement, etc.)	Absence	5
	Présence sur 1 rive	2
	Présence sur les 2 rives	0
Structure anthropique créant un obstacle au libre passage du poisson	Absence	5
	Présence	0

Valeur écologique		Intégrité écologique	
Très élevé	41 - 48	Très élevé	26 - 30
Élevée	31 - 40	Élevée	20 - 25
Moyenne	21 - 30	Moyenne	13 - 19
Faible	11 - 20	Faible	6 - 12
Très faible	0 - 10	Très faible	0 - 5

Indice combiné	
Très élevé	67 - 78
Élevée	51 - 66
Moyenne	34 - 50
Faible	16 - 33
Très faible	0 - 15

Critères d'évaluation de la valeur écologique locale et de l'intégrité écologique des milieux naturels
Milieu humide

Identification du milieu : _____ Type de milieu : _____

VALEUR ÉCOLOGIQUE

Critère	Catégorie	Pointage
Superficie (ha) du milieu humide ou complexe de milieux humides	> 10 ha	10
	3 à 10 ha	8
	1 à 2,99 ha	4
	< 1 ha	0
Rareté du milieu humide dans le paysage régional	Tourbière ouverte (bog et fen)	10
	Marais lacustre	8
	Ormaie à frêne noir, frênaie noire, érablière rouge à thuya, érablière argentée	6
	Tourbière boisée, cédrière humide, marais (autre que lacustre et prairie humide)	4
	Tout autre type	0
Hétérogénéité du complexe humide	4 types de milieu ou plus	5
	3 types de milieu	4
	2 types de milieu	2
	1 seul type de milieu	0
Connectivité hydrologique	Lien direct	10
	Lien indirect	6
	Aucun lien	0
Eau libre	Eau libre et/ou non libre permanente	8
	Eau libre et/ou non libre intermittente	6
	Sol saturé d'eau en permanence	4
	Sol saturé d'eau par intermittence	0
Texture du sol	Au moins 30 cm de matière organique décomposée	2
	Argile	1
	Autre	0
Recouvrement total de la végétation	≥ 75 %	3
	50 %-74 %	2
	25 %-49 %	1
	< 25 %	0
Situation topographique	Bas de pente, dépression ouverte, dépression fermée	2
	Terrain plat, replat	1
	Haut de pente, mi-pente	0
Espèces fauniques désignées	1 espèce observée et plus	10
	Potentiel de présence fort	7
	Potentiel de présence moyen	4
	Potentiel de présence faible	2
	Potentiel de présence nul	0
Espèces floristiques désignées	1 espèce observée et plus	10
	Potentiel de présence fort	7
	Potentiel de présence moyen	4
	Potentiel de présence faible	2
	Potentiel de présence nul	0
Zone tampon d'un milieu naturel d'intérêt	Oui	2
	Non	0

INTÉGRITÉ ÉCOLOGIQUE

Critère	Catégorie	Pointage
Nature de la zone tampon (rayon de 100 m)	100 % naturelle	5
	Au moins 75 % naturelle avec présence agricole seulement	4
	Au moins 75 % naturelle avec présence anthropique	3
	50 %-74 % naturelle avec présence agricole seulement	3
	50 %-74 % naturelle avec présence anthropique	2
	Moins de 50 % naturelle avec présence agricole seulement	2
	Moins de 50 % naturelle varié (anthropique et agricole)	1
	Moins de 50 % naturelle avec anthropique seulement	0
Fragmentation (rapport de superficies)	100 %	5
	80 à 99 %	4
	60 à 79 %	3
	40 à 59 %	2
	< 40 %	0
Fragmentation (largeur de la structure linéaire causant la fragmentation)	Aucune structure linéaire visible sur la photographie aérienne	5
	≤ 3 mètres	3
	> 3 mètres	0
Perturbations anthropiques - altération de la végétation (ex. coupes partielles, total, débroussaillage, etc.)	Aucune perturbation ou perturbation ne menaçant pas l'intégrité	5
	Perturbation ayant peu d'impact sur l'intégrité	3
	Perturbation ayant considérablement d'impact sur l'intégrité	1
	Perturbation ayant eu ou qui aura un impact irréversible sur l'intégrité	0
Perturbations anthropiques - modification hydrologique (ex. drainage, orniérage, etc.)	Aucune perturbation ou perturbation ne menaçant pas l'intégrité	5
	Perturbation ayant peu d'impact sur l'intégrité	3
	Perturbation ayant considérablement d'impact sur l'intégrité	1
	Perturbation ayant eu ou qui aura un impact irréversible sur l'intégrité	0
Perturbations anthropiques - modifications du sol et empiètements	Aucune perturbation ou perturbation ne menaçant pas l'intégrité	5
	Perturbation ayant peu d'impact sur l'intégrité	3
	Perturbation ayant considérablement d'impact sur l'intégrité	1
	Perturbation ayant eu ou qui aura un impact irréversible sur l'intégrité	0
Présence d'espèces exotiques envahissantes	Absence	10
	Degré d'envahissement faible	6
	Degré d'envahissement moyen	3
	Degré d'envahissement préoccupant	0

