



Notre - Dame -  
de-l'Île-Perrot

**VERSION ADMINISTRATIVE**

**Dernière mise à jour : 19-06-2019**

**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

<b>N° du règlement</b>	<b>Date d'adoption</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>
440-1	11-11-2008	22-11-2008
440-2	08-06-2010	25-09-2010
440-3	13-09-2011	13-09-2011
440-4	inexistant	
440-5	13-03-2012	21-03-2012
440-6	10-07-2012	10-07-2012
440-7	24-05-2014	24-05-2014
440-8	09-12-2014	22-01-2015
440-9	12-05-2015	23-06-2015
440-10	08-09-2015	24-10-2015
440-11		
440-12	14-03-2017	29-04-2017
440-13	13-06-2017	26-08-2017
440-14	12-09-2017	21-10-2017
440-15	13-03-2018	24-04-2018

CHAPITRE I :  
Dispositions déclaratoires et interprétatives

440-16	11-12-2018	31-01-2019
440-17	11-06-2019	19-09-2019

## TABLE DES MATIÈRES

	<b>PAGE</b>
<b>CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>6</b>
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT .....	7
1.2 TERRITOIRE VISÉ .....	7
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES .....	7
1.4 NUMÉROTATION .....	7
1.5 TERMINOLOGIE.....	7
<b>CHAPITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>8</b>
2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	9
2.2 DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS .....	10
2.2.1 Modalités d'émission des permis et des certificats.....	10
2.2.2 Délai d'émission des permis et des certificats .....	10
2.2.3 Affichage du permis ou du certificat.....	10
2.2.4 Responsabilité du requérant d'un permis ou d'un certificat .....	11
2.2.5 Droit de visite de l'officier responsable .....	11
2.2.6 Forme de la demande du permis et du certificat .....	11
<b>CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....</b>	<b>19</b>
3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....	20
3.1.1 Étude d'une demande de permis de lotissement.....	20
3.1.1.1 Contenu de la demande.....	20
3.1.2 Conditions de validité de la demande de permis .....	21
3.1.4 Durée de la validité du permis de lotissement .....	22
3.1.5 Effet de l'approbation d'une opération cadastrale.....	22
<b>CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>24</b>
4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	25
4.2 FORME DE LA DEMANDE .....	25
4.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....	29
4.3.1 Grilles des usages et normes .....	32
4.4 VALIDITÉ DU PERMIS ET RENOUVELLEMENT .....	32
4.6 OBLIGATIONS DU REQUÉRANT .....	33
<b>CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....</b>	<b>34</b>
5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	35
5.1.1 Nécessité de la déclaration des travaux .....	35
5.2 CAS D'EXCEPTION.....	36
5.3 FORME DE LA DEMANDE .....	37
5.3.1 Changement d'usage, d'utilisation du sol ou de destination d'un bâtiment .....	37
5.3.2 Abattage d'arbre .....	38
5.3.3 Déplacement d'un bâtiment .....	39

**TABLE DES MATIÈRES**

	<b>PAGE</b>
5.3.4	Réparation ou rénovation d'un bâtiment ..... 39
5.3.5	Démolition d'un bâtiment ..... 39
5.3.6	Construction, installation, modification et entretien de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne ..... 40
5.3.7	Construction, rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'un dispositif, d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées..... 40
5.3.8	Aménagement d'un puits de captage d'eau souterraine ..... 41
5.3.9	Ouvrage ou travaux dans la bande de protection riveraine ou sur le littoral des cours d'eau ..... 42
5.3.10	Ouvrages et travaux sur un territoire indiqué comme zones inondables..... 43
5.3.11	Travaux d'excavation du sol, ou tous travaux de déblai ou de remblai ..... 44
5.3.12	Installation d'un mur de soutènement de plus de 1,20 mètre de hauteur..... 45
5.3.13	Installation d'une piscine hors-terre, semi hors-terre, creusée ..... 45
5.4	CONDITIONS SPÉCIFIQUES D'ÉMISSION DES CERTIFICATS ..... 46
5.4.1	Conditions spécifiques préalables pour l'émission d'un certificat pour le déplacement d'une maison mobile ..... 46
5.5	VALIDITÉ DES CERTIFICATS ET RENOUELEMENT ..... 47
5.5.1	Validité de la déclaration des travaux ..... 48
5.6	OBLIGATIONS DU REQUÉRANT ..... 48
<b><u>CHAPITRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES.....49</u></b>	
6.1	NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES ..... 50
6.2	FORME DE LA DEMANDE ..... 50
6.3	DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT ..... 50
<b><u>CHAPITRE VII : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION .....51</u></b>	
7.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION..... 52
7.2	FORME DE LA DEMANDE ..... 52
7.2.1	CONDITIONS PARTICULIÈRES À UNE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES OU RETRAITÉES ..... 52
7.3	DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT ..... 53
<b><u>CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS.....54</u></b>	
8.1	TARIF DU PERMIS DE LOTISSEMENT ..... 55
8.2	TARIF DU PERMIS DE CONSTRUCTION..... 55
8.3	TARIF DES CERTIFICATS D'AUTORISATION ..... 57
8.4	TARIF DES CERTIFICATS D'OCCUPATION ..... 58
<b><u>CHAPITRE IX : PROCÉDURES ET SANCTION .....59</u></b>	

**TABLE DES MATIÈRES**

	<b>PAGE</b>
9.1 SANCTIONS PÉNALES GÉNÉRALES.....	60
9.2 SANCTIONS PÉNALES SUR L'ABATTAGE D'ARBRE .....	60
9.3 SANCTIONS PÉNALES CONCERNANT LA SÉCURITÉ DES PISCINES RÉSIDENTIELLES.....	61
9.4 FRAIS D'ANALYSE OU D'EXPERTISE.....	61
<b><u>CHAPITRE X : DISPOSITIONS FINALES.....</u></b>	<b><u>62</u></b>
10.1 REMPLACEMENT .....	63
10.2 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	63
<b>ANNEXE 1 :</b> 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 5-1000302.....	188

# **CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

## **ET INTERPRÉTATIVES**

## 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les permis et certificats* ».

## 1.2 TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.

## 1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

## 1.4 NUMÉROTATION

La mise en page, reproduite ci-dessous, illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

« **2.2** ..... (ARTICLE).....  
    **2.2.1** ..... (ARTICLE) .....  
            ..... (ALINÉA) .....  
            .....  
    1<sup>o</sup> ..... (PARAGRAPHE) .....  
        a) ..... (SOUS-PARAGRAPHE) .....  
        b) ..... (SOUS-PARAGRAPHE) ..... »

## 1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au *Règlement de zonage n° 437* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient récitées ici au long sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Le règlement sur les permis et certificats, portant le numéro 440, est modifié par le remplacement, dans l'ensemble du règlement, des termes « fonctionnaire », « inspecteur », « inspecteur en bâtiment » et « inspecteur des bâtiments » par le terme :

« officier responsable »

(*Règl. 440-13, art. 1*)

## **CHAPITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**



## 2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

L'administration des règlements d'urbanisme est confiée à tout officier responsable désigné par le conseil municipal.

