



URB-2025-1300

Règlement sur les permis et certificats

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.	Titre du règlement	1
2.	Remplacement	1
3.	Territoire visé	1
4.	Loi et règlement provincial et fédéral	1
5.	Validité	1
6.	Personnes touchées	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
7.	Structure du règlement	1
8.	Interprétation du texte	2
9.	Interprétation en cas de contradiction	2
10.	Tableau, graphique et symbole	3
11.	Règle d'interprétation du plan de zonage et de la grille des usages et des normes	3
12.	Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	3
13.	Unités de mesure	3
14.	Renvois	3
15.	Terminologie	3
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
16.	Administration du règlement	3
17.	Respect des règlements	4
18.	Devoirs du fonctionnaire désigné	4
19.	Pouvoirs du fonctionnaire désigné	4
20.	Suspension de l'étude d'une demande	5
21.	Devoirs du propriétaire, de l'occupant ou du requérant	6
22.	Requérant	7
23.	Essais et inspections nécessaires	7
SECTION 4	ENTRÉE EN VIGUEUR	7
24.	Entrée en vigueur	7
CHAPITRE 2	DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICAT D'AUTORISATION	9
25.	Généralité	9
26.	Paie ment des tarifs	9
27.	Plan ou rapport sur support papier ou fichier numérique	9
SECTION 1	RENSEIGNEMENT NÉCESSAIRE	9
28.	Le formulaire officiel de demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation ou d'occupation	9
29.	Plan de l'opération cadastrale	10
30.	Certificat de localisation	11
31.	Plan d'implantation	11
32.	Plan d'implantation par un arpenteur-géomètre	12
33.	Plans, coupes et devis de construction	12
34.	Plan d'aménagement paysager	13

35.	Prescription sylvicole	13
36.	Caractérisation écologique d'un milieu humide	14
37.	Précisions relatives à l'établissement d'un relevé d'arpentage afin de localiser et fixer le talus, les bandes de protection et les marges de précaution	15
38.	Validité de l'expertise géotechnique	15
39.	Expertise géotechnique de stabilité des sols nécessaire à la réalisation de certaines constructions et ouvrages à l'intérieur d'une zone à risque de mouvement de sol autour d'une sablière	16
40.	Obligation de fournir certains renseignements et documents additionnels	16
41.	Exemption de fournir certains documents	17
SECTION 2	OBLIGATION DE FOURNIR DES DOCUMENTS SUIVANT L'EXÉCUTION DE CERTAINS TRAVAUX	17
42.	Certificat de localisation après travaux	17
43.	Certificat de conformité pour un mur de soutènement	17
44.	Rapport d'inspection de l'installation septique	17
45.	Un rapport de forage d'un puits	17
46.	Certificat de conformité pour l'installation d'un séparateur de graisse, d'un séparateur d'amalgame et d'un séparateur d'huile	18
CHAPITRE 3	PERMIS DE LOTISSEMENT	20
SECTION 1	TRAVAUX ASSUJETTIS	20
47.	Opération cadastrale assujettie	20
SECTION 2	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS	20
48.	Généralité	20
49.	Permis de lotissement	20
50.	Demande de permis pour lot transitoire	20
51.	Documents et renseignements additionnels requis pour un terrain contaminé	21
52.	Documents requis pour un projet intégré	21
CHAPITRE 4	PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION	23
53.	Travaux assujettis à un permis de construction ou à un certificat d'autorisation	23
54.	Renseignements et documents nécessaires à une demande de permis de construction	25
55.	Renseignements et documents requis d'un certificat d'autorisation	28
56.	Construction d'une unité d'élevage, l'agrandissement ou la modification d'une unité d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des engrais de ferme	29
57.	Construction d'un bâtiment prévue pour un usage sensible au bruit routier ou autoroutier supérieur	30
58.	Piscine creusée, semi-creusée, hors terre et démontable	31
59.	Abattage d'arbre	31
60.	Déplacement d'un immeuble	32
61.	Démolition d'un immeuble	32
CHAPITRE 5	CERTIFICAT D'OCCUPATION	35
62.	Généralité	35
63.	Renseignements et documents nécessaires à une demande de Certificat d'occupation	35
64.	Usage nécessitant l'installation d'un séparateur de graisse, d'un séparateurs d'amalgame, séparateur d'huile	36
65.	Résidence de tourisme	36
66.	Certificat d'occupation sur le terrain d'un ancien site de récupération et d'entreposage de carcasses automobiles	37

67.	Demande de certificat d'occupation à l'intérieur d'une zone de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur	37
68.	Demande d'un certificat d'occupation pour un lieu d'élimination des neiges usées	38
69.	Installation d'une boîte de dons	38

CHAPITRE 6 CONDITION DE DÉLIVRANCE ET VALIDITÉ D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

SECTION 1 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

70.	Condition de délivrance du permis de lotissement	40
71.	Cession de l'assiette des voies de circulation	40
72.	Annulation et caducité du permis de lotissement	40
73.	Effets de l'émission d'un permis de lotissement	41

SECTION 2 CONDITION DE DÉLIVRANCE ET VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

74.	Conditions de délivrance du permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation	41
75.	Délai de validité des permis de construction et de certificat d'autorisation	42
76.	Demande d'un permis et d'un certificat d'autorisation	43
77.	Délai de validité pour un certificat d'occupation	43
78.	Renouvellement d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation	43
79.	Renouvellement d'un certificat d'autorisation pour la garde de poule	43
80.	Délai de délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation	44
81.	Délai de délivrance d'un permis de construction par phase	44
82.	Annulation et caducité d'un permis de construction ou certificat	44
83.	Annulation et caducité d'un certificat d'occupation	45

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

84.	Sanctions générales applicables	47
85.	Sanction applicable à l'abattage d'arbre	47
86.	Sanction applicable pour l'installation d'une piscine	47
87.	Poursuites pénales	48
88.	Ordonnances	48
89.	Recours judiciaire	48

ANNEXE A LISTE DES SECTEURS D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES SUSCEPTIBLES DE CONTAMINER LES SOLS ET LES EAUX SOUTERRAINES

ANNEXE B FAMILLE D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 - Contenu exigé d'une expertise géotechnique à l'intérieur d'une zone de mouvement de sol autour d'une sablière	16
TABLEAU 2 - Travaux assujettis	23
TABLEAU 3 - Documents et renseignements nécessaires à une demande de permis de construction	25
TABLEAU 4 - Renseignements et documents requis d'un certificat d'autorisation	28
TABLEAU 5 - Usage nécessitant un certificat d'occupation	35
TABLEAU 6 - Usage nécessitant l'installation d'un séparateur	36
TABLEAU 7 - Délai de validité d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation	42
TABLEAU 8 - Sanctions générales	47
TABLEAU 9 - Sanction pour les piscines	47

Chapitre 1

**DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET
ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

CHAPITRE 1 DÉCLARATION, INTERPRÉTATION ET ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux permis et certificats numéro URB-2025-1300 ».

2. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le « Règlement sur les permis et certificats numéro 1300 » et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

3. TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac.

4. LOI ET RÈGLEMENT PROVINCIAL ET FÉDÉRAL

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

5. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-texte du sous-paragraphe par sous-texte du sous-paragraphe. Si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-texte du sous-paragraphe du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer.

6. PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut

être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Le texte placé directement sous l'article constitue l'alinéa. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est identifié par un chiffre suivi du symbole «°». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-texte du sous-paragraphe identifié par des chiffres romains suivis d'un point.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

Sous-section 1 Titre de la sous-section

1. TITRE DE L'ARTICLE

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i. Sous texte du sous-paragraphe

8. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- 1° Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 2° Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 3° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 5° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit être » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être » faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- 6° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 7° Le mot « Ville » désigne la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac.

9. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans le règlement, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

10. TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

11. RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Pour fins de compréhension d'une expression utilisée au plan de zonage et à la grille des usages et des normes, il faut référer aux règles d'interprétation décrite à la section 4 du Chapitre 1 du règlement de zonage en vigueur.

12. RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite au présent règlement ou une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

13. UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international.

14. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

15. TERMINOLOGIE

À moins d'une déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots, dont la définition est donnée au règlement de zonage, ont dans le présent règlement le sens ou l'application qui leur est attribué.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

16. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Les employés du Service de l'aménagement du territoire et du développement durable sont, au sens du présent règlement et des codes auxquels ils renvoient, les fonctionnaires désignés chargés de l'application du présent règlement et des règlements suivants :

1° Le règlement de zonage numéro URB-2025-1400 et ses amendements;

- 2° Le règlement de lotissement numéro URB-2025-1200 et ses amendements;
- 3° Le règlement de construction numéro URB-2025-1100 et ses amendements;
- 4° Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro URB-2025-1700 et ses amendements;
- 5° Le règlement régissant la démolition d'immeuble 1600 et ses amendements;
- 6° Le règlement PPCMOI numéro 1500 et ses amendements;
- 7° Le règlement sur l'entretien et l'occupation des bâtiments URB-2025-1800 et ses amendements.

17. RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis, ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire, l'occupant ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

18. DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sans s'y restreindre, le fonctionnaire désigné exécute les tâches suivantes dans l'exercice de ses fonctions :

- 1° S'assurer du respect des dispositions des règlements d'urbanisme en vertu de la « Loi sur l'aménagement et l'urbanisme »;
- 2° Procéder à l'analyse des demandes de permis, certificats et autres autorisations requises par les règlements;
- 3° Vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom;
- 4° Délivrer tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme lorsque le projet est conforme auxdits règlements d'urbanisme;
- 5° Conserver une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration des règlements d'urbanisme;
- 6° Exiger tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation, et ce, aux frais du requérant;

19. POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sans restreindre les pouvoirs et les devoirs dévolus à un fonctionnaire municipal par la loi régissant la ville, le fonctionnaire désigné possède les pouvoirs suivants :

- 1° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y 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 municipal. Pouvoir se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la Ville ou rémunérée par la Ville, y compris le

- personnel relevant du Service de police ou du Service de sécurité incendie, ou se faire accompagner d'un huissier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
- 2° Émettre un avis d'infraction lorsqu'une contravention aux règlements d'urbanisme est constatée, ordonner au contrevenant de cesser tous les travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
 - 3° Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;
 - 4° Faire un rapport au conseil des permis et certificats émis;
 - 5° Pouvoir mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage ou toute réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
 - 6° Recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ces règlements;
 - 7° Représenter la Ville et prendre fait et cause pour elle dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme;
 - 8° Demander que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition de la fondation, ou encore, exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux dispositions du présent règlement;
 - 9° Donner suite et s'assurer de l'exécution de toute décision du conseil municipal, de toute ordonnance ou décision rendue, à l'égard de la Ville et de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme;
 - 10° Ordonner l'arrêt immédiat de tous travaux lorsqu'il constate que les travaux en cours contreviennent à ces règlements;
 - 11° Révoquer, en donnant un avis écrit, tout permis ou certificat délivré sans droit ou sur la foi de renseignements incomplets ou erronés.

20. SUSPENSION DE L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE

Lorsque les renseignements et documents fournis à l'appui d'une demande visée au règlement sont insuffisants, non conformes ou erronés, le fonctionnaire désigné avise le requérant en lui demandant de fournir les renseignements et documents suffisants, conformes ou corrigés et suspend l'étude de la demande de permis jusqu'à ce qu'ils soient fournis.

Si le requérant n'a pas donné suite à l'avis du fonctionnaire désigné, l'étude de la demande est annulée, les frais ne sont pas remboursés et, au besoin, une nouvelle demande devra être présentée.

Aucune demande ne sera analysée tant que le fonctionnaire désigné n'aura pas en main tous les documents nécessaires pour son analyse. Ainsi, le décompte concernant le délai pour l'émission du permis ou du certificat commence quand la demande est jugée complète par le fonctionnaire désigné.

21. DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT OU DU REQUÉRANT

Il est obligatoire et de la responsabilité de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements de la Ville et les différents règlements et lois des différentes instances gouvernementales. Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation, doit :

- 1° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis en vertu du présent règlement;
- 2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions;
- 3° Le propriétaire, l'occupant ou le requérant doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir une construction ou un ouvrage prévu au permis de construction ou au certificat d'autorisation;
- 4° Aviser le fonctionnaire désigné dans les 30 jours du parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat;
- 5° Déclarer toute construction, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou de certificat;
- 6° Cesser ou s'abstenir de débiter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu;
- 7° Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ou dans le local à un endroit visible du public et conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par le fonctionnaire désigné;
- 8° Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation émis et les prescriptions des règlements d'urbanisme;
- 9° Conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par le fonctionnaire désigné;
- 10° Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification. Cette autorisation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat;
- 11° Le plus rapidement possible, dès la constatation du danger, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
- 12° Le propriétaire, l'occupant ou le requérant a l'obligation de l'identifier par le numéro civique attribué par le fonctionnaire désigné. Il est interdit d'identifier un bâtiment ou une partie d'un bâtiment avec un numéro autre que celui attribué par le fonctionnaire désigné. Les chiffres ou lettres servant à composer le numéro civique doivent être placés sur ou près du bâtiment, visibles de la voie publique.
- 13° Obliger de donner l'accès au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser

pénétrer sur un terrain ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier. Advenant un refus, le fonctionnaire désigné doit en référer au tribunal de juridiction ayant compétence.

- 14° Le propriétaire, l'occupant ou le requérant doit informer le fonctionnaire désigné, au moins 48 heures à l'avance, afin de permettre au fonctionnaire désigné une inspection visant à vérifier la conformité des travaux avant tout remblayage du site, le cas échéant. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant est tenu de découvrir et de remplacer, à ses frais, tout ouvrage recouvert sans inspection préalable, conformément à la réglementation ou en contravention d'un ordre émis par ledit fonctionnaire.
- 15° Le propriétaire, l'occupant ou le requérant est tenu de payer la réparation de tout dommage causé au domaine public ou à des ouvrages situés sur le domaine public et qui peuvent survenir du fait des travaux pour lesquels un permis est exigé aux termes du présent règlement.

22. REQUÉRANT

Lorsque le requérant d'une demande de permis ou de certificat n'est pas le propriétaire, la demande doit attester qu'il est dûment autorisé pour la présenter en son nom.

Le requérant mandataire est tenu de la même manière que le propriétaire qui l'a mandaté au respect des diverses dispositions réglementaires applicables.

23. ESSAIS ET INSPECTIONS NÉCESSAIRES

En tout temps, le fonctionnaire désigné peut exiger que le propriétaire, l'occupant ou le requérant exécute ou fasse exécuter, à ses frais, les essais et les inspections nécessaires pour démontrer qu'un bâtiment, construction ou ouvrage ne constitue pas un danger pour la sécurité du public ou qu'il s'avère conforme aux plans et devis soumis lors de la demande de permis ou du certificat. Le propriétaire ou l'occupant doit alors faire parvenir, sans délai, au fonctionnaire désigné, copie de tous les rapports d'essais et d'inspections.

SECTION 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

24. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi

Chapitre 2

DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICAT

CHAPITRE 2 DEMANDE DE PERMIS ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

25. GÉNÉRALITÉ

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les demandes de permis ou certificats lorsqu'applicables.

26. PAIEMENT DES TARIFS

Les frais exigés concernant les demandes de permis et certificat sont établis dans le règlement relatif à la tarification des biens et services et ses amendements en vigueur.

Le paiement des frais exigés lors de la demande de permis et de certificat n'est pas remboursable à moins que la demande soit refusée. Dans ce cas, les frais exigés lors de la demande de permis et certificat peuvent être remboursés.

Le paiement des frais pour toute analyse, demande de modification, d'études ou autres exigés par les règlements d'urbanisme est établis dans le règlement relatif à la tarification des biens et services et ses amendements en vigueur.

27. PLAN OU RAPPORT SUR SUPPORT PAPIER OU FICHIER NUMÉRIQUE

Tout rapport présenté à l'appui d'une demande doit être fourni sur un support papier ou sous forme de fichier numérique selon les dispositions suivantes :

- 1° Tout plan sur un support papier, déposé à l'appui d'une demande de permis, doit être imprimé à l'échelle en format lettre, légal ou tabloïde, présenté selon les conventions graphiques généralement reconnues et comprendre une cartouche d'identification indiquant :
 - a) L'échelle du plan;
 - b) La date d'exécution du dessin et, le cas échéant, de ses révisions;
 - c) Le nom du concepteur.
- 2° Tout rapport ou plan déposé à l'appui d'une demande doit être fourni en fichier numérique. Le requérant doit s'assurer que :
 - a) La lecture du format fourni est lisible;
 - b) Le plan est à l'échelle;
 - c) Le plan est identifié par une cartouche indiquant la date d'exécution du dessin, la date de révision, le cas échéant, ainsi que le nom du concepteur.

SECTION 1 RENSEIGNEMENT NÉCESSAIRE

28. LE FORMULAIRE OFFICIEL DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'OCCUPATION

Le formulaire officiel de demande de permis de la Ville doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Les nom, prénom, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire ou du demandeur, s'il est différent du propriétaire, et une procuration signée par le propriétaire dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
- 2° Les nom, prénom, adresse, courriel et numéro de téléphone du propriétaire ou du demandeur, s'il est différent du propriétaire, de même que ceux de l'entrepreneur général qui réalisera les travaux et ceux des professionnels impliqués dans la préparation des plans et devis ou la surveillance de chantier;
- 3° L'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;
- 4° Toutes autres informations nécessaires à l'analyse de la demande de permis ou certificat.

29. PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Lorsqu'un plan d'opération cadastrale est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre et doit comprendre les renseignements et les informations suivantes :

- 1° Les nom, prénom, nom de compagnie, adresse, courriel et numéro de téléphone de l'arpenteur-géomètre;
- 2° La date de préparation du plan, la direction du nord, l'échelle du plan ainsi que le numéro de minute et la signature de l'arpenteur-géomètre ayant préparé le plan;
- 3° Les dimensions de chaque limite, la superficie et l'identification cadastrale du lot projeté ou des lots projetés;
- 4° Les limites et l'identification cadastrale de tout lot adjacent à un lot visé par la demande;
- 5° Le tracé et les limites de l'emprise de toute rue contiguë à un lot visé par la demande, qu'elle soit existante ou projetée, avec laquelle elle communique directement;
- 6° Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
- 7° Les rues situées à proximité du terrain;
- 8° La distance entre toute construction existante et une limite du terrain;
- 9° Toute servitude existante ou projetée;
- 10° L'emplacement des lacs et cours d'eau existants, ainsi que la limite du littoral et de la rive;
- 11° L'emplacement des milieux humides;
- 12° Les limites de la zone inondable;
- 13° L'emplacement des boisés;
- 14° L'emplacement des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles;
- 15° La localisation et les dimensions des aires de stationnement, des aires de chargement, des tabliers de manœuvre et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan;

- 16° Les rapports, attestations, autorisations, tests et essais exigés par les règlements d'urbanisme ou autres lois ou règlements applicables;
- 17° Les phases de développement du projet et l'échéancier des travaux;
- 18° Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

30. CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lorsqu'un certificat de localisation est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre, être à une échelle permettant la bonne compréhension du site et il doit comprendre les renseignements et les informations suivantes :

- 1° Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
- 2° Les rues situées à proximité du lot;
- 3° Toute construction existante, leur forme et leur superficie;
- 4° La distance entre toute construction existante et une limite du lot;
- 5° Les espaces de verdissement;
- 6° La distance entre les différentes constructions;
- 7° Toute servitude existante ou projetée;
- 8° L'emplacement des installations septiques et des ouvrages de prélèvement des eaux;
- 9° L'emplacement des lacs et cours d'eau existants, ainsi que la limite du littoral et de la rive;
- 10° L'emplacement des milieux humides;
- 11° Les limites de la zone inondable;
- 12° L'emplacement des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles;
- 13° La localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et de circulation, des entrées charretières, des aires de chargement et déchargement et des tabliers de manœuvre. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan.

31. PLAN D'IMPLANTATION

Lorsqu'un plan d'implantation est exigé, il doit être à une échelle permettant une bonne compréhension du site et être accompagné d'un certificat de localisation. Il doit comprendre les renseignements et les informations suivantes :

- 1° La localisation et les dimensions de toute construction et ouvrage projetés sur le terrain, ainsi que leurs distances par rapport aux autres constructions et aux limites de terrain;
- 2° La localisation de toute essence d'arbre de 5 cm de DHP et plus, ainsi que l'identification des arbres à abattre;

- 3° L'emplacement des lacs et cours d'eau existants, ainsi que la limite du littoral et de la rive;
- 4° L'emplacement des milieux humides;
- 5° Les limites de la zone inondable;
- 6° L'emplacement des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles;
- 7° La localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur;
- 8° La localisation et les dimensions de tout espace vert, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes ou des arbres.

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut, afin de vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme, demander au requérant de fournir un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre.

32. PLAN D'IMPLANTATION PAR UN ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Lorsqu'un plan d'implantation par un arpenteur-géomètre est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre, être à une échelle permettant une bonne compréhension du site et il doit comprendre les renseignements et les informations suivantes :

- 1° La localisation et les dimensions de toute construction et ouvrage projetés sur le terrain et leurs distances par rapport aux autres constructions et aux limites de terrain;
- 2° La localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur et de la clôture l'entourant, avec indication de la hauteur et du type de clôture, le cas échéant;
- 3° La localisation et les dimensions de tout espace vert, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes ou des arbres;
- 4° La localisation de toute essence d'arbre de 5 cm de DHP et plus, ainsi que l'identification des arbres à abattre;
- 5° L'emplacement des milieux humides;
- 6° L'emplacement des lacs et cours d'eau existants, ainsi que la limite du littoral et de la rive;
- 7° Les limites de la zone inondable;
- 8° L'emplacement des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles;
- 9° Les nom, prénom, nom de compagnie, adresse, courriel et numéro de téléphone de l'arpenteur-géomètre;
- 10° La date de préparation du plan, la direction du nord, l'échelle du plan ainsi que le numéro de minute, le sceau et la signature de l'arpenteur-géomètre ayant préparé le plan.

33. PLANS, COUPES ET DEVIS DE CONSTRUCTION

Lorsque des plans, coupes et détails d'architecture et de structure sont exigés, ils doivent comprendre les éléments suivants :

- 1° Les plans intérieurs de tous les étages, montrant la division des pièces ainsi que leurs dimensions et usages;
- 2° Les plans extérieurs montrant les élévations de toutes les façades, incluant les ouvertures et les matériaux de revêtement extérieur;
- 3° Les plans de structure, incluant la charpente, les coupes de murs, le toit ainsi que les détails architecturaux;
- 4° Les plans mécaniques, incluant la plomberie;
- 5° Les plans électriques;
- 6° Les plans du système de protection incendie.

Les plans de construction doivent être préparés par un architecte, si exigé en vertu de la « Loi sur les architectes » ou par un ingénieur, si exigé en vertu de la « Loi sur les ingénieurs ».

34. PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Lorsqu'un plan d'aménagement paysager est exigé, il doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Les espaces libres;
- 2° Les aires d'agrément;
- 3° Les aires de stationnement, les allées d'accès et de circulation, les aires de chargement et déchargement, les sentiers piétonniers, les pistes cyclables, les aires d'entreposage extérieures;
- 4° Les aménagements paysagers à être réalisés, notamment les arbres, les haies, les rocailles, les monticules, la végétation et les matériaux inertes;
- 5° Le déboisement projeté;
- 6° Le nivellement du terrain et les matériaux de recouvrement du sol;
- 7° Les milieux humides et hydriques.

