



**Saint-Basile-  
le-Grand**

**Règlement sur les permis et certificats**

**U-210**

**Avril 2012**



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>1-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>1-1</b>
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI .....	1-1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1-2</b>
ARTICLE 4	STRUCTURE DU RÈGLEMENT .....	1-2
ARTICLE 5	INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	1-2
ARTICLE 6	RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE.....	1-3
ARTICLE 7	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES.....	1-3
ARTICLE 8	MESURES .....	1-3
ARTICLE 9	TERMINOLOGIE .....	1-3
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>1-4</b>
<b>3.1</b>	<b>ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>1-4</b>
ARTICLE 10	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....	1-4
ARTICLE 11	APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	1-4
ARTICLE 12	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-4
ARTICLE 13	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-5
ARTICLE 14	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE .....	1-6
ARTICLE 15	PROCURATION .....	1-6
ARTICLE 16	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	1-6
ARTICLE 17	RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE.....	1-8
<b>3.2</b>	<b>CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....</b>	<b>1-8</b>
ARTICLE 18	CONTRAVENTION .....	1-8
ARTICLE 19	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS .....	1-8
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....</b>	<b>2-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....</b>	<b>2-1</b>
ARTICLE 20	PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....	2-1
<b>SECTION 2</b>	<b>DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS .....</b>	<b>2-2</b>
ARTICLE 21	PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....	2-2
ARTICLE 22	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REPLACEMENT .....	2-3
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE .....</b>	<b>2-4</b>
ARTICLE 23	PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSION DE VOIES DE CIRCULATION ET SANS CESSION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS.....	2-4
ARTICLE 24	PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSION DE VOIES DE CIRCULATION OU CESSION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS.....	2-4
ARTICLE 25	MODIFICATION DE LA DEMANDE .....	2-4
ARTICLE 26	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE .....	2-4

<b>SECTION 4</b>	<b>CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....</b>	<b>2-6</b>
<b>4.1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....</b>	<b>2-6</b>
ARTICLE 27	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE .....	2-6
ARTICLE 28	DISPOSITIONS D'EXCEPTION .....	2-6
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>3-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>3-1</b>
ARTICLE 29	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	3-1
<b>SECTION 2</b>	<b>DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS.....</b>	<b>3-3</b>
ARTICLE 30	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE (210-3) .....	3-3
ARTICLE 31	MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS EN COURS DE CONSTRUCTION .....	3-6
<b>SECTION 3</b>	<b>CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>3-7</b>
ARTICLE 32	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION (210-1, 210-3) .....	3-7
ARTICLE 33	OBLIGATION D'AVISER L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	3-8
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION.....</b>	<b>4-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....</b>	<b>4-1</b>
ARTICLE 34	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION (U-210-1) .....	4-1
<b>SECTION 2</b>	<b>DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS.....</b>	<b>4-5</b>
ARTICLE 35	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	4-5
ARTICLE 36	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE .....	4-5
ARTICLE 37	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE CREUSÉE PRIVÉE .....	4-6
ARTICLE 38	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE PUBLIQUE .....	4-6
ARTICLE 39	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE .....	4-7
ARTICLE 40	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE .....	4-7
ARTICLE 41	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE .....	4-8
ARTICLE 42	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION (U-210-3) .....	4-8
ARTICLE 43	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT.....	4-9
ARTICLE 44	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION TEMPORAIRE.....	4-10
ARTICLE 45	DISPOSITION RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	4-11
ARTICLE 46	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES.....	4-12
ARTICLE 47	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE .....	4-12

---

ARTICLE 48	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL .....	4-13
<b>SECTION 3</b>	<b>CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION .....</b>	<b>4-14</b>
ARTICLE 49	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION .....	4-14
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS .....</b>	<b>5-1</b>
ARTICLE 50	DÉLAI DE DÉLIVRANCE .....	5-1
ARTICLE 51	DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS .....	5-1
ARTICLE 52	CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION (U-210-3) .....	5-1
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>TARIFICATION .....</b>	<b>6-1</b>
ARTICLE 53	TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS .....	6-1
<b>CHAPITRE 7</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>7-1</b>
ARTICLE 54	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	7-1



**CHAPITRE 1**      **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES  
INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

**SECTION 1**      **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1      **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Saint-Basile-le-Grand ».

ARTICLE 2      **RÈGLEMENT REMPLACÉ**

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de régie générale des règlements d'urbanisme (Permis et certificats) de la Ville de Saint-Basile-le-Grand numéro U-110 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3      **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Basile-le-Grand.

## **SECTION 2                    DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **ARTICLE 4                    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 le numéro de la section, suivi d'un point et du numéro de la sous-section. Le numéro de la sous-section commence 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. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-sous-paragraphe identifié par un chiffre romain suivi d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

### **CHAPITRE 1                TITRE DU CHAPITRE**

#### **SECTION 1                TITRE DE LA SECTION**

#### **1.1                        TITRE DE LA SOUS-SECTION**

#### **ARTICLE 1                TITRE DE L'ARTICLE**

1°                        Texte du paragraphe

a)                        Texte du sous-paragraphe

i)                        Texte du sous-sous-paragraphe

### **ARTICLE 5                INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 7° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.



ARTICLE 6 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

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

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

ARTICLE 7 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

ARTICLE 8 MESURES

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 9 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du règlement de zonage U-220, de la Ville de Saint-Basile-le-Grand.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au règlement de zonage s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

### **SECTION 3                    DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **3.1                                ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

##### **ARTICLE 10                    ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au responsable du Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville de Saint-Basile-le-Grand.

##### **ARTICLE 11                    APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs peuvent aussi être désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «Service de l'urbanisme et de l'environnement» équivaut à l'utilisation de l'expression «autorité compétente».