(Règl. 440-13, art. 2)

Dans le cadre de ses fonctions, l'officier responsable 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'officier responsable 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'officier responsable 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'officier responsable 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'officier responsable 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<sup>er</sup> 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'officier responsable**

Dans l'exercice de ses fonctions, l'officier responsable 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'officier responsable 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'officier responsable la visite et l'examen de la propriété tel que stipulé au 1<sup>er</sup> 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'officier responsable 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.

### **2.2.7 Dispositions applicables aux zones de contraintes relatives aux glissements de terrain**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux interventions projetées dans toutes zones de contraintes relatives aux glissements de terrain tel qu'illustré aux plans numéro 31G08-050-0401, 31G08-050-0402, et 31G08-050-0502 joints au règlement de Zonage no 437 comme annexe 4 pour en faire partie intégrante.

Chacune des interventions visées par le cadre normatif est interdite dans les parties de zone de contraintes précisées au tableau des normes applicables à l'usage résidentiel de faible à moyenne densité ainsi qu'au tableau des normes applicables aux autres usages.

Les interdictions peuvent être levées conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies dans le tableau suivant :

**Tableau 1 : Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée**

<b>TABLEAU 1 - FAMILLE D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE REQUISE SELON LA ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJÉTÉE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas où l'intervention projetée est interdite au règlement de zonage, il est possible de lever l'interdiction conditionnellement à la réalisation d'une expertise géotechnique dont la conclusion répond aux critères d'acceptabilité établis aux tableaux 1 et 2.</li> <li>• Le tableau ci-dessous présente le type de famille d'expertise devant être réalisé selon l'intervention projetée et la zone dans laquelle elle est localisée.</li> <li>• Les critères d'acceptabilité à respecter pour chacune des familles d'expertise sont présentés au tableau 2.</li> </ul>		
<b>INTERVENTION PROJÉTÉE</b>	<b>ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJÉTÉE</b>	<b>FAMILLE D'EXPERTISE À RÉALISER</b>
<b>Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction;</li> <li>• Reconstruction à la suite d'un glissement de terrain.</li> </ul>	<b>Zone NA 2</b>	<b>2</b>
	<b>Autres zones</b>	<b>1</b>
<b>Bâtiment principal – autres usages (sauf agricole)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction;</li> <li>• Reconstruction.</li> </ul>		
<b>Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reconstruction sur les mêmes fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause;</li> <li>• Reconstruction avec de nouvelles fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause;</li> <li>• Agrandissement (tous les types);</li> <li>• Déplacement sur le même lot en s'approchant du talus.</li> </ul>	<b>Zone NA2 Zone RA1 – NA2</b>	<b>2</b>
	<b>Autres zones</b>	<b>1</b>
<b>Bâtiment principal – autres usages (sauf agricole)</b>		

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agrandissement;</li> <li>• Déplacement sur le même lot.</li> </ul> <p><b>Bâtiment accessoire – autres usages (sauf agricole)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction;</li> <li>• Reconstruction;</li> <li>• Agrandissement;</li> <li>• Déplacement.</li> </ul>		
<p><b>Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Déplacement sur le même lot en ne s’approchant pas du talus.</li> </ul>	<p><b>Dans la bande de protection à la base et dans le talus des zones NA1</b></p>	1
	<p><b>Autres zones</b></p>	2
<p><b>Infrastructure<sup>14</sup></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantation (pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique).</li> </ul> <p><b>Chemin d’accès privé</b></p>	<p><b>Dans la bande de protection au sommet et dans le talus des zones NA1</b></p>	1
	<p><b>NA2 et RA1-NA2</b> <b>Dans la bande de protection à la base des talus de toutes les zones</b></p>	2
<p><b>Bâtiment principal et accessoire, ouvrage – usage agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction;</li> <li>• Reconstruction;</li> <li>• Agrandissement;</li> <li>• Déplacement sur le même lot.</li> </ul> <p><b>Bâtiment accessoire – usage résidentiel de faible à moyenne densité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction;</li> <li>• Reconstruction;</li> <li>• Agrandissement;</li> <li>• Déplacement sur le même lot.</li> </ul> <p><b>Réfection des fondations d’un bâtiment principal ou accessoire</b></p>	<p><b>Toutes les zones</b></p>	2

<p><b>Sortie de réseau de drains agricoles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantation;</li> <li>• Réfection.</li> </ul> <p><b>Travaux de remblai, de déblai ou d'excavation Piscine, bain à remous ou réservoir de 2000 litres et plus (hors terre, creusée ou semi-creusée), jardin d'eau, étang ou jardin de baignade</b></p> <p><b>Entreposage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantation;</li> <li>• Agrandissement.</li> </ul> <p><b>Ouvrage de drainage ou de gestion des eaux pluviales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantation;</li> <li>• Agrandissement.</li> </ul> <p><b>Abattage d'arbres</b></p> <p><b>Infrastructures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réfection;</li> <li>• Implantation pour des raisons de santé ou de sécurité publique;</li> <li>• Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant.</li> </ul> <p><b>Mur de soutènement de plus de 1,5 mètre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantation;</li> <li>• Démantèlement;</li> <li>• Réfection.</li> </ul> <p><b>Composantes d'un ouvrage de traitement des eaux usées</b></p> <p><b>Travaux de protection contre l'érosion</b></p>		
<p><b>Usage sensible ou à des fins de sécurité publique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajout ou changement dans un bâtiment existant.</li> </ul> <p><b>Usage résidentiel</b></p>	<p><b>Toutes les zones</b></p>	<p><b>1</b></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajout de logement (s) supplémentaire (s) dans un bâtiment existant.</li> </ul> <p><b>Usage récréatif intensif extérieur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajout ou changement.</li> </ul>		
<b>Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage récréatif intensif extérieur</b>	<b>Toutes les zones</b>	<b>3</b>
<b>Travaux de protection contre les glissements de terrain</b>	<b>Toutes les zones</b>	<b>4</b>

<sup>14</sup> Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial requièrent un avis de conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement ou, le cas échéant, au règlement de contrôle intérimaire. Dans ce cas, la MRC peut émettre son avis sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports (MTQ) ou réalisées par un mandataire du MTQ, lesquelles respectent les critères énoncés au présent cadre normatif.