35. PRESCRIPTION SYLVICOLE

Lorsqu'une prescription sylvicole est exigée dans le cadre d'un projet de coupe d'arbres dans un boisé, cette prescription doit contenir au minimum les informations suivantes :

- 1° L'identification de l'ingénieur forestier, membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec mandaté pour la réalisation de la prescription sylvicole incluant :
 - a) Nom et prénom, adresse de correspondance, numéro de téléphone et numéro de permis de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec;
- 2° L'objectif ou les objectifs visés par la prescription sylvicole;
- 3° Un inventaire forestier contenant minimalement les informations suivantes :
 - a) L'identification et la délimitation du secteur à l'étude;
 - b) La date de réalisation de l'inventaire terrain réalisé sur le secteur à l'étude;

- c) L'identification des peuplements forestiers, des milieux humides, des cours d'eau et des lacs répertoriés dans le secteur à l'étude;
 - d) La superficie et la surface terrière des différents peuplements répertoriés sur le secteur à l'étude.
- 4° La description des interventions sylvicoles visant à mettre en valeur les peuplements concernés ainsi que les recommandations à respecter lors de la coupe d'arbres, le cas échéant. Cette description doit préciser la proportion de la surface terrière maximale visée par la récolte d'arbres projetée sur une période de 15 ans, lorsqu'exigé dans le présent règlement;
- 5° Les mesures de mitigation à respecter lors de la coupe d'arbres, le cas échéant;
- 6° La date de réalisation de la prescription sylvicole, ainsi que la signature de la prescription par l'ingénieur forestier et le propriétaire de l'immeuble visé. La période de validité de la prescription doit être précisée.

36. CARACTÉRISATION ÉCOLOGIQUE D'UN MILIEU HUMIDE

Lorsqu'une caractérisation écologique d'un milieu humide est exigée dans le cadre de la réalisation de travaux, de constructions ou d'ouvrages, elle doit contenir minimalement les informations suivantes :

- 1° Conformément à l'article 46.0.3 de la Loi sur la qualité de l'environnement, l'étude de caractérisation écologique doit être signée par un professionnel au sens de l'article 1 du Code des professions ou un titulaire d'un diplôme universitaire en biologie, en sciences de l'environnement ou en écologie du paysage et, le cas échéant, ayant les compétences déterminées par règlement du gouvernement;
- 2° L'identification du mandat;
- 3° Un inventaire écologique contenant, au minimum, les informations suivantes :
- a) L'identification et la délimitation du secteur à l'étude, incluant une description sommaire du milieu;
 - b) L'identification, la classification et la superficie des milieux humides;
 - c) L'identification des liens hydrologiques (cours d'eau, fossé) et la délimitation de la limite du littorale et de la rive lorsqu'applicable;
 - d) La date de l'inventaire terrain réalisé sur le secteur à l'étude :
 - i. L'inventaire doit avoir été réalisé pendant la saison de feuillaison et floraison des végétaux
- 4° La description de la méthodologie employée pour l'inventaire et la caractérisation du secteur à l'étude;
- 5° La précision sur les mesures de mitigation à respecter en fonction du projet de construction, d'ouvrages ou de travaux projetés.

37. PRÉCISIONS RELATIVES À L'ÉTABLISSEMENT D'UN RELEVÉ D'ARPENTAGE AFIN DE LOCALISER ET FIXER LE TALUS, LES BANDES DE PROTECTION ET LES MARGES DE PRÉCAUTION

Lorsqu'un relevé d'arpentage doit être soumis avec la demande de permis ou de certificat, ce relevé doit être effectué par arpenteur-géomètre du Québec et les éléments suivants doivent apparaître :

- 1° Les limites cadastrales du terrain;
- 2° La localisation géoréférencée du sommet et de la base du talus;
- 3° La hauteur du talus. Il faut utiliser la plus haute élévation sur le terrain où se réalisera l'intervention;
- 4° La distance entre l'intervention projetée et le sommet et la base du talus. Cette distance doit être mesurée perpendiculairement au talus et à l'horizontale;
- 5° Les bandes de protection dans la zone de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles, s'il y a lieu;
- 6° Les marges de précaution, s'il y a lieu. Cette distance doit être mesurée perpendiculairement au talus et à l'horizontale;
- 7° La localisation géoréférencée des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles;
- 8° La localisation des infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie existantes;
- 9° Toutes les occupations et utilisations du sol existantes (bâtiment, piscine, entreposage, etc.);
- 10° La végétation existante;
- 11° La localisation et la délimitation de la zone d'intervention proposée.

38. VALIDITÉ DE L'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE

L'expertise géotechnique doit minimalement contenir un relevé d'arpentage de l'article 37 respectant les critères de la famille d'expertise géotechnique de l'annexe B. Dans tous les cas, l'expertise géotechnique doit satisfaire aux critères énumérés aux tableaux de la section 4 du chapitre 8 du règlement de zonage.

De plus, pour être valide, une expertise géotechnique doit avoir été produite:

1. À l'intérieur d'un délai d'un 1 an précédant la date de la demande de permis ou de certificat, lorsque l'intervention concerne des travaux de protection contre les glissements de terrain localisés en bordure d'un cours d'eau;
2. À l'intérieur d'un délai de 5 ans précédant la date de la demande de permis ou de certificat pour toutes autres interventions.

Dans le cas où la réalisation d'une intervention (ex. : la construction d'un bâtiment) est conditionnelle à la réalisation de travaux de protection contre les glissements de terrain, les travaux et l'autre intervention projetée doivent faire l'objet de deux permis ou certificats distincts. Cette exigence vise à s'assurer que lorsque des travaux de protection contre les glissements de terrain sont exigés, ces derniers soient réalisés avant toute autre intervention.

Tous les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial qui requièrent une expertise géotechnique pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat pourront être réalisés 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 du Québec (MTQ) ou réalisées par un mandataire du MTQ, puisque celles-ci satisfont les critères énoncés ci-dessus et respectent le cadre normatif.

39. EXPERTISE GÉOTECHNIQUE DE STABILITÉ DES SOLS NÉCESSAIRE À LA RÉALISATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE À RISQUE DE MOUVEMENT DE SOL AUTOUR D'UNE SABLIERE

Lorsqu'une expertise géotechnique de stabilité des sols est exigée dans le cadre de la réalisation de travaux, de constructions ou d'ouvrages, elle doit contenir minimalement les informations suivantes :

- 1° Elle doit être réalisée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- 2° Elle doit répondre aux attentes inscrites au tableau suivant :

TABLEAU 1 - Contenu exigé d'une expertise géotechnique à l'intérieur d'une zone de mouvement de sol autour d'une sablière

BUT DE L'EXPERTISE	CONCLUSION	RECOMMANDATION
1° Évaluer les conditions de stabilité du site. 2° Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.	1° L'expertise doit statuer sur : a) Le degré de stabilité actuelle du site; b) L'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site; c) Les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. 2° L'expertise doit confirmer : a) Que l'intervention envisagée n'est pas menacée par un glissement de terrain; b) Que l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; c) Que l'intervention envisagée et l'utilisation subséquente de celle-ci ne constitueront pas des facteurs aggravants en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.	1° L'expertise doit contenir une liste de précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux ou les mesures de mitigation requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Les constructions et ouvrages suivants n'ont pas besoin d'une expertise géotechnique :

- 1° Les quais, les pylônes, les glissades et les rampes de lancement;
- 2° Les ouvrages réalisés afin de diminuer la pente ou stabiliser les berges;
- 3° La renaturalisation végétale des pentes;
- 4° L'aménagement d'un sentier récréatif tel qu'un sentier de randonnée pédestre ou cyclable.

40. OBLIGATION DE FOURNIR CERTAINS RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des renseignements et documents additionnels à ceux exigés au règlement, s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme.

41. EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés au règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et, en conséquence, qu'il n'a pas à fournir.

SECTION 2 OBLIGATION DE FOURNIR DES DOCUMENTS SUIVANT L'EXÉCUTION DE CERTAINS TRAVAUX**42. CERTIFICAT DE LOCALISATION APRÈS TRAVAUX**

Le requérant d'un permis de construction doit fournir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, à la fin des travaux suivants :

- 1° La construction ou l'addition d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal.

Nonobstant le présent article, aucun certificat de localisation n'est demandé dans les situations suivantes :

- 1° L'agrandissement d'un bâtiment principal lorsqu'un certificat de localisation du bâtiment a été déposé lors de la demande de permis et que la distance du bâtiment par rapport aux marges prescrites à la grille des usages et normes du règlement de zonage est supérieure à 0,6 m;
- 2° Le certificat de localisation prévu au paragraphe 1° peut être remplacé par une copie des plans approuvés par le bureau du cadastre du ministère des Ressources naturelles, lorsqu'une opération cadastrale est intervenue en cours des travaux, ou à la fin, dans le but d'établir un état descriptif des fractions afin de pourvoir à l'immatriculation des parties communes et des parties exclusives d'un immeuble destiné à être détenu en copropriété divise ou en coemphytéose.

43. CERTIFICAT DE CONFORMITÉ POUR UN MUR DE SOUTÈNEMENT

Une copie du certificat de conformité, émise par l'ingénieur ou le technologue professionnel attestant que les travaux du mur de soutènement ont été effectués conformément au plan et devis préparés par celui-ci, doit être remise avant qu'un permis de construction soit délivré sur le lot où le mur de soutènement nécessitant un permis est construit.

44. RAPPORT D'INSPECTION DE L'INSTALLATION SEPTIQUE

Un rapport d'inspection de l'installation septique est requis pour l'implantation ou le remplacement d'une installation septique, dans les 15 jours suivant son installation par un expert compétent en la matière (ingénieur, technologue, géologue).

45. UN RAPPORT DE FORAGE D'UN PUIITS

Un rapport de forage d'un puits est requis dans les 15 jours suivant son installation, signé par une personne en mesure de certifier que les travaux ont été effectués selon les normes applicables au « Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection ».

46. CERTIFICAT DE CONFORMITÉ POUR L'INSTALLATION D'UN SÉPARATEUR DE GRAISSE, D'UN SÉPARATEUR D'AMALGAME ET D'UN SÉPARATEUR D'HUILE

Le certificat de conformité de l'installation, rempli et signé par un plombier membre de la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (CMMTQ) ou un ingénieur, confirmant que le séparateur de graisse a été installé conformément aux normes en vigueur, est requis après l'installation de l'équipement.



Chapitre 3

PERMIS DE LOTISSEMENT

CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION 1 TRAVAUX ASSUJETTIS

47. OPÉRATION CADASTRALE ASSUJETTIE

Un permis de lotissement est requis pour toute opération cadastrale assujettie au règlement de lotissement en vigueur. Un plan relatif à une opération cadastrale ne peut pas être déposé auprès du ministre responsable du cadastre si le permis de lotissement n'a pas été délivré à l'égard de cette opération cadastrale.

Dans l'éventualité où le plan relatif à une opération cadastrale est déposé malgré l'absence du permis de la Ville, le requérant devra revenir à la situation existante avant que le plan ait été déposé au ministre responsable du cadastre.

SECTION 2 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

48. GÉNÉRALITÉ

Les dispositions de la présente section s'appliquent lorsque requis selon le type de permis ou vérification, en plus des dispositions du Chapitre 2.

49. PERMIS DE LOTISSEMENT

La demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements suivants :

- 1° Une demande écrite et jointe au projet soumis indiquant le nom et l'adresse du ou des propriétaire(s) du ou des terrain(s) faisant l'objet de l'opération cadastrale;
- 2° Une copie du plan de lotissement initial;
- 3° Une copie du plan de l'opération cadastrale;
- 4° Le bordereau comprenant la description des lots et leur remplacement;
- 5° Une analyse morphologique du cadastre actuel environnant et historique de celui-ci;
- 6° Les exigences de l'article 29;
- 7° L'espace réservé à la cession de terrain pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels.

50. DEMANDE DE PERMIS POUR LOT TRANSITOIRE

La demande de permis peut être combinée dans le cas où une opération cadastrale est proposée à titre transitoire dans le but d'intégrer le lot créé à un lot voisin dans une seconde opération qui intervient simultanément ou concurremment. Dans ce cas, le permis indique que le requérant reconnaît le caractère transitoire de l'opération et s'engage à réaliser l'autre opération de manière simultanée ou concurrente. Le cas échéant, les dispositions applicables à la cession, au versement pour fins de parcs et aux tarifs s'appliquent à l'étape de cette opération transitoire.

51. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 29, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain ou une partie d'un terrain 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 » ou ayant eu un usage inscrit à la Liste des secteurs d'activités industrielles et commerciales susceptibles de contaminer les sols et les eaux souterraines de l'annexe A, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une attestation d'un expert visé aux articles 120 et 121 de la « Loi sur l'aménagement et l'urbanisme » établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre.

52. DOCUMENTS REQUIS POUR UN PROJET INTÉGRÉ

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 29, un plan d'ensemble doit être déposé lors d'une demande de permis de lotissement visant des travaux à l'intérieur d'un projet intégré. Le plan d'ensemble doit comprendre les informations suivantes :

- 1° Le lotissement;
- 2° L'implantation des bâtiments principaux et accessoires;
- 3° La localisation des aires d'agrément et leur description;
- 4° La localisation des allées de circulation, des stationnements et des allées véhiculaires privées;
- 5° Les aménagements paysagers et les sentiers;
- 6° La localisation des réseaux d'utilité publique;
- 7° Les marges, les taux d'implantation et les usages projetés;
- 8° Les phases de développement.

Chapitre 4

**PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT
D'AUTORISATION**

CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

53. TRAVAUX ASSUJETTIS À UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU À UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le tableau du présent article identifie les travaux qui sont assujettis ou exemptés de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant au projet ou aux travaux.

Nonobstant le tableau suivant, tous travaux assujettis au règlement sur « Les plans d'implantation et d'intégration architecturale » nécessitent un permis de construction ou un certificat d'autorisation.

TABLEAU 2 - Travaux assujettis

TYPE DE TRAVAUX	REQUIS	NON REQUIS
CONSTRUCTION PRINCIPALE		
1° Nouvelle construction d'un bâtiment principal*	●	
2° L'agrandissement d'un bâtiment existant	●	
3° Installation ou construction d'une maison mobile	●	
4° Garage attenant (non construit simultanément au bâtiment principal)	●	
5° Abri d'auto permanent	●	
6° Annexe 3 saisons et solarium	●	
7° Avant-toit, marquise, auvent	●	
8° Rénovation intérieure du bâtiment principal :		
— Rénovation mineures tel que : changement de revêtement de sol, sablage et vernissage de plancher, peinture et sablage de mur, changement de comptoir, etc.		●
— Travaux qui touchent la structure du bâtiment ou qui visent à modifier les dimensions, la division ou l'usage des pièces	●	
— Construction, démolition, déplacement d'un mur intérieur	●	
— Travaux de modification aux installations intérieures de plomberie et d'électricité	●	
9° Rénovation ou transformation extérieur du bâtiment principal :		
— Modification ou installation d'un revêtement extérieur	●	
— Modification des pentes d'un toit	●	
— Modification du revêtement du toit par un matériau similaire à l'existant		●
— Modification du revêtement du toit par un matériau différent à l'existant	●	
— Rejointoiement/repointage de brique		●
— Modification des dimensions portes et fenêtres	●	
— Modification de l'isolation d'un bâtiment	●	

TYPE DE TRAVAUX	REQUIS	NON REQUIS
— Gouttière		●
— Modification ou réparation d'une fondation d'un bâtiment principal	●	
10° Un changement du type d'élevage à l'intérieur d'une installation d'élevage ou une modification du nombre d'unités animales à l'intérieur d'une installation d'élevage	●	
11° Bâtiment de chantier de construction	●	
12° Construction accessoire		
— Unité d'habitation accessoire	●	
— Balcon, perron, plateforme de piscine, terrasse, escalier et autre construction similaire	●	
— Pavillon de jardin et pergolas	●	
— Remise	●	
— Garage détaché	●	
— Serre	●	
— Piscine creusée, semi-creusée ou hors-terre et installation d'un plongeur	●	
— Spa	●	
— Sauna	●	
— Bâtiment d'un usage du groupe Commerce, Industrie, Public ou Agricole destiné à l'entreposage	●	
AUTRES OUVRAGES ET TRAVAUX		
1° Enseigne permanent et temporaire	●	
2° Installation ou modification d'un plongeur non compris dans un permis ou certificat de piscine	●	
3° Toute construction, agrandissement ou modification d'un lieu d'entreposage des déjections animales	●	
AMÉNAGEMENT PAYSAGER		
1° Abattage d'arbre permis selon le règlement de zonage en vigueur	●	
2° Travaux d'excavation		
— Rénovation fondation comprenant pipeautage de fondation	●	
— Travaux de remblai et déblai de 10 cm et moins		●
— Travaux de remblai et déblai de plus de 10 cm	●	
— Aménagement paysager qui inclut seulement la plantation de fleurs ou la pose de gazon		●
— Remplacement d'un drain français	●	
3° Branchement ou remplacement d'une conduite d'aqueduc, pluviale ou d'égout	●	
4° Clôture		●
5° Mur de soutènement de plus de 1 m de dénivelé	●	
6° Aménagement, agrandissement ou modification d'une aire de stationnement ou d'une aire de chargement d'un usage Habitation de 30 logements et plus, d'usage du groupe Commerce, Industrie et Public	●	
7° Travaux dans un milieu humide et hydrique, à l'exception de travaux de revégétalisation de la rive	●	
8° Tout projet d'intervention à l'intérieur d'un site d'intérêt esthétique et écologique ou d'un boisé identifié au plan des milieux naturels de l'annexe E du règlement de zonage	●	

*Pour le présent règlement, une reconstruction est assimilée à une nouvelle construction.

Les dispositions de la présente section s'appliquent lorsque requis selon le type de permis de construction, en plus des dispositions du Chapitre 2. La demande de permis de construction doit être accompagnée du formulaire de demande, des renseignements et documents requis selon le tableau suivant ainsi que tous autres renseignements et documents supplémentaires pertinents à l'analyse de la demande :

	Certificat de localisation	Plan d'implantation	Plan de construction	Plan d'aménagement paysager	Renseignement et document supplémentaire
PERMIS DE CONSTRUCTION					
1° Nouvelle construction d'un bâtiment principal*					1° Le plan d'implantation doit être signé et scellé par un arpenteur-géomètre.
2° Construction ou installation d'une maison mobile					1° Autorisation du propriétaire foncier.
3° Agrandissement d'un bâtiment principal, garage attenant et abri d'auto permanent					1° Le plan d'implantation doit être signé scellé par un arpenteur-géomètre lorsque l'implantation du bâtiment est à moins de 0,60 m des marges exigées à la grille des usages et normes.
4° Nouvelle construction d'une unité d'habitation accessoire					1° Le plan d'implantation doit être signé et scellé par un arpenteur-géomètre.
5° Construction d'une unité d'élevage, l'agrandissement ou la modification d'une unité d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales					1° Voir l'article 55.
6° Construction d'un bâtiment relié à un usage complémentaire à l'agriculture					1° Une preuve de la réclamation de l'Union des producteurs agricoles pour un usage complémentaire à l'agriculture (UPA) aux fins de la cotisation exigée du producteur au sens de la Loi sur les producteurs agricoles;
7° Solarium et véranda					1° Le plan d'implantation doit être signé scellé par un arpenteur-géomètre lorsque l'implantation du bâtiment est à moins de 0,60 m des marges exigées à la grille des usages et normes.
8° Avant-toit, marquise, perron, balcon, escalier extérieur, rampe d'accès et autres constructions similaires					

	Certificat de localisation	Plan d'implantation	Plan de construction	Plan d'aménagement paysager	Renseignement et document supplémentaire
9° Cheminée	✓				1° Une fiche technique de la cheminée préfabriquée ou un plan de construction d'une cheminée construite sur place.
10° Bâtiment de chantier de construction		✓	✓	✓	
ENVIRONNEMENT					
1° Construction d'un bâtiment prévue pour un usage sensible dans une zone exposée au bruit routier		✓	✓	✓	1° Voir l'article 57.
2° Un permis de construction relatif à une construction destinée à occuper un terrain ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation		✓	✓	✓	1° Une attestation d'un expert établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre à l'égard du terrain contaminé. 2° L'ensemble des documents nécessaires à une demande de permis de construction neuve.
3° Construction sur un terrain ou partie de terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville ou ayant eu un usage inscrit à l'annexe A		✓	✓	✓	1° Une attestation d'un expert visé aux articles 120 et 121 de la « Loi sur l'aménagement et l'urbanisme » de la Loi précitée établissant que les travaux projetés sont compatibles avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre. 2° L'ensemble des documents nécessaires à une demande de permis de construction neuve.
4° Toute construction, ouvrage et travaux dans la bande de protection riveraine, dans le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau et dans un milieu humide		✓	✓	✓	1° Toutes informations et tous documents nécessaires en vertu de la « Loi sur la qualité de l'environnement » ou de tout règlement provincial en matière de gestion des milieux humides et hydriques; 2° Caractérisation d'un milieu humide lorsqu'applicable; 3° Certificat de localisation ou plan d'implantation par un arpenteur-géomètre lorsqu'applicable; 4° Une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) lorsque l'intervention empiète dans un milieu humide.
5° Toute construction située dans une zone à risque élevé de mouvement de sol autour des sablières		✓	✓	✓	1° Étude de faisabilité comprenant une expertise géotechnique; 2° Certificat de localisation, plan d'implantation ou relevé d'arpentage par un arpenteur-géomètre lorsqu'applicable.
6° La construction, l'agrandissement, la transformation, la modification, l'addition ou la reconstruction de tout bâtiment existant dans une zone affectée par des contraintes de glissements de terrain dans les dépôts meubles		✓	✓	✓	1° Étude de faisabilité comprenant une expertise géotechnique; 2° Certificat de localisation, plan d'implantation ou relevé d'arpentage par un arpenteur-géomètre lorsqu'applicable.
7° Toute construction située dans une zone de contrainte anthropique qui n'est pas énumérée dans la section		✓	✓	✓	1° Certificat de localisation, plan d'implantation ou relevé d'arpentage par un arpenteur-géomètre lorsqu'applicable;
CONSTRUCTION ACCESSOIRE					
1° Bâtiment accessoire		✓	✓		
2° Piscine et spa		✓		✓	1° Voir l'article 58.

	Certificat de localisation	Plan d'implantation	Plan de construction	Plan d'aménagement paysager	Renseignement et document supplémentaire
3° Plongeur pour piscine creusée					1° Norme BNQ du plongeur et son emplacement.
4° Poulailler urbain		✓	✓		
5° Éolienne	✓		✓		

Notes :

*Pour le présent règlement, une reconstruction est assimilée à une nouvelle construction.

1° Le plan d'implantation doit être accompagné d'un certificat de localisation existant lorsque le plan d'implantation n'est pas signé par un arpenteur-géomètre.

2° Lorsqu'un projet de construction neuve doit être construit par phases, chaque phase nécessite un permis de construction neuve.

3° Une remise de jardin de moins de 1,6 m³ ne nécessite pas un permis de construction.

55. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent lorsque requis selon le type de certificat d'autorisation ou vérification, en plus des dispositions du Chapitre 2. La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée du formulaire de demande, des renseignements et documents requis selon le tableau suivant ainsi que tous autres renseignements et documents supplémentaires pertinents à l'analyse de la demande :

TABEAU 4 - Renseignements et documents requis d'un certificat d'autorisation

	Certificat de localisation	Plan d'implantation	Plan de construction	Plan d'aménagement paysager	Renseignement et document supplémentaire
BÂTIMENT PRINCIPAL					
1° Déplacement en tout ou en partie d'un immeuble	✓			✓	1° Voir article 60.
2° Démolition en tout ou en partie d'un immeuble	✓			✓	1° Voir article 61.
2° Installation d'un bâtiment temporaire d'un usage du groupe Commerce, Industriel ou Public		✓	✓		
AUTRES OUVRAGES OU TRAVAUX					
1° Abattage d'arbre permis selon le règlement de zonage en vigueur	✓			✓	1° Voir article 59.
2° Toute intervention dans un boisé ou un site d'intérêt esthétique et écologique	✓			✓	
3° Tout ouvrage situé dans une zone à risque élevé de mouvement de sol autour des sablières				✓	1° Expertise géotechnique lorsqu'applicable; 2° Certificat de localisation, plan d'implantation ou relevé d'arpentage par un arpenteur-géomètre lorsqu'applicable.
4° Aménagement, agrandissement ou modification d'une aire de stationnement ou d'une aire de chargement	✓			✓	1° Plan signé et scellé par un ingénieur pour toute aire de stationnement. Le plan doit comprendre le drainage et le système d'éclairage. Font exception les usages Habitation unifamiliale « H1 » ou bifamiliale « H2 ».
2° Travaux de remblai/déblai		✓	✓		1° Expertise géotechnique pour tous les travaux de remblai dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles pour un remblai de plus de 30 cm suivant le profil naturel du terrain, ou pour des travaux de déblai ou excavation de plus de 50 cm ou d'une superficie de plus de 5 m².
5° Drain français	✓				1° Devis des travaux.
6° Puits		✓		✓	1° Tout document nécessaire à l'étude de conformité de la « Loi sur la qualité de l'environnement » et du « Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection ».
7° Installation septique					1° Tout document nécessaire à l'étude de conformité de la « Loi sur la qualité de l'environnement » et du « Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées ».
8° Un changement du type d'élevage à l'intérieur d'une installation d'élevage ou une		✓	✓		1° Voir l'article 55

	Certificat de localisation	Plan d'implantation	Plan de construction	Plan d'aménagement paysager	Renseignement et document supplémentaire
modification du nombre d'unités animales à l'intérieur d'une installation d'élevage					
9° Ouvrages et travaux sur ou au-dessus de la rive, du littoral ou d'un milieu humide	✓		✓		1° Tous les documents exigés en vertu de la « Loi sur la qualité de l'environnement »; 2° Caractérisation d'un milieu humide lorsqu'applicable; 3° Une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) lorsque l'intervention empiète sur un milieu humide; 4° Certificat de localisation ou plan d'implantation par un arpenteur-géomètre lorsqu'applicable;
10° Toute construction, ouvrage et travaux zones affectées par des contraintes de glissements de terrain dans les dépôts meubles		✓	✓	✓	1° Étude de faisabilité comprenant une expertise géotechnique; 2° Certificat de localisation, plan d'implantation ou relevé d'arpentage par un arpenteur-géomètre lorsqu'applicable;
11° Toute construction située dans une zone de contrainte anthropique qui n'est pas énumérée dans la section		✓	✓	✓	3° Certificat de localisation, plan d'implantation ou relevé d'arpentage par un arpenteur-géomètre lorsqu'applicable.

Notes :

1° Le plan d'implantation doit être accompagné d'un certificat de localisation existant lorsque le plan d'implantation n'est pas signé par un arpenteur-géomètre.

56. CONSTRUCTION D'UNE UNITÉ D'ÉLEVAGE, L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'UNE UNITÉ D'ÉLEVAGE OU D'UN OUVRAGE D'ENTREPOSAGE DES ENGRAIS DE FERME

Toute demande de permis concernant la construction d'une installation d'élevage, l'agrandissement ou la modification d'une installation d'élevage (incluant l'augmentation du nombre d'unités animales ou le remplacement de catégorie d'animaux) ou d'un ouvrage d'entreposage des engrais de ferme doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Une description de l'installation d'élevage contenant les éléments suivants :
 - a) Le nombre total d'unités animales à la fin de l'élevage;
 - b) Le volume des déjections animales générées;
 - c) Le nombre et le poids des animaux de chaque catégorie à la fin de l'élevage;
 - d) La charge d'odeur associée à chaque groupe ou catégorie d'animaux conformément au tableau de charge d'odeur par animal du règlement de zonage;
 - e) L'équipement d'entreposage des engrais de ferme incluant la capacité d'entreposage, le type de toiture et de ventilation.
 - f) Le mode de gestion des engrais de ferme ;
 - g) Le mode d'épandage des engrais de ferme;
 - h) La localisation de tous les sites d'épandage des engrais de ferme.

- 2° Un plan à une échelle appropriée décrivant les caractéristiques de l'immeuble agricole faisant l'objet de la demande. Ce plan doit préciser la localisation de tous les bâtiments et ouvrages existants ou projetés à l'intérieur de l'immeuble. Il doit aussi préciser la distance de chacun d'eux en regard des limites de l'immeuble visé;
- 3° Un plan d'implantation de la construction ou de l'ouvrage projeté à une échelle appropriée;
- 4° Dans le cas d'un élevage porcin, l'identification de la catégorie de porc selon le tableau du nombre d'unité animale du règlement de zonage et un plan indiquant la superficie totale de plancher de l'ensemble de l'unité d'élevage, de même qu'une ventilation de cette superficie, selon les grandes étapes de la production porcine (maternité, pouponnière, engraissement, etc.).
- 5° Lorsque requis, un plan, préparé par un professionnel habilité, illustrant dans un rayon d'un kilomètre autour du projet les éléments suivants :
 - a) Les autres unités d'élevage incluant une description sommaire de ces dernières s'il y a lieu;
 - b) Les voies publiques de circulation existantes ou projetées;
 - c) Le périmètre d'urbanisation s'il y a lieu;
 - d) Les immeubles utilisés à des fins autres que l'agriculture. Pour chacun de ces immeubles, le plan doit décrire l'usage principal de l'immeuble concerné;
 - e) La localisation de l'ensemble des immeubles ou bâtiments protégés au sens des Règlement d'urbanisme;
 - f) La localisation des sources d'approvisionnement en eau potable;
 - g) La localisation des lacs et des cours d'eau;
 - h) La topographie des lieux;
 - i) L'orientation du plan.

Ce plan est requis dans les cas suivants :

- a) La construction d'une nouvelle installation d'élevage;
- b) L'agrandissement ou la modification d'une installation d'élevage lorsque le nombre d'unités animales est augmenté de plus de 75.

57. CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRÉVUE POUR UN USAGE SENSIBLE AU BRUIT ROUTIER OU AUTOROUTIER SUPÉRIEUR

Toute demande de permis de construction d'un bâtiment prévue pour un usage sensible au bruit routier ou autoroutier supérieur à l'intérieur d'un immeuble, localisé en partie ou en totalité dans une zone de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Une étude acoustique, signée par un professionnel compétent en acoustique, comprenant une modélisation acoustique du bruit routier ajustée par des mesures sur le terrain. Cette étude, basée sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans, doit contenir les éléments suivants :
 - a) Une description de la méthodologie employée pour mesurer le climat sonore actuel du ou des immeubles visés;

- b) Les résultats initialisés de l'étalonnage du sonomètre utilisé pour la prise de mesures avant et après les tests;
- c) Une description de la période d'échantillonnage (date, heure et conditions météorologiques);
- d) Une description générale des caractéristiques du modèle prévisionnel utilisé pour déterminer le climat sonore. Le modèle doit inclure une projection de la circulation sur un horizon de 10 ans;
- e) Une délimitation de l'isophone à 55 dBA Leq, 24 h, en tenant compte du DJME et de la vitesse affichée. Le niveau sonore doit être mesuré sur le terrain à une hauteur de 1,5 mètre du niveau moyen du sol;
- f) Une description détaillée des mesures de mitigation appropriées permettant le maintien d'un environnement sonore extérieur égal ou inférieur à 55 dBA Leq, 24 h, ainsi que la délimitation projetée de l'isophone à 55 dBA Leq, 24 h, en tenant compte des mesures de mitigation proposées.

Lorsque les étages supérieurs du bâtiment sont atteints par un niveau sonore dépassant la limite de 55 dBA Leq, 24 h extérieur, l'étude doit inclure une description détaillée des mesures de conceptions architecturales sur les façades des étages exposées à un niveau sonore excédant 55 dBA Leq, 24 h extérieur, permettant d'assurer un climat sonore intérieur égal ou inférieur à 40 dBA Leq, 24 h.

Cette étude acoustique est nécessaire lorsque le règlement de zonage exige le respect d'un niveau sonore extérieur de 55 dBA Leq, 24 h. Elle doit être intégré, lorsqu'applicable, aux documents nécessaires à une demande de permis de construction neuve.

58. PISCINE CREUSÉE, SEMI-CREUSÉE, HORS TERRE ET DÉMONTABLE

Toute demande de permis de construction d'une piscine doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Un plan d'implantation;
- 2° Les dimensions, la profondeur et la superficie de la piscine;
- 3° L'emplacement, les détails, la hauteur de l'enceinte, toute autre construction contrôlant l'accès à la piscine, le trottoir au pourtour de la piscine et l'aire pavée;
- 4° Lorsqu'un mur extérieur de la maison est utilisé comme enceinte, la mesure utilisée pour restreindre l'accès aux fenêtres donnant sur l'aire de protection de la piscine ainsi que l'usage de la pièce;
- 5° L'emplacement des équipements accessoires.

59. ABATTAGE D'ARBRE

Toute demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbre doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° L'identification, sur un plan, des arbres que l'on désire abattre;
- 2° Un résumé des raisons motivant la demande d'abattage pour chacun des arbres concernés;

- 3° La demande de certificat d'autorisation, pour l'abattage d'arbres dans un boisé, doit être accompagnée d'un devis technique produit par un professionnel ou un ingénieur forestier. Ce dernier doit comprendre un plan du boisé visé. Il doit aussi décrire les caractéristiques de l'espace boisé (type de peuplement, âge, état de santé des arbres, etc.).
- 4° Une demande d'abattage d'arbre dans un boisé, tel qu'identifié au plan des Milieux naturels de l'annexe E du règlement de zonage, doit être accompagné d'une prescription sylvicole d'un ingénieur forestier. Le devis doit être accompagné d'une description et d'une justification des différents travaux sylvicoles requis. Les travaux suivants sont exclus de cette exigence;
- a) Permettre la réalisation d'activités de récréation extensive;
 - b) Mettre en culture un boisé adjacent à un espace déjà cultivé par un producteur agricole dûment reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles;
 - c) Récolter du bois de chauffage à des fins domestiques ou personnelles ;
 - d) Entretenir ou dégager les lignes séparatrices conformément à l'article 986 du Code civil du Québec;
 - e) Abattre des arbres menaçant la sécurité ou représentant un risque pour les personnes ou les biens;
 - f) Réaliser un projet de construction ou un ouvrage autorisé, autre qu'un projet de développement immobilier et qui n'est pas de type récréation extensive;
 - g) Réaliser un projet de développement immobilier.

60. DÉPLACEMENT D'UN IMMEUBLE

Toute demande de certificat d'autorisation de déplacement d'immeuble doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° L'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;
- 2° Une photographie du bâtiment à déplacer montrant l'ensemble du bâtiment et chacun de ses murs extérieurs;
- 3° Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur responsable du déplacement;
- 4° Certificat de localisation existant;
- 5° Une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic;
- 6° Une copie de la police d'assurance en vigueur couvrant tout dommage aux biens de la Ville, et couvrant la Ville en cas de recours contre elle, découlant de tout dommage à un bien ou de toute blessure à une personne résultant du déplacement.

61. DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE

Toute demande de certificat d'autorisation de démolition d'immeuble doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Une photographie du bâtiment ou de la construction à démolir;

- 2° La durée prévue des travaux de démolition;
- 3° Les mesures de sécurité qui seront prises pour assurer la protection du public;
- 4° L'ensemble des détails des travaux projetés;
- 5° Certificat de localisation existant;
- 6° L'engagement du requérant à éliminer tous les débris et éléments rattachés au bâtiment démoli et à niveler le sol dans les 15 jours suivant la fin des travaux de démolition;
- 7° Une preuve écrite que l'entrepreneur possède toutes les accréditations ainsi que tous les permis et certificats nécessaires pour ce type de travaux, tel qu'exigé par la Régie du bâtiment du Québec, la CNESST ou tout autre organisme gouvernemental ou paragouvernemental, lorsque requis par une loi;
- 8° L'endroit où les matériaux de démolition seront acheminés.