##### **ARTICLE 12                    DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente doit :

- 1° veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme;
- 2° faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis ou certificat;
- 3° analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 4° émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;
- 5° tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés, ainsi que les raisons d'un refus;
- 6° tenir un registre des sommes d'argent perçues sur les permis;
- 7° tenir un dossier de chaque demande pour les archives;
- 8° visiter et inspecter toutes les propriétés immobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur pour lesquelles un permis ou un certificat a été émis ou pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail en lui permettant l'accès et en lui donnant toutes les informations requises;
- 9° lorsque l'autorité compétente constate une contravention aux règlements d'urbanisme, elle doit en aviser le contrevenant et le propriétaire (s'il y a lieu) en émettant un avis d'infraction ou en lui faisant parvenir une lettre à l'intérieur de laquelle on lui explique la nature de l'infraction reprochée tout en lui enjoignant de se conformer aux règlements dans un délai prescrit, déterminé en fonction de la nature de l'infraction;

- 10° prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme.

## ARTICLE 13 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement municipal et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut :

- 1° refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
  - a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
  - b) les renseignements et documents fournis sont inexacts, erronés ou incomplets;
  - c) le permis ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
  - d) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été parachevés;
- 2° exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas mis en cause;
- 3° prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
- 4° obliger de faire clôturer un lot vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public; fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
- 5° empêcher ou suspendre tous travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;
- 6° empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme;
- 7° décider que des matériaux, des dispositifs ou une construction soient soumis à des épreuves ou que l'on soumette une preuve aux frais du propriétaire ou de son agent, lorsque de l'avis du fonctionnaire désigné, ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les

dispositifs ou la construction répondent aux exigences des règlements d'urbanisme;

- 8° exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;
- 9° exiger, un périmètre de sécurité autour de toute excavation présentant un danger pour le public;
- 10° demander l'assistance du service de la sécurité publique lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requiert. Tout agent ou représentant du service de la sécurité publique peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant ses nom et adresse et qu'il en fournisse la preuve sur demande;
- 11° porter plainte à la cour municipale, pour et au nom de la Ville, pour toute infraction relative aux règlements d'urbanisme. Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, l'autorité compétente peut, après obtention auprès du conseil d'une résolution à cet effet sauf lorsque des circonstances particulières ou l'urgence de la situation l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente;
- 12° faire au conseil, toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme.

ARTICLE 14 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble a les devoirs suivants :

- 1° il est tenu de permettre au fonctionnaire désigné, de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'inspection ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la Ville;
- 2° il doit respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville;
- 3° il doit apposer le numéro civique déterminé par la Ville, sur la façade du bâtiment, de façon à ce qu'il soit visible de la rue.

ARTICLE 15 PROCURATION

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

ARTICLE 16 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation s'engage à :

- 1° avoir obtenu du fonctionnaire désigné, le permis ou certificat requis avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou certificat requis;

- 2° exécuter les travaux ou à faire exécuter les travaux conformément aux permis ou certificats d'autorisation émis et suivant les dispositions des règlements d'urbanisme;
- 3° s'assurer que les bornes du terrain soient dégagées du sol et apparentes pour fins d'implantation du bâtiment et de vérifications ultérieures;
- 4° installer sur le site, pour lequel un permis de construction a été émis (construction résidentielle, commerciale, publique ou industrielle), et ce, incluant les projets d'agrandissement, un conteneur à déchets d'une capacité suffisante pour contenir tous les déchets générés par les travaux;
- 5° soumettre au Service de l'urbanisme et de l'environnement, au plus tard 30 jours après le parachèvement des travaux, un certificat de localisation du bâtiment terminé avec cotes et mesures et spécifiant l'emplacement de l'aire de stationnement et si requis par la Ville, la hauteur de la fondation et la hauteur du bâtiment. Ce certificat, qui doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre, est requis lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un garage;
- 6° soumettre au fonctionnaire désigné, un plan indiquant le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, pour tous les travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 7° pour tout permis de construction relatif à une piscine ou à une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine, assurer la sécurité des lieux et prévoir, s'il y a lieu, des mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine, et ce, jusqu'à ce que les travaux soient complétés;
- 8° aviser l'autorité compétente avant le remblayage de toute excavation afin de lui permettre de vérifier que les raccordements au réseau public et l'installation du drain français sont installés conformément au règlement applicable;
- 9° aviser par écrit, l'autorité compétente dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat;
- 10° exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir au fonctionnaire désigné, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- 11° retirer les grues, monte-charges ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux et ce, à la fin de ceux-ci. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, ces appareils et ouvrages;
- 12° afficher tout permis ou tout certificat d'autorisation de manière à ce qu'il soit bien en vue, durant toute la durée des travaux ou de l'usage autorisé par le permis ou le certificat. De même, une copie portant la mention «approuvé» de tous les plans et devis doit être gardée sur les lieux d'un chantier de construction en cours;

- 13° terminer entièrement tous travaux liés à l'émission d'un permis de construction ou certificat d'autorisation à l'intérieur d'un délai équivalent à la durée de validité dudit permis, à compter de la date d'émission du premier permis de construction ou certificat;
- 14° faire approuver toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Cette autorisation n'a par ailleurs pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation;
- 15° informer la Ville par écrit, advenant la vente d'un immeuble alors que des travaux de construction sont en cours. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions faisant partie intégrante du permis de construction émis par la Ville au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction;
- 16° se conformer à l'ensemble des clauses et conditions contenues dans le permis de construction émis par la Ville pour un immeuble en construction lorsqu'une personne prend possession dudit immeuble en cours de construction, en raison d'une faillite ou dation en paiement.

#### ARTICLE 17 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

### 3.2 **CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

#### ARTICLE 18 CONTRAVENTION

Commet une infraction toute personne qui, en contravention de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement :

- 1° fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés eu égard à l'une ou quelconque des dispositions du présent règlement;
- 2° refuse de laisser l'autorité compétente visiter et examiner une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant, ou dont elle a la garde à titre de mandataire, pour constater si ce règlement est respecté;
- 3° ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement;
- 4° ne se conforme pas à une disposition du présent règlement.

#### ARTICLE 19 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

- 1° Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque

jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 200.00 \$ et d'au plus 1 000.00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 400.00 \$ et d'au plus 2 000.00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction. Si le contrevenant a été trouvé et reconnu coupable de la même infraction dans les 24 derniers mois, il est alors passible d'une amende d'au moins 300.00 \$ et d'au plus 2 000.00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 600.00 \$ et d'au plus 4 000.00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale;

- 2° À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables;
- 3° Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction;
- 4° Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émise par la Cour municipale;
- 5° La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles;
- 6° La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).



