



**VILLE DE
NOTRE-DAME-DE-L'ÎLE-PERROT**

**RÈGLEMENT N° 440
RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS**

Avis de motion :	11 septembre 2006 (2006-09-205)
Adoption du premier projet :	11 avril 2006 (2006-04-81)
Adoption du règlement :	12 septembre 2006 (2006-09-217)
Entrée en vigueur :	23 février 2007

N° du règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur
440-1	11-11-2008	22-11-2008

Avis légal : Le présent document est une version administrative du Règlement sur les permis et certificats. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés au règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
<u>CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</u>	<u>5</u>
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	6
1.2 TERRITOIRE VISÉ	6
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.....	6
1.4 NUMÉROTATION.....	6
1.5 TERMINOLOGIE	6
<u>CHAPITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</u>	<u>7</u>
2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	8
2.2 DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS	9
2.2.1 Modalités d'émission des permis et des certificats	9
2.2.2 Délai d'émission des permis et des certificats.....	9
2.2.3 Affichage du permis ou du certificat	9
2.2.4 Responsabilité du requérant d'un permis ou d'un certificat	10
2.2.5 Droit de visite de l'inspecteur en bâtiment.....	10
2.2.6 Forme de la demande du permis et du certificat.....	10
<u>CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT</u>	<u>12</u>
3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	13
3.1.1 Étude d'une demande de permis de lotissement	13
3.1.1.1 Contenu de la demande	13
3.1.1.2 Conditions de validité de la demande de permis.....	14
3.1.1.4 Durée de la validité du permis de lotissement.....	15
3.1.1.5 Effet de l'approbation d'une opération cadastrale	15
<u>CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....</u>	<u>16</u>
4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION	17
4.2 FORME DE LA DEMANDE.....	17
4.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	21
4.3.1 Grilles des usages et normes	22
4.4 VALIDITÉ DU PERMIS ET RENOUVELLEMENT.....	23
4.6 OBLIGATIONS DU REQUÉRANT.....	23
<u>CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....</u>	<u>25</u>
5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	26
5.2 CAS D'EXCEPTION.....	26
5.3 FORME DE LA DEMANDE.....	27
5.3.1 Changement d'usage, d'utilisation du sol ou de destination d'un bâtiment.....	28
5.3.2 Abattage d'arbre	28
5.3.3 Déplacement d'un bâtiment	28
5.3.4 Réparation ou rénovation d'un bâtiment.....	29

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
5.3.5	Démolition d'un bâtiment29
5.3.6	Construction, installation, modification et entretien de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne29
5.3.7	Construction, rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'un dispositif, d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;30
5.3.8	Aménagement d'un puits de captage d'eau souterraine.....31
5.3.9	Ouvrage ou travaux dans la bande de protection riveraine ou sur le littoral des cours d'eau32
5.3.10	Ouvrages et travaux sur un territoire indiqué comme zones inondables33
5.3.11	Travaux d'excavation du sol, ou tous travaux de déblai ou de remblai33
5.3.12	Installation d'une clôture, d'une haie, d'un muret ou d'un mur de soutènement.....34
5.3.13	Installation d'une piscine hors-terre, semi hors-terre, creusée ou d'un spa34
5.4	CONDITIONS SPÉCIFIQUES D'ÉMISSION DES CERTIFICATS35
5.4.1	Conditions spécifiques préalables à l'émission d'un certificat d'abattage d'arbre35
5.4.2	Conditions spécifiques préalables à l'émission d'un certificat pour le déplacement d'une maison mobile.....35
5.5	VALIDITÉ DES CERTIFICATS ET RENOUELEMENT36
<u>CHAPITRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES37</u>	
6.1	NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES.....38
6.2	FORME DE LA DEMANDE.....38
6.3	DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT38
<u>CHAPITRE VII : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION.....39</u>	
7.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION40
7.2	FORME DE LA DEMANDE.....40
7.3	DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT40
<u>CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS.....41</u>	
8.1	TARIF DU PERMIS DE LOTISSEMENT42
8.2	TARIF DU PERMIS DE CONSTRUCTION42
8.3	TARIF DES CERTIFICATS D'AUTORISATION43
8.4	TARIF DES CERTIFICATS D'AUTORISATION43
<u>CHAPITRE IX : PROCÉDURES ET SANCTION44</u>	
9.1	SANCTIONS PÉNALES GÉNÉRALES45
9.2	SANCTIONS PÉNALES SUR L'ABATTAGE D'ARBRE.....45
<u>CHAPITRE X : DISPOSITIONS FINALES46</u>	

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ET INTERPRÉTATIVES

CHAPITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

L'administration des règlements d'urbanisme est confiée aux fonctionnaires désignés à l'émission des permis et certificats (ci-après nommés « *inspecteur en bâtiment* »).

Dans le cadre de ses fonctions, l'inspecteur en bâtiment peut :

- 1° visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements dont il est chargé d'appliquer sont observés ou pour constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement dont il est chargé d'appliquer;
- 2° émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à un règlement;
- 3° émettre les permis et certificats prévus à ce règlement;
- 4° faire rapport au Conseil des permis et certificats émis et refusés;
- 5° demander que des essais soient faits, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux ou la condition des fondations répondent aux prescriptions du *Règlement de construction n° 439*;
- 6° faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger; faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et faire démolir, si nécessaire après rapport au Conseil;
- 7° faire clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public, fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute voie de circulation ou partie de voie de circulation;
- 8° recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à un règlement;
- 9° visiter, au moins une fois par année civile, un immeuble occupé du groupe d'usages où sont utilisés, produits ou entreposés des matières dangereuses, des résidus ou des déchets dangereux afin de s'assurer du respect des dispositions de ce règlement et du *Règlement de zonage n° 437*;
- 10° ordonner l'arrêt immédiat de tous travaux lorsqu'il constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme;
- 11° délivrer tout constat d'infraction au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition des

règlements d'urbanisme et qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme.

En outre, le directeur général et le greffier sont autorisés à exercer les pouvoirs prévus au paragraphe 10° du premier alinéa.

(Règl. 440-1, art.1)

2.2 DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

2.2.1 Modalités d'émission des permis et des certificats

L'inspecteur en bâtiment émet un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation si :

- 1° la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- 3° le tarif requis pour l'obtention du permis ou du certificat a été payé.