**Tableau 2: Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechniques**

<b>TABLEAU 2 – CRITÈRES D'ACCEPTABILITÉ ASSOCIÉS AUX FAMILLES D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUES</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Le tableau 2 présente le type de famille d'expertise devant être réalisée selon l'intervention projetée et la zone dans laquelle elle est localisée;</i></li> <li>• <i>Le tableau ci-dessous présente les critères d'acceptabilité à respecter pour chacune des familles d'expertise afin de lever les interdictions. Ceux-ci dépendent du type d'intervention projetée et de la nature des dangers appréhendés dans les différentes zones.</i></li> </ul>			
<b>FAMILLE D'EXPERTISE</b>			
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Expertise ayant notamment pour objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible d'être touchée par un glissement de terrain.	Expertise ayant pour unique objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible de diminuer la stabilité du site ou de déclencher un glissement de terrain.	Expertise ayant pour objectif de s'assurer que le lotissement est fait de manière sécuritaire pour les futures constructions ou usages.	Expertise ayant pour objectif de s'assurer que les travaux de protection contre les glissements de terrain sont réalisés selon les règles de l'art.



<b>CONCLUSIONS DE L'EXPERTISE</b>			
<p><b>L'expertise doit confirmer que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'intervention projetée ne sera pas menacée par un glissement de terrain;</li> <li>• L'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents;</li> <li>• L'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.</li> </ul>	<p><b>L'expertise doit confirmer que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents;</li> <li>• L'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.</li> </ul>	<p><b>L'expertise doit confirmer que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• À la suite du lotissement, la construction de bâtiments ou l'usage projeté pourra se faire de manière sécuritaire à l'intérieur de chacun des lots concernés.</li> </ul>	<p><b>L'expertise doit confirmer que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux proposés protégeront l'intervention projetée ou le bien existant d'un glissement de terrain ou de ses débris;</li> <li>• L'ensemble des travaux n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents;</li> <li>• L'ensemble des travaux n'agira pas comme facteur aggravant en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.</li> </ul>
<b>RECOMMANDATIONS</b>			
<p><b>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si nécessaire, les travaux de protection contre les glissements de terrain à mettre en place (si des travaux de protection contre les glissements de terrain sont proposés, ceux-ci doivent faire l'objet d'une expertise géotechnique répondant aux exigences de la famille 4);</li> <li>• Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site.</li> </ul>		<p><b>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les méthodes de travail et la période d'exécution afin d'assurer la sécurité des travailleurs et de ne pas déstabiliser le site durant les travaux;</li> <li>• Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site pendant et après les travaux;</li> <li>• Les travaux d'entretien à planifier dans le cas de mesures de protection passives.</li> </ul> <p><b>Les travaux de protection contre les glissements de terrain doivent faire l'objet d'un certificat de conformité à la suite de leur réalisation.</b></p>	

**NOTE : pour la réalisation des expertises géotechniques, des lignes directrices destinées aux ingénieurs sont énoncées aux documents d'accompagnement sur le cadre normatif.**

### **2.2.7.1 Dispositions applicables aux expertises réalisées pour toutes interventions assujetties dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain**

Pour être valide, l'expertise géotechnique doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur de la réglementation intégrant le cadre normatif gouvernemental.

L'expertise est valable pour la durée suivante :

- 1° **Un (1) an** après sa production pour les travaux de protection contre les glissements de terrain situés en bordure d'un cours d'eau;
- 2° **Cinq (5) ans** après sa production pour toutes les autres interventions.

Dans les cas où la réalisation d'une intervention (ex. : la construction d'un bâtiment) est conditionnelle à la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain, les travaux et l'autre intervention projetée doivent faire l'objet de 2 permis distincts. Ceci vise à s'assurer que la réalisation des travaux de protection contre les glissements précède la réalisation des autres interventions.

De plus, un certificat de conformité doit être émis par l'ingénieur à la suite de la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain.

*(Règl. 440-13, art. 3)*

## **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'officier responsable;
- 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 no 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 no 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-familiale 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'officier responsable 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 no 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 minimale obligatoires du *Règlement de lotissement no 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 ou une construction doit, au préalable, obtenir un permis de construction.

*(Règl. 440-2, art. 1)*

#### **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 no 437 et de construction no 439 ou de tous autres règlements d'urbanisme applicables.

Dans le cas de construction d'un nouveau bâtiment résidentiel, de l'ajout d'un étage additionnel sur un bâtiment résidentiel, ou l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel unifamilial résultant en une augmentation de plus du tiers (1/3) de la superficie de plancher, les plans doivent porter le sceau et la signature d'un architecte ou d'un technologue professionnel.

*(Règl. 440-7, art. 1)*

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 utilisés;

Aux fins de l'application de la Loi sur les architectes et de la Loi sur les ingénieurs, ces plans doivent être signés et scellés par un architecte ou par un ingénieur lorsque les travaux et constructions sont visés par ces dernières.

*(Règl. 440-5, art. 1)*

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 d'implantation exigé au 3° paragraphe doit être préparé par un arpenteur-géomètre. Le plan d'implantation doit indiquer les niveaux géodésiques pris à des intervalles de 5 mètres maximum, pour la zone touchée par les travaux, ainsi que dans une bande de 5 mètres de largeur le long des terrains adjacents et au centre de la voie de circulation.

Dans le cas d'un agrandissement, d'un garage attenant ou isolé ou d'une remise avec fondation, le plan demandé au 3<sup>e</sup> paragraphe doit également être préparé par un arpenteur-géomètre. Cette obligation pourrait être levée si la construction est implantée avec une marge de précaution additionnelle de 30 centimètres et plus de toutes distances minimales requises.

*(Règl. 440-5, art. 2, 440-17, art.1)*

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° supprimé

*(Règl. 440-5, art. 3)*

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 (m<sup>3</sup>);
  - 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'officier responsable 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'officier responsable 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'une 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 est présentée à la Ville (expertise de sol, photographies, factures de camionnage, certificat d'arpentage, permis de construction, etc) à l'effet que le remblayage a été effectué avant le 28 février 1989.
- c) copie du certificat d'autorisation émis par le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, s'il y a lieu.