Valeur écologique		Intégrité écologique	
Très élevé	60 - 72	Très élevé	35 - 40
Élevée	45 - 59	Élevée	25 - 34
Moyenne	30 - 44	Moyenne	15 - 24
Faible	15 - 29	Faible	5 - 14
Très faible	0 - 14	Très faible	0 - 5

Indice combiné	
Très élevé	95-112
Élevée	70 - 94
Moyenne	45 - 68
Faible	20 - 44
Très faible	0 - 20

Critères d'évaluation de la valeur écologique locale et de l'intégrité écologique des milieux naturels
Milieu terrestre

Identification du milieu : _____ Type de milieu : _____

VALEUR ÉCOLOGIQUE

Critère	Catégorie	Pointage
Peuplement d'intérêt en Estrie	Érablière à chêne rouge, Érablière à frêne noir, Érablière à tilleul, ou tout peuplement dominé par au moins 50 % de chêne rouge, d'ostryer, ou de tilleul.	10
	Érablière à hêtre; Érablière à orme d'Amérique; Érablière à pruche; ou tout peuplement dominé par au moins 50 % de bouleau jaune, de frêne d'Amérique, d'hêtre, ou de thuya.	8
	Autre peuplement à prédominance d'essences tolérantes ou semi-tolérantes à l'ombre.	6
	Autre peuplement à prédominance d'essences intolérantes à l'ombre	2
	Friche, arbustaie ou plantation	0
Classe d'âge	Peuplement vieux ou suranné	10
	Peuplement mature	7
	Peuplement intermédiaire	5
	Peuplement jeune	2
	Peuplement en régénération	0
Stade évolutif	Stade de stabilité	4
	Stade de faciès	3
	Stade intermédiaire	2
	Stade des essences de lumière	1
	Stade pionnier	0
Espèces fauniques désignées	1 espèce observée et plus	10
	Potentiel de présence fort	7
	Potentiel de présence moyen	4
	Potentiel de présence faible	2
	Potentiel de présence nul	0
Espèces floristiques désignées	1 espèce observée et plus	10
	Potentiel de présence fort	7
	Potentiel de présence moyen	4
	Potentiel de présence faible	2
	Potentiel de présence nul	0
Rive d'un cours d'eau ou plan d'eau	Oui	5
	Non	0
Éléments d'intérêt pour la faune (ex. arbres vétérans, chicots de longue durée, amoncellements de roches, etc.)	Beaucoup d'éléments d'intérêt pour la faune, de plusieurs types	10
	Modérément ou peu d'éléments pour la faune, mais de plus d'un type	5
	Peu d'éléments d'intérêt pour la faune, d'un seul type	2
	Aucun élément d'intérêt pour la faune observé	0
Aire d'influence d'un milieu humide dont l'indice combiné (valeur et intégrité écologique) est moyen ou plus	Le peuplement est adjacent à un milieu humide dont l'indice combiné valeur-intégrité écologique est moyen ou plus	2
	Le peuplement n'est pas adjacent à un milieu humide dont l'indice combiné valeur-intégrité écologique est moyen ou plus	0
Zone tampon d'un milieu naturel d'intérêt	Oui	2
	Non	0

