

**MISE EN GARDE** : Ce règlement n'a aucune valeur officielle. Afin d'obtenir une version officielle de ce règlement et de chacun de ses amendements, le cas échéant, le lecteur doit contacter le Service juridique et greffe au 450-780-5600 ou [greffe@vdst.qc.ca](mailto:greffe@vdst.qc.ca)



## RÈGLEMENT N° 2662

« Règlement concernant les occupations permanentes du domaine public »

---

( adopté le 30 mars 2026 )

CONSIDÉRANT que les articles 29.19 à 29.22 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) permettent au conseil municipal d'adopter un règlement concernant l'occupation de son domaine public,

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance antérieure de ce conseil tenue le 9 mars 2026 et qu'un projet de ce règlement a été déposé à cette même séance,

Le conseil municipal DÉCRÈTE ce qui suit :

### CHAPITRE 1

#### CHAMP D'APPLICATION ET OBJET

1. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire.
2. Il a pour but d'encadrer et de régir les constructions et les installations privées qui occupent partiellement ou totalement le domaine public et qui existaient avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
3. Le présent règlement a aussi pour but d'encadrer et de régir l'implantation d'une nouvelle construction ou d'une nouvelle installation privée sur une partie du domaine public.
4. Le présent règlement n'a toutefois pas pour objet de régir l'aménagement et l'entretien des emprises de la voie publique. Puis, il ne régit pas les occupations temporaires ou saisonnières du domaine public.

### CHAPITRE 2

#### DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

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

1° « autorité compétente » : le Service de l'urbanisme, le Service de protection et d'intervention d'urgence, le Service juridique et greffe, les employés de ces services, les agents de la paix et toute personne autorisée par résolution du conseil municipal à faire appliquer le présent règlement;

2° « domaine public » : tout immeuble appartenant à la Ville, et de façon non exhaustive, tout chemin, rue, ruelle, voie publique, allée, terre-plein, passage piétonnier, trottoir, jardin, parc, sentier pédestre, espace public gazonné ou non auquel le public a accès à des fins de repos, de détente, de jeu, de sport ou à toute autre fin similaire;

3° « occupation permanente » : une occupation sur le domaine public dont la durée prévue est indéterminée et qui, du fait de sa nature, est propice à exister durant toute la vie utile de la construction ou de l'installation créant l'empiètement.

### **CHAPITRE 3**

#### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**6.** Toute occupation permanente du domaine public est interdite, sauf si un certificat d'occupation permanente du domaine public est délivré.

**7.** Malgré ce qui précède, toute occupation permanente du domaine public qui a fait l'objet d'un acte de servitude signé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, demeure autorisée selon les termes et conditions prévus à l'acte de servitude.

**8.** Sous réserve des dispositions du Chapitre 8, le droit d'occupation prévu au présent règlement est un droit précaire qui ne peut être invoqué à des fins de constitution d'un droit réel ou au soutien d'une prescription acquisitive. Il ne doit pas être interprété comme ayant pour effet de priver la Ville des droits qu'elle détient sur une partie ou sur la totalité d'un immeuble du domaine public.

**9.** Les droits de la Ville doivent, en tout temps, avoir préséance sur les droits accordés à quiconque à l'égard du domaine public.

**10.** Nonobstant les dispositions du présent règlement, l'acceptation de tout droit d'occupation du domaine public revêt un caractère discrétionnaire puisqu'il s'agit d'un bien appartenant à la Ville et pour lequel cette dernière peut décider d'en disposer autrement.

**11.** La Ville ne sera nullement responsable des dommages causés à une construction ou à une installation ayant fait l'objet d'un certificat d'occupation permanente du domaine public à moins que les dommages ne résultent d'une négligence grave.

**12.** Une occupation du domaine public peut porter sur un espace aérien, un emplacement en surface, un espace souterrain ou toute combinaison de ceux-ci. Elle comporte, sous réserve des restrictions prévues au présent règlement, tous les droits accessoires à l'utilité de la fin visée.