**CHAPITRE 2      DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS  
D'OPÉRATION CADASTRALE**

**SECTION 1      OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS D'OPÉRATION  
CADASTRALE**

**ARTICLE 20      PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE**

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis d'opération cadastrale.

Les opérations cadastrales effectuées dans le but de reconnaître un droit superficiaire ou rendues nécessaires par une déclaration de copropriété, faites en vertu des articles 1038 et 1110 du Code civil, sont soustraites à l'obligation d'obtenir un permis d'opération cadastrale.



## **SECTION 2                    DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS**

### **ARTICLE 21                    PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE**

Une demande de permis d'opération cadastrale doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1° nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- 2° un plan de l'opération cadastrale (présenté en 3 exemplaires papier et en 1 exemplaire sous forme de fichier électronique) à une échelle de 1 : 1000, 1 : 500, 1 : 250, 1 : 200 ou 1 : 100 incluant :
  - a) l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
  - b) les dimensions du ou des lots existants et projetés;
  - c) l'emplacement de toute construction existante;
  - d) le type de bâtiment principal devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
  - e) le tracé et l'emprise de toute voie de circulation existante ou projetée;
  - f) le tracé et les dimensions de tout droit de passage ou servitude existant ou requis, en indiquant les dimensions;
  - g) la localisation de tout fossé, ruisseau, lac, cours d'eau, chemin de fer ou boisé existant;
  - h) l'identification, s'il y a lieu, des pentes de plus de 30%, la ligne des hautes eaux de la rivière Richelieu, si elle est située à moins de cent mètres du projet, ainsi que toute autre zone de contrainte naturelle connue (par exemple, zone à risque de glissement de terrain, bande de protection riveraine et plaine inondable). Dans le cas d'une plaine inondable, son niveau de récurrence doit être précisé;
  - i) les modifications projetées, le cas échéant, à la topographie existante (l'équidistance des courbes de niveau doit être de 2 mètres).
  - j) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédés à la Ville pour fins de parcs ou de terrains de jeux;
  - k) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;
  - l) dans le cas d'un projet en copropriété divise, le plan doit indiquer les parties exclusives et les parties communes;
- 3° une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);
- 4° dans le cas d'un projet intégré, des plans détaillés montrant la localisation précise des bâtiments, le caractère architectural

des bâtisses, leur hauteur et dimensions et les détails d'aménagements paysagers, doivent être présentés avant qu'un permis de lotissement ne puisse être émis;

5° tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

ARTICLE 22

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT

Dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la vente d'une parcelle d'un terrain, en plus du plan identifiant par un lot distinct cette parcelle, le requérant doit déposer simultanément, un plan de remplacement pour rattacher cette parcelle au lot auquel elle sera reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot.

**SECTION 3** **DISPOSITIONS APPLICABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE**

**ARTICLE 23** **PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SANS CESSIION DE VOIES DE CIRCULATION ET SANS CESSIION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS**

Lorsqu'un plan d'opération cadastrale ne comportant pas de cession de voies de circulation ni de cession de terrains à des fins de parcs, de terrain de jeux ou d'espaces naturels est conforme aux dispositions du présent règlement, le Service de l'urbanisme et de l'environnement émet le permis demandé conformément au règlement sur les permis et certificats.

**ARTICLE 24** **PROCÉDURE D'APPROBATION DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE AVEC CESSIION DE VOIES DE CIRCULATION OU CESSIION DE TERRAINS À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS**

- 1° Lorsqu'un plan relatif à une opération cadastrale, comportant une cession de voies de circulation ou une cession de terrains pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, est conforme aux dispositions du présent règlement et accompagnée de tous les renseignements et documents requis, le Service de l'urbanisme et de l'environnement transmet le dossier au comité consultatif d'urbanisme;
- 2° Le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et recommander son acceptation, son refus ou formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande;
- 3° Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et de l'environnement, le conseil approuve ou désapprouve la demande. Dans le cas de désapprobation, le conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande;
- 4° Sur l'approbation de la demande par le Conseil, le Service de l'urbanisme et de l'environnement émet le permis d'opération cadastrale conformément au règlement sur les permis et certificats.

**ARTICLE 25** **MODIFICATION DE LA DEMANDE**

- 1° Toute modification aux plans et documents après leurs approbations nécessitent la présentation d'une nouvelle demande;
- 2° Tout plan déjà approuvé et déposé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, devra répondre aux dispositions prescrites au présent règlement pour toute modification que l'on voudrait y apporter ou pour l'intégrer à un nouveau plan.

**ARTICLE 26** **ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE**

- 1° Seul le permis d'opération cadastrale constitue une autorisation de soumettre au ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs, l'opération cadastrale en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3021, 3029, 3043 et 3045 du Code civil du Québec;

- 2° Si entre le temps de la délivrance du permis d'opération cadastrale et le dépôt du plan du ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs, le requérant procède à des changements au niveau des numéros de lots attribués, le Service de l'urbanisme et de l'environnement doit en être informé et doit obtenir une copie du nouveau plan. Si ces changements au niveau des numéros de lots attribués suivent l'enregistrement au Ministère, une nouvelle demande de permis d'opération cadastrale doit être présentée et les frais inhérents doivent être perçus par la Ville;
- 3° Si le plan d'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs, dans les 6 mois de la délivrance du permis, celui-ci devient caduc et de nul effet. Le requérant doit alors en aviser le Service de l'urbanisme et de l'environnement et soumettre une nouvelle demande de permis d'opération cadastrale à la ville, s'il désire enregistrer ladite opération.