*(Règ. 440-17, art.2)*

#### **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 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.

Nonobstant, les conditions préalablement énumérées, un permis de construction peut être émis afin de remplacer un bâtiment principal qui a été détruit, qui est devenu dangereux ou qui a perdu la moitié de sa valeur lorsque le terrain où se trouvait ledit bâtiment bénéficie d'une servitude d'accès enregistrée d'une largeur minimale de 6 mètres et que s'il y a un rayon de courbure, celui-ci soit d'au minimum 12 mètres.

Dans le cas d'un bâtiment principal, la nouvelle construction ne pourra pas avoir une superficie d'implantation dépassant de 20 % celle du bâtiment existant.

(Règl. 440-8, art. 1)

- 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* no 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 no 437*.

#### 4.4 VALIDITÉ DU PERMIS ET RENOUVELLEMENT

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<sup>e</sup> paragraphe du 1<sup>er</sup> alinéa, une demande de renouvellement pour les travaux restants doit être présentée à l'officier responsable 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 :

*(Règl. 440-5, art. 4)*

- 1° donner à l'officier responsable, 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'officier responsable 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'officier responsable 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 avec niveaux préparé par un arpenteur-géomètre. Le tracé des nouvelles limites des zones inondables doit apparaître sur le certificat de manière à démontrer qu'aucun remblayage, autre que celui réalisé à des fins d'immunisation, n'a été effectué sur le terrain.

*(Règl. 440-5, art. 5; 440-10, art. 1)*

# **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'un mur de soutènement de plus de 1,20 mètre de hauteur;
- 12° l'installation d'une piscine hors-terre, semi hors-terre ou creusée;
- 13° l'installation d'un portail d'accès;
- 14° des travaux de dynamitage;
- 15° la construction, la rénovation, la modification, la reconstruction, le déplacement ou l'agrandissement d'un poulailler urbain et/ou d'un parquet extérieur.

*(Règl. 440-2, art. 2; 440-9, art. 1; 440-12, art. 1)*

### 5.1.1 Nécessité de la déclaration des travaux

Une déclaration des travaux doit, au préalable, être produite par quiconque désire effectuer :

- 1° l'installation d'une clôture, d'un muret, d'une haie ou d'un mur de soutènement de moins de 1,20 mètre de hauteur;

- 2° l'installation d'un spa;
- 3° la construction d'une galerie, d'un balcon ou d'une marquise;
- 4° la construction d'un patio;
- 5° la construction d'une gloriette ou d'une pergola;
- 6° la construction d'une serre domestique;
- 7° l'aménagement d'un espace de stationnement. »

*(Règl. 440-2, art. 3)*

## **5.2 CAS D'EXCEPTION**

Malgré les dispositions des articles 4.1, 5.1, 5.1.1, un permis, un certificat ou une déclaration 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 \$;
- 5° les abris d'hiver pour automobiles, les tambours 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.

*(Règl. 440-2, art. 4 et 5)*

### **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.

Selon la nature de la demande, elle doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, un plan de déboisement indiquant les arbres à abattre et à conserver;
- 2° dans le cas d'une coupe de jardinage, d'une coupe d'assainissement ou une coupe de nettoyage et de dégagement et, lorsque la superficie du couvert forestier du terrain faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation est de deux hectares ou plus, une prescription sylvicole approuvée par un ingénieur forestier dûment accrédité doit être réalisée. Celle-ci doit indiquer les moyens pour assurer la mise en valeur du couvert forestier et la régénération du couvert boisé.  
Dans tous les cas, lorsque la superficie du couvert forestier est d'au moins 4 hectares, un plan d'aménagement forestier afin d'obtenir des renseignements sur les peuplements faisant l'objet de la demande et des interventions proposées en fonction des objectifs des propriétaires à l'exception des coupes prévues pour des activités acéricoles.
- 3° Dans le cas de la remise en culture d'une friche agricole ayant une superficie de 1 hectare et plus, une analyse approuvée par un agronome doit être réalisée afin de déterminer le type de friche (herbacée, arbustive ou arborée). Pour une friche herbacée, la remise en culture est autorisée. Pour une friche arbustive ou arborée, l'étude doit déterminer la vocation potentielle de la friche (par exemple : culture intercalaire, agroforesterie, etc.).  
Dans tous les cas, l'étude devra prévoir des mesures minimisant les problèmes d'érosion. Lorsque compatible avec le projet, l'étude doit prévoir l'aménagement de haie-brise vent. Dans tous les cas, les coupes à blanc sont interdites.»

*(Règl. 440-17, art. 3)*

### 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 \$.

### 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.).
- 6° copie du certificat d'autorisation émis par le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, et copie du certificat d'autorisation du Ministère des Ressources Naturelles et de la Faune (Habitat faunique), s'il y a lieu.  
(Règ. 440-17, art.4)

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, permis de construction, etc) à l'effet que le remblayage a été effectué avant le 28 février 1989.
- 3° copie du certificat d'autorisation émis par le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, s'il y a lieu.  
(Règ. 440-17, art.5)

### 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'un mur de soutènement de plus de 1,20 mètre de hauteur.**

Le requérant doit spécifier la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés et fournir :

- 1° un certificat de localisation;
- 2° un plan de construction signé et portant le sceau d'un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec attestant de sa capacité à retenir les sols.

*(Règl. 440-2, art. 6)*

### **5.3.13 Installation d'une piscine hors-terre, semi hors-terre, creusée**

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.

Dans le cas d'une piscine creusée implantée à moins de 2,30 mètres, sur 2 côtés et plus, d'une ligne de terrain ou d'un bâtiment permanent, le plan demandé au 1<sup>er</sup> alinéa doit être préparé par un arpenteur-géomètre.

Dans le cas d'une piscine creusée implantée dans la cour d'un bâtiment principal à structure jumelée ou contiguë, cette distance est réduite à 1,80 mètre.

*(Règl. 440-2, art. 7.; 440-5, art. 6; 440-10, art. 2, 440-17, art.6)*

### **5.3.14 Dynamitage**

Toute demande pour des travaux de dynamitage devra être accompagnée :

- 1° d'une preuve attestant que l'entrepreneur exécutant les travaux détient un permis de dynamitage de la province de Québec;
- 2° d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance responsabilité tout risque d'un montant minimal de 5 000 000 \$;

- 3° d'un engagement, signé par l'entrepreneur exécutant, à respecter toutes les exigences applicables fixées par le règlement de construction de la Ville.