INTÉGRITÉ ÉCOLOGIQUE

Critère	Catégorie	Pointage
Nature de la zone tampon (rayon de 100 m)	100 % naturelle	5
	Au moins 80 % naturelle avec présence agricole seulement	4
	Au moins 80 % naturelle avec présence anthropique	3
	50 %-79 % naturelle avec présence agricole seulement	3
	50 %-79 % naturelle avec présence anthropique	2
	Moins de 50 % naturelle avec présence agricole seulement	2
	Moins de 50 % naturelle avec 1 %-50 % anthropique	1
	Moins de 50 % naturelle avec 51 %-100 % anthropique	0
Fragmentation (rapport de superficies)	100 %	5
	80 à 99 %	3
	60 à 79 %	2
	40 à 59 %	1
	< 40 %	0
Fragmentation (largeur de la structure linéaire causant la fragmentation)	Aucune structure linéaire visible sur la photographie aérienne	4
	≤ 3 mètres	2
	> 3 mètres	0
Perturbations anthropiques - altération de la végétation	Aucune perturbation ou perturbation ne menaçant pas l'intégrité	8
	Perturbation ayant peu d'impact sur l'intégrité	6
	Perturbation ayant considérablement d'impact sur l'intégrité	2
	Perturbation ayant eu ou qui aura un impact irréversible sur l'intégrité	0
Perturbations anthropiques - modifications du sol et empiètements	Aucune perturbation ou perturbation ne menaçant pas l'intégrité	8
	Perturbation ayant peu d'impact sur l'intégrité	6
	Perturbation ayant considérablement d'impact sur l'intégrité	2
	Perturbation ayant eu ou qui aura un impact irréversible sur l'intégrité	0
Présence d'espèces exotiques envahissantes	Absence	10
	Degré d'envahissement faible	6
	Degré d'envahissement moyen	3
	Degré d'envahissement préoccupant	0

Valeur écologique		Intégrité écologique	
Très élevé	51 - 63	Très élevé	35 - 40
Élevée	39 - 50	Élevée	25 - 34
Moyenne	25 - 38	Moyenne	15 - 24
Faible	13 - 25	Faible	5 - 14
Très faible	0 - 12	Très faible	0 - 5

Indice combiné	
Très élevé	86 - 103
Élevée	63 - 85
Moyenne	40 - 62
Faible	18 - 39
Très faible	0 - 17

Définition des critères utilisés dans la grille d'évaluation de la valeur écologique et de l'intégrité écologique des milieux naturels

Aires d'influence d'un milieu humide dont l'indice combiné est moyen ou plus

Le peuplement est adjacent à un milieu humide dont l'indice combiné est moyen ou plus. L'indice combiné est obtenu par l'addition de la valeur écologique et de l'intégrité écologique.

Caractéristique de l'écoulement

Type d'écoulement d'un cours d'eau, soit la présence d'eau de façon permanente ou intermittente.

Classe d'âge

La maturité du peuplement est évaluée de façon visuelle, en fonction du calibre moyen de la majorité des arbres. Des fourchettes de diamètre à hauteur de poitrine (dhp) sont proposées à titre indicatif pour chacune des classes de maturité. Ces fourchettes s'appliquent à la plupart des peuplements forestiers poussant en Estrie dans des conditions abiotiques normales :

- Peuplement en régénération : Dont la strate arborescente couvre moins de 60 % ;
- Peuplement jeune : 10 cm et moins de dhp ;
- Peuplement intermédiaire : Entre 10 et 25 cm de dhp ;
- Peuplement mature : Entre 25 cm et 80 cm de dhp ;
- Peuplement vieux ou suranné : Plusieurs arbres mesurent plus de 80 cm de dhp.

Complexe de milieux humides

Un complexe de milieux humides regroupe en une seule et même entité les milieux humides de types, de forme et de superficie variés qui sont juxtaposés les uns aux autres. Un complexe peut donc être composé d'un assemblage de divers types de milieux humides (exemple : étang-marais-marécage) formant un même continuum.