2.2.2 Délai d'émission des permis et des certificats

L'inspecteur en bâtiment émet un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation dans les 30 jours suivant la date de dépôt de la demande comprenant tous les documents et informations requis, si celle-ci est conforme aux conditions prescrites par le présent règlement.

Dans le cas d'un refus, l'inspecteur en bâtiment doit faire connaître les motifs de son refus par écrit dans le même délai.

Lorsque la délivrance d'un permis ou d'un certificat est soumise à l'approbation préalable d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), l'inspecteur en bâtiment ne peut émettre le permis ou le certificat avant que le Conseil municipal n'ait approuvé le plan par résolution. Dans ce cas, le délai prévu au 1^{er} alinéa commence à courir à la date d'adoption du PIIA par le Conseil.

2.2.3 Affichage du permis ou du certificat

Le permis de construction, le certificat d'autorisation ou le certificat d'occupation émis en vertu du présent règlement est accompagné d'une affiche cartonnée qui doit être placée à un endroit bien en vue sur le terrain ou la construction et ce, durant toute la durée des travaux.

2.2.4 Responsabilité du requérant d'un permis ou d'un certificat

Tous les travaux et activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande, aux conditions stipulées au permis ou au certificat émis et conformément aux règlements d'urbanisme.

Le requérant d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation ne peut pas modifier les plans, devis et documents déjà approuvés sans avoir obtenu un nouveau permis ou certificat.

2.2.5 Droit de visite de l'inspecteur en bâtiment

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur en bâtiment est autorisé à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette visite y sont respectés.

L'inspecteur en bâtiment peut se faire accompagner durant sa visite de tout employé de la municipalité, de toute personne du service de prévention des incendies et de toute personne susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait.

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit permettre à l'inspecteur en bâtiment la visite et l'examen de la propriété tel que stipulé au 1^{er} alinéa.

(Règl. 440-1, art. 2)

2.2.6 Forme de la demande du permis et du certificat

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formules prescrites par la Ville.

La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des nom, prénom et adresse du requérant ainsi que du propriétaire, le cas échéant, et de la description cadastrale conforme au Code civil.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'inspecteur en bâtiment une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, ni le mandataire de celui-ci, il doit alors joindre à sa demande un document dûment signé par le propriétaire et l'autorisant expressément à exécuter les travaux qui font l'objet de la demande.

Les plans et devis déposés à l'appui d'une demande de permis ou de certificat doivent être tracés selon le système international de mesure et être reproduits par procédé indélébile. La date, le Nord, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer de même que la qualité professionnelle de cette personne, le sceau de son ordre professionnel et sa signature lorsque requis.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION

DU PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir un permis de lotissement.

3.1.1 Étude d'une demande de permis de lotissement

3.1.1.1 Contenu de la demande

Toute demande de permis de lotissement doit :

- 1° être présentée par écrit à l'inspecteur en bâtiment;
- 2° être signée par le propriétaire ou son mandataire;
- 3° être accompagnée des documents exigés au présent règlement et de tous les plans en 3 copies à l'échelle 1 : 2 500 ou à plus grande échelle, et montrant :
 - a) le (les) numéro(s) de lot identifié(s) conformément au Code civil;
 - b) les numéros et limites des lots originaires périphériques au lotissement projeté;
 - c) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont l'équidistance maximale des courbes est fixée à 1,50 mètre pour l'échelle 1 : 2 500;
 - d) les modifications projetées sur ladite topographie naturelle et les lignes de niveau finales dont les intervalles seront de 1,50 mètre, une fois lesdites modifications terminées;
 - e) les accidents naturels de terrain, tels les lacs, les cours d'eau, le drainage de surface, les marécages, le roc de surface et les boisés en spécifiant leur qualité;
 - f) pour les terrains situés en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac, le projet d'opération cadastrale doit indiquer la délimitation des zones inondables apparaissant sur les «*Cartes du risque d'inondation*» édictées par le Ministère des Richesses naturelles du Québec et portant les numéros 31H5-100-0201, 31H5-100-0202, 31H5-100-0301, 31H5-100-0302 et faisant partie intégrante de l'annexe 1 «*Plan de zonage*» du *Règlement de zonage #437*;
 - g) les structures et services publics existants avec mention du détail de la hauteur et de la profondeur, de même que le tracé d'implantation du réseau d'électricité et de distribution téléphonique;
 - h) le tracé et l'emprise des voies de circulation proposées et des voies de circulation existantes avec profil réel produit par un arpenteur-géomètre dans l'axe de la voie de circulation projetée en indiquant le profil fini du futur chemin, ainsi que le tracé et l'emprise des voies de circulation déjà

- acceptées avec lesquelles les voies de circulation proposées communiquent;
- i) l'implantation des bâtiments existants sur les lots ou les terrains faisant l'objet du lotissement, ainsi que les distances entre les murs desdits bâtiments et les lignes avant, arrière et latérales des lots à subdiviser;
 - j) les lignes de terrain et leurs dimensions approximatives;
 - k) le tracé et l'emprise des servitudes et/ou droits de passage existant(s) et grevant(s) ledit terrain, de même que les servitudes requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications;
 - l) la date, le titre, le Nord astronomique, l'échelle et les noms de ceux qui ont collaboré à la préparation du plan projet, ainsi que les noms et adresses des propriétaires riverains;
-
- m) une copie de (des) acte(s) enregistré(s), si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* mentionnés au *Règlement de lotissement # 438*;
 - n) un plan montrant la localisation des services municipaux (aqueduc, égouts pluvial et sanitaire), leurs raccordements et les impacts sur les réseaux existants;
 - o) dans le cas d'un plan de 10 terrains et plus, l'identification et la délimitation des différentes fonctions devant être retrouvées dans le lotissement, à savoir : l'espace réservé pour l'habitation unifamiliale, bi-trifamiliale et multifamiliale; le commerce; l'industrie; les parcs et les autres espaces à usage public;
 - p) dans le cas d'un plan de 10 terrains et plus, un tableau donnant la superficie totale du terrain et les superficies allouées pour chacune des fonctions identifiées sur le plan projet de lotissement;
 - q) si le plan compte plus de 25 terrains aptes à être construits, le phasage du développement doit apparaître sur le plan;
 - r) pour un plan de 25 terrains et plus, un plan de localisation réalisé à l'échelle de 1 : 10 000 ou à une plus grande échelle montrant le territoire environnant et la manière dont le lotissement proposé y est intégré.

