



RÈGLEMENT opérationnel NO 529

PERMIS ET CERTIFICATS

ATTENDU QUE la Ville d'Hudson a adopté en 1994 le règlement de permis et certificats numéro 324 ;

ATTENDU QUE la MRC de Vaudreuil-Soulanges a révisé son Schéma d'Aménagement ;

ATTENDU QUE la réglementation d'urbanisme de la Ville d'Hudson doit se conformer aux objectifs du Schéma d'Aménagement et aux dispositions du document complémentaire révisé ;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, le présent règlement est susceptible d'approbation référendaire compte tenu que le présente règlement est plus qu'un règlement de concordance ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné à la séance spéciale du conseil tenue le 27 avril 2009 ;

ATTENDU QUE les exigences de l'article 356 de la Loi sur les cités et villes ont été remplies et que les membres du conseil déclarent avoir lu le règlement n° 529 et renoncent à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE, il est **proposé** par Monsieur le conseiller Gordon Drewett, **appuyé** par Madame le conseiller Madeleine Hodgson et résolu à l'unanimité que le règlement portant le n° 529 soit adopté et décrété comme suit :

Opérationnel



CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

100 Titre

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « **RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS** »

101 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement des permis et certificats n° 324 et ses amendements ainsi que tout règlement qui serait incompatible avec le présent règlement.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se poursuivent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécutoire.

102 Territoire

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville d'Hudson aussi bien aux particuliers qu'aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

103 Documents annexes

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, le Règlement de lotissement numéro 527, le Règlement de zonage numéro 526 et le Règlement de construction numéro 528 de la Ville ainsi que leurs futurs amendements.

104 Validité

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

105 Respect des règlements

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

SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

106 Interprétation du texte

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

107 Interprétation des tableaux et illustrations

Les tableaux, illustrations et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

108 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques



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.

109 Mesures

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international d'unités.

110 Terminologie

Les définitions des mots apparaissant à l'annexe « D » du règlement de zonage numéro 526 s'appliquent intégralement au présent règlement. Les autres mots ont leur sens ordinaire.

Opérationnel



CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

200 Le fonctionnaire désigné

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné. La nomination de celui-ci sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut également nommer par résolution un ou des adjoints chargés d'aider et de remplacer au besoin le fonctionnaire désigné.

201 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et les autres règlements de la municipalité et notamment:

- a) Il peut visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si ces règlements sont respectés.
- b) Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser pénétrer le fonctionnaire désigné et lui permettre de constater si ces règlements sont respectés;
- c) Il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ces règlements;
- d) Il émet les permis et certificats prévus à ce règlement;
- e) Il fait rapport au Conseil des permis et certificats émis;
- f) Il peut exiger du requérant ou du propriétaire qui présente une demande de permis ou de certificat des preuves établissant la conformité d'une utilisation, d'un titre, d'un matériau ou de toute autre chose ou faire exécuter des expertises pour vérifier cette conformité aux frais du requérant;
- g) Il peut 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;
- h) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire aux règlements municipaux;
- i) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- j) Il est autorisé à délivrer un constat d'infraction et à intenter une poursuite devant la Cour municipale lorsqu'il constate une contravention au présent règlement et aux autres règlements en vigueur dans la Ville.

202 Archives

Le fonctionnaire désigné conserve, pour la Ville, copies des dossiers de toutes les demandes de permis et certificats reçues, des permis et certificats délivrés, des rapports d'inspection et de tout document pertinent à l'administration du présent règlement.

203 Contravention à ce règlement

Commet une infraction quiconque:

- a) Effectue une opération cadastrale à l'encontre du présent règlement;



- b) Occupe ou utilise ou autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, des règlements de lotissement, de construction ou du règlement des permis et certificats de la Ville;
- c) Érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, du règlement de construction ou du règlement des permis et certificats de la Ville;
- d) Aménage un ouvrage de captage d'eau en contravention avec l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement;
- e) Refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- f) Ne se conforme pas à une demande émise par le fonctionnaire désigné.

204 Responsabilité du propriétaire

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement ou du règlement de construction de la Ville. Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

205 Recours aux tribunaux et pénalités

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités de base suivantes :

a) Pour une première infraction

un minimum de TROIS CENT DOLLARS (300 \$) et un maximum de MILLE DOLLARS (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique et un minimum de SIX CENT DOLLARS (600 \$) et un maximum de DEUX MILLE DOLLARS (2 000 \$) s'il est une personne morale.

b) Pour une récidive

un minimum de SIX CENT DOLLARS (600 \$) et un maximum de DEUX MILLE DOLLARS (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou un minimum de MILLE DEUX CENT DOLLARS (1 200 \$) et un maximum de QUATRE MILLE DOLLARS (4 000 \$) s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à l'infraction a été donné au contrevenant.



CHAPITRE 3 LE PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION A - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

300 Permis de lotissement

Nul ne doit effectuer une opération cadastrale sans soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné le plan de cette opération cadastrale et, que ce plan prévoit ou non des rues, il doit obtenir de celui-ci un permis de lotissement conformément aux dispositions de ce règlement.

