

RÈGLEMENT 1670-00-2011

SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

La présente codification administrative comprend le règlement original ainsi que le(s) règlement(s) modificateur(s) suivant(s) :

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
1670-01-2014	7 mai 2014
1670-02-2015	Abandonné 4 juin 2015
1670-03-2016	23 décembre 2016
1670-04-2017	4 avril 2017
1670-05-2017	29 janvier 2018
1670-06-2019	11 octobre 2019
1670-07-2019	16 décembre 2019
1670-08-2021	7 juillet 2021
1670-09-2023	26 avril 2023
1670-10-2023	6 décembre 2023

Ce document constitue une codification administrative et n'a aucune valeur légale. Elle a été confectionnée dans le seul but de faciliter la lecture quant à la compréhension des textes réglementaires applicables. Seul le règlement original ainsi que ses amendements ont une valeur légale.

À titre indicatif, la référence utilisée dans le texte désigne le numéro du règlement modificateur et l'article apportant la modification. La date précise de l'entrée en vigueur du règlement modificateur est indiquée ci-dessus. Lorsque le règlement est modifié par résolution, le numéro du règlement modificateur, ainsi que l'article apportant la modification, sont remplacés par le numéro de la résolution en question. Bien que la référence soit indiquée à la fin de l'article concerné, elle vise toutes les modifications apportées audit article.

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BELOEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES ...	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
ARTICLE 2	OBJET DU RÈGLEMENT.....	1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
ARTICLE 4	PERSONNES ASSUJETTIES.....	1
ARTICLE 5	RÈGLEMENTS REMPLACÉS.....	1
ARTICLE 6	RENOVI.....	1
ARTICLE 7	DISPOSITIONS ANTÉRIEURES.....	1
ARTICLE 8	INVALIDITÉ PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT.....	1
ARTICLE 9	LOIS ET RÈGLEMENTS FÉDÉRAUX ET PROVINCIAUX.....	1
ARTICLE 10	APPLICATION CONTINUE.....	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
ARTICLE 11	MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT.....	2
ARTICLE 12	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	2
ARTICLE 13	INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION.....	2
ARTICLE 14	UNITÉS DE MESURE.....	3
ARTICLE 15	TERMINOLOGIE.....	3
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
ARTICLE 16	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	3
ARTICLE 17	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	3
ARTICLE 18	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	3
ARTICLE 19	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	4
ARTICLE 20	ADMINISTRATION.....	5
ARTICLE 21	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE.....	5
ARTICLE 22	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	5
ARTICLE 23	RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE.....	7
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	7
ARTICLE 24	DISPOSITIONS PÉNALES.....	7
CHAPITRE 2	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, UN CERTIFICAT OU UNE RÉOLUTION	8
ARTICLE 25	PROJET DE LOTISSEMENT.....	8
ARTICLE 26	PERMIS DE LOTISSEMENT.....	8
ARTICLE 27	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	9
ARTICLE 27.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT.....	13
ARTICLE 28	CERTIFICAT D'OCCUPATION.....	14
ARTICLE 29	ABROGÉ.....	14
CHAPITRE 3	DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT OU D'UNE RÉOLUTION EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT	14
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT.....	14
ARTICLE 30	PROJET DE LOTISSEMENT.....	14
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT.....	16
ARTICLE 31	PERMIS DE LOTISSEMENT.....	16
ARTICLE 32	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ.....	17
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION.....	17
ARTICLE 33	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION.....	17
ARTICLE 34	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	17
ARTICLE 35	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE.....	19
ARTICLE 36	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE PISCINE CREUSÉE.....	20
ARTICLE 37	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE, EXCLUANT LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS RÉSIDENTIELS.....	20
ARTICLE 38	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION CONCERNANT UN TERRAIN CONTAMINÉ.....	21
ARTICLE 38.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION CONCERNANT UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL RÉSIDENTIEL, INSTITUTIONNEL OU	