3.1.2 Conditions de validité de la demande de permis

L'inspecteur en bâtiment émet un permis de lotissement lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- 1° le lotissement ne prévoit aucune voie de circulation en zone agricole;

- 2° dans le cas où le plan compte plus de 25 terrains aptes à être construits, le lotissement de la phase de développement précédente est complétés à 75 %;
- 3° le lotissement prévu pour le terrain pour lequel le permis est demandé est conforme aux prescriptions du *Règlement de lotissement n° 438*;
- 4° le lotissement prévu n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigée en vertu du *Règlement de lotissement #438*;
- 5° dans le cas d'un lot existant et non conforme au présent règlement quant aux dimensions et à la superficie, le lotissement prévu n'a pas pour effet de diminuer les dimensions et la superficie si elles sont en deçà des dimensions et de la superficie minimales obligatoires du *Règlement de lotissement #438*;
- 6° dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de *la Loi sur la qualité de l'environnement (c. Q-2)* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, la demande de permis de lotissement est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

3.1.4 Durée de la validité du permis de lotissement

Un permis de lotissement devient nul et non avenue dans l'un ou l'autre des cas suivants:

- 1° Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministre responsable n'est pas conforme au plan ayant fait l'objet de l'émission du permis de lotissement;
- 2° Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministre responsable dans un délai de 90 jours suivant l'émission du permis de lotissement.

3.1.5 Effet de l'approbation d'une opération cadastrale

L'émission d'un permis de lotissement ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession de toute rue ou voie de circulation proposée paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de toute rue ou voie de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service d'utilité publique.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU **PERMIS DE CONSTRUCTION**

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque désire construire, transformer, agrandir, ou additionner un bâtiment, à l'exception des abris d'auto temporaire et des tambours, doit au préalable obtenir un permis de construction.

4.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage #437 et de construction #439 ou de tous autres règlements d'urbanisme applicables.

La demande doit être accompagnée, en 2 copies, des documents suivants :

- 1° des documents comprenant :
 - a) les vues de chacun des étages du bâtiment;
 - b) les élévations;
 - c) les coupes;
 - d) les matériaux employés;
- 2° un document indiquant :
 - a) la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain;
 - b) les niveaux d'excavation;
 - c) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;
 - d) une étude d'implantation pour toute demande de permis de construction émanant d'une société de gaz ou de pétrole projetant l'implantation d'une infrastructure de transport à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
 - e) dans le cas d'implantation de toute nouvelle grande infrastructure de transport d'énergie, y compris celle d'Hydro-Québec, lorsque situé en zone verte, le dépôt d'une étude indiquant les impacts de la localisation de cette infrastructure dans le milieu, les mesures d'atténuation proposées pour minimiser les impacts potentiels et qui démontre qu'il n'y a pas, ailleurs sur le territoire municipal, sur le reste de l'Île Perrot et sur le reste du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, d'autres endroits plus appropriés pour recevoir cet équipement et de moindre impact sur l'agriculture;
- 3° un plan d'implantation du bâtiment projeté contenant les informations suivantes :

- a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
 - b) la localisation des servitudes;
 - c) la localisation des lignes de rue;
 - d) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
 - e) la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement et des allées d'accès;
 - f) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant;
 - g) l'indication de la topographie existante avec des niveaux géodésiques et du nivellement proposé par rapport à la voie de circulation et aux terrains adjacents;
 - h) la localisation ainsi que la hauteur du pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente;
 - i) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou de 300 mètres d'un lac;
- 4° dans le cas d'un bâtiment principal, le plan exigé au 3° paragraphe doit être préparé par un arpenteur-géomètre et contenir toutes les informations mentionnées;
- 5° un plan indiquant la localisation, sur le terrain, du système d'épuration des eaux usées (la fosse septique, du champ d'épuration) ou du système sanitaire et du captage des eaux souterraines (puits artésien ou puits de surface);
- 6° dans le cas d'un bâtiment principal ou accessoire des groupes d'usage « *Commerce* », « *Industrie* » et « *Institutionnel* », des plans et devis (architecture, mécanique, structure) signés et portant les sceaux d'un membre de l'ordre des architectes du Québec et d'un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
- 7° dans le cas d'une construction et d'un agrandissement d'un bâtiment localisé dans une zone agricole où s'applique la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles, la demande doit être accompagnée :
- a) si le permis demandé vise un bâtiment qui n'augmente pas les distances séparatrices, c'est-à-dire un bâtiment autre qu'agricole qui ne vise pas un immeuble protégé ou une maison d'habitation, les renseignements et documents suivants sont requis :
 - i) une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, lorsque requis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

- b) si le permis demandé vise un bâtiment autre qu'agricole, soit un immeuble protégé ou une maison d'habitation, et qui augmente les distances séparatrices, les documents suivants sont requis :
- i) une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, lorsque requis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
 - ii) un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant : les points cardinaux, les limites du (des) lot(s) visé(s) par la demande, la localisation et les distances des installations d'élevage ou d'entreposage existantes, dans un rayon de 1 kilomètre du projet visé par la demande lorsqu'il s'agit d'une maison d'habitation ou lorsqu'il s'agit d'un immeuble protégé
- c) si le permis demandé vise un bâtiment agricole qui affecte les distances séparatrices, c'est-à-dire un nouveau bâtiment ou un agrandissement d'un bâtiment agricole existant, un nouveau projet d'établissement de production animale, les documents suivants sont requis :
- i) un plan, à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant : les points cardinaux, les limites du (des) lot(s) visé(s) par la demande, la localisation et les distances, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet visé par la demande :
 - des installations d'élevage ou d'entreposage;
 - des périmètres d'urbanisation;
 - des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles;
 - ii) un document faisant état de l'unité d'élevage ou d'entreposage à construire :
 - les groupes ou catégories d'animaux;
 - le nombre d'unités animales;
 - le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide);
 - le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire);
 - le type de ventilation;
 - toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - la capacité d'entreposage en mètre cube (m³);
 - le mode d'épandage (lisier : aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée; Fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé);

- d) une copie conforme des certificats d'autorisation du ministère de l'Environnement ou une copie de l'accusé de réception du ministère de l'Environnement d'un avis de projet ou un avis écrit et 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 de l'Environnement, s'il y a lieu.