301 Généralités

Une demande de permis est transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

302 Demande de permis de lotissement

La demande de permis de lotissement doit contenir:

- a) Les noms et adresses du propriétaire;
- b) Une description des usages prévus;
- c) Le plan de l'opération cadastrale projetée (division, subdivision, redivision, annulation, correction, ajout ou un remplacement de numéros de lots) indiquant la délimitation des lots, leurs dimensions, la localisation des cours d'eau, les rues et chemins ainsi que les servitudes, le tout préparé par un arpenteur-géomètre;
- d) Un certificat de localisation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
- e) Dans le cas d'un terrain riverain d'un cours d'eau ou situé à l'intérieur d'une plaine inondable identifiée au Règlement de zonage de la Municipalité, le requérant doit produire un plan indiquant, selon le cas, la délimitation de la bande riveraine, du corridor riverain et des zones inondables;
- f) Le requérant doit aussi produire un plan-projet à l'échelle de 1:1 000 et comprenant les items suivants:
 - 1) le tracé des rues existantes et prévues, les servitudes et droits de passage, les cours d'eau, les structures et services publics existants, les espaces verts existants et prévus;
 - 2) la forme et la dimension approximative des lots;
 - 3) les numéros et limites des lots périphériques au projet.

Si requis par l'inspecteur des bâtiments, les renseignements suivants doivent aussi être fournis au plan-projet:

- a) le relief du terrain exprimé par des courbes de niveau;
- b) les éléments naturels du terrain tels que les affleurements rocheux, les boisés, les arbres, les marécages, les zones humides, les sols;
- c) l'espace réservé aux diverses catégories d'utilisation du sol (habitation, commerce, espaces verts, etc.);
- d) tous les terrains adjacents qui appartiennent ou qui tombent sous la responsabilité du lotisseur;



- e) une étude des sols établissant leur capacité portante et leur capacité de supporter les types de construction projetés.

Le plan-projet doit être accompagné d'une déclaration par laquelle le propriétaire ou son procureur fondé s'engage à transférer à la Ville pour une somme nominale les lots qui formeront à l'avenir les rues et leur emprise.

- g) Dans le cas d'un lot, d'un terrain contenant un milieu humide assujettie à la Loi sur la Qualité de l'Environnement, il est nécessaire d'obtenir une autorisation du Ministère du Développement durable, de la l'Environnement et des Parcs avant que la Ville émette un permis de lotissement sur ledit lot ou terrain.

303 Conditions d'émission du permis de lotissement

Le plan d'une opération cadastrale est approuvé et le permis est émis si:

- a) La demande est conforme aux dispositions du présent règlement et du Règlement de lotissement de la Ville.
- b) Le tarif exigé a été payé;
- c) La demande n'a pas pour effet de rendre un terrain ou un bâtiment existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du Règlement de lotissement;
- d) La demande n'a pas pour effet de créer de nouvelles rues ou de nouveaux tronçons de rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

304 Conditions préalables à l'approbation de toute demande de permis de lotissement

Aucune permis de lotissement ne peut être émis à moins que les conditions suivantes soient remplies:

a) Cession de rues

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à céder, à titre gratuit, l'assiette des voies de circulation, destinées à être publiques, telles que montrées sur le plan;

b) Taxes municipales

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan;

c) Cession de terrains pour fins de parcs ou de terrains de jeux

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots qui n'entraîne aucune augmentation du nombre de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la Ville, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain égale à 10 % du terrain compris dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Malgré les dispositions précédentes, le Conseil et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire de la Ville, qui n'est pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

Le Conseil a le choix d'exiger du propriétaire, soit une superficie de 10 % du terrain, soit 10 % de la valeur de ce terrain, soit une partie de terrain et une partie en argent. Dans ce dernier cas, la superficie du terrain devant être cédée et la somme versée ne doivent pas excéder 10 % de la superficie et de la valeur, respectivement, du site. Aux fins du présent article, la valeur est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Elle est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.



La Ville ou le propriétaire peut contester, devant la Chambre de l'expropriation de la Cour du Québec, la valeur établie par l'évaluateur conformément à l'alinéa précédent. Cette contestation ne dispense pas le propriétaire de verser la somme et, le cas échéant, de céder la superficie de terrain exigées par la Ville sur la base de la valeur établie par l'évaluateur.

Aux fins de calcul du 10 % mentionné précédemment, doit être soustraite du terrain compris dans le plan, la superficie de terrain dans des zones résidentielles auquel on attribue un numéro de lot distinct dans le seul but de respecter l'article 19 de la Loi sur le cadastre, sauf si cette partie de terrain a une superficie inférieure à 4 500 m².

Aux fins de calcul du 10 % mentionné précédemment, on doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou une partie du site.

Dans le cas où la cession du 10 % est effectuée en argent, le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial créé par les présentes qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs et de terrains de jeux. De la même façon, les terrains cédés à la Ville en vertu du présent article ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux. La Ville peut toutefois disposer de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent paragraphe s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs ou de terrains de jeux, et le produit doit en être versé dans ce fonds spécial.

Sont toutefois exclus de la cession d'une superficie de terrain et/ou du paiement de cette somme :

- Les terrains possédés avec titres, en date du 30 novembre 1982, si l'opération cadastrale vise simplement l'identification du terrain sous un numéro distinct;
- Une opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain en vertu d'un droit acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41-1);
- Une opération cadastrale visant une exploitation agricole qui est enregistrée conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 36.15 de la *Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation* (L.R.Q., c. M-14) et qui est comprise dans une zone agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41-1);
- Une opération cadastrale ayant pour effet de créer un maximum de deux (2) lots à partir d'un seul lot sauf si cette opération cadastrale vise un lot qui a été créé après l'entrée en vigueur du règlement n°491;
- Les terrains, à l'égard desquels le dix pour cent (10%) en superficie de terrain ou en argent a déjà été donné à la Ville;
- La nouvelle identification cadastrale, par suite d'un regroupement de plusieurs parcelles identifiées sous des numéros distincts, conformément aux dispositions du Code Civil.