Connectivité avec un milieu humide

Le tronçon homogène du cours d'eau étudié est directement relié à un milieu humide. Le milieu humide peut être situé sous la limite du littoral du cours d'eau ou directement adjacent à celui-ci.

Connectivité hydrologique

La connectivité hydrologique est importante pour maintenir les échanges entre les milieux humides et les milieux hydriques. Ces échanges contribuent notamment au maintien de la qualité des eaux de surface, à la régulation des crues et étiages, et au maintien de la biodiversité. Le lien hydrologique sera qualifié comme direct si le polygone de milieu humide étudié touche au cours d'eau ou au plan d'eau. Le lien hydrologique sera qualifié comme indirect si le polygone de milieu humide étudié fait partie d'un complexe de milieux humides dont l'un des polygones touche directement à un cours d'eau ou à un plan d'eau. Il sera également qualifié de lien indirect lorsqu'un fossé touche le polygone caractérisé et que l'eau se jette dans un cours d'eau naturel.

Eau libre

L'eau libre correspond à une étendue d'eau peu profonde (< 2 m), mais trop profonde pour que la végétation émergente puisse s'y établir. Il y a seulement la présence de végétation submergée et flottante, telle que les myriophylles spp. et les nénuphars spp.

L'eau non libre correspond à une étendue d'eau très peu profonde dont la végétation émergente occupe le milieu. Il y a généralement présence de graminées, joncs et carex.

Éléments d'intérêt pour la faune

Les éléments d'intérêt sont des composantes du peuplement forestier qui augmentent les fonctions d'habitat pour la faune en offrant, par exemple, un abri, une source de nourriture ou des sites de guet. Voici quelques éléments d'intérêt pour la faune :

- Les arbres fauniques sont des arbres vivants ou morts qui présentent un grand intérêt pour la faune en fonction de leur structure ou de leur niveau de décomposition. On les reconnaît par la présence de cavités et de creux au niveau des branches, d'écorce soulevée ou d'ouverture au sommet.
- Les arbres vétérans sont des arbres dont le diamètre dépasse largement celui des arbres adjacents.
- Les chicots de longue durée sont des arbres morts, debout, dont le diamètre assure leur maintien pour une certaine période. Les usages des chicots par la faune sont multiples : abris, sites de nidification, garde-manger, etc.
- Les débris ligneux de grande taille sont issus d'arbres ou de parties d'arbres qui sont tombés au niveau du sol.
- Les amoncellements de pierres peuvent servir d'abris aux petits animaux.
- Tout autre élément jugé pertinent par l'évaluateur.

Ce critère vise à évaluer la diversité d'éléments d'intérêt pour la faune ainsi que la quantité disponible dans le milieu.

Espèces fauniques et floristiques désignées

Présence ou évaluation du potentiel de présence d'espèces menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées dans le milieu naturel étudié. À noter que les espèces floristiques désignées vulnérables à la récolte ne doivent pas être prises en compte.

Le potentiel de présence d'espèces désignées doit être évalué en tenant compte des éléments d'habitat du milieu naturel étudié, de l'aire de répartition des espèces visées et de la présence d'espèces désignées à proximité. La détermination des espèces potentiellement présentes et de leurs habitats associés doit être effectuée à l'aide des listes provinciales et fédérales. La catégorie attribuée correspondra au potentiel de présence le plus élevé parmi les espèces prises en compte.

Pour les cours d'eau, ne pas considérer les rives dans l'évaluation de la présence ou du potentiel de présence d'espèces désignées, mais seulement le littoral.

Fragmentation

La division des milieux humides et des milieux terrestres par des structures anthropiques (routes, chemins, sentiers, corridors de transport d'énergie) est susceptible de modifier le fonctionnement biologique et hydrologique du milieu.