L'inspecteur en bâtiment peut demander, par écrit, à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre dans un délai de 10 jours, après réception d'un avis écrit de l'inspecteur, tout renseignement utile à l'application des normes de distances séparatrices en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et de ce règlement. À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, l'inspecteur des bâtiment pourra, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. Il pourra, à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.

- 8° dans le cas d'une construction localisée sur un territoire indiqué comme zones inondables apparaissant sur les cartes du risque d'inondation éditées par le ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec portant les numéros 31 H 5-100-0201, 31 H 5-100-0202, 31 H 5-100-0301, 31 H 5-100-0302 et jointes au présent règlement comme annexe 1 pour en faire partie intégrante :

- a) un relevé d'arpentage effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec indiquant :
- i) les limites du terrain;
 - ii) la localisation et l'élévation des points géodésiques dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
 - iii) le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à fort courant (vingtenaire) et de la zone à faible courant (centenaire), sur le ou les terrains visés;
 - iv) la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puit, s'il y a lieu;
 - v) les rues et voies de circulation existantes.

Ce relevé doit être effectué sur le niveau naturel du terrain, sans remblai.

- b) malgré le sous-paragraphe précédent, si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé si une preuve (expertise de sol, photographies, factures de camionnage, certificat d'arpentage, etc) à l'effet que le remblayage a été effectué avant le 13 avril 1983 est présenté à la Ville.

4.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que soient respectées les conditions suivantes :

- 1° dans le cas des terrains identifiés comme « *Urbanisation (habitation) phase II* » au plan de zonage, le permis de construction pourra être émis exclusivement lorsque 75 % des terrains compris dans les zones identifiées au plan de zonage comme « *Urbanisation (habitation) phase I* » auront été construits; cette exigence ne s'applique pas aux projets de développement déjà débutés dans « *Urbanisation (habitation) phase II* » à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
- 2° lorsque la construction est prévue en zone agricole, la construction doit être adjacente à une voie de circulation existante avant le 25 octobre 2004, date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- 3° le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre à l'exception des bâtiments construits en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- 4° dans les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la voie de circulation en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur ou qu'une entente entre le promoteur et la Ville n'ait été conclue pour l'installation des services

Cette exigence ne s'applique pas sur une voie de circulation existante non desservie ou partiellement desservie ou loties avant le 25 octobre 2004, date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.
- 5° dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la voie de circulation en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur ou qu'une entente entre le promoteur et la Ville n'ait pas été conclue pour l'installation des services, les projets d'alimentation en eau potable et système d'épuration et de traitement des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire;

- 6° le terrain sur lequel doit être érigée la nouvelle construction projetée est adjacent à :
- a) une voie de circulation publique existante ou à;
 - b) une voie de circulation publique où le règlement décrétant les services municipaux ou la fondation de voie de circulation est en vigueur ou à;
 - c) une voie de circulation publique où il y a entente écrite entre un promoteur et la Ville pour effectuer la fondation de voie de circulation ou à;
 - d) une voie de circulation privée existante le 28 février 1989;
- 7° dans le cas de terrains situés sur une île, où il est impossible d'y aménager une voie de circulation, les exigences prévues aux paragraphes 1° et 6° ne s'appliquent pas mais les terrains doivent avoir front sur le cours d'eau ou le lac;
- 8° dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de *la Loi sur la qualité de l'environnement* (c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus;
- 9° dans le cas de maison mobile, le remplacement ou l'agrandissement est autorisée à condition que celle-ci soit desservie par un réseau d'aqueduc et d'égout.
- 10° dans le cas de la construction d'un bâtiment d'une unité d'élevage porcin, les normes de l'article 15.2 du *Règlement de zonage #437* doivent être respectées.

Les constructions pour fins agricoles, sylvicoles, de chasse et de pêche localisées sur des terres en culture ou sur des lots boisés sont exemptées de l'application des dispositions décrites aux paragraphes 1° à 6°. Toutefois, une résidence située sur ces terres, si elle n'est pas raccordée à un réseau public d'aqueduc ou d'égout doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'un système d'épuration des eaux usées conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements* édictés sous son empire;

4.3.1 Grilles des usages et normes

En plus de toute autre disposition du présent règlement, sont applicables dans chacune des zones concernées, les dispositions contenues à la « grille des usages et normes » du *Règlement de zonage #437*.

4.4 VALIDITÉ DU PERMIS ET RENOUELEMENT

Un permis de construction devient nul et non avenue dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° les travaux ne sont pas débutés dans les 6 mois de la date de l'émission du permis;
- 2° les travaux sont interrompus pendant une période continue de 12 mois;
- 3° les travaux ne sont pas complétés dans les délais suivants selon la nature des travaux :

NATURE DES TRAVAUX	DÉLAI
Construction ou addition d'un bâtiment principal	12 mois
Agrandissement d'un bâtiment principal	12 mois
Construction, addition ou agrandissement d'un bâtiment accessoire à un usage du groupe « Habitation »	6 mois
Construction, addition ou agrandissement d'un bâtiment accessoire à un usage du groupe « Commerce », « Industrie » ou « Institutionnel »	12 mois

Lorsque les travaux ne sont pas terminés conformément aux permis émis dans les délais prescrits au 3^e paragraphe du 1^{er} alinéa, une demande de renouvellement pour les travaux restants doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment et ce, dans les 30 jours suivants l'expiration du permis. Cette demande de renouvellement est assujettie à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme.

Le délai de validité du renouvellement est établi selon la nature de travaux :

NATURE DES TRAVAUX	DÉLAI
Construction ou addition d'un bâtiment principal	6 mois
Agrandissement d'un bâtiment principal	6 mois
Construction, addition ou agrandissement d'un bâtiment accessoire à un usage du groupe « Habitation »	3 mois
Construction, addition ou agrandissement d'un bâtiment accessoire à un usage du groupe « Commerce », « Industrie » ou « Institutionnel »	6 mois

4.6 OBLIGATIONS DU REQUÉRANT

Tout requérant d'un permis de construction doit notamment, mais non de façon limitative :

- 1° donner à l'inspecteur en bâtiment, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis écrit l'informant de la date du début des travaux. Le sceau d'oblitération postale ou municipale fait alors foi de la date de réception dudit avis;