*(Règl. 440-9, art. 2)*

### **5.3.15 CONSTRUCTION, RÉNOVATION, MODIFICATION, RECONSTRUCTION, DÉPLACEMENT OU AGRANDISSEMENT D'UN POULAILLER URBAIN ET/OU D'UN PARQUET EXTÉRIEUR**

Toute demande de construction, de rénovation, de modification, de reconstruction, de déplacement ou d'agrandissement d'un poulailler urbain et/ou d'un parquet extérieur doit être accompagnée :

- 1° un document comprenant :
- a) les élévations;
  - b) les matériaux utilisés;
- 2° un plan d'implantation des constructions projetées contenant les informations suivantes :
- a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
  - b) la dimension et la superficie de chaque construction projetée;
  - c) la localisation des servitudes;
  - d) les distances entre les constructions projetées et les lignes de terrain;
  - e) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant.
- 3° un document indiquant le nombre de poules gardées.

*(Règl. 437-12, art. 2)*

## **5.4 CONDITIONS SPÉCIFIQUES D'ÉMISSION DES CERTIFICATS**

### **5.4.1 Conditions spécifiques préalables pour 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, la condition suivante doit être respectée :

1° Le déplacement d'une maison mobile est autorisé à condition que celle-ci soit desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

(Règl. 440-3, art. 2)

## 5.5 VALIDITÉ DES CERTIFICATS ET RENOUVELLEMENT

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'un mur de soutènement de plus de 1,20 mètre de hauteur	3 mois
Installation d'une piscine	6 mois
Installation d'un portail d'accès	6 mois
Travaux de dynamitage	1 mois
Construction, rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'un poulailler urbain et/ou d'un parquet extérieur	1 mois

Lorsque les travaux ne sont pas débutés dans le délai prescrit au 1<sup>er</sup> 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'officier responsable 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.

(Règl. 440-2, art. 8; 440-9, art. 3; 440-12, art. 3)

### **5.5.1 Validité de la déclaration des travaux**

Une déclaration des travaux devient nulle et non avenue à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant la date de vérification inscrite sur le document par l'officier responsable.

Lorsque les travaux ne sont pas débutés dans le délai prescrit au 1<sup>er</sup> alinéa, une nouvelle déclaration des travaux est requise, et ce, aux conditions prescrites aux règlements d'urbanisme.

*(Règl. 440-6, art.1)*

### **5.6 OBLIGATIONS DU REQUÉRANT**

Tout requérant d'un certificat d'autorisation doit notamment, mais non de façon limitative :

- 1° supprimé
- 2° fournir, dans le cas d'ouvrages ou travaux réalisés dans une zone inondable, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre indiquant le tracé des nouvelles limites des zones inondables de manière à démontrer qu'aucun remblayage, autre que celui réalisé à des fins d'immunisation, n'a été effectué sur le terrain.

*(Règl. 440-5, art. 7; 440-10, art. 3)*



**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 avenu 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 à des fins commerciales, industrielles ou communautaires doit obtenir, au préalable, un certificat d'occupation.

Pour les usages du groupe « *Habitation (H)* », l'obtention d'un certificat d'occupation est obligatoire pour tous les usages additionnels à la classe d'usage habitation unifamiliale (h1).

Pour un usage agrotouristique ou pour un usage de culture ou de production de cannabis, l'obtention d'un certificat d'occupation est obligatoire.

*(Règl. 440-12, art. 5; 440-13, art. 4, 440-17, art.7)*

## 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.
- 6° Pour la vente, la culture ou la production de cannabis, une copie de toute autorisation requise en vertu d'une législation gouvernementale.  
*(Règl. 440-17, art.8)*

### 7.2.1 CONDITIONS PARTICULIÈRES À UNE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES OU RETRAITÉES

Malgré l'article 7.1, si la demande vise une résidence pour personnes âgées ou retraitées, ces conditions doivent être remplies :

- 1° Le requérant a remis à l'inspecteur déclaration d'usage pour une résidence pour aînés;
- 2° Le 1<sup>er</sup> avril de chaque année, l'inspecteur transmet, à l'agence de la santé et des services sociaux dont le territoire comprend celui de la municipalité, les

déclarations reçues, dans les 12 mois précédents, selon lesquelles le permis demandé concerne un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés.

*(Règl. 437-7, art. 2)*

### **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 s'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 \$ plus 10 \$ 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 :

<b>GROUPE D'USAGE HABITATION (H)</b>	
<b>NOUVELLE CONSTRUCTION</b>	<b>TARIFS</b>
Bâtiment principal de 1 logement	<b>550 \$</b>
Bâtiment principal de plus de 1 logement	<b>550 \$ de base + 250 \$ / log</b>
Logement en copropriété	<b>375 \$ / log</b>
Bâtiments et constructions accessoires :	
• garage isolé ou attenant	<b>50 \$</b>
• remise, véranda, abri d'auto	<b>25 \$</b>
<b>AGRANDISSEMENT</b>	<b>TARIFS</b>
- si le coût estimé des travaux est de moins de 10 000 \$	<b>25 \$</b>
- si le coût estimé des travaux se situe entre 10 000 \$ et 50 000 \$	<b>50 \$</b>
- si le coût estimé des travaux est de plus de 50 000 \$	<b>100 \$</b>

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

<b>GROUPE D'USAGE AGRICOLE (A)</b>	
<b>NOUVELLE CONSTRUCTION ET AGRANDISSEMENT</b>	<b>TARIFS</b>
Bâtiment principal :	
- si le coût estimé des travaux est de moins de 10 000 \$	<b>25 \$</b>
- si le coût estimé des travaux se situe entre 10 000 \$ et 50 000 \$	<b>50 \$</b>
- si le coût estimé des travaux se situe entre 50 000 \$ et 75 000 \$	<b>100 \$</b>
- si le coût estimé des travaux se situe entre 75 000 \$ et 100 000 \$	<b>250 \$</b>
- si le coût estimé des travaux est de plus de 100 000 \$	<b>500 \$</b>

*(Règ. 440-17, art.9)*

Un dépôt de 500 \$ doit être versé à la Ville par le requérant avant de débiter la construction d'un nouveau bâtiment principal. Ce dépôt est remis au requérant lorsque l'ensemble de ces conditions est respecté :

- 1° Le raccordement aux services municipaux à la limite de la propriété a été inspecté par la Ville;
- 2° Aucun entretien des voies de circulation ou travail reliés au raccordement n'ont été exécuté par la Ville;
- 3° Le raccordement à l'égout sanitaire a été inspecté par la Ville. Aucune pompe submersible ne doit y être raccordée, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur;
- 4° Le requérant a fourni à la Ville un certificat de localisation telle qu'exigée au présent règlement;
- 5° Si applicable, le requérant a fourni à la Ville une attestation de conformité signée par un ingénieur telle qu'exigée par le règlement sur les normes de gestion des eaux pluviales d'une partie du Plateau Notre-Dame numéro 458;
- 6° Les espaces libres doivent être gazonnés et l'aire de stationnement doit être pavée si requis au Règlement de zonage no 437;
- 7° Aucun travail non autorisé par la Ville n'a été effectué au niveau de la tranchée drainante ou de tout autre aménagement et infrastructure s'y rapportant et aucun dommage n'y a été constaté;
- 8° L'entrée de service a été testée par la Ville et est fonctionnelle et exempte de dommages.