305 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et du Règlement de lotissement de la Ville, le permis demandé est émis dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par ce règlement.

306 Demande suspendue

Si la demande ou les plans et documents qui l'accompagnent, sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le demandeur et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

307 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, le fonctionnaire désigné avise par écrit le demandeur dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.



308 Enregistrement de l'opération cadastrale

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au Ministère de l'Énergie et des Ressources dans les six (6) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet. Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la Ville.

309 Effets de l'approbation d'une opération cadastrale

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la Ville.

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 rues et voies proposées apparaissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer la responsabilité civile, ni de fournir des services d'utilité publique.

310 Cas où le permis de lotissement ne peut être refusé

Le permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas suivants :

- a) Les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de cablodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie et les dimensions de terrain au présent chapitre.
- b) Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain contigu lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis. Le terrain résultant de l'opération cadastrale doit former un seul lot à moins que le terrain soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un maximum d'un seul lot par lot originaire est permis.
- c) L'identification de terrains construits.
- d) Un terrain qui, le 13 avril 1983¹, ne formait 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 enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou la dimension de ce terrain ne lui permette pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées:
 - 1) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain et;
 - 2) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.
- e) Un terrain qui, le 13 avril 1983², ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'une seul lot par lot originaire.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.
- f) Un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

¹ Date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

² Date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

*Codification administrative : seuls les règlements originels ont une valeur juridique



- 1) 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, et;
- 2) 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 paragraphes **a)** et **b)** du présent article.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

CHAPITRE 4 LE PERMIS DE CONSTRUCTION ET LES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION

SECTION A - PERMIS ET CERTIFICATS

400 Permis de construction

Nul ne peut édifier, installer, modifier, agrandir une construction ou effectuer des travaux de rénovation majeure sans avoir au préalable obtenu un permis de construction conformément aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Ville.

401 Certificat d'autorisation

Nul ne peut:

- a) Déplacer une construction;
- b) Ériger toute construction ou effectuer tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral;
- c) Effectuer tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques d'intérêt ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens. Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai, ne sont pas assujettis à l'exigence d'un certificat d'autorisation de la Ville.
- d) Installer, modifier, déplacer ou réparer une enseigne;
- e) Installer, modifier, déplacer ou réparer une installation septique;
- f) Installer une piscine;
- g) Aménager un ouvrage de captage d'eau;
- h) Avoir un usage additionnel à l'habitation;
- i) Changer l'usage d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble;
- j) Procéder à des travaux de stabilisation d'un talus dont la pente est de 20% et plus;
- k) Procéder à des travaux de déblai/remblai;
- l) Avoir, débiter, démarrer un commerce, un bureau d'affaire;
- m) Installer une bannière temporaire;

sans avoir au préalable obtenu un certificat d'autorisation conformément aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Ville. Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour la réalisation de travaux d'entretien ou de réparation ou de rénovation mineure tels que définis à l'annexe "D" du règlement de zonage n° 526.

SECTION B - DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

402 Généralités

**Codification administrative : seuls les règlements originels ont une valeur juridique*



Une demande de permis ou de certificat est transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

403 Demande de permis de construction

La demande de permis de construction doit contenir:

- a) Le paiement du montant du permis;
 - b) Les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;
 - c) Un plan de cadastre du terrain et, s'il y a lieu, un plan montrant les servitudes;
 - d) Un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, fait à l'échelle et illustrant la localisation du ou des bâtiment(s) existant(s) et projeté(s), de tout cours d'eau, des arbres qui seront préservés, de l'espace ou du terrain de stationnement, le pourcentage d'occupation du lot ainsi que de l'installation septique, le cas échéant. Ce plan doit également démontrer les niveaux actuels du terrain au pourtour de la nouvelle construction projetée, dans la rue aussi et l'élévation du bâtiment relatif à la rue.
 - e) Deux (2) copies des plans de la construction, des agrandissements et des rénovations majeures projetés à une échelle appropriée et montrant :
 - i. les niveaux d'excavation par rapport au niveau de la rue en façade ainsi que le niveau du rez-de-chaussée et le niveau moyen du sol sur le périmètre du bâtiment;
 - ii. les dimensions du bâtiment et les plans de chacun des planchers incluant le sous-sol;
 - iii. les coupes de mur et du toit;
 - iv. les matériaux de revêtement extérieur des murs et du toit.
- Dans le cas où un permis est demandé pour un bâtiment tel que défini dans la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* ou tel que défini par la *Loi sur les architectes*, les plans doivent être signés et scellés par un architecte et/ou un ingénieur ou les deux lorsque requis par la loi;
- f) Une description de l'utilisation actuelle et de l'utilisation prévue et tous travaux nécessités par cette utilisation;
 - g) Dans le cas d'habitations multifamiliales, d'édifices commerciaux, industriels et publics, un plan d'aménagement présenté à l'échelle de 1:500 illustrant la forme et la dimension du terrain de stationnement prévu, le nombre de cases de stationnement, les entrées et les sorties, le système de drainage de surface, le dessin et l'emplacement des enseignes, des lampadaires, des clôtures, des bordures, et des plantations et surfaces gazonnées et des allées pour piétons;
 - h) La valeur de la construction ou des travaux projetés;
 - i) Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, un dépôt de 1000.\$ qui pourra servir à la confection du certificat de localisation, advenant que celui-ci ne soit pas fourni à la fin des travaux;
 - j) En zone agricole, dans le cas où un permis de construction est demandé pour une nouvelle construction ou un agrandissement d'une construction destinée à un usage non agricole ou à un établissement d'élevage, le requérant doit fournir:
 - i) Les distances séparatrices à respecter. Les calculs s'effectuent avec l'information se rapportant à la situation qui prévaut au moment de la demande de permis;
 - ii) un plan à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, indiquant les distances entre la construction projetée ou agrandie et les autres constructions agricoles ou non agricoles (selon le cas) du voisinage.