- 2° aviser l'inspecteur en bâtiment après avoir appliqué le badigeonnage, revêtement ou enduit des fondations, mais avant de procéder au remblai des fondations ainsi que des conduites de raccordement ou de la fosse septique et du champ d'épuration;
- 3° donner un avis écrit à l'inspecteur en bâtiment dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis. Le sceau d'oblitération postale ou municipale fait foi de la date de réception dudit avis;
- 4° fournir, dès que les fondations du bâtiment sont en place, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN
CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation doit, au préalable, être obtenu de quiconque désire effectuer :

- 1° un changement d'usage, d'utilisation du sol ou de destination d'un bâtiment;
- 2° l'abattage d'arbre;
- 3° le déplacement d'un bâtiment;
- 4° la réparation ou la rénovation d'un bâtiment;
- 5° la démolition d'un bâtiment;
- 6° la construction, l'installation, la modification ou l'entretien de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne;
- 7° la construction, la rénovation, la modification, la reconstruction, le déplacement ou l'agrandissement d'un dispositif, d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
- 8° l'aménagement d'un puits de captage des eaux souterraines;
- 9° tout ouvrage et travaux dans la rive, sur le littoral des cours d'eau ou sur un territoire indiqué comme zones inondables apparaissant sur les cartes du risque d'inondation éditées par le ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec portant les numéros 31 H 5-100-0201, 31 H 5-100-0202, 31 H 5-100-0301, 31 H 5-100-0302 et jointes au présente règlement pour en faire partie intégrante;
- 10° des travaux d'excavation du sol, ou tous travaux de déblai ou de remblai;
- 11° l'installation d'une clôture, d'une haie, d'un muret ou d'un mur de soutènement;
- 12° l'installation d'une piscine hors-terre, semi hors-terre ou creusée ou d'un spa.

5.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 5.1, un certificat d'autorisation n'est pas nécessaire dans les cas suivants :

- 1° les menues réparations que nécessite l'entretien normal des constructions, pourvu que les fondations, la structure et les partitions (extérieures ou intérieures) ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit augmentée d'aucune façon;
- 2° les bâtiments temporaires utilisés sur les chantiers de construction; ceux-ci doivent être enlevés ou démolis dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux;

- 3° les travaux de peinture et les travaux semblables;
- 4° l'installation, la réparation ou le remplacement d'installations électriques, de plomberie à l'intérieur d'un bâtiment, de fenêtres ou de toitures, lorsque le coût total des travaux (pièces et main-d'œuvre) n'excède pas 5 000.00 \$;
- 5° les abris d'hiver pour automobiles et les clôtures à neige;
- 6° les enseignes émanant des autorités fédérale, provinciale, municipale ou scolaire;
- 7° les enseignes se rapportant à la circulation routière;
- 8° les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature;
- 9° les enseignes donnant les heures des offices religieux;
- 10° les enseignes donnant les heures d'ouverture des édifices publics et des activités religieuses;
- 11° les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom, l'adresse du professionnel, sa spécialité, son titre académique et le symbole graphique de la corporation ou de l'association dont il fait partie;
- 12° les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom et l'occupation du résidant d'un logement;
- 13° les enseignes temporaires annonçant la location ou la vente de logements, de chambres, de bâtiments ou de terrains vacants;
- 14° les enseignes temporaires annonçant les projets de construction, les événements culturels ou sportifs ou les représentations cinématographiques ou théâtrales;
- 15° les enseignes placées à l'intérieur des bâtiments, y compris celles placées devant des vitrines;
- 16° les enseignes temporaires annonçant un festival, une manifestation religieuse ou patriotique, une exposition ou une souscription d'intérêt public;
- 17° les enseignes donnant le menu d'un restaurant ou d'un café;
- 18° les inscriptions gravées dans la pierre.

5.3 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements et être accompagnée des plans et documents ci-après prescrits.

5.3.1 Changement d'usage, d'utilisation du sol ou de destination d'un bâtiment

Toute demande de changement d'usage, d'utilisation du sol ou de destination d'un bâtiment doit être accompagnée :

- 1° d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
- 2° d'un document indiquant :
 - a) la localisation des bâtiments;
 - b) la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
 - c) la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons;
- 3° d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage, d'utilisation du sol ou de destination auquel il veut procéder n'implique aucun travaux de construction.

5.3.2 Abattage d'arbre

Toute demande d'abattage d'arbre doit être accompagnée d'une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il veut procéder à l'abattage.

5.3.3 Déplacement d'un bâtiment

Toute demande de déplacement d'un bâtiment doit être accompagnée :

- 1° d'un document indiquant :
 - a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
 - b) l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement;
 - c) la durée probable du déplacement;
- 2° d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;
- 3° lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur un terrain situé dans les limites de la Ville, les renseignements, plans et documents requis pour un permis de construction;

- 4° d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance responsabilité tout risque d'un montant de 1 000 000.00 \$.

5.3.4 Réparation ou rénovation d'un bâtiment

Toute demande de réparation ou de rénovation d'un bâtiment doit être accompagnée :

- 1° d'un document indiquant :
 - a) la nature des travaux à effectuer;
 - b) la date du début et de la fin des travaux;
 - c) le coût des travaux;
- 2° d'un document illustrant :
 - a) la localisation de la construction.

5.3.5 Démolition d'un bâtiment

Toute demande de démolition d'un bâtiment doit être accompagnée :

- 1° d'un document indiquant :
 - a) les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;
 - b) l'usage projeté du terrain;
- 2° d'une photographie de la construction à démolir;
- 3° d'un document illustrant :
 - a) les parties de la construction devant être démolies;
 - b) les parties de la construction devant être conservées;
 - c) les réparations sur la partie non-démolie;
- 4° d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition.

5.3.6 Construction, installation, modification et entretien de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne

Toute demande de construction, d'installation, de modification et d'entretien de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne doit être accompagnée :

- 1° des plans et devis;

- 2° d'un plan indiquant :
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments;
 - c) la localisation des enseignes existantes et de celles qui font l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et les lignes de lot et les bâtiments;
- 3° d'un échéancier de réalisation des travaux.