**SECTION 4**                    **CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE**

**4.1**                            **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE**

**ARTICLE 27**                **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE**

L'autorité compétente émet un permis d'opération cadastrale si :

- 1° la demande est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur et n'a pas pour effet de rendre une construction, un usage ou un lot dérogatoire ou d'aggraver une dérogation existante;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3° le coût du permis requis a été payé;
- 4° toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan a été payée;
- 5° le propriétaire a effectué une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels selon les modalités prévues à cet effet au règlement de lotissement en vigueur;
- 6° le propriétaire s'est engagé à céder gratuitement à la Ville l'assiette de toute voie de circulation montrée au plan et destinée à être publique, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur;
- 7° le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée en vertu du règlement sur les dérogations mineures;
- 8° le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- 9° le cas échéant, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, uniquement dans la circonstance où cette loi ou ce règlement stipule que cette déclaration ou cette autorisation est conditionnelle à l'émission du permis par la Ville;
- 10° le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux a été conclue entre le requérant et la Ville.

**ARTICLE 28**                **DISPOSITIONS D'EXCEPTION**

- 1° Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 juin 1983 ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou du règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) le 21 juin 1983 la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain;
  - b) un seul lot résulte de l'opération cadastrale;
- 2° Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou du règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :
- a) le 21 juin 1983, le terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
  - b) le 21 juin 1983, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot;

- 3° Les sous-paragraphes du paragraphe précédent s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable;
- 4° Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :
- a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
  - b) qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des deux premiers paragraphes du présent article.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot.

**CHAPITRE 3      DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION**

**SECTION 1      OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

**ARTICLE 29      OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

- 1° Toute personne qui désire entreprendre des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition d'un bâtiment doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un permis de construction selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlement municipal applicable. Le tableau figurant au présent article identifie les travaux pour lesquels un permis de construction doit être émis;
- 2° L'obtention d'un permis de construction n'est toutefois pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que :
- a) les fondations ou les composantes portantes de la structure ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements;
  - b) les travaux ne soient pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);
- 3° À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :
- a) le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs ou de la toiture, pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure et qu'il n'y ait pas de modification de la structure et des matériaux d'isolation;
  - b) la pose de bouche d'aération;
  - c) les travaux de peinture extérieurs, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) s'applique au changement de couleur projeté;
  - d) les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
  - e) les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
  - f) l'installation ou le remplacement des gouttières;
  - g) la réparation des joints du mortier;
  - h) le remplacement de vitres, de baies vitrées ou d'une fenêtre si elle demeure de la même dimension que celle existante;
  - i) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, galerie, patio ou autres constructions de même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.);

- j) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
  - k) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
  - l) l'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);
  - m) la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
  - n) la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique;
  - o) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
  - p) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
  - q) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher;
- 4° L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès du fonctionnaire désigné;
- 5° Lorsqu'un projet implique l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation, le permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation.

**Tableau des constructions et ouvrages nécessitant un permis de construction**

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS DE CONSTRUCTION
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>	
- nouvelle construction	*
- transformation / rénovations majeures	*
- agrandissement	*
<b>CONSTRUCTION ACCESSOIRE</b>	
- garage attenant ou détaché	*
- abri d'auto	*
- remise	*
- serre	*
- lave-auto	*
- guérite de contrôle	*
- marquise	*
- entrepôt ou atelier industriel	*



## SECTION 2

## DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS

### ARTICLE 30

### PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE (210-3)

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment principal ou une construction accessoire, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre pour être valide, les renseignements et documents suivants en 2 exemplaires :

1° les renseignements généraux comprenant :

- a) les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone :
  - i) du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans;
  - ii) de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
  - iii) de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
  - iv) de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais.

La Ville doit être informée de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes susmentionnées survenant pendant la durée des travaux et ce, dès qu'il se produit;

- b) l'usage de la construction projetée;
- c) le coût probable des travaux;
- d) la durée probable des travaux avec une date de début et une date de fin;
- e) la localisation des travaux projetés;

2° un plan projet d'implantation comprenant :

- a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
- b) seulement si spécifiquement demandé, les niveaux actuels et projetés du sol, mesuré à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
- c) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées;
- d) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
- e) la distance entre chaque construction et un lac, un cours d'eau ou un milieu humide;
- f) la localisation des lignes de rue;

- g) la localisation de la ligne des hautes eaux de la rivière Richelieu, si elle est située à moins de cent mètres du projet;
- h) le cas échéant, la localisation ainsi que l'élévation du pied et du sommet du talus;
- i) le cas échéant, un plan ou certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre localisant toute zone de contrainte naturelle connue (zone à risque de glissement de terrain, bande de protection riveraine, plaine inondable, etc.). Dans le cas d'une plaine inondable, son niveau de récurrence doit être précisé;
- j) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain.

Dans tous les cas de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal et dans les cas où l'autorité compétente le juge nécessaire, le plan projet d'implantation devra être préparé par un arpenteur-géomètre;

3° un plan des aménagements extérieurs comprenant :

- a) le niveau des chemins existants et proposés;
- b) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement incluant les cases destinées aux personnes handicapées, des allées d'accès, des aires de chargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage. Le plan d'éclairage doit être signé par le fabricant et doit inclure l'intensité et la couverture du faisceau;
- c) un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres sains de 0,15 mètre de diamètre et plus, mesuré à 30 centimètres du sol, situés sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des chemins adjacents. Ce relevé devra ensuite identifier les arbres à abattre pour fins de construction et ceux à conserver;
- d) l'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers ainsi que la localisation des clôtures, haies et murets;
- e) la localisation des installations septiques, s'il y a lieu;
- f) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
- g) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz;
- h) la localisation des aires de chargement ou de déchargement, s'il y a lieu;

4° les autres plans et devis requis sont les suivants :

- a) niveaux d'excavation selon le niveau du chemin ou d'infrastructure établi par la Ville, niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux;

- b) plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages avec la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher;
  - c) élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
  - d) résistances des séparations coupe-feu, emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obturation;
  - e) plans et devis relatifs à la fondation, à la charpente, au système électrique ainsi que les plans et devis de la mécanique incluant le système de ventilation;
  - f) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, dans les 30 jours suivant le parachèvement des travaux;
- 5° dans le cas d'une habitation unifamiliale neuve, la demande doit, de plus, indiquer si la maison est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :
- a) que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration;
  - b) que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1);
- 6° dans le cas d'un projet intégré, des plans détaillés montrant la localisation précise des bâtiments, le caractère architectural des bâtiments, leur hauteur et dimensions et les aménagements paysagers doivent être présentés. La demande doit également comprendre un plan préparé et signé par un ingénieur montrant les éléments suivants :
- a) les services d'aqueduc et d'égouts sanitaire et pluvial existants et projetés;
  - b) les réseaux de distribution, tels électricité, téléphone, câble et gaz;
  - c) les niveaux de terrains existants et projetés par rapport aux propriétés existantes limitrophes;
- 7° les autres détails et attestations professionnelles exigées sont les suivants :
- a) tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre doivent présenter une échelle appropriée;
  - b) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes

dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente;