- iii) La superficie de plancher du ou des bâtiment(s) projeté(s).



- k) Dans le cas où le terrain, pour lequel un permis est demandé, est riverain d'un cours d'eau ou est situé à l'intérieur d'un corridor riverain, le requérant doit produire un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant de façon précise la délimitation de la bande riveraine et des limites du corridor riverain.
- l) Dans le cas d'une construction, d'un ouvrage ou de travaux compris dans une plaine inondable déterminée par les cotes d'inondation identifiées au plan de zonage annexé au règlement de zonage de la Ville, un relevé d'arpentage effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et indiquant :
- i) les limites du terrain;
 - ii) la localisation et l'élévation des points géodésiques dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
 - iii) le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à fort courant (vingtenaire) et de la zone à faible courant (centenaire), sur le ou les terrains visés;
 - iv) la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champs d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
 - v) les rues et voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable.

Lorsqu'il y a présence de remblai dans la zone de grand et de faible courant d'une plaine inondable, avant d'autoriser toute construction sur ce remblai, le requérant devra produire des documents établissant la preuve que ce remblai a été réalisé avant l'entrée en vigueur dudit règlement municipal. (expertises de sol (ex : carottage), preuve photographique, factures de camionnage, certificat d'arpentage, permis de construction, etc.).

- m) Dans le cas d'une construction, d'un ouvrage ou de travaux compris dans un milieu humide, répertorié au plan 9 du Plan d'urbanisme, une copie du certificat d'autorisation obtenu du ou des ministères concernés est nécessaire si applicable.
- n) Tout autre document établissant la conformité de cette utilisation avec le présent règlement.

404 Demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction

La demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment;
- b) Un plan illustrant la relocalisation du bâtiment à déplacer;
- c) Dans le cas où le bâtiment à déplacer doit être transporté sur la voie publique, une description du parcours qui sera emprunté, un dépôt de mille dollars (1 000.00 \$) pouvant assurer au besoin la compensation des dommages encourus par la Ville en raison de son déplacement et les ententes conclues avec les sociétés d'électricité et de télécommunication et avec le ministère des Transports, s'il y a lieu.

405 Demande de certificat d'autorisation relatif à toute construction, à tout ouvrage ou à tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral

La demande de certificat d'autorisation relatif à ces travaux ou ouvrages doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain ainsi que de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;



- b) Un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant de façon précise la délimitation de la bande riveraine et des limites du corridor riverain;
- c) Un document justifiant les travaux ou ouvrages prévus et indiquant les mesures de réhabilitation prévues sur le site. Dans le cas de travaux de stabilisation de rive prévus au moyen de végétaux, le requérant doit transmettre à la Ville une expertise préparée par un biologiste ou un architecte paysagiste. Dans le cas de travaux de stabilisation prévus au moyen de perrés, de gabions ou de murs de soutènement, le requérant doit transmettre à la Ville une expertise et des plans préparés par un ingénieur.
- d) Dans le cas d'un quai ou d'une marina, un plan à l'échelle illustrant les dimensions de la structure et la localisation projetée du quai ou de la marina. Dans le cas d'une marina, le plan doit illustrer aussi les dimensions et l'implantation des équipements connexes (stationnement, capitainerie, poste de ravitaillement en essence, aire d'entreposage de bateaux, rampe de mise à l'eau et aménagement paysager).

406 Demande de certificat d'autorisation pour tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques d'intérêt ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens

La demande de certificat d'autorisation relatif à ces travaux ou ouvrages doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain ainsi que de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;
- b) Dans le cas d'ouvrages ou de travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue ou de perturber les habitats fauniques ou floristiques, le requérant doit transmettre à la Ville une expertise réalisée par un ingénieur ou par un biologiste, selon le cas et décrivant les ouvrages et travaux prévus et les mesures anticipées pour réduire les impacts.
- c) Dans le cas d'une construction, d'un ouvrage ou de travaux compris dans une plaine inondable déterminée par les cotes d'inondation identifiées au plan de zonage annexé au règlement de zonage de la Ville, un relevé d'arpentage effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et indiquant :
 - i) les limites du terrain;
 - ii) la localisation et l'élévation des points géodésiques dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
 - iii) le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à fort courant (vingtenaire) et de la zone à faible courant (centenaire), sur le ou les terrains visés;
 - iv) la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champs d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
 - v) les rues et voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable.

Lorsqu'il y a présence de remblai dans la zone de grand et de faible courant d'une plaine inondable, avant d'autoriser toute construction sur ce remblai, le requérant devra produire des documents établissant la preuve que ce remblai a été réalisé avant l'entrée en vigueur dudit règlement municipal. (expertises de sol (ex : carottage), preuve photographique, factures de camionnage, certificat d'arpentage, permis de construction, etc.).