Dans le cas contraire, la Ville peut conserver l'ensemble du montant du dépôt ou l'utiliser pour effectuer tous travaux nécessaires en liens avec l'une de ces conditions.



Dans le cas d'un raccordement à une conduite maîtresse (aqueduc ou égout), un dépôt supplémentaire de 1 500 \$ doit être versé à la Ville. Ce dépôt est remis au requérant 12 mois suivant le parachèvement des travaux de raccordement lorsque l'ensemble de ces conditions est respecté :

- 1° Le raccordement à la conduite maîtresse a été inspecté par la Ville;
- 2° Aucun entretien des voies de circulation ou travail reliés au raccordement sur la conduite maîtresse n'ont été exécuté par la Ville;
- 3° Aucune réparation au pavage de la chaussée n'a été exécutée par la Ville;
- 4° Le requérant a remis à la Ville, avant de faire le pavage, le rapport d'inspection du compactage et du contrôle des matériaux démontrant que les exigences techniques de la Ville décrites en annexe 2 du présent règlement ont été rencontrées. Cette analyse devra avoir été réalisée par une firme ou un laboratoire spécialisé dans l'assurance qualité aux frais du requérant.

Dans le cas contraire, la Ville peut conserver l'ensemble du montant du dépôt ou l'utiliser pour effectuer tous travaux nécessaires en liens avec l'une de ces conditions.

*(Règl. 440-14, art. 1 et art. 2)*

### **8.2.1 DÉPÔT POUR NIVEAUX TERRAIN APRÈS NIVELLEMENT**

Un dépôt de 1 500 \$ doit être versé à la Ville par le requérant avant de débiter la construction d'un nouveau bâtiment principal. Ce dépôt est remis au requérant lorsque l'ensemble de ces conditions est respecté :

- 1° Aucun remblai n'a été fait sur le terrain autre que celui autorisé par un règlement municipal;
- 2° Le plancher du rez-de-chaussée du nouveau bâtiment principal ne s'élève pas à plus de 1,6 mètre au-dessus du niveau moyen du sol calculé à partir du niveau naturel du terrain et au centre de la façade principale du bâtiment.

*(Règl. 440-2, art. 9; 440-7, art. 3; 440-10, art. 4; 440-10, art. 5, 440-10, art. 6; 440-14, art. 3)*

### **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 :

<b>CERTIFICATS D'AUTORISATION</b>	<b>TARIFS</b>
-----------------------------------	---------------

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

(Règ. 440-17, art.10)

<b>CERTIFICATS D'AUTORISATION</b>	<b>TARIFS</b>
Usage additionnel à la classe d'usage habitation h1	<b>25 \$</b>
Changement d'usage, d'utilisation ou de destination d'un bâtiment	<b>25 \$</b>
Démolition ou déplacement d'un bâtiment	<b>25 \$</b>
Construction, installation, réparation ou modification d'une enseigne	<b>50 \$</b>
Ouvrages ou travaux dans la bande de protection riveraine ou dans le littoral	<b>25 \$</b>
Travaux de déblai, de remblai ou d'excavation de sol	<b>25 \$</b>
Installation d'un mur de soutènement de plus de 1,20 mètre de hauteur	<b>25 \$</b>
Installation d'une piscine creusée	<b>50 \$</b>
Installation d'une piscine hors-terre, semi-hors terre	<b>25 \$</b>
Installation d'un portail d'accès	<b>25 \$</b>
Construction et usage temporaire	<b>25 \$</b>
Construction, rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'un dispositif, d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées	<b>100 \$</b>
Aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines	<b>100 \$</b>
Travaux de dynamitage	<b>25 \$</b>
Construction, rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'un poulailler urbain et/ou d'un parquet extérieur	<b>25 \$</b>

(Règl. 440-2, art. 10; 440-9, art. 4; 440-12, art. 4)

## 8.4 TARIF DES CERTIFICATS D'OCCUPATION

Le tarif pour l'émission d'un certificat d'occupation est de 50 \$.

## **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 et la sécurité des piscines résidentielles, ou qui permet une telle contravention, commet une infraction et est passible des amendes minimales et maximales suivantes :

*(Règl. 440-3, art. 3)*

- 1° pour une première infraction, une amende minimale de 100 \$ et maximale de 1 000 \$ pour une personne physique, ou une amende minimale de 200 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale;
- 2° pour une récidive, une amende minimale de 200 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne physique, ou d'une amende minimale de 400 \$ et maximale de 4 000 \$ 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.

### **9.3 SANCTIONS PÉNALES CONCERNANT LA SÉCURITÉ DES PISCINES RÉSIDEN­TIELLES**

Toute personne qui contrevient à une disposition du règlement de zonage # 437 concernant la sécurité des piscines résidentielles, 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 500 \$ et maximale de 700 \$;
- 2° pour une récidive, une amende minimale de 700 \$ et maximale de 1 000 \$.

*(Règl. 440-3, art. 4)*

### **9.4 FRAIS D'ANALYSE OU D'EXPERTISE**

Dans le cas où la Ville a engagé des frais d'analyse ou d'expertise, un contrevenant peut, à la suite d'une condamnation du tribunal, se voir imposer le paiement de ces frais en plus des amendes prévues au présent règlement.

*(Règl. 440-6, art. 2)*

## **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 5-100-0301, 31 H 5-100-0302**



Les « Exigences techniques de la Ville concernant les raccordements à des conduites maitresses » (Annexe 2, Règlement sur les permis et certificats no 440), joint au présent règlement comme « Annexe 1 », sont ajoutées pour faire partie intégrante du règlement 440.

*(Règl. 440-14, art. 4)*

## **ANNEXE 2**

### **1. EXÉCUTION DES TRAVAUX**

Les travaux d'excavation, de remblayage et de pavage devront être effectués par un entrepreneur ayant de l'expérience dans ce type de travaux tandis que les travaux de raccordement aux conduites d'aqueduc et d'égout devront être effectués par un plombier certifié.

Les travaux de pavage devront être exécutés dans un délai de 5 jours ouvrables suite à la réception du rapport du laboratoire décrit à la section 10 du présent document.