- c) tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation d'un édifice visé par la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., c. A-21) doivent être signés (signature originale) et scellés par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec et accompagné de son analyse du code. Les plans et devis relatifs aux édifices non visés par la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., c. A-21) doivent être signés par un technologue en architecture. Une copie des plans et devis doit être transmise à la Régie du bâtiment du Québec. De plus, lorsque requis, les plans pour les édifices précédemment mentionnés devront être déposés à la Direction générale de l'inspection du ministère du Travail pour approbation et à la Commission de la santé et sécurité du travail;
- d) tous les plans et devis relatifs aux fondations, à la charpente et aux systèmes électriques et mécaniques doivent être signés (signature originale) et scellés par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec et accompagné de son analyse du code. Une copie de ces plans et devis doit être transmise à la Régie du bâtiment du Québec.

8° tous les plans soumis doivent être à une échelle comprise entre 1:50 à 1:200.

#### ARTICLE 31

#### MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS EN COURS DE CONSTRUCTION

Si au cours des travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, une personne désire modifier les plans et devis autorisés, elle doit en aviser le responsable du Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville.

Si les modifications comprennent l'enlèvement de murs porteurs, l'enlèvement ou le sectionnement de poutres, solives ou autres supports, l'enlèvement, le déplacement ou le blocage d'escaliers, de sorties ou de fenêtres, tout changement dans les matériaux actuels, ou que l'usage projeté du bâtiment est changé, une correction au permis de construction doit être effectuée.

**SECTION 3**                    **CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

ARTICLE 32                    **DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION (210-1, 210-3)**

L'autorité compétente émet un permis de construction si :

- 1° la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3° le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux a été conclue entre le requérant et la Ville;
- 4° le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 5° le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal projeté, y compris ses dépendances, doit former un seul lot conforme au règlement de lotissement, à l'exception des bâtiments détenus en copropriété et réalisés dans le cadre d'un projet intégré ou d'un projet commercial partagé où plusieurs bâtiments principaux peuvent être implantés sur un même lot distinct; si le lot n'est pas conforme au règlement de lotissement, mais qu'il aurait pu se prévaloir des dispositions de l'article 28 avant la réforme cadastrale, un permis de construction pourra être émis en autant que la construction projetée respecte toutes les autres dispositions des règlements applicables;
- 6° le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée en vertu du règlement sur les dérogations mineures;
- 7° le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- 8° le cas échéant, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, uniquement dans la circonstance où cette loi ou ce règlement stipule que cette déclaration ou cette autorisation est conditionnelle à l'émission du permis par la Ville;
- 9° le requérant s'est engagé à effectuer une contribution pour fins de parcs, de terrain de jeux ou d'espaces naturels selon les modalités prévues à cet effet au règlement de lotissement en vigueur, dans le cas d'un projet de redéveloppement, ou encore, dans le cas où le permis de construction demandé vise la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale;
- 10° en zone urbaine, les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi, sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur. Ceci ne s'applique pas aux

zones 116-H et 155-H pour lesquelles un permis de construction peut être émis à condition de satisfaire aux exigences du paragraphe 11° du présent article. Dans le cas d'un projet intégré comprenant plus de 5 bâtiments ou 5 unités unifamiliales isolées, jumelées ou en rangée, le prolongement des réseaux d'égout et d'aqueduc sur la propriété privée doit se faire conformément au règlement numéro 725;

- 11° dans tous les cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les équipements d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);
- 12° le terrain sur lequel doit être érigé la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;
- 13° le cas échéant, les conditions particulières énoncées aux articles suivants sont respectées.

#### ARTICLE 33

#### OBLIGATION D'AVISER L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Toute personne détenant un permis de construction doit :

- 1° donner à l'autorité compétente, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis l'informant du début des travaux. Le sceau d'oblitération postale ou municipale fait alors foi de la date de réception dudit avis;
- 2° aviser l'autorité compétente, après avoir appliqué le badigeonnage, revêtement ou enduit des fondations, mais avant de procéder au remblai des fondations ainsi que des conduites de raccordement ou de la fosse septique et du champ d'épuration;
- 3° dès que les murs des fondations sont érigés et avant qu'ils ne soient remblayés, produire un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ledit certificat doit contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul prescrites;
- 4° donner un avis écrit dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis. Le sceau d'oblitération postale ou municipale fait alors foi de la date de réception dudit avis.

**CHAPITRE 4      DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CERTIFICATS  
D'AUTORISATION**

**SECTION 1      OBLIGATION      D'OBTENIR      UN      CERTIFICAT  
D'AUTORISATION**

**ARTICLE 34      OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION  
(U-210-1)**

- 1° Toute personne qui désire entreprendre des travaux ou qui désire procéder à un ajout ou à une modification d'usage doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlement municipal applicable. Le tableau figurant au présent article identifie les travaux pour lesquels un certificat d'autorisation doit être émis et ceux qui n'en requièrent aucun;
- 2° L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est toutefois pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que :
- a) les fondations ou les composantes portantes de la structure ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements;
  - b) les travaux ne soient pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);
- 3° À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :
- a) le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs ou de la toiture, pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure et qu'il n'y ait pas de modification de la structure et des matériaux d'isolation;
  - b) la pose de bouche d'aération;
  - c) les travaux de peinture extérieurs, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) s'applique au changement de couleur projeté;
  - d) les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
  - e) les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
  - f) l'installation ou le remplacement des gouttières;
  - g) la réparation des joints du mortier;
  - h) le remplacement de vitres, de baies vitrées ou d'une fenêtre si elle demeure de la même dimension que celle existante;
  - i) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, galerie, patio ou autres constructions de même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.);



- j) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
  - k) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
  - l) l'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);
  - m) la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
  - n) la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique;
  - o) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
  - p) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
  - q) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher;
- 4° L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès du fonctionnaire désigné;
- 5° Lorsqu'un projet implique l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation (autre que pour un changement d'usage), le permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation.