Chapitre 5

CERTIFICAT D'OCCUPATION

CHAPITRE 5 CERTIFICAT D'OCCUPATION

62. GÉNÉRALITÉ

Le tableau du présent article identifie les usages qui sont assujettis à l'obtention un certificat d'occupation.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'occupation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant au projet ou aux travaux.

TABLEAU 5 - Usage nécessitant un certificat d'occupation

USAGE ASSUJETTI
1° Exercice d'un nouvel usage, changement d'usage ou extension d'un usage ¹
2° Exercice d'un usage accessoire à l'exception d'un logement accessoire
3° Exercice d'un usage complémentaire à l'agriculture
4° Exercice d'un usage temporaire ¹
5° Un usage sensible au bruit routier ou autoroutier supérieur à l'intérieur d'un immeuble localisé en partie ou en totalité dans une zone de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur tel qu'identifié au plan des contraintes de l'annexe D du règlement de zonage
6° Garde poule
7° Installation d'une boîte de dons
Note :
¹ Un usage principal du groupe Habitation ne nécessite pas de certificat d'occupation sauf, lorsque d'un certificat d'occupation pour un usage sensible est requis. Lorsqu'une demande de permis de construction ou certificat d'autorisation est déposée simultanément concernant la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment, chaque local ou suite doit obtenir un certificat d'occupation distinct.

63. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS NÉCESSAIRES À UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

Une demande de certificat d'occupation visant l'implantation d'un nouvel usage principal, le changement d'un usage ou pour un usage accessoire exercé à l'intérieur d'une habitation doivent également être accompagnés des renseignements et documents suivants :

- 1° Une description précise de l'usage projeté;
- 2° La date à laquelle l'implantation ou le changement d'usage sera réalisé et, le cas échéant, la date à laquelle l'usage actuel cessera;
- 3° Un plan à l'échelle illustrant les divisions des pièces, les dimensions et la superficie du local ou de la suite, ainsi que l'usage projeté pour chacune de celles-ci;
- 4° Une copie du bail ou du titre de propriété établissant que le requérant peut occuper le local ou l'immeuble;
- 5° Si l'occupant est désigné sous une raison sociale, une copie de la déclaration de celle-ci;
- 6° Dans le cas d'un certificat d'occupation pour un usage du groupe Commerce à l'intérieur d'un usage Habitation, une lettre assermentée qui atteste que la personne qui fait l'activité occupe les

lieux et qu'un maximum de deux personnes peuvent participer à l'activité, en plus de mentionner qu'elle s'engage à le respecter jusqu'à ce que l'usage cesse;

- 7° Une preuve de la réclamation de l'Union des producteurs agricoles pour un usage complémentaire à l'agriculture (UPA) aux fins de la cotisation exigée du producteur au sens de la Loi sur les producteurs agricoles;
- 8° Copie de l'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec;
- 9° Un plan de l'aire de stationnement.

L'usage visé par le certificat d'occupation doit débuter dans les 180 jours suivant l'émission du certificat, sans quoi le certificat d'occupation devient caduc.

64. USAGE NÉCESSITANT L'INSTALLATION D'UN SÉPARATEUR DE GRAISSE, D'UN SÉPARATEURS D'AMALGAME, SÉPARATEUR D'HUILE

Les équipements identifiés au tableau suivant doivent être installés lorsque l'usage y est effectué :

TABLEAU 6 - Usage nécessitant l'installation d'un séparateur

TYPE D'INSTALLATION	USAGE
Séparateur de graisse	Préparation de nourriture
Séparateur d'huile	Garage de mécanique
Séparateur d'amalgame	Dentiste

Lorsqu'un équipement du tableau ci-haut doit être installés, les renseignements et documents suivants sont requis:

- 1° Un plan illustrant les détails d'installation du séparateur;
- 2° Une copie du contrat pour l'entretien et la vidange de l'équipement comprenant les éléments suivants :
 - a) Le nom et les coordonnées de l'entreprise fournissant les services;
 - b) La fréquence des vidanges des équipements;
 - c) La durée du contrat devant être au minimum 12 mois.

Un certificat de conformité tel que spécifié à l'article 46 doit être déposé après l'installation de l'équipement.

65. RÉSIDENCE DE TOURISME

Une demande de certificat d'occupation visant une résidence de tourisme doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Les nom, prénom, adresse postale, adresse de courrier électronique et numéro(s) de téléphone du ou des propriétaire(s) et de l'exploitant, s'il y a lieu;
- 2° Le numéro civique, le numéro de lot ainsi que toute description ou information nécessaire à l'identification et à la localisation du bâtiment;
- 3° Les sites internet, magazine ou autre média où l'établissement est offert en location;

- 4° Les principales caractéristiques du bâtiment (dimensions, implantations, type de fondation, nombre de chambres à coucher, nombre de cases de stationnement hors rue, etc.); et
- 5° S'il s'agit d'un renouvellement de certificat d'occupation, le numéro d'enregistrement délivré en vertu de la « Loi sur l'hébergement touristique » pour l'année précédente ou en cours.

De plus, ce certificat d'occupation est le seul certificat d'occupation délivré par la Ville aux fins de l'application de la « Loi sur l'hébergement touristique. »

66. CERTIFICAT D'OCCUPATION SUR LE TERRAIN D'UN ANCIEN SITE DE RÉCUPÉRATION ET D'ENTREPOSAGE DE CARCASSES AUTOMOBILES

Une analyse de caractérisation des sols aux fins de déterminer le niveau de contamination doit être fournie pour toute demande de changement d'usage concerne un terrain occupé par un site de récupération et d'entreposage de carcasses automobiles. Si nécessaire, des mesures correctrices doivent être appliquées avant qu'un changement d'usage puisse être autorisé.

67. DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE DE CONTRAINTES SONORES À PROXIMITÉ DU RÉSEAU ROUTIER ET AUTOROUTIER SUPÉRIEUR

Une demande de certificat d'occupation visant un usage sensible au bruit routier ou autoroutier supérieur à l'intérieur d'un immeuble, localisé en partie ou en totalité dans une zone de contraintes sonores à proximité du réseau routier et autoroutier supérieur doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° Une étude acoustique, par un spécialiste en acoustique, comprenant les éléments suivants :
 - a) Une description de la méthodologie employée pour mesurer le climat sonore actuel du ou des immeubles visés;
 - b) Les résultats initialisés de l'étalonnage du sonomètre utilisé pour la prise de mesures avant et après les tests;
 - c) Une description de la période d'échantillonnage (date, heure et conditions météorologiques);
 - d) Une description générale des caractéristiques du modèle prévisionnel utilisé pour déterminer le climat sonore. Le modèle doit inclure une projection de la circulation sur un horizon de 10 ans;
 - e) Une délimitation de l'isophone à 55 dBA Leq, 24 h, en tenant compte du DJME et de la vitesse affichée. Le niveau sonore doit être mesuré sur le terrain à une hauteur de 1,5 m du niveau moyen du sol;
 - f) Une description détaillée des mesures de mitigation appropriées permettant le maintien d'un environnement sonore extérieur égal ou inférieur à 55 dBA Leq, 24 h, ainsi que la délimitation projetée de l'isophone à 55 dBA Leq, 24 h, en tenant compte des mesures de mitigation proposées;
 - g) Lorsque les étages supérieurs du bâtiment sont atteints par un niveau sonore dépassant la limite de 55 dBA Leq, 24 h extérieur, l'étude doit inclure une description détaillée des mesures de conception architecturale sur les façades des étages exposées à un niveau sonore excédant 55dBA Leq, 24 h extérieur, permettant d'assurer un climat sonore intérieur égal ou inférieur à 40 dBA Leq, 24 h;

Cette étude acoustique est nécessaire lorsqu'un règlement d'urbanisme exige le respect d'un niveau sonore extérieur de 55 dBA Leq, 24 h.

- 2° Un document démontrant le respect des normes d'insonorisation prévues au règlement de construction lorsque des mesures d'insonorisation sont requises en vertu du règlement de zonage.

68. DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION POUR UN LIEU D'ÉLIMINATION DES NEIGES USÉES

Une demande de certificat d'occupation pour un lieu d'élimination des neiges usées doit être également accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Une étude par un professionnel indiquant l'impact du choix de localisation d'un lieu d'élimination de neige en tenant compte de l'indice de vulnérabilité des nappes d'eau souterraine produit par la Commission géologique du Canada.
- 2° Une étude par un professionnel indiquant l'impact potentiel de ces usages sur la productivité du milieu agricole ainsi que les mesures permettant de préserver les terres agricoles contiguës des possibles contaminants.

Avant d'être réaffecté à un autre usage, un site d'élimination des neiges usées doit faire l'objet d'une caractérisation des sols afin d'en déterminer son niveau de contamination. Si nécessaire, des mesures de décontamination doivent être appliquées avant qu'un changement d'usage ne puisse être autorisé par une municipalité.

69. INSTALLATION D'UNE BOÎTE DE DONS

Une demande de certificat d'occupation pour l'installation d'une boîte de dons doit être également accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Une confirmation écrite du propriétaire du terrain autorisant l'exploitant à installer une boîte de dons de vêtements;
- 2° Une preuve que l'exploitant est un organisme de bienfaisance enregistré;
- 3° Les coordonnées de l'organisme de bienfaisance, nom, adresse et numéro de téléphone de l'exploitant et le numéro d'enregistrement délivré par l'Agence de revenu du Canada.

Chapitre 6

**CONDITION DE DÉLIVRANCE ET DE VALIDITÉ
D'UN PERMIS OU CERTIFICAT**

CHAPITRE 6 CONDITION DE DÉLIVRANCE ET VALIDITÉ D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

SECTION 1 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

70. CONDITION DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le fonctionnaire désigné délivre un permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° La demande est conforme au règlement de lotissement en vigueur et à tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- 2° La demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés;
- 3° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4° Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par l'opération cadastrale ont été payées;
- 5° Le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville un terrain ou une servitude à des fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été signé ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeux et espaces naturels a été versée à la Ville en vertu du règlement de lotissement en vigueur;
- 6° Le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville un terrain ou une servitude destinée à permettre un accès public à un lac ou à un cours d'eau a été signé;
- 7° Le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville l'emprise d'une rue, d'un sentier piétonnier ou tout autre terrain a été signé;
- 8° Le cas échéant, un expert visé par la « Loi sur la qualité de l'environnement » a fourni une attestation établissant que l'opération cadastrale est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du terrain contaminé.

71. CESSIION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION

Aucune opération cadastrale impliquant la création de nouvelles voies de circulation ne peut être approuvée tant que la Ville n'a pas obtenu du ou des propriétaires des terrains devant constituer les emprises de ces voies de circulation un engagement de céder gratuitement lesdits terrains à la Ville au moment où la Ville en fait la demande. Cette assiette de voie de circulation doit être libre de tout droit réel. De plus, la Ville n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des voies de circulation proposées.

Dans le cas où celui qui présente la demande de permis n'est pas propriétaire de la totalité des terrains devant constituer les emprises des voies de circulation, il doit obtenir les engagements des autres propriétaires requis en vertu du premier alinéa.

72. ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement devient nul, caduc et sans effet dans les cas suivants :

- 1° Le plan relatif à l'opération cadastrale n'a pas été déposé auprès du ministre responsable du cadastre dans les 6 mois suivant la date de délivrance du permis de lotissement;
- 2° Le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 3° Une modification a été apportée aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné;
- 4° La Ville n'a pas reçu la confirmation que le lot est enregistré au bureau de la publicité des droits.

Dans les cas prévus aux paragraphes 2° et 3°, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné.

73. EFFETS DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'approbation, par le fonctionnaire désigné, d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la Ville d'émettre un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation.

L'approbation, par le fonctionnaire désigné, d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession des voies de circulation proposées paraissant au plan ni de décréter l'ouverture de ces voies de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir les services publics.