Dans la grille, le degré de fragmentation du milieu naturel est évalué à l'aide de deux sous-critères :

- Fragmentation (rapport de superficies) : le rapport de superficies s'obtient en divisant le plus grand fragment du milieu naturel étudié par la superficie totale du milieu naturel étudié, multiplié par 100.
- Fragmentation (largeur de la structure linéaire causant la fragmentation) : la largeur de la structure linéaire causant la fragmentation est estimée à l'aide d'outils géomatiques à partir de la photographie aérienne.

Il est important de noter que pour les deux sous-critères de fragmentation, la structure linéaire causant la fragmentation doit être visible sur la photographie aérienne pour être considérée. Ainsi, si un sentier pédestre a été observé sur le terrain, mais qu'il n'est pas visible sur la photographie aérienne, il ne peut être pris en compte pour les deux sous-critères de fragmentation. Son impact doit être évalué dans le critère des perturbations anthropiques.

Habitat du poisson

Présence ou potentiel de présence du poisson dans le tronçon homogène du cours d'eau étudié. Le potentiel de présence est considéré nul uniquement si :

- L'absence de poisson a été confirmée par un inventaire ichtyologique.
- Il s'agit d'un écoulement canalisé, d'un écoulement souterrain ou diffus dans un substrat.
- Ou il y a présence d'un obstacle infranchissable au poisson.

Hétérogénéité du complexe humide

Nombre de types de milieux humides différents (marais à quenouilles, saulaie, cédrière humide, frênaie noire, etc.) faisant partie du complexe de milieux humides étudié. Si le complexe de milieux humides caractérisé se poursuit hors des limites de la zone d'étude, déterminer le nombre de types de milieux humides différents par photo-interprétation.

Infrastructure de stabilisation des rives

Présence d'une infrastructure de stabilisation de la rive telle qu'un mur de soutènement, un enrochement ou des caissons. Les techniques de stabilisation des rives issues de la bio-ingénierie telles que des fagots, des fascines ou des matelas de branches, ne sont pas considérées pour ce critère.

Largeur moyenne du tronçon de cours d'eau

Largeur moyenne (en mètre) du lit d'écoulement du tronçon homogène du cours d'eau évalué.

Nature de la zone tampon (rayon de 100 m)

Principales classes d'occupation des sols qui sont compris dans un rayon de 100 mètres autour du milieu naturel caractérisé. Les grandes classes d'occupation des sols sont : naturelle, agricole ou anthropique.

Nature des rives

La rive est la partie d'un territoire qui borde un lac ou un cours d'eau, et qui s'entend vers l'intérieur des terres à partir de la limite du littoral (10 ou 15 mètres de largeur selon la pente). L'état des rives est évalué en fonction des grandes classes d'occupation du sol, soit naturelle, agricole et anthropique. Si plus d'une classe d'occupation du sol est présente dans la bande de 10 ou 15 mètres, l'occupation dominante sera retenue.

Perturbations anthropiques

Modification du milieu causée par l'activité humaine. Les perturbations anthropiques peuvent se présenter sous plusieurs formes :

- Altération de la végétation (ex. : coupe partielle, totale, tonte, débroussaillage, etc.) ;
- Modification hydrologique (ex. : drainage, ouvrage d'irrigation ou de relèvement, présence de digue, mur de soutènement, etc.) ;
- Modification du sol et empiètements (ex. : remblais, piétinement, surfaces anthropiques, signe d'érosion, de contamination, de déchet et dépôts anthropiques divers, orniérage, etc.).

La nature de la perturbation et l'étendue de celle-ci déterminent l'impact de la perturbation sur l'intégrité du milieu. Par exemple :

- Perturbation ne menaçant pas l'intégrité : présence d'une cache de chasse ;
- Perturbation ayant peu d'impact sur l'intégrité : présence de quelques sentiers pédestres, faible coupe sélective, etc. ;
- Perturbation ayant considérablement d'impact sur l'intégrité : présence de sentiers de VTT, déboisement d'un maximum de 50 % des arbres, fossé de drainage dans un milieu humide, etc.

Prendre note que si une perturbation a été prise en compte dans le critère de fragmentation (ex. chemin), l'impact de celle-ci ne doit pas être considéré à nouveau dans le critère de perturbations anthropiques. En revanche, si un sentier n'est pas visible sur la photographie aérienne, il ne peut être pris en compte dans le critère de fragmentation et son impact doit être évalué dans le critère de perturbations anthropiques.