**Tableau des ouvrages nécessitant un certificat d'autorisation**

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	CERTIFICAT D'AUTORISATION	AUCUN
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		
- réparation	*	
- changement/ajout d'usage	*	
- installation d'une cheminée, d'un poêle ou d'un foyer préfabriqué	*	
<b>CONSTRUCTION ACCESSOIRE</b>		
- pergola	*	
- pavillon, gazebo ou sauna	*	
- foyer et four extérieur, barbecue fixe	*	
- piscine creusée	*	
- piscine hors-terre	*	
- spa ou bain tourbillon	*	
- terrain de sport	*	
- guichet	*	
- îlot pompe à essence, gaz naturel ou	*	



TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	CERTIFICAT D'AUTORISATION	AUCUN
propane		
- îlot pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature	*	
- enclos pour conteneur à déchets	*	
- conteneur à déchets		*
- patio		*
- terrasse, galerie, balcon	*	
- quai	*	
<b>ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE</b>		
- thermopompe, chauffe-eau, filtreur de piscine, appareil de climatisation et autres équipements similaire	*	
- corde à linge et poteau		*
- antenne	*	
- capteur énergétique	*	
- éolienne domestique	*	
- réservoir ou bombonne	*	
- clôture	*	
- haie et muret		*
- objet d'architecture du paysage		*
- équipement de jeux		*
- machine distributrice		*
- présentoir servant à l'étalage extérieur		*
- support surélevé pour véhicule		*
<b>USAGE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT TEMPORAIRE</b>		
- abri d'auto temporaire		*
- clôture à neige		*
- terrasse commerciale saisonnière	*	
- vente de fleurs à l'extérieur	*	
- vente de produits de jardinage	*	
- vente de fruits et de légumes	*	
- vente d'arbre de Noël	*	
- activité communautaire	*	
- événement promotionnel	*	
- vente d'entrepôt	*	
- fête foraine, cirque, festival et autres événements similaires	*	
<b>AUTRES TRAVAUX</b>		
- enseigne (affichage)	* (1)	
- aménagement paysager		*
- aménagement d'une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement	*	
- ouvrage sur la rive ou le littoral	*	
- déblai-remblai	*	
- déplacement d'un bâtiment de plus de 20 mètres carrés	*	
- démolition d'un bâtiment de plus de 20 mètres carrés	*	
- transport d'un bâtiment	*	
- roulotte de chantier, bureau de vente	*	

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	CERTIFICAT D'AUTORISATION	AUCUN
- installation septique	*	
- ouvrage de captage des eaux souterraines	*	
- instaurer un usage complémentaire	*	
- construction de ponceau et canalisation de fossé	*	
- branchement au réseau d'égout	*	
- abattage d'arbre	*	

(1) Font exception à cette exigence les enseignes suivantes, conditionnellement au respect des dispositions applicables du règlement de zonage en vigueur :

- a) une enseigne identifiant qu'une case de stationnement est réservée à l'usage exclusif des personnes handicapées;
- b) une enseigne d'intérêt patrimonial ou commémorant un fait historique;
- c) les drapeaux portant l'emblème national, provincial ou municipal ou le symbole social d'organismes civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
- d) l'affichage en période électorale ou de consultation populaire;
- e) les enseignes directionnelles;
- f) une enseigne installée dans une aire de chargement et de déchargement aux fins d'indiquer que l'aire de chargement et de déchargement est réservée à l'usage exclusif des camions;
- g) une enseigne indiquant qu'un terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment est à vendre ou à louer.

## **SECTION 2**

## **DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS**

### **ARTICLE 35**

### **DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES CERTIFICATS D'AUTORISATION**

Pour toute demande de certificat d'autorisation, un formulaire de demande de certificat d'autorisation fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre, pour être valide, les renseignements et documents suivants :

- 1° lorsqu'applicable, les renseignements généraux (actualisés lors de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes ci-après mentionnés lors de la durée des travaux) comprenant les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :
  - a) du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans;
  - b) de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
  - c) de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
  - d) de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais;
- 2° la localisation des travaux;
- 3° lorsqu'applicable, l'usage projeté;
- 4° le coût probable des travaux;
- 5° la durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement;
- 6° le cas échéant, les permis ou certificats d'autorisation requis par une autorité gouvernementale;
- 7° les plans des travaux prévus;
- 8° tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente;
- 9° tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre et d'un plan d'enseigne, doivent présenter une échelle de 1 : 200, 1 : 100 ou 1 : 50.

### **ARTICLE 36**

### **CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE**

Dans le cas d'un changement d'usage ou de destination d'un immeuble, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 35, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° la destination projetée de chaque pièce, aire de plancher, ainsi que du terrain;
- 2° un plan indiquant :
  - a) la localisation des bâtiments;
  - b) la localisation, le nombre et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
  - c) la localisation et la largeur des allées pour piétons;
- 3° une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique pas de travaux de construction;
- 4° si des travaux de modification au bâtiment sont nécessaires, une copie des plans des travaux prévus.

ARTICLE 37

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS  
D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE CREUSÉE PRIVÉE

Dans le cas d'une piscine creusée privée, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 35, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° les plans montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine, des clôtures requises ainsi que les constructions et équipements accessoires existants et projetés;
- 2° une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- 3° les dimensions, profondeurs et élévations par rapport au sol adjacent;
- 4° les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine;
- 5° le nombre de litres d'eau que peut contenir la piscine;
- 6° une explication des mesures qui seront mises en place afin de limiter l'accès à la piscine pendant la construction, et ce, jusqu'au moment où l'enceinte sera complétée.