407 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant, de la personne qui effectuera les travaux et du propriétaire de l'établissement ou de l'immeuble et l'accord de celui-ci dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire;
- b) Le numéro de lot et l'adresse civique de l'établissement ou de l'immeuble où les travaux sont projetés;



- c) Une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment et des enseignes existantes;
- d) Un plan montrant la position de l'enseigne projetée sur le bâtiment ou sur le terrain;
- e) Un plan ou un dessin de l'enseigne indiquant son contenu, sa superficie, sa hauteur, ses matériaux; si elle doit être électrifiée, comment elle doit être fixée ou supportée.

408 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, à la modification, au déplacement ou à la réparation d'une installation septique

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, à la modification, au déplacement ou à la réparation d'une installation septique doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant, de la personne qui effectuera les travaux et du propriétaire de l'établissement ou de l'immeuble et l'accord de celui-ci dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire;
- b) La désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé ;
- c) Le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien ;
- d) Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
 - i. la topographie du site ;
 - ii. la pente du terrain récepteur ;
 - iii. la localisation de tout cours d'eau et de tout puits;
 - iv. le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol ;
 - v. 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 ;
 - vi. l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.
- e) Un plan de localisation à l'échelle montrant :
 - i. les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2* sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus ;
 - ii. la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées ;
 - iii. le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement ;
 - iv. 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.

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) dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent ;



- b) dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

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.

Le paragraphe 4° du premier alinéa ne s'applique pas aux installations visées aux sections XII, XIII et XIV*

409 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une piscine

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une piscine doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant, du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;
- b) Un plan de cadastre du terrain;
- c) Un plan fait à l'échelle et illustrant la localisation projetée de la piscine et de ses accessoires (filtre, glissoire, tremplin, plate-forme, etc.), la localisation des bâtiments existants ou projetés, la localisation de la clôture existante ou projetée ainsi que des détails sur la hauteur, les matériaux et la structure de cette clôture, la localisation des fils électriques sur la propriété ainsi que la localisation de l'installation septique, le cas échéant.

410 Demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau

La demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un puits de surface, un captage de source ou une pointe filtrante doit être accompagnée de l'identification de l'entrepreneur en excavation et terrassement qui exécutera les travaux. Celui-ci doit disposer d'une licence de la Régie du bâtiment du Québec et fournir une attestation de formation à l'égard des installations de captage des eaux.

Toute demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un ouvrage de captage des eaux doit contenir les informations suivantes:

- a) Les noms et adresses du requérant et du terrain et de la personne ou de la compagnie qui effectuera les travaux;
- b) Un plan montrant la localisation de l'ouvrage et la localisation de l'installation septique sur la propriété et sur les terrains adjacents;
- c) La capacité de l'ouvrage et le nombre de personnes desservies.

À la fin des travaux, l'entrepreneur doit fournir à la Ville une attestation de conformité à l'égard des dispositions du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* qui vise celui qui aménage l'installation.

411 Demande de certificat d'autorisation d'un usage additionnel à l'habitation

La demande relative à un certificat d'autorisation d'un usage additionnel à l'habitation doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant et du propriétaire du bâtiment;
- b) Un plan de cadastre du terrain;
- c) La description de l'usage actuel et projeté du bâtiment et du terrain;

* *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c.Q-2, r.8).*

**Codification administrative : seuls les règlements originels ont une valeur juridique*



- d) Dans le cas d'un gîte touristique et d'une résidence pour personnes âgées autonomes, un plan à l'échelle des aménagements prévus à chaque niveau de plancher et une description des mesures de sécurité qui sont prévues dans le bâtiment;
- e) Dans le cas d'un logement bi-générationnel, un plan à l'échelle des modifications apportées à la résidence pour le ce logement et la preuve de parenté.

412 Demande de certificat d'autorisation pour un changement d'usage dans un immeuble ou une partie d'immeuble

La demande relative à un certificat d'autorisation pour un changement d'usage dans un immeuble ou une partie d'immeuble doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant et du propriétaire du bâtiment;
- b) Un plan de cadastre du terrain;
- b) La description de l'usage actuel et projeté de l'immeuble et du terrain.

413 Demande de certificat d'autorisation pour des travaux de stabilisation d'un talus dont la pente est de 20% et plus pour des fins de sécurité publique seulement

La demande relative à un certificat d'autorisation pour des travaux de stabilisation d'un talus dont la pente est de 20% et plus, pour des fins de sécurité publique seulement, doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain;
- b) Un plan de cadastre du terrain;
- c) Un plan indiquant les courbes de niveaux de ce terrain avec des intervalles minimum de un (1) mètre, les aires boisées avec indication du type et de la grosseur approximative des arbres, les bâtiments existants et les rues;
- c) Un document justifiant les travaux de stabilisation à des fins de sécurité publique;
- e) Les plans et devis d'exécution des travaux de stabilisation préparés par un ingénieur spécialisé en mécanique des sols. De plus une lettre, de ce dernier, doit être fourni indiquant qu'une visite des lieux durant les travaux sera faite et qu'il y aura une lettre d'acceptation des travaux à la fin de ceux-ci.

414 Demande de certificat d'autorisation pour des travaux de déblai/remblai

La demande relative à un certificat d'autorisation pour des travaux de déblai/remblai doit contenir:

- a) Les noms et adresses du requérant et du propriétaire du terrain;
- b) Un plan de cadastre du terrain;
- c) Un plan indiquant l'aire prévue pour les travaux de déblai/remblai et les niveaux actuels et projetés de cette aire;
- d) Un document justifiant les travaux.