	RÉCRÉOTOURISTIQUE DANS UNE ZONE DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ.....	21
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	21
ARTICLE 39	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	21
ARTICLE 40	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE.....	22
ARTICLE 41	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION.....	22
ARTICLE 42	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT.....	23
ARTICLE 43	DISPOSITION RELATIVE AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	24
ARTICLE 44	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES.....	24
ARTICLE 44.1	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR LE CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT AFIN DE PROCÉDER À DES TRAVAUX ARBORICOLES.....	25
ARTICLE 44.2	COÛT DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT POUR TRAVAUX ARBORICOLES.....	25
ARTICLE 44.3	ÉTUDE ET ÉMISSION DU CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT POUR TRAVAUX ARBORICOLES.....	25
ARTICLE 44.4	VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT POUR TRAVAUX ARBORICOLES.....	26
ARTICLE 44.5	RÉVOCATION DU CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT POUR TRAVAUX ARBORICOLES.....	26
ARTICLE 45	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE.....	26
ARTICLE 46	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL.....	27
SECTION 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION.....	27
ARTICLE 47	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION.....	27
ARTICLE 48	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION TEMPORAIRE.....	27
CHAPITRE 4	<i>CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS, D'UN CERTIFICAT OU D'UNE RÉSOLUTION EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT.....</i>	28
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT.....	28
ARTICLE 49	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT.....	28
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT.....	28
ARTICLE 50	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT.....	28
ARTICLE 51	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UN PROJET DE LOTISSEMENT OU À UNE OPÉRATION CADASTRALE.....	29
ARTICLE 52	DISPOSITIONS D'EXCEPTION.....	29
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION.....	30
ARTICLE 53	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION.....	30
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION.....	31
ARTICLE 54	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	31
ARTICLE 55	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION.....	31
CHAPITRE 5	<i>DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS</i>	31
ARTICLE 56	DÉLAI DE DÉLIVRANCE.....	31
ARTICLE 57	DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	32
ARTICLE 58	CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	32
CHAPITRE 6	<i>TARIFICATION.....</i>	32
ARTICLE 59	TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	32
CHAPITRE 7	<i>DISPOSITION FINALE.....</i>	33
ARTICLE 60	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	33

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT
	Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Beloeil ».
ARTICLE 2	OBJET DU RÈGLEMENT
	Le présent règlement vise à préciser les fonctions et les pouvoirs du fonctionnaire désigné et à fixer les modalités d'émission des permis et certificats pour les règlements de zonage, de lotissement et de construction pour l'ensemble du territoire de la Ville de Beloeil.
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI
	Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Beloeil.
ARTICLE 4	PERSONNES ASSUJETTIES
	Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.
ARTICLE 5	RÈGLEMENTS REMPLACÉS
	Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, tout règlement ou disposition de règlements antérieurs ayant trait aux devoirs et attributions du fonctionnaire désigné et à l'émission des permis et certificats. Plus spécifiquement, est abrogé et remplacé le règlement des permis et certificats numéro 1251-00-92 et ses amendements.
	Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés. Ces dernières se continuent jusqu'à jugement et exécution.
ARTICLE 6	RENOI
	Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.
ARTICLE 7	DISPOSITIONS ANTÉRIEURES
	Les dispositions du présent règlement priment sur toute disposition antérieure incompatible traitant d'un même sujet.
ARTICLE 8	INVALIDITÉ PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT
	Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.
ARTICLE 9	LOIS ET RÈGLEMENTS FÉDÉRAUX ET PROVINCIAUX
	Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.
	L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 10 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 11 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres identifiés par des numéros. Au besoin, chaque chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article. Les articles sont numérotés de façon consécutive par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifiés par un chiffre commençant à 1. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE	TEXTE
SECTION 1	TEXTE
SOUS-SECTION 1	TEXTE
ARTICLE 1	TEXTE
	Alinéa
	1. Paragraphe
a.	a. Sous-paragraphe

ARTICLE 12 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

1. Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante;
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 « droit » 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;
8. Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins d'indication contraire.