### **2. SIGNALISATION ET MAINTIEN DE LA CIRCULATION**

L'Entrepreneur doit porter une attention particulière à la signalisation et à la sécurité des piétons.

Si les travaux à réaliser ont un impact important sur la fluidité des déplacements des usagers, le requérant devra planifier ses travaux afin que ses interventions soient aussi efficaces que possible.

Dès que le Requérant quitte temporairement le site des travaux, il doit maintenir l'accès aux propriétés. Cet accès devra être sécuritaire pour tous les utilisateurs.

Le requérant doit permettre, en tout temps, l'accès aux éboueurs réguliers et aux recycleurs (cueillette sélective) de la Ville de façon à maintenir la collecte des déchets domestiques.

L'Entrepreneur doit également prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la possibilité d'accès sans entrave aux véhicules d'urgence.

La Ville de NDIP est la seule responsable de sa signalisation sur son territoire. En aucun temps, le Requérant ne peut modifier la signalisation existante.

Dans le cas où le requérant devrait fermer complètement une ou plusieurs rues à la circulation, il doit obtenir l'autorisation préalable de la Ville avant les activités sur le terrain. Il doit soumettre sa demande au moins 2 jours ouvrables avant le déploiement desdites activités sur le terrain afin que la Ville puisse en faire l'analyse. Il doit se conformer à toute modification exigée par la Ville. Une fois la fermeture autorisée, il peut installer toute la signalisation requise au détournement de la circulation.

Le Requérant doit assumer les frais connexes de signalisation, tels que les planches de signalisation, la signalisation proprement dite, le(s) signaleur(s).

Dans le cas où le requérant doit installer des panneaux d'interdiction de stationner pour permettre la réalisation des activités prévues au présent document, l'installation de ces panneaux doit être faite dans un délai minimum de 24 heures avant le début des activités.

### 3. EXCAVATION ET REMBLAYAGE

#### **Matériaux acceptables pour remblais**

Les matériaux d'excavation exempts de matières organiques et de matériaux gelés, composés de particules dont la plus grande dimension hors tout est inférieure à 300 mm peuvent être utilisés pour les remblais.

#### **Matériaux inutilisables**

Le Requérant doit transporter et disposer dans un site autorisé, tous les matériaux ou substances inutilisables incluant les matériaux de déboisement, les matières putrides, les matériaux en surplus et les matériaux gelés.

#### **Traits de scie**

Avant de procéder aux déblais et aux excavations, le Requérant doit au préalable découper à la scie, de façon rectiligne, le revêtement existant sur toute son épaisseur. Le Requérant demeure responsable de la qualité des traits de scie, tout au long des travaux. Dans le cas où un trait de scie est abîmé par la circulation ou par le matériel, il doit être refait aux frais du requérant.

#### **Fossés**

Le Requérant est responsable du nettoyage et de la remise en état des fossés existants suite à ses travaux de raccordement. Ces travaux doivent être exécutés selon la méthode du tiers inférieur décrite dans la norme d'entretien « Nettoyage et creusage des fossés et des décharges » du tome VI – Entretien de la collection Normes – Ouvrages routiers du ministère des Transports.

#### **Remblai**

Le remblayage et le compactage des tranchées doivent se faire conformément à la norme BNQ 1809-300.

#### 4. CONDUITE D'AQUEDUC

##### **Raccordement à la conduite principale**

Le raccordement au réseau d'aqueduc devra se faire sous pression, donc sans fermeture d'eau.

Le raccordement à la conduite principale doit se faire à l'aide de manchon de raccordement en PVC DR-18 avec garniture standard conforme aux normes NQ 3624-250 ou de sellette de perforation en acier inoxydable à double attache (Robar modèle 2616DB ou équivalent approuvé).

##### **Branchement de service**

Les tuyaux des branchements de service à la conduite d'eau potable seront en cuivre de type K mou, sans joint, conforme à la norme ANSI/AWWA C-800 et auront un diamètre minimal de 25 mm.

Le robinet de prise doit être du type raccord de compression 100k du modèle H-15008N tel que fabriqué par Mueller ou équivalent approuvé.

La vanne de service doit être du type incongelable de marque Mueller modèle H-15209N et bouche à clé type à coulisse modèle A-726 ou A-728 avec tige en acier inoxydable ou équivalent approuvé.

Si une vanne d'arrêt est plutôt requise, elle devra être de marque Clow (R/W), recouverte d'époxy cuite au four à l'intérieur et à l'extérieur (conforme à la norme AWWA C-550), modèle F6112 à joint pression (Tyton) et à siège résilient 9conforme à la norme C-509 de l'AWWA), avec vis et écrous en acier inoxydable (type 304) et, dans tous les cas, recouverte d'une cire de type «DENSO» afin de s'assurer que toutes les pièces dans le sol soient protégées contre la corrosion. De plus, il y aura au moins deux (2) joints toriques au niveau de la boîte à garniture. (Équivalent accepté : Mueller A2360).

#### 5. CONDUITE D'ÉGOUT SANITAIRE OU PLUVIALE

##### **Raccordement à la conduite principale**

Pour tout raccordement à une nouvelle conduite principale d'un diamètre de 300 mm (12 po) et moins, un Té monolithique fabriqué en usine doit être utilisé. Pour une conduite principale de plus de 300 mm (12 po) de diamètre, une sellette doit être utilisée.

Pour tout raccordement à une conduite existante de tous diamètres, les pièces suivantes doivent être utilisées, par ordre de priorité :

- Té monolithique (une selette collée d'époxy n'est pas considérée comme un Té monolithique);
- Ensemble Kor-N-Tee avec manchon de caoutchouc sur tuyau en béton, collier d'expansion interne en acier inoxydable 300, le tout non magnétique et résistant à la corrosion;
- Une selette de PVC ou équivalent approuvé pour le raccordement sur tuyau de ciment amiante ou de PVC.

Les selettes en acier sont prohibées en tout temps.

### **Branchement de service**

Les branchements d'égout domestique seront en PVC DR-28 de 125 mm Ø pour les logements simples et de 150 mm Ø pour les logements multiples (unité de condo).

Les branchements d'égout sanitaires devront être de couleur noire.

Les branchements d'égout pluvial seront en PVC DR-28 pour tous les types d'habitations et devront être de couleur blanche.

Les branchements d'égout pluvial pour les puisards de stationnement seront en PVC DR-35 de 250 mm Ø et avoir une pente minimum de 1%.

## **6. PRÉPARATION DE L'INFRASTRUCTURE**

### **Mise en œuvre**

Le Requéran doit exécuter, pour la préparation de l'infrastructure, tous les travaux de déblais et de remblais nécessaires pour établir l'infrastructure au niveau requis.