**13.** Le propriétaire d'un immeuble contigu au domaine public qui désire régulariser un empiètement d'une construction ou d'une installation qui existait avant l'entrée en vigueur du présent règlement, doit effectuer une demande de certificat d'occupation permanente du domaine public.

**14.** Le propriétaire d'un immeuble contigu au domaine public qui désire modifier ou remplacer une construction ou une installation qui existait avant l'entrée en vigueur du présent règlement et qui empiète sur le domaine public ou dont les travaux projetés créeront un empiètement doit effectuer une demande de certificat d'occupation permanente du domaine public.

**15.** Le propriétaire d'un immeuble contigu au domaine public qui désire réaliser une nouvelle construction ou une nouvelle installation qui doit empiéter sur le domaine public doit effectuer une demande de certificat d'occupation permanente du domaine public.

**16.** Le certificat d'occupation permanente du domaine public est délivré en faveur de l'immeuble sur lequel est située la construction ou l'installation qui occupe ou occupera le domaine public.

**17.** Le certificat d'occupation permanente du domaine public suit l'immeuble ayant fait l'objet de la demande.

**18.** L'incendie ou tout autre sinistre détruisant plus de cinquante pour cent (50 %) du bâtiment principal ou du bâtiment secondaire, s'il est l'objet de l'empiètement, rend automatiquement caduc le certificat d'occupation permanente du domaine public.

### **CHAPITRE 4**

#### **LA DEMANDE**

**19.** Un propriétaire d'un immeuble contigu au domaine public qui désire obtenir un certificat d'occupation permanente du domaine public doit présenter sa demande par écrit au Service de l'urbanisme.

**20.** La demande doit contenir les renseignements et les documents suivants :

- a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant, de son mandataire ou de son représentant;
- b) le cas échéant, une procuration dûment signée par le propriétaire de l'immeuble contigu visé par la demande ou une résolution de son conseil d'administration;
- c) les dimensions de la partie du domaine public visée par la demande;
- d) si la construction ou l'installation visée par la demande est existante, une copie d'un certificat de localisation réalisé par un arpenteur-géomètre décrivant l'état actuel de l'immeuble et mentionnant l'objet et les dimensions de l'occupation sur le domaine public;
- e) si la construction ou l'installation visée par la demande est projetée, une copie d'un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre décrivant les travaux et les dimensions de l'occupation projetée sur le domaine public;
- f) les raisons expliquant la nécessité pour le requérant d'utiliser le domaine public;
- g) le cas échéant, tout document requis en vertu des règlements sur les permis et certificats et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A) en vigueur;
- h) tout autre renseignement et document nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

## **CHAPITRE 5**

### **ANALYSE DE LA DEMANDE**

**21.** Le Service de l'urbanisme débute l'analyse de la demande lorsqu'il a reçu tous les documents mentionnés au Chapitre 4 du présent règlement.

**22.** L'analyse est faite sans frais.

**23.** Le Service de l'urbanisme analyse la demande conformément aux dispositions du présent règlement et selon les critères suivants :

- le propriétaire a démontré qu'il lui est nécessaire d'utiliser le domaine public puisque la construction ou l'installation n'a pu être ou ne peut être réalisée en totalité sur son immeuble;
- l'occupation ne met pas la sécurité du public en danger ou n'est pas susceptible de compromettre cette sécurité;
- l'occupation n'empêche pas l'utilisation adéquate des immeubles de la Ville pour les fins auxquelles ils sont destinés;
- les impacts négatifs de l'occupation pour les autres usagers du domaine public sont limités, notamment en termes d'accessibilité et de risques posés à la santé et au bien-être collectif;
- les impacts négatifs de l'occupation sur les droits des propriétaires d'immeubles contigus à la partie du domaine public visée par la demande sont limités;
- la construction ou l'installation s'intègre au contexte urbanistique, écologique et patrimonial.

**24.** À la suite de son analyse, le Service de l'urbanisme soumet ses recommandations au conseil municipal pour approbation ou refus de la demande.

## **CHAPITRE 6**

### **DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL ET DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION**

**25.** Si le conseil municipal adopte une résolution refusant la demande, le Service de l'urbanisme avise le demandeur de la décision.