5.3.7 Construction, rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'un dispositif, d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;

Toute demande de construction, rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'un dispositif, d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées doit être accompagnée :

- 1° d'un rapport détaillé émanant d'une firme spécialisée donnant les informations suivantes :
 - a) la superficie de l'emplacement;
 - b) l'endroit où sont situés les arbres sur et autour de l'emplacement;
 - c) le nombre de chambres à coucher se trouvant dans le bâtiment ou bâtiment accessoire;
 - d) l'endroit où se trouve le tuyau d'alimentation en eau potable;
- 2° d'un rapport détaillé émanant d'une firme spécialisée donnant les informations suivantes :
 - a) la pente naturelle de l'emplacement;
 - b) la stratigraphie de l'emplacement;
 - c) la nature du sol;
 - d) le niveau de la nappe phréatique;
 - e) les résultats des essais de percolation pour évaluer le niveau de perméabilité de l'emplacement en question selon les méthodes approuvées;
 - f) l'identification des espaces humides et/ou inondables;
 - g) la localisation des talus et des cours d'eau;
 - h) la capacité de charge moyenne du sol;
 - i) la recommandation du système le plus adéquat.

5.3.8 Aménagement d'un puits de captage d'eau souterraine

Toute demande d'aménagement d'un puits de captage d'eau souterraine doit être accompagnée :

- 1° des informations suivantes :
 - a) l'utilisation faite de l'eau prélevée;
 - b) le nombre de personne devant être desservie par le puits de captage d'eau souterraine;
 - c) dans le cas d'une personne physique, le nom, l'adresse, et le numéro de téléphone du propriétaire du terrain;
 - d) dans le cas d'une personne morale, d'une société ou d'une association, le nom l'adresse, la qualité du signataire de la demande, une copie certifiée de l'acte autorisant la demande et son signataire et le numéro de téléphone pour rejoindre le signataire;
 - e) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone des entrepreneurs devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage;
 - f) les titres de propriétés du terrain visé par les ouvrages de captage des eaux souterraines;
 - g) une copie de licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;

- 2° d'un schéma de localisation, à l'échelle, indiquant la localisation (distance par rapport aux limites de terrain et aux différentes constructions et ouvrages localisés sur le terrain visé);
 - a) du puits de captage d'eau souterraine projeté;
 - b) des puits de captage d'eau souterraine existants sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
 - c) des installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande; indiquer sur le schéma le type d'installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
 - d) des constructions et des bâtiments situés sur le terrain ou est projeté le puits de captage d'eau souterraine;
 - e) des parcelles en culture localisées à moins de 30 mètres du puits de captage d'eau souterraine projeté;
 - f) des cours d'eau à débit régulier se trouvant sur le terrain où est projeté le puits de captage d'eau souterraine et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
 - g) les zones inondables;

- 3° le propriétaire ou celui qui aménage le puits de captage d'eau souterraine doit fournir à la Ville, conjointement à la demande du certificat d'autorisation ou

suite à la validation, sur les lieux par l'entrepreneur en puits forés, des sites d'implantation du puits de captage d'eau souterraine, un document précisant :

- a) le type d'équipement de captage projeté;
- b) le type et la description des matériaux utilisés;
 - i) longueur et le diamètre du tubage;
 - ii) longueur excédant le sol;
 - iii) type de cuvelage;
 - iv) longueur, diamètre, ouverture et le type de la crépine, s'il y a lieu;
 - v) longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu;
- c) la méthode de forage;
- d) la description du forage;
- e) la nature et l'épaisseur des matériaux recoupés;
- f) la capacité par jour des ouvrages de captage.

5.3.9 Ouvrage ou travaux dans la bande de protection riveraine ou sur le littoral des cours d'eau

Le requérant doit décrire les travaux projetés et spécifier les raisons qui les justifient :

- 1° l'identification et la localisation du terrain et des constructions;
- 2° un plan d'aménagement de la construction ou de l'aménagement projeté, s'il y a lieu;
- 3° une étude morphologique et géotechnique, réalisée par un ingénieur civil, spécialisé en géotechnique, comprenant :
 - a) une étude descriptive du sol avant et après les travaux projetés;
 - b) les niveaux géodésiques du terrain;
 - c) tout élément naturel situé sur le terrain (cours d'eau, lac marais, etc.);
- 4° l'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage;
- 5° la description de la finition du terrain suite aux travaux (ex. : recouvrement, stabilisation, végétation, etc.).

De plus, dans le cas d'abattage d'arbre, le requérant doit fournir le mode de disposition des branches ainsi qu'un plan de coupe d'arbres, approuvé par un ingénieur forestier, identifiant :

- 1° la dimension et la localisation de tout arbre à abattre sur le terrain;
- 2° le type de coupe effectuée;
- 3° les essences.

Toutefois, ce plan n'est pas obligatoire lorsqu'il s'agit d'arbres sur une pépinière ou une exploitation de ferme et lorsqu'il s'agit de la nécessité de dégager un terrain pour construire ou élargir une voie de circulation, ériger une nouvelle construction ou agrandir une construction existante ou pour des causes de maladies.

5.3.10 Ouvrages et travaux sur un territoire indiqué comme zones inondables

Dans le cas d'ouvrages ou travaux localisés sur un territoire indiqué comme zones inondables apparaissant sur les cartes du risque d'inondation éditées par le ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec portant les numéros 31 H 5-100-0201, 31 H 5-100-0202, 31 H 5-100-0301, 31 H 5-100-0302 et jointes au présente règlement comme annexe 1 pour en faire partie intégrante, la demande doit être accompagnée :

- 1° d'un relevé d'arpentage effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec indiquant :
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation et l'élévation des points géodésiques dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
 - c) le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à fort courant (vingtenaire) et de la zone à faible courant (centenaire), sur le ou les terrains visés;
 - d) la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puit, s'il y a lieu;
 - e) les rues et voies de circulation existantes.

Ce relevé doit être effectué sur le niveau naturel du terrain, sans remblai.

- 2° malgré le paragraphe précédent, si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé si une preuve est présentée à la Ville (expertise de sol, photographies, factures de camionnage, certificat d'arpentage, etc) à l'effet que le remblayage a été effectué avant le 13 avril 1983

5.3.11 Travaux d'excavation du sol, ou tous travaux de déblai ou de remblai

Dans le cas d'excavation de sol, de travaux de déblai ou de remblai, autre que ceux reliés aux travaux nécessités par la construction des voies de circulation ou par l'édification d'un bâtiment, le requérant doit fournir :

- 1° l'identification et la localisation du terrain et des constructions;
- 2° un plan d'aménagement de la construction ou de l'aménagement projeté, s'il y a lieu;
- 3° une étude morphologique et géotechnique, réalisée par un ingénieur civil, spécialisé en géotechnique, comprenant :
 - a) une étude descriptive du sol avant et après les travaux projetés;
 - b) les niveaux géodésiques du terrain;
 - c) tout élément naturel situé sur le terrain (cours d'eau, lac marais, etc.);
- 4° l'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage;
- 5° la description de la finition du terrain suite aux travaux (ex. : recouvrement, stabilisation, végétation, etc.).