SECTION C - CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

415 Conditions d'émission du permis de construction

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



- a) La construction projetée doit être conforme aux exigences du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme de la Ville;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) Le tarif exigé au présent règlement a été payé.
- d) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre sauf le cas des bâtiments construits en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
- e) Le terrain sur lequel la construction est projetée doit être adjacent soit à une rue publique existante, soit à une rue publique où le règlement décrétant l'installation des services municipaux ou la fondation de la rue est en vigueur, soit à une rue privée existante le 1 décembre 1990.
- f) Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur; si ces services sont installés par un promoteur privé, un protocole d'entente à cet effet avec la Ville doit être en vigueur; dans ce dernier cas, les permis seront émis en conformité avec le protocole d'entente.

Dans le cas où les services d'aqueduc et/ou d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire.

Les constructions pour fins agricoles, sur des terres en culture sont exemptées de l'application des alinéas d, e et f du présent article. Toutefois, une habitation située en zone agricole n'est pas exemptée des obligations visées aux alinéas e et f.

Malgré les dispositions du présent article, la desserte de la nouvelle construction par au moins un service est exigée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimité au plan de zonage annexé au présent règlement sauf le long des rues existantes non desservies ou déjà loties le 25 octobre 2004.

- g) Dans le cas d'une demande de permis pour un bâtiment commercial, les plans soumis doivent être conformes aux exigences de la division de la prévention des incendies de la Ville.
- h) Dans le cas d'un terrain contaminé, le requérant doit fournir un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.
- i) Toute nouvelle construction, résidentielle et commerciale, doit être implantée sur le terrain par un arpenteur-géomètre. Dans le cas d'un agrandissement d'une construction résidentielle et commerciale l'implantation sur le terrain par l'arpenteur-géomètre sera nécessaire si l'on veut construire à moins de trente (30) centimètre de la marge de recul prescrite au règlement.

416 Conditions d'émission du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation est émis si:

- a) L'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme de la Ville;
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) Le tarif exigé au présent règlement a été payé;
- d) Dans le cas d'une résidence pour personnes âgées autonomes et d'un gîte du passant, il est obligatoire de fournir une preuve d'assurance responsabilité de 2 000 000 \$.



SECTION D - DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

417 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme de la Ville, le permis ou le certificat demandé est émis dans les soixante (60) jours ouvrables de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par le présent règlement.

418 Demande suspendue

Si la demande, ou les plans et documents qui l'accompagnent, sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que ces plans et documents révisés soient fournis par le demandeur et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ceux-ci.

419 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme de la Ville, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le demandeur dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande.

Opérationnel



SECTION E - VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX

420 Permis de construction et certificats d'autorisation

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation devient nul si:

- a) Les travaux ne sont pas commencés dans les six (6) mois de la date d'émission du permis ou du certificat;
- b) Les travaux sont discontinués pendant une période de six (6) mois consécutifs;
- c) Les travaux extérieurs ne sont pas complétés en moins d'un (1) an suivant l'émission du permis ou du certificat, ou en moins de dix-huit (18) mois dans le cas d'un édifice public. Dans le cas d'une construction résidentielle, un permis peut être renouvelé pour une période maximale d'un (1) an afin que le revêtement extérieur puisse être complété.
- d) Les opérations de déménagement ne sont pas réalisés dans les 60 jours de la date d'émission du certificat d'autorisation;
- e) Les travaux sont faits à l'encontre du présent règlement et des autres règlements de la Ville.

421 Validité du certificat d'autorisation pour un usage additionnel à l'habitation

Le certificat d'autorisation pour un usage additionnel à l'habitation est valide pour une période d'un (1) an.

SECTION F - DISPOSITIONS DIVERSES

422 Responsabilité du demandeur

Lors de l'émission du permis de construction et lorsque les travaux de construction ont débuté, le demandeur doit :

- a) Aviser le fonctionnaire désigné de la date du début des travaux;
- b) Soumettre pour approbation au fonctionnaire désigné tout changement effectué aux plans soumis avec la demande de permis de construction et toute différence entre lesdits plans et les travaux en cours d'exécution;
- c) Afficher une copie du permis de construction ainsi qu'une copie du certificat d'autorisation de l'installation septique sur le site du chantier de construction;
- d) Aviser le fonctionnaire désigné à la fin des travaux de construction;
- e) À la fin des travaux de nouvelle construction, le demandeur doit fournir un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, démontrant que le bâtiment est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur, notamment au niveau des marges, du pourcentage d'occupation au sol et de la hauteur du bâtiment.
- f) L'aménagement paysager du terrain doit se faire dans une période de dix-huit (18) mois suivant la date de l'émission du permis de la nouvelle construction. Les mots "aménagement paysager" veulent dire, l'épandage de terre et l'ensemencement ou la pose de tourbe.