**26.** En cas de refus par le conseil municipal, le propriétaire de la construction ou de l'installation existante aura 60 jours suivant la réception de l'avis du Service de l'urbanisme pour cesser son occupation du domaine public.

**27.** Si le conseil municipal adopte une résolution prévoyant l'acceptation de la demande, le Service de l'urbanisme informe le demandeur de la décision et des conditions particulières applicables à sa demande, le cas échéant.

**28.** La résolution du conseil approuvant la demande devient caduque si le certificat d'occupation permanente du domaine public n'est pas payé dans les 6 mois suivant la date d'adoption de la résolution. Advenant une telle situation, le demandeur doit faire une nouvelle demande, telle que prévue au Chapitre 4 du présent règlement, s'il désire obtenir un certificat d'occupation permanente du domaine public.

**29.** Le Service de l'urbanisme délivre un certificat d'occupation permanente du domaine public uniquement à la suite de l'adoption par le conseil d'une résolution à cet effet ainsi qu'à la suite du paiement du tarif relatif à la délivrance du certificat prévu au règlement sur la tarification de certains biens, services et activités en vigueur.

**30.** Lorsqu'un permis de construction est requis, le certificat d'occupation permanente du domaine public doit être délivré préalablement à la délivrance dudit permis.

## **CHAPITRE 7**

### **OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE**

**31.** Le propriétaire de l'immeuble contigu au domaine public qui a fait l'objet d'un certificat d'occupation permanente du domaine public doit occuper le domaine public uniquement pour les fins et aux conditions prévues audit certificat d'occupation.

**32.** Le propriétaire de l'immeuble contigu au domaine public qui a fait l'objet d'un certificat d'occupation permanente du domaine public, pour une nouvelle construction ou une installation, doit finaliser tous les travaux dans les délais prévus aux permis.

**33.** Le propriétaire de l'immeuble contigu au domaine public qui a fait l'objet d'un certificat d'occupation permanente ne peut modifier la construction ou l'installation visée par le certificat. Toute modification est sujette à l'obtention d'un nouveau certificat d'occupation permanente du domaine public conformément au Chapitre 4 des présentes.

**34.** Malgré ce qui précède, le certificat d'occupation permanente du domaine public permet au propriétaire de l'immeuble contigu au domaine public qui a fait l'objet dudit certificat d'effectuer des travaux se rattachant uniquement à l'entretien et à la rénovation des éléments de construction qui empiètent sur le domaine public. Le propriétaire devra toutefois obtenir tous les permis et certificats nécessaires avant d'effectuer les travaux et respecter tous autres règlements municipaux en vigueur.

**35.** Le certificat d'occupation permanente du domaine public ne permet pas d'aggraver l'empiètement en modifiant, notamment mais sans limitation, les dimensions de l'objet qui crée l'empiètement.

**36.** Le propriétaire de l'immeuble contigu au domaine public qui a fait l'objet d'un certificat d'occupation délivré en vertu du présent règlement est responsable de tout dommage aux biens et aux personnes résultant de son occupation. Il doit prendre fait et cause pour la Ville et la tenir indemne de toute réclamation de quelque nature que ce soit résultant de son occupation.

**37.** Sans limiter la généralité de ce qui précède, le propriétaire de l'immeuble contigu au domaine public qui a fait l'objet d'un certificat d'occupation permanente du domaine public est responsable à l'égard de tout dommage causé au domaine public par tout ce qui se rapporte directement ou indirectement à ses activités, son occupation, à la construction, ou à l'installation.

## **CHAPITRE 8**

### **DISPOSITIONS RELATIVES À L'ACTE NOTARIÉ**

**38.** Le propriétaire de l'immeuble contigu au domaine public qui a fait l'objet d'un certificat d'occupation permanente du domaine public délivré en vertu du présent règlement peut aussi, de façon complémentaire, obtenir une servitude de maintien en état d'un empiètement mineur, s'il désire publier ses droits au Registre foncier du Québec.