ARTICLE 38

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS  
D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE PUBLIQUE

Dans le cas d'une piscine publique, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 35, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° une copie de tous les plans fournis au ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs en vue de l'obtention du certificat d'autorisation;
- 2° une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs;
- 3° une copie de l'attestation de conformité de la mise en opération émise par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs;

- 4° les plans et devis soumis doivent être signés (signature originale) et scellés par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, conformément à la *Loi sur la qualité de l'Environnement* (L.R.Q., c. Q-2);

ARTICLE 39 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

Dans le cas d'un équipement accessoire, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 35, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible;
- 2° un plan identifiant l'emplacement exact de l'appareil ou structure à construire, ériger ou installer ou des travaux ou activités à réaliser;
- 3° les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

ARTICLE 40 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

Pour une demande de certificat d'autorisation pour la construction ou la modification d'une installation septique, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 35, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet;
- 2° le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
- 3° une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée, signée et scellée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
- a) la topographie du site;
  - b) la pente du terrain récepteur;
  - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
  - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
  - e) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;
- 4° un plan de localisation à une échelle de 1 : 2 500 montrant :
- a) les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q-2,

- r.22) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;
- b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
  - c) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
  - d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur;
- 5° dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :
- a) si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques;
- 6° un engagement du propriétaire à fournir à la fin des travaux une attestation signée et scellée par le concepteur des plans à l'effet que les travaux ont été réalisés conformément aux plans soumis.

ARTICLE 41

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS  
D'AUTORISATION POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Dans le cas de l'installation de services d'utilité publique, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 35, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible;
- 2° les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

ARTICLE 42

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS  
D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION (U-210-3)

Dans le cas d'une démolition d'un bâtiment principal de plus de 20 mètres carrés, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 35, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° la localisation du bâtiment sur le terrain;
- 2° la dimension du bâtiment;

- 3° un plan identifiant toutes les constructions situées dans un rayon équivalent à une fois la hauteur du bâtiment devant faire l'objet d'une démolition;
- 4° une liste des procédures de sécurité employées au moment de la démolition de même qu'une attestation, s'il y a lieu, de la Commission de la santé et de la sécurité du travail du dépôt des procédures, avant que ne débutent les travaux de démolition;
- 5° une description technique des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après démolition;
- 6° l'identification du site d'élimination des déchets de démolition;
- 7° si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisable;
- 8° les certificats d'autorisation des services publics (Bell, Hydro-Québec, Gaz Métropolitain, etc.) affectés par la demande, attestant du débranchement du bâtiment de ces services publics;
- 9° la confirmation de la fermeture de l'entrée de service;
- 10° une preuve d'un certificat d'assurances couvrant les dommages susceptibles de subvenir à toute propriété, publique ou privée, et dégageant la Ville de toute responsabilité;
- 11° une description des moyens employés pour la remise en état des lieux, notamment pour le nettoyage du site et pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
- 12° l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout, au plus tard 2 jours après la fin des travaux de démolition, lorsque requis;
- 13° l'engagement du propriétaire à vidanger son installation septique, au plus tard 2 jours après la fin des travaux de démolition, lorsque requis.
- 14° l'engagement du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 2 jours après la fin des travaux de démolition.

#### ARTICLE 43

#### DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment permanent de plus de 20 mètres carrés, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 35, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer;
- 2° le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé et de l'emplacement devant recevoir le bâtiment;



- 3° le genre de bâtiment, ses dimensions, de même que son poids approximatif;
- 4° l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la Ville, de même que les moyens utilisés lors du déplacement;
- 5° une preuve d'un certificat d'assurances, d'un montant minimal de 1 000 000\$, couvrant les dommages susceptibles de subvenir à toute propriété, publique ou privée, et dégageant la Ville de toute responsabilité;
- 6° une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi, au moment du déplacement;
- 7° une liste des moyens de sécurité qui sont mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site;
- 8° une copie de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens;
- 9° une copie des autorisations, s'il y a lieu, émises par toute autre instance gouvernementale (exemple : S.A.A.Q.);
- 10° une description des moyens employés pour la remise en état des lieux, notamment pour le nettoyage du site si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction immédiat;
- 11° un dépôt en garantie de 5 000 \$, accompagné d'une lettre de garantie bancaire, estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la remise en état des lieux si celle-ci n'est pas réalisée par le demandeur du certificat d'autorisation, dans le cas de dommages pouvant être encourus par la Ville en raison de ce déplacement;
- 12° l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout au plus tard 2 jours après la fin du transport du bâtiment, lorsque requis;
- 13° l'engagement du propriétaire à vidanger son installation septique au plus tard 2 jours après la fin du transport du bâtiment, lorsque requis;
- 14° un engagement du propriétaire à remettre en état la chaussée ou autre propriété publique affectée par le transport.

ARTICLE 44

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS  
D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION TEMPORAIRE

Dans le cas de l'érection d'une construction temporaire, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 35, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° un document indiquant :
  - a) une description de la construction à ériger;
  - b) l'usage qui y sera exercé;
- 2° un plan indiquant :
  - a) les limites du terrain;



- b) la localisation des bâtiments existants et des constructions accessoires existantes;
- c) l'aire de stationnement;
- d) la localisation de l'endroit où l'on projette d'ériger la construction temporaire.

ARTICLE 45 DISPOSITION RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Dans le cas d'un aménagement paysager, d'une aire de stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement, d'un accès à la voie publique et des travaux de remblai et de déblai, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 35, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° un plan indiquant :
  - a) le type d'aménagement;
  - b) tout matériau utilisé;
  - c) la localisation de la végétation et toute plantation projetée;
  - d) toute dimension pertinente à la compréhension de l'aménagement projeté;
  - e) lorsque de l'éclairage extérieur est prévu, un plan signé par le fabricant et spécifiant l'intensité de lux et la couverture du faisceau lumineux;
- 2° dans le cas d'un aménagement paysager ou d'une opération de remblai ou de déblai :
  - a) la direction d'écoulement des eaux de surface;
  - b) la nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu;
  - c) la localisation de toute aire boisée, s'il y a lieu;
- 3° dans le cas d'une opération de déblai ou de remblai d'une hauteur supérieure à 0,3 mètre :
  - a) la topographie avant les travaux;
  - b) la topographie proposée;
  - c) le niveau fini de la ou des rues adjacentes au terrain;
  - d) le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée;
  - e) les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu;
- 4° dans le cas où le projet de remblai et déblai affecte plus d'un terrain, un plan directeur de déblai et remblai doit être présenté pour l'ensemble du territoire traité. En plus des renseignements exigés ci-haut, le plan doit indiquer :
  - a) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des rues environnantes;

- b) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des terrains limitrophes au territoire traité;
- c) un plan directeur de drainage des eaux de surface doit accompagner le plan directeur de déblai et de remblai. Ce document doit indiquer comment le drainage du secteur se rattache au réseau existant ou projeté.