Les déblais consistent à l'enlèvement de toute la terre et du roc et de tous autres matériaux rencontrés jusqu'au niveau de l'infrastructure de la chaussée à reconstruire.

Le Requéran doit utiliser pour les remblais, soit de la terre de bonne qualité provenant des déblais ou des matériaux d'emprunt de qualité.

Le mode d'épandage des matériaux ainsi que les caractéristiques de l'équipement doivent assurer une compaction uniforme à travers toute l'épaisseur du remblai à la satisfaction de la Ville. Les matériaux de remblai doivent atteindre 90 % de la densité maximum après cylindrage. Les sols ou autres matériaux d'emprunt ne doivent pas contenir de particules de dimension supérieure à 150 mm. Les remblais sont faits par couches successives n'excédant pas 150 mm d'épaisseur.

### **Protection de l'infrastructure**

Le Requéant doit à ses frais, fournir et maintenir des barricades, des signaux et employer les gardiens nécessaires pour détourner la circulation, empêcher toute détérioration de l'infrastructure de la chaussée et prévenir la formation d'ornières au cours des travaux.

Au cas où les ornières se produiraient et que le recylindrage de la surface serait impossible, les ornières doivent être nettoyées et remplies avec de la pierre pré-mélangée bien pilonnée.

### **Stabilité de l'infrastructure de la chaussée**

Le Requéant est entièrement responsable de la stabilité de l'infrastructure et doit donc prendre toutes les précautions nécessaires dans la préparation de l'infrastructure pour que la chaussée soit supportée en permanence.

Le Requéant ne sera pas déchargé de la responsabilité que lui impose le présent article, soit du fait d'un sol de qualité inférieure ou soit parce que des tranchées ou des tunnels auraient été faits antérieurement à la date de ses travaux, à l'endroit ou à proximité de la chaussée à construire.

### **Degré de compacité**

L'infrastructure de la chaussée doit être densifiée à un minimum de 90 % de la masse volumique sèche maximale. Les matériaux d'infrastructures composés de sable ou de gravier contenant moins de 20 % de particules passant le tamis 0,080 mm doivent être densifiés jusqu'à 100 % de la masse volumique sèche maximale.

## **7. SOUS-FONDATION DE CHAUSSÉE**

### **Matériaux**

Les matériaux de sous-fondation doivent être conformes aux exigences de la norme BNQ

2560-114 – Travaux de génie civil – Granulats, Partie II: Fondation, sous-fondation, couche

de roulement et accotement, et ce, après la mise en œuvre des matériaux granulaires. Les matériaux de sous-fondation sont du type MG 112.

### **Mise en oeuvre**

Le matériau de sous-fondation est épandu par couches d'épaisseur uniforme n'excédant pas 300 mm sur l'infrastructure.

**Le laboratoire vérifie la composition et la compacité de chaque couche de matériaux de sous-fondation. Le degré de compacité minimum exigé est de 90 % de la masse volumique sèche maximale.**

Avant la pose des fondations, la surface de la sous-fondation doit être libre d'ornières et autres dépressions et tout écart de plus de 20 mm par rapport au niveau requis doit être corrigé.

Le Requérant doit prendre toutes les précautions nécessaires pour que les matériaux demeurent conformes lors des travaux de mise en œuvre et de compactage.

## **8. FONDATION DE CHAUSSÉE**

### **Matériaux**

Les matériaux de fondation doivent être conformes à la norme BNQ 2560-114 – Travaux de génie civil – Granulats, Partie II: Fondation, sous-fondation, couche de roulement et accotement, et ce, après la mise en œuvre des matériaux granulaires. Les matériaux de fondation, accotement et/ou couche de roulement sont de types MG 56 ou MG 20.

La fondation, les accotements et/ou couche de roulement sont construits selon les exigences du présent devis, au moyen de matériaux granulaires concassés provenant d'une sablière, d'une carrière ou de déblai de première classe.

### **Mise en œuvre**

Les matériaux de fondation sont épandus par couches uniformes d'une épaisseur maximale de 300 mm. Au fur et à mesure du déversement des matériaux, la surface est nivelée, humectée ou asséchée si nécessaire, en vue d'obtenir la teneur en eau optimale. La couche de matériaux est ensuite densifiée.

Le compactage doit être exécuté selon les exigences de la compacité en chantier. Après compactage, tout écart de plus de 10 mm des profils en long et en travers pour la fondation doit être corrigé. **Le laboratoire vérifie la compacité de chaque couche de matériaux de fondation. Le degré de compacité minimum exigé est de 95 % de la masse volumique sèche maximale.**

Le requérant doit prendre toutes les précautions nécessaires pour que les matériaux de fondation demeurent conformes lors des travaux de mise en œuvre de compactage.

## 9. COMPACTAGE DE L'INFRASTRUCTURE ET DES MATÉRIAUX

### **Mise en oeuvre**

Le requérant doit effectuer le compactage de l'infrastructure de la chaussée et des matériaux de fondation avec l'équipement approprié. Pour les sols silteux ou argileux, le requérant doit utiliser un rouleau de type « Pied de mouton » capable d'exercer une pression comprise entre 1400 et 2000 kPa ou des équipements de compactage de type et de capacité approuvés par la Ville.

Le compactage doit être exécuté avant que le matériau ne soit à une température inférieure à 0° C.

Si le sol naturel ou une couche d'un matériau déjà densifié à la masse volumique requise subissent avant la fin des travaux une perte de masse volumique attribuable à la circulation du matériel, aux intempéries, à l'action du gel ou du dégel ou encore à toutes autres causes, le requérant doit refaire, à ses frais, le compactage à la masse volumique requise.

### **Degré de compacité**

Les degrés de compacité exigés pour l'infrastructure de chaussée et les matériaux granulaires sont donnés dans les articles 4, 5 et 6 du présent devis.

## 10. INSPECTION ET CONTRÔLE DES MATÉRIAUX

Le contrôle et les essais sont réalisés par un laboratoire expert spécialisé en ingénierie des sols et des matériaux. Le laboratoire est embauché par le Requêteur. Les résultats des essais et analyses doivent être présentés à la Ville dans un rapport simple et être conformes aux différentes normes ASTM, CAN, CSA, LC, BNQ et NQ en vigueur.

Si les résultats des essais de compaction et analyses effectuées sur les matériaux révèlent qu'ils ne sont pas conformes aux exigences, le Requêteur devra reprendre les travaux et remplacer les matériaux non conformes. Le coût des essais et analyses additionnels dus à une reprise des travaux sera aux frais du Requêteur.