SECTION G - TARIFS

423 Tarifs pour l'émission des permis et certificats

Les tarifs exigés pour les permis et les certificats sont les suivants:

a) Permis de lotissement

- Étude de la demande de permis de lotissement.....> 200 \$
- Tarif unitaire par lot résultant d'une opération cadastrale.....> 300 \$



b) Permis de construction

▪ Nouvelle construction résidentielle (excluant une habitation multifamiliale)	➤ Tarif de base :	150 \$
	plus les frais suivants selon la superficie de plancher :	
	Moins de 50 m ² :	150 \$
	50-99 m ² :	250 \$
	100-149 m ² :	350 \$
	150-199 m ² :	450 \$
	200-249 m ² :	650 \$
250-299 m ² :	800 \$	
300 m ² et plus :	1 000 \$	
▪ Nouvelle construction d'habitation multifamiliale	➤ Tarif de base :	150 \$
	plus un montant de 20 \$ par unité de logement plus les frais suivants selon la superficie de plancher :	
	Moins de 50 m ² :	150 \$
	50-99 m ² :	300 \$
	100-149 m ² :	450 \$
	150-199 m ² :	600 \$
	200-249 m ² :	900 \$
250-299 m ² :	1 200 \$	
300 m ² et plus :	1 500 \$	
▪ Nouvelle construction commerciale	➤ Tarif de base :	150 \$
	plus les frais suivants selon la superficie de plancher :	
	Moins de 50 m ² :	150 \$
	50-99 m ² :	300 \$
	100-149 m ² :	450 \$
	150-199 m ² :	600 \$
	200-249 m ² :	900 \$
250-299 m ² :	1 200 \$	
300 m ² et plus :	1 500 \$	
▪ Nouvelle construction agricole	➤	100 \$
▪ Agrandissement d'une construction résidentielle ➤	➤ Tarif de base :	100 \$
	plus les frais suivants selon la superficie de plancher ajoutée :	
	moins de 50 m ² :	100 \$
	50-99 m ² :	200 \$
	100-149 m ² :	300 \$
	150-199 m ² :	400 \$
	200-249 m ² :	500 \$
250-299 m ² :	600 \$	
300 m ² et plus :	700 \$	



▪ Agrandissement d'une construction commerciale ➤	Tarif de base :	➤	100 \$
	plus les frais suivants selon la superficie de plancher ajoutée :		
	moins de 50 m ² :	➤	150 \$
	50-99 m ² :	➤	250 \$
	100-149 m ² :	➤	350 \$
	150-199 m ² :	➤	450 \$
	200-249 m ² :	➤	550 \$
	250-299 m ² :	➤	650 \$
	300 m ² et plus :	➤	750 \$
▪ Agrandissement d'une construction agricole.....	.....	➤	50 \$
▪ Travaux de rénovation majeure.....	.....	➤	90 \$
▪ Bâtiment accessoire (cabanon, remise, gazebo, serre).....	.....	➤	30 \$
▪ Garage détaché.....	.....	➤	100 \$
▪ Renouvellement de permis de construction résidentielle.....	.....	➤	100 \$
▪ Renouvellement de permis de construction commerciale.....	.....	➤	200 \$
c) <u>Certificats d'autorisation</u>			
▪ Déménagement	➤ avec services publics :	➤	75 \$
	➤ sans services publics :	➤	50 \$
▪ Démolition			
- Bâtiments accessoires :	➤ avec services publics :	➤	75 \$
	➤ sans services publics :	➤	50 \$
- Bâtiment principal :	➤ 250 \$ plus un dépôt de 500 \$ pour les avis publics		
▪ Ouvrages ou travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité ou qui empiètent dans le littoral	.....	➤	100 \$
▪ Ouvrages ou travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.	.....	➤	100 \$
▪ Affichage	.....	➤	50 \$
▪ Installation septique	.....	➤	50 \$
▪ Piscine creusée	.....	➤	100 \$
▪ Piscine hors-terre	.....	➤	25 \$
▪ Ouvrage de captage d'eau souterraine	.....	➤	50 \$
▪ Usage additionnel à l'habitation	.....	➤	50 \$ sauf pour



	➤ résidences pour personnes âgées autonomes ➤	250 \$
	➤ et pour gîte du passant ➤	100 \$
▪ Changement d'usage	➤ ➤	50 \$
▪ Travaux de stabilisation (pente de 20% et plus)	➤ ➤	200 \$
▪ Travaux de déblai-remblai	➤ ➤	100 \$

424 Autres tarifs

▪ Aménagement d'un terrain de stationnement ➤..... ➤	50 \$
▪ Raccordement d'aqueduc :	
- Pour un tuyau de service ordinaire de 1 pouce ou moins : ➤..... ➤	800 \$
- lorsqu'un tuyau de service de plus de 1 pouce est raccordé ou que ceci requiert la fermeture et la coupe du réseau principal : ➤..... ➤	2 500 \$
- Pour un tuyau de service, lorsque l'on rencontre des conditions difficiles de sol et qu'elles nécessitent l'équipement d'un entrepreneur : ➤..... ➤	800 \$
	plus tous les frais de l'entrepreneur et de l'équipement
▪ Ponceau	➤..... ➤ 250 \$

425 Tarification pour un amendement

Le requérant d'un amendement au présent règlement et aux autres règlements d'urbanisme de la Ville, à l'égard d'un immeuble dont il est propriétaire, doit produire et déposer avec sa demande un montant de 3 000 \$ non remboursable.

426 Tarification pour l'étude d'une demande assujettie au règlement sur les PIIA

Les tarifs pour l'étude d'une demande assujettie au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sont fixés comme suit :

▪ Rénovation ou agrandissement d'un bâtiment : ➤..... ➤	75 \$
▪ Nouvelle construction: ➤..... ➤	150 \$
▪ Enseigne : ➤..... ➤	25 \$
▪ Nouvelle construction d'un bâtiment accessoire, garage détaché : ➤..... ➤	25 \$

Ces montants ne sont pas remboursables.