SECTION 2 CONDITION DE DÉLIVRANCE ET VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

74. CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction, le certificat d'autorisation ou le certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° La demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur et de tout autre règlement d'urbanisme en vigueur;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans, documents et informations exigées;
- 3° Le tarif et/ou le dépôt de garantie pour l'obtention du permis ou certificat a été payé;
- 4° À l'exception d'une demande de rénovation, de réparation, de puits ou d'installation septique, le terrain sur lequel est érigé une construction principale forme un seul lot distinct sur les plans officiels du cadastre, sauf si le terrain est compris entre un cours d'eau ou un lac, auquel cas le terrain forme deux lots distincts. Ces lots sont conformes au Règlement de lotissement ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;

- 5° Lorsqu'un permis ou certificat pour des travaux de protection contre les glissements de terrain est exigé, aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que les travaux de protection ne soient terminés.
- 6° Lorsque des strates végétales et arbustives de la rive sont inexistantes ou ont été antérieurement endommagées, la régénération est conditionnelle à toute demande de permis de construction ou d'agrandissement;
- 7° Le cas échéant, la demande est accompagnée de tout certificat, autorisation ou approbation délivrés par le gouvernement et expressément requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi;
- 8° À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la construction projetée doit être desservie par les deux services, soit l'aqueduc et l'égout;
- 9° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du Règlement de lotissement;
- 10° Le montant découlant de la cession aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels a été acquitté ou, le cas échéant, la cession de terrain ou une combinaison des deux a été réalisée, selon les dispositions du Règlement de lotissement.

75. DÉLAI DE VALIDITÉ DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un permis de construction ou certificat d'autorisation accorde à son titulaire le délai prescrit au présent tableau du présent article pour procéder aux interventions ou aux travaux qui y sont décrits. Dans le cas où les travaux ou les interventions visées n'ont pas été réalisées à l'intérieur du délai prescrit, une nouvelle demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation doit être déposée par le requérant.

TABEAU 7 - Délai de validité d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation

TYPE DE PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION	DÉLAI	RENOUVELABLE
PERMIS DE CONSTRUCTION		
Permis de construction	12 mois	6 mois
Bâtiment ou construction accessoire à l'habitation	6 mois	3 mois
Bâtiment accessoire pour les usages autres que l'habitation	12 mois	6 mois
L'installation d'une maison mobile	6 mois	3 mois
Lieu d'entreposage des déjections animales	12 mois	6 mois
Permis de construction pour l'installation d'un revêtement extérieur	12 mois	6 mois
Autres travaux nécessitant un permis	12 mois	6 mois
DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION		
Enseigne	3 mois	Non renouvelable
Mur de soutènement	6 mois	Non renouvelable
Aire de stationnement	6 mois	Non renouvelable
Piscine ou spa	6 mois	Non renouvelable
Éolienne	6 mois	Non renouvelable
Abattage d'arbre	3 mois	Non renouvelable

Ouvrages et travaux dans le littoral, la rive ou la zone inondable	3 mois	Non renouvelable
Ouvrages et travaux dans une zone à risques de mouvement de terrain	3 mois	Non renouvelable
Remblai et déblai	3 mois	Non renouvelable
Bâtiment temporaire	1 mois	Non renouvelable
Déplacement d'une construction	6 mois	Non renouvelable
Démolition d'un bâtiment ou d'une construction	6 mois	Non renouvelable
Autres travaux nécessitant un certificat d'autorisation	6 mois	Non renouvelable

76. DEMANDE D'UN PERMIS ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

La demande pour un permis de construction ou pour un certificat d'autorisation ne peut être faite plus de 2 fois pour un bâtiment d'Habitation de 8 logements ou moins, ainsi que pour un permis de construction ou certificat d'autorisation pour une construction accessoire à l'Habitation.

77. DÉLAI DE VALIDITÉ POUR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Un certificat d'occupation est valide tant que l'usage perdure dans l'immeuble ou une partie de l'immeuble.

Nonobstant le précédent alinéa, un certificat d'occupation pour un établissement d'hébergement touristique et la garde de poules est valide 12 mois.

78. RENOUELEMENT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Lorsque les travaux prévus à un permis de construction ou certificat d'autorisation ne sont pas terminés dans les délais prévus au présent règlement, le permis ou certificat peut être renouvelé une seule fois aux conditions suivantes :

- 1° Une nouvelle demande de permis ou de certificat doit être présentée par écrit;
- 2° Le tarif pour la délivrance du permis a été payé selon le tarif établi au présent règlement;
- 3° La demande doit concerner le même projet que le projet initial et être conforme à la réglementation en vigueur au moment de la présentation de la demande de renouvellement de permis;
- 4° Les dispositions du règlement relatives à un permis de construction s'appliquent à une demande de renouvellement avec les adaptations nécessaires.

79. RENOUELEMENT D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA GARDE DE POULE

Le permis pour la garde de poule est valide pour une année et renouvelable annuellement. À cet effet, le gardien doit aviser, dans les 60 jours de l'expiration du permis, le Service de l'aménagement du territoire et du développement durable de son intention de renouveler ou non celui-ci. Dans l'éventualité où le permis ne serait pas renouvelé, le gardien doit démanteler les installations et se départir des poules selon les dispositions réglementaires et les recommandations du MAPAQ, le tout dans un délai de 14 jours suivant la notification de non-renouvellement au Service de l'aménagement du territoire et du développement durable.

80. DÉLAI DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION, D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'OCCUPATION

À compter du moment où l'ensemble des renseignements et documents techniques exigés sont fournis et conformes, et qu'ils ne comportent pas d'erreurs, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 60 jours ouvrables pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un certificat d'autorisation.

Dans le cas du dépôt d'une demande de permis ou de certificat qui est jugée incomplète par le fonctionnaire désigné, le requérant dispose d'un délai de 90 jours pour compléter la demande afin de la rendre conforme, faute de quoi celle-ci devient automatiquement caduque.

81. DÉLAI DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION PAR PHASE

Dans le cas d'une demande visant l'émission d'un permis par phases de construction, un plan projet d'implantation, les plans définitifs de la fondation et les plans préliminaires de la structure, de l'enveloppe extérieure, de l'aménagement intérieur, des élévations et des plans civils doivent précéder l'émission du permis autorisant l'excavation et les fondations du bâtiment principal.

Le dépôt d'un certificat de localisation de même que les plans définitifs de la structure du bâtiment doivent précéder l'émission du permis autorisant la construction de la structure du bâtiment principal.

Le dépôt des plans définitifs de l'enveloppe extérieure, des élévations, des aménagements intérieurs, des aménagements extérieurs et des aménagements paysagers doit précéder l'émission du permis autorisant ces travaux.

82. ANNULATION ET CADUCITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU CERTIFICAT

Un certificat ou permis devient nul, caduc et sans effet dans les cas suivants :

- 1° Les travaux n'ont pas débuté et une période de 6 mois s'est écoulée depuis la délivrance du certificat d'autorisation;
- 2° L'implantation du nouvel usage ou le changement d'usage n'est pas effectué et une période de 180 jours s'est écoulée depuis la délivrance du permis ou certificat;
- 3° Les travaux sont interrompus pendant plus de 6 mois consécutifs;
- 4° Les travaux ne sont pas complétés dans un délai de 12 mois à compter de la date de délivrance du permis ou certificat.
- 5° Le permis ou certificat a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 6° Les travaux ne sont pas réalisés ou le changement d'usage n'est pas effectué conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis ou au certificat;
- 7° Une modification a été apportée aux travaux autorisés, aux documents approuvés ou à l'usage ayant fait l'objet de la demande sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné;
- 8° Dans les cas prévus aux paragraphes 6 et 7, l'annulation du permis ou certificat est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du permis ou certificat n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux paragraphes 1° et 2°. Le paragraphe 3° s'applique

même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du permis ou certificat pour les motifs visés;

- 9° La demande n'a pas été complétée ou est restée inactive pendant une période de 6 mois
- 10° Les frais ne sont pas remboursés.
- 11° Tout permis ou certificat visant un projet qui n'est pas conforme à la réglementation est nul et sans effet et ne lie pas la Ville.

83. ANNULATION ET CADUCITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Le certificat d'occupation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° L'occupation n'a pas été réalisée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'occupation.
- 2° Une modification a été apportée à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné.
- 3° Le certificat d'occupation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.
- 4° L'usage doit débuter dans un délai de 6 mois suivants l'émission du certificat d'occupation. Dans le cas contraire, une nouvelle demande doit être présentée au fonctionnaire désigné.

Chapitre 7

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES**

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

84. SANCTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme commet une infraction. Lorsqu'une infraction est constatée, le fonctionnaire désigné peut envoyer à la personne concernée, personne physique ou morale, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer, ainsi qu'un constat d'infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

TABLEAU 8 - Sanctions générales

	PERSONNE PHYSIQUE		PERSONNE MORALE	
	MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
Amende sans récidive	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Amende avec récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Nonobstant le tableau du présent article, l'amende maximale pour une infraction concernant le règlement sur l'entretien et l'occupation des bâtiments est de 250 000\$.

85. SANCTION APPLICABLE À L'ABATTAGE D'ARBRE

L'abattage d'arbres est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 2 500 \$ auquel s'ajoute :

- 1° Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;
- 2° Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$ et maximal de 100 000 \$ 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.

86. SANCTION APPLICABLE POUR L'INSTALLATION D'UNE PISCINE

Dans le cas d'infractions aux dispositions régissant les piscines et les spas du présent règlement et de tout règlement d'urbanisme, le contrevenant est passible d'une amende. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

TABLEAU 9 - Sanction pour les piscines

	MINIMUM	MAXIMUM
Amende sans récidive	500 \$	700 \$
Amende avec récidive	700 \$	1 000 \$

87. POURSUITES PÉNALES

Toute poursuite pénale peut être intentée par le fonctionnaire désigné ou par le procureur de la Ville, lesquels sont autorisés à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction commise à l'une des dispositions du présent règlement.

88. ORDONNANCES

Dans le cas où un tribunal prononce une sentence quant à une infraction dont l'objet est contraire aux normes du présent règlement, il peut, en sus de l'amende et des frais prévus, ordonner au contrevenant d'effectuer des travaux appropriés dans le délai qu'il fixe et, à défaut par lui de s'exécuter dans ledit délai, permettre à la Ville d'effectuer lesdits travaux aux frais de ce dernier.

89. RECOUR JUDICIAIRE

La délivrance d'un constat d'infraction par le fonctionnaire désigné ne limite en aucune manière le pouvoir du conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la « *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* » et par la « *Loi sur la qualité de l'environnement* ».