5.3.12 Installation d'une clôture, d'une haie, d'un muret ou d'un mur de soutènement

Le requérant doit spécifier la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés et fournir un plan contenant les informations suivantes :

- 1° la localisation de la clôture, de la haie, du muret ou d'un mur de soutènement par rapport aux lignes de voie de circulation;
- 2° l'identification et la localisation de toute construction existante;
- 3° la localisation des servitudes municipales;
- 4° dans le cas d'un mur de soutènement de plus de 1,2 mètres de hauteur, les plans de construction doivent être signés et porter le sceau d'un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec attestant de sa capacité à retenir les sols.

5.3.13 Installation d'une piscine hors-terre, semi hors-terre, creusée ou d'un spa

Le requérant doit spécifier la localisation et les dimensions de la piscine. Le plan d'implantation doit contenir les informations suivantes :

- 1° La distance des parois de la piscine par rapport aux limites de propriété, à la voie de circulation, au bâtiment principal et accessoire;
- 2° la localisation du système de filtration;
- 3° la localisation des servitudes municipales ou publiques;

- 4° la localisation de la clôture, s'il y a lieu.

5.4 CONDITIONS SPÉCIFIQUES D'ÉMISSION DES CERTIFICATS

5.4.1 Conditions spécifiques préalables à l'émission d'un certificat d'abattage d'arbre

Pour l'émission d'un certificat d'abattage d'arbre, en plus des conditions générales exigées à l'article 2.2.1, du présent règlement, les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1° l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable;
- 2° l'arbre doit être dangereux pour la santé ou la sécurité des citoyens;
- 3° l'arbre doit constituer une nuisance ou doit causer des dommages à la propriété publique ou privée;
- 4° l'arbre empêche la réalisation d'un projet de construction, dans ce cas l'abattage doit respecter les conditions suivantes :
 - a) la construction doit avoir fait l'objet de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation de la Ville;
 - b) l'abattage est autorisé à l'intérieur du périmètre de la construction projetée et à l'intérieur d'une bande n'excédant pas 3 mètres autour de ce périmètre;
 - c) une proportion du couvert boisé équivalant à un minimum de 30 % de la superficie du terrain doit être conservée à l'état naturel;
- 5° l'arbre empêche l'aménagement d'une entrée charretière, d'une allée d'accès, d'un espace de stationnement ou d'une aire d'entreposage extérieure autorisé;
- 6° l'arbre empêche la réalisation de travaux à des fins publiques;
- 7° l'arbre empêche la construction d'une clôture le long d'une ligne mitoyenne.

5.4.2 Conditions spécifiques préalables à l'émission d'un certificat pour le déplacement d'une maison mobile

Pour l'émission d'un certificat pour le déplacement d'une maison mobile, en plus des conditions générales exigées à l'article 2.2.1 du présent règlement, les conditions suivantes doivent être respectées :

Le déplacement d'une maison mobile est autorisé à condition que celle-ci soit desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

5.5 VALIDITÉ DES CERTIFICATS ET RENOUELEMENT

Un certificat d'autorisation devient nul et non avenue à l'expiration des délais suivant la date d'émission et selon la nature du certificat d'autorisation émis :

NATURE DU CERTIFICAT	DÉLAI
Changement d'usage, d'utilisation ou de destination d'un bâtiment	3 mois
Abattage d'arbre	3 mois
Déplacement d'un bâtiment	7 jours
Réparation ou rénovation d'un bâtiment	6 mois
Démolition d'un bâtiment ou d'une construction	1 mois
Construction, installation, modification ou entretien d'une enseigne	1 mois
Construction, rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'un dispositif, d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées	12 mois
Aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines	12 mois
Ouvrage ou travaux dans la bande de protection riveraine ou sur le littoral	3 mois
Travaux d'excavation du sol, déblai ou remblai	3 mois
Installation d'une clôture, d'une haie, d'un muret ou d'un mur de soutènement	3 mois
Installation d'une piscine	6 mois

Lorsque les travaux ne sont pas débutés dans le délai prescrit au 1^{er} alinéa, un nouveau certificat d'autorisation est requis et ce, aux conditions prescrites aux règlements d'urbanisme.

Malgré l'alinéa précédent, dans le cas d'un certificat d'autorisation pour la rénovation ou la réparation d'un bâtiment, lorsque les travaux ne sont pas complétés dans le délai prescrit de 6 mois, une demande de renouvellement pour les travaux restants doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment et ce, dans les 30 jours suivant l'expiration du permis. Cette demande de renouvellement est assujettie à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme et est valide pour une durée de 3 mois.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN
CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES
CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

6.1 NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

Quiconque désire exercer un usage temporaire ou ériger une construction temporaire doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation.

6.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées à l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit, en outre, faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements d'urbanisme, et être accompagnée des documents suivants :

1° d'un document indiquant :

- a) le genre de commerce ou d'affaires à être exercé;
- b) une description de la construction à ériger;

2° d'un plan indiquant :

- a) les limites du terrain;
- b) la localisation des bâtiments existants;
- c) l'aire de stationnement;
- d) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette exercer l'usage ou ériger la construction temporaire.

6.3 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

Le délai de validité est fixé par les dispositions prescrites par le Règlement de zonage. Le certificat devient nul et non avenue à l'expiration de ce délai.

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION **D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION**

7.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Quiconque désire occuper un immeuble ou une partie d'immeuble, nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé l'usage ou la destination doit obtenir, au préalable, un certificat d'occupation.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments d'une hauteur de bâtiment d'au plus 3 étages, d'une aire de plancher de bâtiment d'au plus 600 mètres carrés et qui abritent des usages du groupe « *Habitation (H)* ».

7.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées à l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit, en outre, être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° l'usage projeté dans l'immeuble ou la partie d'immeuble visé par la demande;
- 2° la superficie occupée par l'usage projeté;
- 3° le nombre de cases de stationnement disponible;
- 4° l'énumération des matières dangereuses, des résidus ou des déchets dangereux utilisés, produits ou entreposés, le cas échéant;
- 5° une copie du bail s'il s'agit d'un immeuble ou partie d'immeuble en location

7.3 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

Le certificat d'occupation est valide tant qu'il n'y a pas de modification à l'occupation ou à l'usage pour lequel il a été émis.

