

PROJET DE RÈGLEMENT 1006-01

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N°1006 AFIN D'ASSURER LA CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT N°24-02 DE LA MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE ET AU RÈGLEMENT N°800-06 DE LA VILLE DE ROSEMÈRE RELATIF AU PÔLE RÉGIONAL – RÈGLEMENT DE CONCORDANCE**

**CONSIDÉRANT** que le *Règlement sur les permis et certificats n°1006* est en vigueur;

**CONSIDÉRANT** que la MRC Thérèse-De Blainville a modifié son Schéma d'aménagement et de développement afin d'encadrer le redéveloppement du pôle commercial régional de Rosemère selon les principes d'aménagement durable par le Règlement n°24-02 et que ce dernier est en vigueur depuis le 21 janvier 2025;

**CONSIDÉRANT** que la Ville de Rosemère a modifié son Plan d'urbanisme afin d'intégrer le plan particulier d'urbanisme (PPU) du pôle régional par le Règlement n°800-06 et que ce dernier est en vigueur depuis le 10 décembre 2025;

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Ville de Rosemère doit adopter tout « règlement de concordance », soit tout règlement qui est nécessaire pour assurer la conformité des règlements d'urbanisme au Schéma d'aménagement et de développement modifié et au Plan d'urbanisme modifié;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été dûment donné et que le projet de règlement a été déposé à la séance du 9 mars 2026;

**PAR CONSÉQUENT**, le Conseil décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1** L'article 25 « Modalités d'émission d'un permis de lotissement » du *Règlement sur les permis et certificats n°1006* est modifié par l'ajout du paragraphe 15 qui se lit comme suit :

« 15. Un rapport préparé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité. Ce rapport est exigé dans le cas où le terrain visé par la demande est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement ou d'une déclaration de conformité en vertu du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, Q-2, r.37). »

**ARTICLE 2** L'article 30 « Conditions relatives à l'émission d'un permis de construction » de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe 11 qui se lit comme suit :

« 11. Un rapport préparé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) établissant que le projet pour lequel le permis demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité. Ce rapport est exigé dans le cas où le terrain visé par la demande est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement ou d'une déclaration de conformité en vertu du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, Q-2, r.37). »

**ARTICLE 3** L'article 31 « Forme de la demande de permis de construction » de ce règlement est modifié par :

1° L'ajout d'un second alinéa au paragraphe 12 qui se lit comme suit :

« Dans le Pôle régional, l'étude est requise pour un projet de construction, d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment accueillant un usage sensible selon les seuils déterminés à la section portant sur le Pôle régional au chapitre 5 du *Règlement de zonage*. »

2° L'ajout du paragraphe 15 qui se lit comme suit :

« 15. Pour un projet de construction situé dans le Pôle régional, la permission d'accès au réseau routier supérieur, incluant le boulevard Labelle, délivré par le ministère des Transport et de la Mobilité durable; »

3° L'ajout du paragraphe 16 qui se lit comme suit :

« 16. Pour un projet de construction situé dans le Pôle régional, une caractérisation des sols afin de détecter la présence éventuelle de sols contaminés. »

4° L'ajout du paragraphe 17 qui se lit comme suit :

« 17. Pour un projet de construction situé dans le Pôle régional, un avis archéologique conformément au guide du ministère de la Culture et des Communications (« *Différencier l'étude de potentiel archéologique de l'avis archéologique*, 2022 ») réalisé par une personne compétente en la matière. »

#### **ARTICLE 4**

L'article 45 « Forme de la demande du certificat d'autorisation d'aménagement paysager » de ce règlement est modifié par l'ajout d'un quatrième alinéa qui se lit comme suit :

« Pour une intervention assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation réalisée dans le Pôle régional, une caractérisation des sols afin de détecter la présence éventuelle de sols contaminés et un avis archéologique conformément au guide du ministère de la Culture et des Communications (« *Différencier l'étude de potentiel archéologique de l'avis archéologique*, 2022 ») réalisé par une personne compétente en la matière, sauf dans le cas où cette caractéristique ou cet avis ont été déposés au moment de la demande de permis de construction. »

#### **ARTICLE 5**

L'article 64 « Forme de la demande de certificat d'occupation commercial » de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe 9 qui se lit comme suit :

« 9. Pour un usage exercé sur un immeuble situé dans le Pôle régional, la permission d'accès au réseau routier supérieur, incluant le boulevard Labelle, délivré par le ministère des Transport et de la Mobilité durable. Dans le cas d'un changement d'usage, la permission d'accès doit refléter le changement d'usage prévu. »

#### **ARTICLE 6**

Le règlement est modifié par l'ajout du chapitre 8 qui se lit comme suit :

### **« CHAPITRE 8 CERTIFICAT D'OCCUPATION DANS LE PÔLE RÉGIONAL**

#### **ARTICLE 66 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION**

À l'intérieur du Pôle régional qui correspond aux zones C-03, C-139, C-140, C-164 et C-165, un usage ne peut être exercé sans obtenir au préalable un certificat d'occupation dans les cas suivants :

1. Un usage sensible;
2. Un usage visé au *Règlement sur les usages conditionnels*.

Aux fins du présent article, les usages sensibles sont définis comme étant les usages résidentiels, les lieux d'enseignement, les établissements de santé ainsi que les services de garde.

#### **ARTICLE 67 FORME DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION COMMERCIALE**

La demande de certificat d'occupation doit être présentée à l'autorité compétente. Elle devra être datée et signée par le

requérant ou son représentant dûment autorisé et devra comprendre les renseignements suivants, en duplicata :

1. Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
2. L'adresse du bâtiment ou partie de bâtiment faisant l'objet de la demande de certificat d'occupation;
3. L'usage que l'on désire exploiter dans le bâtiment ou partie de bâtiment faisant l'objet de la demande;
4. La date prévue pour l'occupation du bâtiment ou partie du bâtiment faisant l'objet de la demande;
5. Dans le cas d'une compagnie qui fait la demande, une copie des documents constitutifs;
6. Dans le cas d'une personne faisant affaire en société ou sous une raison sociale, une copie de la déclaration sociale déposée au ministère de la Justice;
7. Dans le cas d'un emplacement loué, une copie du bail ou tout autre document au même effet, permettant d'établir le coût du loyer;
8. Une copie de toute attestation émise par les ministères provinciaux et fédéraux ayant trait à l'opération de l'usage prévu;
9. La permission d'accès au réseau routier supérieur, incluant le boulevard Labelle, délivré par le ministère des Transport et de la Mobilité durable. Dans le cas d'un changement d'usage, la permission d'accès doit refléter le changement d'usage prévu;
10. Dans le cas d'un usage sensible au bruit routier, une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique évaluant avec précision le degré de perturbation, un document décrivant les mesures de mitigation préconisées dans le but de réduire le niveau sonore aux seuils déterminés au Règlement de zonage, les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus préparés par un professionnel en la matière et un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

#### ARTICLE 68

#### CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION COMMERCIALE

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

1. La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
3. Le cas échéant, la résolution autorisant l'usage en vertu du *Règlement sur les usages conditionnels*;
4. Le paiement du tarif pour l'analyse de la demande a été payé. Ce tarif n'est pas remboursable dans le cas d'un refus ou de l'abandon du projet par le requérant. »

#### ARTICLE 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Marie-Élaine Pitre  
Mairesse

---

M<sup>e</sup> Alexandre Bélisle-Desjardins  
Greffier