ARTICLE 46 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES

Dans le cas de l'abattage d'arbres, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 35, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements suivants :

- 1° le numéro de lot où seront coupés le ou les arbres;
- 2° les dimensions des troncs des arbres à être abattus, mesurées à une hauteur de 1,2 mètre du sol;
- 3° la localisation des arbres;
- 4° l'espèce des arbres et la raison de la coupe.

ARTICLE 47 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE

Dans le cas d'une autorisation d'affichage, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 35, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser le terrain où l'enseigne sera installée;
- 2° un plan général d'affichage pour tout bâtiment comprenant plusieurs locaux;
- 3° un plan de l'implantation exacte de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés;
- 4° toute photographie nécessaire pour montrer :
  - a) l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne est installée;
  - b) toute partie du mur du bâtiment qui est visible de l'extérieur;
  - c) toute enseigne existante au moment de la demande;
- 5° pour toute structure d'enseigne excédant 7,5 mètres de hauteur, un plan de structure signé (signature originale) et scellé par un ingénieur spécialisé en structure, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être soumis;
- 6° le cas échéant, le mode d'éclairage d'une enseigne;
- 7° dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, et lorsque requis, une copie des permis et certificats exigée par les paliers de gouvernements supérieurs.

ARTICLE 48

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS  
D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES  
ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL

Dans le cas des constructions, ouvrages et travaux situés sur la rive ou le littoral, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 35, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° un plan à une échelle 1 : 500 montrant la localisation précise des constructions, ouvrages et travaux;
- 2° un plan topographique avec courbes de niveaux à tous les mètres, la localisation de la ligne des hautes eaux, les zones de grands et faibles courants, ainsi que le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
- 3° des plans d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet;
- 4° lorsque les travaux consistent en des aménagements de génie végétal, de perré, d'enrochement ou de gabion, les plans et devis réalisés, signés et scellés par un professionnel en la matière;
- 5° lorsque les travaux touchent le littoral, une autorisation du Ministère des ressources naturelles et de la faune.

**SECTION 3**                    **CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

ARTICLE 49                    **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION**

L'autorité compétente émet un certificat d'autorisation si :

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

## **CHAPITRE 5      DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS**

### **ARTICLE 50      DÉLAI DE DÉLIVRANCE**

- 1° Le délai de délivrance pour les permis et certificats est de 30 jours. Ce délai de délivrance peut être prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent. Dans un tel contexte, le requérant devra être avisé des motifs sous-jacents au prolongement nécessaire du délai;
- 2° Dans le cas où l'autorité compétente refuse d'émettre un permis ou certificat, elle doit faire connaître sa décision par écrit en la motivant, dans un délai correspondant au délai de délivrance spécifié au paragraphe précédent;
- 3° Ce délai s'enclenche seulement et uniquement à partir du moment où le dossier de la demande est complet. Dans le cas d'une demande nécessitant une approbation du conseil municipal, la résolution adoptée par le conseil constitue un document nécessaire pour compléter la demande;
- 4° Si une demande demeure incomplète pendant plus de 60 jours suivant la réception des derniers renseignements, la demande est alors annulée.

### **ARTICLE 51      DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS**

- 1° Un permis de construction pour un bâtiment principal est valide pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Un permis de construction pour un bâtiment principal pourra toutefois être renouvelé une fois, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 6 mois consécutifs suivant sa date d'émission;
- 2° Tout autre permis de construction ainsi qu'un certificat d'autorisation est valide pour une période maximale de 6 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Un tel permis ou certificat d'autorisation pourra toutefois être renouvelé une fois mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 3 mois consécutifs suivant sa date d'émission;
- 3° Un certificat d'occupation d'un immeuble est valide jusqu'au changement de destination ou d'usage de l'immeuble;
- 4° La durée de validité d'un certificat d'occupation d'un immeuble temporaire peut varier en fonction de la nature de la demande. La période de validité est alors fixée par le service de l'urbanisme qui déterminera également l'opportunité de renouveler le certificat s'il y a lieu.

### **ARTICLE 52      CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION (U-210-3)**

- 1° Un permis d'opération cadastrale devient nul et non avenue si le plan de l'opération cadastrale n'est pas déposé pour enregistrement au Bureau de la publicité des droits dans les 45 jours de la date de sa délivrance. Le requérant doit alors en aviser l'autorité compétente et doit soumettre une nouvelle demande de permis d'opération cadastrale s'il désire enregistrer l'opération cadastrale;
- 2° Un permis d'opération cadastrale devient nul et non avenue si le plan de l'opération cadastrale déposé pour enregistrement

au Bureau de la publicité des droits n'est pas conforme au plan approuvé et pour lequel un permis a été émis;

- 3° Un permis de construction devient nul et non avenue si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 90 jours à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 6 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis;
- 4° Abrogé.
- 5° Un permis ou certificat d'autorisation devient nul et non avenue lorsqu'il appert que ce permis ou certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation;
- 6° Tout permis ou certificat d'autorisation peut faire l'objet d'une révocation lorsque l'autorité compétente constate que les règlements d'urbanisme ne sont pas observés ou que les travaux ne sont pas conformes au permis ou certificat d'autorisation émis.

**CHAPITRE 6      TARIFICATION**

**ARTICLE 53      TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS**

Les frais relatifs à l'étude d'une demande de permis ou de certificat sont établis dans le règlement de tarification de la Ville de Saint-Basile-le-Grand.

**CHAPITRE 7      ENTRÉE EN VIGUEUR**

**ARTICLE 54      ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

.....

Maire

.....

Greffier