**39.** La servitude doit être créée par acte notarié.

**40.** Les honoraires de tout professionnel mandaté dans le cadre de la réalisation d'un acte de servitude sont à la charge du propriétaire de l'immeuble contigu au domaine public qui a fait l'objet du certificat d'occupation.

**41.** Le notaire mandaté par le propriétaire de l'immeuble contigu au domaine public qui a fait l'objet du certificat d'occupation doit soumettre son projet d'acte pour approbation au Service juridique et greffe de la Ville.

**42.** Le projet d'acte doit prévoir les droits et les obligations prévus aux Chapitres 7 et 8 des présentes.

**43.** La Ville ne sera nullement responsable des dommages causés à la construction ou à l'installation à moins que les dommages ne résultent d'une négligence grave.

**44.** L'incendie ou tout autre sinistre détruisant plus de cinquante pour cent (50 %) du bâtiment principal ou du bâtiment secondaire, s'il est l'objet de l'empiètement, éteindra automatiquement la servitude.

**45.** Le greffier, le greffier adjoint, le conseiller aux affaires juridiques ou toute autre personne nommée par résolution du conseil à cet effet est autorisé à signer au nom de la Ville tout acte de servitude fait en vertu du présent règlement ainsi que tout document relié.

**46.** La réception de signature du greffier, du greffier adjoint, du conseiller aux affaires juridiques ou de toute autre personne nommée par résolution du conseil à cet effet doit se faire à son domicile professionnel ou à tout autre lieu qu'il désigne. La signature peut se faire électroniquement si les normes sur le notariat le permettent.

## **CHAPITRE 9**

### **POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

**47.** Lorsque l'autorité compétente constate que les termes et conditions d'un certificat d'occupation permanente du domaine public ne sont pas respectés, elle donne au propriétaire de l'immeuble contigu au domaine public qui a fait l'objet d'un certificat d'occupation permanente du domaine public, un avis écrit indiquant les correctifs à apporter. Le propriétaire aura 30 jours suivant la réception de l'avis pour effectuer les correctifs exigés si la situation ne met pas la sécurité du public ou des occupants en danger. Dans le cas contraire, les correctifs devront être apportés sans délai.

**48.** Lorsque l'autorité compétente constate qu'une construction ou une installation empiète sur le domaine public et n'a pas fait l'objet d'un certificat d'occupation permanente du domaine public et qu'elle ne met pas la sécurité du public ou des occupants en danger, elle donne au propriétaire de l'immeuble contigu au domaine public, un avis écrit mentionnant son obligation d'obtenir un tel certificat en vertu du présent règlement. Le propriétaire aura 60 jours suivant la réception de l'avis pour déposer une demande de certificat d'occupation permanente du domaine public complète conformément au Chapitre 4 des présentes.

**49.** Malgré ce qui précède, l'autorité compétente peut, sans avis et aux frais du propriétaire ou du titulaire, enlever une construction ou une installation qui occupe le domaine public et qui, selon le cas :

- a) n'a pas fait l'objet d'une demande complète de certificat d'occupation permanente du domaine public dans le délai prévu à l'article 48;
- b) n'a pas été retirée conformément à l'article 26;
- c) n'a pas été corrigée ou modifiée conformément à l'avis reçu en vertu de l'article 47 du présent règlement;
- d) ne respecte pas une condition prévue au certificat d'occupation permanente du domaine public ou à la résolution du conseil;
- e) ne respecte pas une condition prévue à l'acte notarié, le cas échéant;
- f) met la sécurité du public ou des occupants en danger.

## **CHAPITRE 10** **DISPOSITIONS PÉNALES**

**50.** Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende :

- a) pour une première infraction, d'au moins 200 \$ et d'au plus 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique, et d'au moins 300 \$ et d'au plus 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- b) pour toute récidive, d'au moins 400 \$ et d'au plus 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique, et d'au moins 600 \$ et d'au plus 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

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

## **CHAPITRE 11** **DISPOSITIONS FINALES**

**52.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
*(s) Patrick Péloquin*  
Patrick Péloquin, maire

\_\_\_\_\_  
*(s) René Chevalier*  
René Chevalier, greffier