427 Dépôts exigibles

a) Certificat de localisation

Pour tout nouveau bâtiment principal, un dépôt de mille (1 000 \$) dollars doit être remis à la Ville par le propriétaire ou son représentant. Le dépôt est retourné au propriétaire ou à son représentant dans les trente (30) jours suivant la présentation du certificat de localisation conforme aux règlements applicables indiquant bien l'emplacement du bâtiment construit ainsi que la hauteur du bâtiment.

b) Raccordement d'eau

Pour tout raccordement d'eau, un dépôt de cinq cents (500 \$) dollars doit être remis à la Ville par le propriétaire ou son représentant. Le dépôt est retourné au propriétaire ou à son représentant s'il n'y a pas de dommage causé à la soupape d'arrêt d'eau et ce, dans les trente (30) jours suivant la fin de la construction et



l'aménagement paysager. Toutes les réparations requises seront acquittées par le propriétaire ou son représentant en déduisant le montant du dépôt.

c) Renouvellement de permis d'une nouvelle construction résidentielle

Un dépôt de deux mille (2 000 \$) dollars est requis pour tout renouvellement de permis pour la finition extérieure d'une nouvelle construction résidentielle. Ces travaux doivent être terminés à l'intérieur d'une période d'un (1) an de la date de renouvellement. Advenant que les travaux ne soient pas terminés, la Ville gardera l'argent de ce dépôt. Toutefois, si les travaux sont complétés, le dépôt sera retourné au propriétaire ou à son représentant dans les trente (30) jours suivant l'inspection finale extérieure de ladite construction.

d) Renouvellement de permis d'une nouvelle construction commerciale

Un dépôt de trois mille (3 000 \$) dollars est requis pour tout renouvellement de permis pour la finition extérieure d'une nouvelle construction commerciale. Le renouvellement de permis ne peut-être fait qu'une seule fois. Ces travaux doivent être terminés à l'intérieur d'une période d'un (1) an de la date de renouvellement. Advenant que les travaux ne soient pas terminés, la Ville gardera l'argent de ce dépôt. Toutefois, si les travaux sont complétés, le dépôt sera retourné au propriétaire ou à son représentant dans les trente (30) jours suivant l'inspection finale extérieure de ladite construction.

500 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A	- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
100	Titre	2
101	Abrogation des règlements antérieurs	2
102	Territoire	2
103	Documents annexes	2
104	Validité	2
105	Respect des règlements	2
SECTION B	- DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
106	Interprétation du texte	2
107	Interprétation des tableaux et illustrations	2
108	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	2
109	Mesures	3
110	Terminologie	3

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

200	Le fonctionnaire désigné	4
201	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	4
202	Archives	4
203	Contravention à ce règlement	4
204	Responsabilité du propriétaire	5
205	Recours aux tribunaux et pénalités	5

CHAPITRE 3

LE PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION A	- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
300	Permis de lotissement	6
301	Généralités	6
302	Demande de permis de lotissement	6
303	Conditions d'émission du permis de lotissement	7
304	Conditions préalables à l'approbation de toute demande de permis de lotissement	7
305	Demande conforme	8
306	Demande suspendue	8
307	Demande non conforme	8
308	Enregistrement de l'opération cadastrale	9
309	Effets de l'approbation d'une opération cadastrale	9
310	Cas où le permis de lotissement ne peut être refusé	9

CHAPITRE 4

LE PERMIS DE CONSTRUCTION ET LES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION

SECTION A	- PERMIS ET CERTIFICATS	10
400	Permis de construction	10



401	Certificat d'autorisation.....	10
SECTION B - DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT.....		10
402	Généralités.....	10
403	Demande de permis de construction.....	11
404	Demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction.....	12
405	Demande de certificat d'autorisation relatif à toute construction, à tout ouvrage ou à tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral.....	12
406	Demande de certificat d'autorisation pour tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques d'intérêt ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.....	13
407	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage.....	13
408	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation, à la modification, au déplacement ou à la réparation d'une installation septique.....	14
409	Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une piscine.....	15
410	Demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau.....	15
411	Demande de certificat d'autorisation d'un usage additionnel à l'habitation.....	15
412	Demande de certificat d'autorisation pour un changement d'usage dans un immeuble ou une partie d'immeuble.....	16
413	Demande de certificat d'autorisation pour des travaux de stabilisation d'un talus dont la pente est de 20% et plus pour des fins de sécurité publique seulement.....	16
414	Demande de certificat d'autorisation pour des travaux de déblai/remblai.....	16
SECTION C - CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS.....		16
415	Conditions d'émission du permis de construction.....	16
416	Conditions d'émission du certificat d'autorisation.....	17
SECTION D - DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS D'AUTORISATION.....		18
417	Demande conforme.....	18
418	Demande suspendue.....	18
419	Demande non conforme.....	18
SECTION E - VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX.....		19
420	Permis de construction et certificats d'autorisation.....	19
421	Validité du certificat d'autorisation pour un usage additionnel à l'habitation.....	19
SECTION F - DISPOSITIONS DIVERSES.....		19
422	Responsabilité du demandeur.....	19
SECTION G - TARIFS.....		19
423	Tarifs pour l'émission des permis et certificats.....	19
424	Autres tarifs.....	22
425	Tarification pour un amendement.....	22
426	Tarification pour l'étude d'une demande assujettie au règlement sur les PIIA.....	22
427	Dépôts exigibles.....	22
500	Entrée en vigueur.....	23