Annexe A

**LISTE DES SECTEURS D'ACTIVITÉS
INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES
SUSCEPTIBLES DE CONTAMINER LES SOLS
ET LES EAUX SOUTERRAINES**

ANNEXE A LISTE DES SECTEURS D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES SUSCEPTIBLES DE CONTAMINER LES SOLS ET LES EAUX SOUTERRAINES

DESCRIPTION DES GRANDS-GROUPES	DESCRIPTION DES SOUS-GROUPES
Mines	Mines d'or
	Mines de cuivre
	Mines de zinc
	Mines de fer
	Autres mines de métaux
	Mines d'amiante
Extraction du pétrole et du gaz naturel	Extraction du pétrole et du gaz naturel
Industries des produits en caoutchouc	Industries des pneus et chambres à air
	Industries des boyaux et courroies en caoutchouc
	Autres industries des produits en caoutchouc
Industries des produits en matière plastique	Industries des produits en matière plastique en mousse et soufflée
	Industries des tuyaux et raccords de tuyauterie en matière plastique
	Industries de pellicules et feuilles en matière plastique
	Industries des produits en matière plastique stratifiée sous pression ou renforcée
	Industries des produits d'architecture en matière plastique
	Industries des contenants en matière plastique (sauf en mousse)
	Industries des sacs en matière plastique
	Autres industries en matière plastique
Industries du cuir et produits connexes	Tanneries
Industries des produits textiles	Industries du feutre et du traitement des fibres naturelles
	Industries du tapis, carpettes et moquettes
	Industries de la teinture et du finissage à façon
Industries du bois	Industries des produits de scieries et d'ateliers de rabotage
	Contreplaqué de feuillus et de résineux
	Préservation du bois
	Industries des panneaux agglomérés
Industries du papier et des produits en papier Note: les actions seront harmonisées avec le Programme de réduction des rejets industriels (PRRI)	Industries des pâtes et papier
	Industries du papier journal
	Industries du carton
	Industries des panneaux et papiers de construction
	Autres industries du papier
	Industries du papier à couverture asphaltée
Industries de première transformation des métaux	Industries des ferro-alliages
	Fonderies d'acier

	Autres industries sidérurgiques
	Industries des tubes et tuyaux en acier
	Fonderies de fer
	Production d'aluminium de première fusion
	Autres industries de la fonte et de l'affinage de métaux non ferreux
	Laminage de l'aluminium
	Moulage et extrusion de l'aluminium
	Laminage, moulage et extrusion du cuivre et ses alliages
	Autres industries du laminage, du moulage et de l'extrusion de métaux non ferreux
Industries (de la fabrication) des produits métalliques (sauf machineries et matériel de transport)	Industries des produits en tôle forte
	Industries des portes et fenêtres en métal
	Autres industries des produits métalliques d'ornement et d'architecture
	Revêtement sur commande de produits en métal
	Industries des contenants et fermetures en métal
	Industries des fils et des câbles métalliques
	Autres industries des produits en fils métalliques (électrodes de soudage)
	Ateliers d'usinage
	Industries des soupapes en métal
Industries (de la fabrication) du matériel de transport	Autres industries de produits en métal
	Industries des aéronefs et des pièces d'aéronefs
	Industries des véhicules automobiles
	Industries du matériel ferroviaire roulant
Industries (de la fabrication) de produits électriques et électroniques	Industries de la construction et de la réparation de navires
	Industries des transformateurs électriques
	Industries du matériel électrique de commutation et de protection
	Autres industries du matériel électrique d'usage industriel
	Industries du fils et des câbles électriques
Industries des produits du pétrole et charbon	Accumulateurs
	Produits pétroliers raffinés (sauf huiles et graisses)
	Huiles de graissage et graisses lubrifiantes
Industries chimiques	Autres industries des produits du pétrole et du charbon (sauf les fabricants de béton bitumineux)
	Produits chimiques inorganiques d'usage industriel
	Produits chimiques organiques d'usage industriel
	Autres industries des produits chimiques d'usage agricole
	Matières plastiques et résines synthétiques
	Peintures et vernis
	Encres d'imprimerie
	Adhésifs
	Explosifs et munitions

	Autres industries des produits chimiques
Transport (par air, par eau et sur rails de voyageurs et de marchandises). Sont exclus le camionnage, les transports en commun et les taxis	Exploitation et entretien d'aéroports
	Entretien des aéronefs
	Services relatifs au transport ferroviaire (gares, terminus, nettoyage des wagons)
	Manutention de cargaison dans les ports
	Autres services relatifs au transport par eau (écluses, phares, quais)
Transport par pipeline de produits pétroliers et d'autres produits (sauf gaz naturel)	
Autres services publics	Production et distribution d'électricité (poste de transformation seulement)
	Autres services publics (exploitation de dépotoirs, incinérateurs, dépôts de neige usée)
Commerces de gros de produits pétroliers	Commerce de gros de produits pétroliers
Commerces de gros de produits divers	Récupération et démontage d'automobiles
	Commerce de gros de ferraille et vieux métaux
	Autres commerces de gros de rebuts et de matériaux de récupération
	Commerce de gros de produits chimiques (d'usage agricole) et autres fournitures agricoles
	Commerce de gros de produits chimiques d'usage ménager et industriel
Commerces de détail de véhicules automobiles, pièces et accessoires	Stations-service

AUTRES ACTIVITÉS

L'entreposage après excavation de matières résiduelles et de sols contaminés

Les centres de transfert de matières résiduelles et de sols contaminés

Les dépôts définitifs de matières résiduelles¹ et de sols contaminés

Le traitement (mécanique, chimique, mécanico-chimique, biologique, thermique, etc.) de matières résiduelles et de sols contaminés

¹ Excluant les dépôts définitifs de déchets solides (lieux d'enfouissement sanitaire, dépôts de matériaux secs, etc.).

Source: Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés, ministère de l'Environnement, 1999

Annexe B

FAMILLE D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE

ANNEXE B FAMILLE D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE

Tableau 1. Familles d’expertises requise selon le type d’intervention et la zone dans laquelle l’intervention est projetée

TYPE D'INTERVENTION	LOCALISATION DE L'INTERVENTION		FAMILLE D'EXPERTISE REQUISE
BÂTIMENT PRINCIPAL – USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ — Construction — Reconstruction d'un bâtiment détruit par un glissement de terrain BÂTIMENT PRINCIPAL – AUTRES USAGES (SAUF AGRICOLE) — Construction — Reconstruction	Zone NA2		Famille 2
	Autres zones		Famille 1
BÂTIMENT PRINCIPAL – USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ — Reconstruction, à la suite d'une cause autre qu'un glissement de terrain, ne nécessitant pas la réfection des fondations (même implantation) — Reconstruction, à la suite d'une cause autre qu'un glissement de terrain, nécessitant la réfection des fondations sur une nouvelle implantation rapprochant le bâtiment du talus — Agrandissement (tous les types) — Déplacement sur le même lot rapprochant le bâtiment du talus BÂTIMENT PRINCIPAL – AUTRES USAGES (SAUF AGRICOLE) — Agrandissement — Déplacement sur le même lot BÂTIMENT ACCESSOIRE – AUTRES USAGES (SAUF AGRICOLE) — Construction — Reconstruction — Agrandissement — Déplacement	Zone NA1 Zone RA1-NA2		Famille 2
	Autres zones		Famille 1
BÂTIMENT PRINCIPAL – USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ — Déplacement sur le même lot ne rapprochant pas le bâtiment du talus — Reconstruction, à la suite d'une cause autre qu'un glissement de terrain, nécessitant la réfection des fondations sur la même implantation ou sur une nouvelle implantation ne rapprochant pas le bâtiment du talus	Dans la bande de protection à la base et dans le talus des zones NA1, NS1 et NS2		Famille 1
	Autres zones		Famille 2
INFRASTRUCTURE : ROUTE, RUE, PONT, AQUEDUC, ÉGOUT, INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU SOUTERRAINE, RÉSERVOIR, ÉOLIENNE, TOUR DE COMMUNICATIONS, CHEMIN DE FER, BASSIN DE RÉTENTION, ETC. — Implantation pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique CHEMIN D’ACCÈS PRIVÉ MENANT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL (SAUF AGRICOLE) — Implantation — Réfection	Dans la bande de protection au sommet et dans le talus des zones NA1, NS1 et NS2		Famille 1
	Zone NA2 Zone RA1-NA2 Dans la bande de protection à la base des talus de toutes les zones		Famille 2
BÂTIMENT PRINCIPAL OU BÂTIMENT ACCESSOIRE OU OUVRAGE – USAGE AGRICOLE — Construction — Reconstruction — Agrandissement — Déplacement sur le même lot — Réfection des fondations BÂTIMENT ACCESSOIRE – USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ — Construction — Reconstruction — Agrandissement — Déplacement sur le même lot RÉFECTION DES FONDATIONS D’UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU ACCESSOIRE (SAUF AGRICOLE) SORTIE DE RÉSEAU DE DRAINS AGRICOLES — Implantation	Toutes les zones		Famille 2

TYPE D'INTERVENTION	LOCALISATION DE L'INTERVENTION	FAMILLE D'EXPERTISE REQUISE
— Réfection TRAVAUX DE REMBLAI, DE DÉBLAI OU D'EXCAVATION PISCINE, BAIN À REMOUS OU RÉSERVOIR DE 2 000 LITRES ET PLUS (HORS TERRE, CREUSÉ OU SEMI-CREUSÉ), JARDIN D'EAU, ÉTANG OU JARDIN DE BAINADE ENTREPOSAGE — Implantation — Agrandissement OUVRAGE DE DRAINAGE OU DE GESTION DES EAUX PLUVIALES — Implantation — Agrandissement ABATTAGE D'ARBRES INFRASTRUCTURE : ROUTE, RUE, PONT AQUEDUC, ÉGOUT, INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU SOUTERRAINE, RÉSERVOIR, ÉOLIENNE, TOUR DE COMMUNICATION, CHEMIN DE FER, BASSIN DE RÉTENTION, ETC. — Réfection — Implantation pour des raisons de santé ou de sécurité publique — Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant MUR DE SOUTÈNEMENT DE PLUS DE 1,5 MÈTRE — Implantation — Démantèlement — Réfection COMPOSANTE D'UN OUVRAGE DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE L'ÉROSION — Implantation — Réfection		
USAGE SENSIBLE DANS LES ZCGTDM OU USAGE AUX FINS DE SÉCURITÉ PUBLIQUE — Ajout ou changement dans un bâtiment existant — Usage résidentiel multifamilial : ajout ou changement dans un bâtiment existant (incluant l'ajout de logements)	Toutes les zones	Famille 1
LOTISSEMENT DESTINÉ À RECEVOIR UN BÂTIMENT PRINCIPAL (SAUF AGRICOLE) OU DESTINÉ À RECEVOIR UN USAGE SENSIBLE DANS LES ZCGTDM	Toutes les zones	Famille 3
TRAVAUX DE PROTECTION CONTRE LES GLISSEMENTS DE TERRAIN — Implantation — Réfection	Toutes les zones	Famille 4

Tableau 2. Critères d'acceptabilité à respecter associés à chaque famille d'expertise géotechnique : description, contenu et recommandations exigées afin de lever les interdictions

FAMILLE D'EXPERTISE 1	FAMILLE D'EXPERTISE 2	FAMILLE D'EXPERTISE 3	FAMILLE D'EXPERTISE 4
Description : expertise ayant notamment pour objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible d'être touchée par un <u>glissement de terrain</u>	Description : 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	Description : expertise ayant pour objectif de s'assurer que le lotissement est fait de manière sécuritaire pour les futurs constructions ou usages	Description : expertise ayant pour objectif de s'assurer que les <u>travaux de protection contre les glissements de terrain</u> sont réalisés selon les règles de l'art
CONCLUSIONS DE L'EXPERTISE			
L'EXPERTISE DOIT CONFIRMER QUE : — L'intervention projetée ne sera pas menacée par un <u>glissement de terrain</u> ; — L'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un <u>glissement de terrain</u> en déstabilisant le site et les terrains adjacents; — L'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.	L'EXPERTISE DOIT CONFIRMER QUE : — L'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un <u>glissement de terrain</u> en déstabilisant le site et les terrains adjacents; — L'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.	L'EXPERTISE DOIT CONFIRMER QUE : — À la suite du lotissement, la construction de bâtiment ou l'usage projeté pourra se faire de manière sécuritaire à l'intérieur de chacun des lots concernés.	L'EXPERTISE DOIT CONFIRMER QUE : — Les travaux proposés protégeront l'intervention projetée ou le bien existant d'un <u>glissement de terrain</u> ou de ses débris; — L'ensemble des travaux n'agiront pas comme facteurs déclencheurs d'un <u>glissement de terrain</u> en déstabilisant le site et les terrains adjacents; — L'ensemble des travaux n'agiront pas comme facteurs aggravants en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.
RECOMMANDATIONS			
L'EXPERTISE DOIT FAIRE ÉTAT DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES : — Si nécessaire, les <u>travaux de protection contre les glissements de terrain</u> à mettre en place (si des <u>travaux de protection contre les glissements de terrain</u> sont proposés, ceux-ci doivent faire l'objet d'une expertise géotechnique répondant aux exigences de la famille d'expertise 4); — Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site.			L'EXPERTISE DOIT FAIRE ÉTAT DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES : — 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; — Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site pendant et après les travaux; — Les travaux d'entretien à planifier dans le cas de mesures de protection passives. Les <u>travaux de protection contre les glissements de terrain</u> doivent faire l'objet d'un certificat de conformité signé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec à la suite de leur réalisation.