Peuplements d'intérêt en Estrie

Peuplements forestiers peu fréquents en Estrie et qui possèdent une certaine valeur de conservation.

Présence d'espèces exotiques envahissantes

Les espèces exotiques envahissantes (EEE) comprennent les espèces qui, à cause de l'activité anthropique, se sont propagées au-delà de leur aire de répartition naturelle et dont la présence constitue une menace pour l'environnement, l'économie ou la société. Pour l'évaluation de la valeur écologique du milieu naturel, seules les espèces floristiques jugées prioritaires par le MELCCFP sont prises en compte. Voir la liste la plus récente des espèces floristiques exotiques envahissantes prioritaires du MELCCFP, disponible en ligne sur le site du MELCCFP.

La présence d'EEE doit être évaluée en fonction du degré d'envahissement dans le milieu naturel étudié :

- Absence ;
- Degré d'envahissement faible : Une ou quelques EEE sont présentes de façon clairsemée dans le milieu naturel étudié. Observations peu nombreuses et de faible recouvrement ;
- Degré d'envahissement moyen : Une EEE a un recouvrement notable sans pour autant faire partie des principales espèces du milieu naturel étudié et/ou observations d'EEE nombreuses mais de faible recouvrement ;
- Degré d'envahissement préoccupant : Au moins une EEE fait partie des principales espèces du milieu naturel caractérisé.

Rareté du milieu humide dans le paysage régional

Ce critère fait référence au type de milieu humide et à sa rareté sur le territoire de la Ville de Sherbrooke. Bien que l'objectif soit d'assurer la protection d'un plus grand nombre possible de variétés de fonctions offertes par les milieux humides, les tourbières ouvertes et les marais lacustres ont été reconnus comme ayant un caractère exceptionnel à Sherbrooke. Une tourbière ouverte correspond à un milieu humide qui comporte plus de 30 cm de tourbe ET dont la végétation est principalement composée de mousses brunes ou de sphaignes, de cypéracées et/ou d'éricacées. Un marais lacustre correspond à un milieu humide rattaché à un lac d'eau douce. On y retrouve généralement une végétation émergente (p. ex. quenouilles, joncs), flottante (p. ex. nénuphars) et submergée (p. ex. élodées).

Par ailleurs, certains peuplements forestiers d'intérêt en Estrie se développent sur station humide, soit les ormaies à frêne noir, les frênaies noires, les érablières rouges à thuya et les érablières argentées. Les tourbières boisées, cédrières humides et marais (autres que lacustre et prairie humide) présentent aussi une certaine rareté, mais moindre que ceux précédemment cités.

À noter qu'un milieu humide jugé rare par un consultant, mais ne faisant pas partie des choix précédents pourrait obtenir des points pour ce critère, suite à l'approbation des responsables en environnement de la Ville de Sherbrooke.

Recouvrement total de la végétation

Ce critère vise à attribuer des points aux milieux humides dont le recouvrement total de la végétation favorise leur capacité de rétention et/ou de filtration. Considérer le recouvrement de toutes les strates de végétation à la surface du sol (ou de l'eau), soit les troncs d'arbres, les arbustes, les plantes herbacées, les mousses et les sphaignes.

Rive d'un cours d'eau ou plan d'eau

Déterminer si la bande de protection riveraine (rive) applicable à un cours d'eau ou à un plan d'eau touche le milieu naturel caractérisé.

Sinuosité

Le segment étudié présente des sinuosités naturelles s'il n'est pas rectiligne et vice-versa. Un cours d'eau rectiligne a été rectifié et pourrait avoir des allures de fossé de drainage.

Situation topographique

Ce critère vise à attribuer des points supplémentaires aux milieux humides dont la situation topographique favorise leur capacité de rétention et de filtration.