Malgré l'alinéa précédent, le certificat d'occupation devient nul et non avenue si il n'y a pas d'occupation effective de l'immeuble ou de la partie d'immeuble dans un délai de 3 mois suivant la date d'émission.

CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

8.1 TARIF DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif de base pour l'émission de tout permis de lotissement est établi à 50.00 \$ plus 10.00 \$ par lot visé par l'opération cadastrale.

8.2 TARIF DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Le tarif pour l'émission de tout permis pour la construction, l'agrandissement ou l'implantation d'un bâtiment est établi comme suit :

GROUPE D'USAGE HABITATION (H)	
NOUVELLE CONSTRUCTION	TARIFS
Bâtiment principal de 1 logement	500,00\$
Bâtiment principal de plus de 1 logement	500,00\$ de base + 250,00\$ / log
Logement en copropriété	350,00\$ / log
Bâtiments et constructions accessoires :	
• garage isolé ou attenant	50,00\$
• remise, gloriette, véranda, serre domestique	25,00\$
AGRANDISSEMENT	TARIFS
- si le coût estimé des travaux est de moins de 10 000\$	25,00\$
- si le coût estimé des travaux se situe entre 10 000\$ et 50 000\$	50,00\$
- si le coût estimé des travaux est de plus de 50 000\$	100,00\$

GROUPE D'USAGE COMMERCE (C), INDUSTRIE (I), COMMUNAUTAIRE (P)	
NOUVELLE CONSTRUCTION	TARIFS
Bâtiment principal	1000,00\$
Bâtiments et constructions accessoires :	
- si le coût estimé des travaux est de moins de 50 000\$	100,00\$
- si le coût estimé des travaux se situe entre 50 000\$ et 100 000\$	250,00\$
- si le coût estimé des travaux est de plus de 100 000\$	500,00\$
AGRANDISSEMENT	TARIFS
- si le coût estimé des travaux est de moins de 50 000\$	100,00\$
- si le coût estimé des travaux se situe entre 50 000\$ et 100 000\$	250,00\$
- si le coût estimé des travaux est de plus de 100 000\$	500,00\$

De plus, dans le cas d'un permis pour la construction d'un bâtiment principal, un dépôt de **500.00 \$** doit être versé à la Ville par le requérant pour le raccordement à la limite de propriété, l'entretien des voies de circulation et tous travaux exécutés par la Ville si reliés au raccordement. Ce dépôt doit être de **1000.00 \$** si le raccordement doit être effectué sur une conduite maîtresse d'aqueduc ou d'égout.

Le dépôt est remis au requérant si la Ville n'a pas procédé à l'entretien des voies de circulation ou à tous autres travaux reliés au raccordement. Dans le cas contraire, le coût des travaux effectués par la Ville est pris à même ce dépôt.

8.3 TARIF DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

Le tarif requis pour l'émission de tout certificat d'autorisation en vertu des dispositions du présent règlement est établi comme suit :

CERTIFICATS D'AUTORISATION		TARIFS
Rénovation, réparation ou modification d'un bâtiment principal ou accessoire:		
Usage habitation :		
- si le coût estimé des travaux est de moins de 10 000\$		25,00\$
- si le coût estimé des travaux se situe entre 10 000\$ et 50 000\$		50,00\$
- si le coût estimé des travaux est de plus de 50 000\$		100,00\$
Usage commercial, industriel, communautaire :		
- si le coût estimé des travaux est de moins de 25 000\$		50,00\$
- si le coût estimé des travaux se situe entre 25 000\$ et 75 000\$		100,00\$
- si le coût estimé des travaux est de plus de 75 000\$		250,00\$
Usage agricole		
		50,00\$

CERTIFICATS D'AUTORISATION		TARIFS
Usage additionnel à la classe d'usage habitation h1		25,00\$
Changement d'usage, d'utilisation ou de destination d'un bâtiment		25,00\$
Démolition ou déplacement d'un bâtiment		25,00\$
Construction, installation, réparation ou modification d'une enseigne		50,00\$
Ouvrages ou travaux dans la bande de protection riveraine ou dans le littoral		25,00\$
Travaux de déblai, de remblai ou d'excavation de sol		25,00\$
Installation d'une clôture, d'une haie, d'un muret ou d'un mur de soutènement		25,00\$
Installation d'une piscine creusée		50,00\$
Installation d'une piscine hors-terre, semi-hors terre ou d'un spa		25,00\$
Construction et usage temporaire		25,00\$
Construction, rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'un dispositif, d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées		100,00\$
Aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines		100,00\$

8.4 TARIF DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'occupation est de 50.00 \$.

CHAPITRE IX : PROCÉDURES ET SANCTION

9.1 SANCTIONS PÉNALES GÉNÉRALES

Toute personne qui contrevient à une disposition des règlements d'urbanisme, à l'exception des dispositions concernant l'abattage d'arbres, ou qui permet une telle contravention, commet une infraction et est passible des amendes minimales et maximales suivantes :

- 1° pour une première infraction, une amende minimale de 100.00 \$ et maximale de 1 000.00 \$ pour une personne physique, ou une amende minimale de 200.00 \$ et maximale de 2 000.00 \$ pour une personne morale;
- 2° pour une récidive, une amende minimale de 200.00 \$ et maximale de 2 000.00 \$ pour une personne physique, ou d'une amende minimale de 400.00 \$ et maximale de 4 000.00 \$ pour une personne morale.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

9.2 SANCTIONS PÉNALES SUR L'ABATTAGE D'ARBRE

Toute personne qui procède à l'abattage d'arbres en contravention de l'article 5.1 du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute:

- 1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- 2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

CHAPITRE X : DISPOSITIONS FINALES

10.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions relatives aux permis et certificats.

10.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

(s) Serge Roy

Serge Roy, maire

(s) Jacques Robichaud

Jacques Robichaud, greffier

ANNEXE 1

**Cartes du risque d'inondation éditées par le ministère de l'Énergie et des
Ressources du Québec portant les numéros 31 H 5-100-0201, 31 H 5-100-0202, 31 H
5-100-0301, 31 H 5-100-0302**