- Dépression fermée (cuvette) : creux topographique, secteur où toutes les pentes convergent vers un point bas.
- Dépression ouverte : secteur partiellement encaissé où plusieurs pentes convergent vers un point bas.
- Bas de pente : secteur relativement plat au pied d'un versant.
- Replat : espace limité par deux ruptures de pente au sein d'un versant.
- Terrain plat : secteur sans pente apparente.
- Autre : situation topographique ne correspond à aucune des catégories précédentes, par exemple un versant.

Source potentielle de contamination anthropique

La présence d'odeurs suspectes, d'eau grise, de papier de toilette dans le cours d'eau offre des indices d'une contamination bactériologique potentielle du cours d'eau. Cette contamination pourrait provenir d'un tuyau ou d'un drain d'origine inconnue s'écoulant dans le cours d'eau, d'un rejet de fosse septique, d'un champ adjacent fertilisé par du purin, etc. La présence de cyanobactéries et la présence d'accumulations anormales de sédiments sont d'autres éléments à surveiller.

Stade évolutif

Le stade évolutif est l'étape de la succession végétale à laquelle un peuplement est parvenu. Il est déterminé par les espèces dominantes dans le couvert principal et les étages inférieurs :

- Stade pionnier : Strate arborescente (tige de plus de 4 m) absente ;
- Stade des essences de lumière : Couvert principal composé presque exclusivement d'essences intolérantes ou semi-intolérantes ;
- Stade intermédiaire : Les essences de lumière constituent l'étage principal, mais on trouve des espèces tolérantes ou semi-tolérantes à l'ombre dans le sous-étage ;
- Stade de faciès : La strate arborescente comporte surtout des espèces tolérantes ou semi-tolérantes à l'ombre ;
- Stade de stabilité : La strate arborescente est parvenue au stade de stabilité et renferme principalement des espèces longévives, généralement tolérantes ou semi-tolérantes à l'ombre.

Structure anthropique créant un obstacle au libre passage du poisson

Présence d'une infrastructure anthropique nuisant au libre passage du poisson tel qu'un ponceau mal installé ou un barrage.

Superficie (ha) du milieu humide ou complexe de milieux humides

Superficie totale en hectares (ha) d'un milieu humide ou d'un complexe de milieux humides. Si le milieu humide caractérisé se poursuit hors des limites de la zone d'étude, estimer la superficie totale par photo-interprétation.

Texture du sol

Ce critère vise à attribuer des points aux milieux humides dont la texture du sol favorise leur capacité de rétention, soit un sol organique de plus de 30 cm d'épaisseur ou un sol argileux. Si un milieu humide présente une couche d'argile sous plus de 30 cm de matière organique décomposée, considérer seulement le sol organique dans la grille d'évaluation.

Zone tampon d'un milieu naturel d'intérêt

Milieu humide ou milieu terrestre situé dans un rayon de 100 m d'un milieu naturel d'intérêt écologique. Ces derniers comprennent :

- Les aires d'intérêt écologique protégées identifiées au schéma d'aménagement et de développement révisé ;
- Les milieux humides dont l'indice combiné est très élevé ou élevé ;
- Les milieux humides identifiés comme milieux de valeur écologique exceptionnelle (MVEE) dans le Plan nature ;
- Les milieux naturels situés dans un parc municipal ;
- Les habitats fauniques reconnus ;
- Les écosystèmes forestiers exceptionnels ;
- Les territoires figurant au registre québécois des aires protégées ;
- Les territoires figurant au Répertoire des sites de conservation volontaire du Québec.

Une aire d'intérêt écologique identifiée par un consultant, mais ne faisant pas partie des choix précédents pourrait être prise en compte pour ce critère, suite à l'approbation des responsables en environnement de la Ville de Sherbrooke.

Pour être considéré comme une zone tampon, le milieu caractérisé doit border un milieu naturel d'intérêt écologique ET contribuer au maintien de son intégrité. Par exemple, un peuplement forestier constitue une zone tampon s'il sépare une tourbière d'intérêt écologique d'un développement résidentiel. Par contre, un peuplement forestier ne constitue pas une zone tampon s'il borde une tourbière d'intérêt écologique située loin des pressions anthropiques.