ARTICLE 13 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures 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.

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

1. Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. Entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut;
3. Entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
4. En cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
5. Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 14 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions données par le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI). Elles ont préséance sur les mesures indiquées dans le système anglais.

ARTICLE 15 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 en vigueur de la Ville de Beloeil.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 16 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au responsable de la Direction de l'urbanisme de la Ville de Beloeil lequel est désigné par résolution du conseil municipal.

[1670-06-2019, art. 1]

ARTICLE 17 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable de la Direction de l'urbanisme. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le responsable de la Direction de l'urbanisme et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « Direction de l'urbanisme » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

[1670-06-2019, art. 2 et 3]

ARTICLE 18 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. Informer les requérants des dispositions des règlements municipaux;
3. Faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat;
4. Analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
5. Émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;

6. Lorsqu'elle 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 dans 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;
7. S'assurer qu'aucune construction ou installation de chantier n'empiète sur l'emprise d'une voie publique sans son autorisation.

ARTICLE 19 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 ou erronés;
 - c. Le permis et/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 achevés.
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 indûment 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. 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;
5. Prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme;
6. Mettre en demeure 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;
7. Empêcher ou suspendre tous travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;
8. 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;
9. 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 de l'autorité compétente, ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs ou la construction répondent aux exigences des règlements d'urbanisme;

10. 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;
11. Exiger, un périmètre de sécurité autour de toute excavation présentant un danger pour le public;
12. 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;
13. 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;
14. Faire au conseil, toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme ;
15. Renouveler un permis ou un certificat d'autorisation sans frais lorsque l'ampleur des travaux projetés ou leur complexité le justifie.

[1670-05-2017, art. 1]

[1670-06-2019, art. 4]

[1670-09-2023, art. 1]

ARTICLE 20 ADMINISTRATION

L'autorité compétente doit :

1. Établir un registre des permis et certificats émis ou refusés précisant les raisons d'un refus;
2. Établir un registre des sommes d'argent perçues sur les permis;
3. Établir un dossier de chaque demande pour les archives contenant les différents renseignements, rapports, plans et devis fournis pour une demande de permis;
4. Transmettre la déclaration de travaux obligatoire à la Régie du bâtiment du Québec (RBQ), lorsque requise;
5. Soumettre au conseil un bordereau mensuel des permis émis.

ARTICLE 21 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 à l'autorité compétente, de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'enquête 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 principale du bâtiment, de façon à ce qu'il soit visible de la rue; dans le cas d'un immeuble commercial, le certificat d'occupation doit être affiché à l'intérieur du bâtiment de manière à être visible, en tout temps.

ARTICLE 22 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. Avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat, avoir obtenu de l'autorité compétente, le permis ou certificat requis. 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 sont dégagées du sol et apparentes pour fins d'implantation du bâtiment et de vérifications ultérieures;
4. Pendant la durée des travaux, installer sur le site pour lequel un permis de construction a été émis (construction résidentielle, commerciale, industrielle ou institutionnelle, publique et communautaire) et ce, incluant les projets d'agrandissement, un conteneur à matières résiduelles d'une capacité minimale de 8 mètres cubes;
5. Soumettre à l'autorité compétente, un certificat de piquetage des fondations du bâtiment principal. Ce certificat doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre et transmis dans les trente jours suivant la construction des fondations d'une nouvelle construction, de l'agrandissement d'une construction existante de plus de 10 % de la superficie d'implantation au sol ou du déplacement d'une construction existante, lorsque l'implantation projetée des fondations est située exactement ou à une distance inférieure de 10 centimètres d'une marge prescrite;
6. Soumettre à l'autorité compétente, un certificat de piquetage des fondations du bâtiment accessoire. Ce certificat doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre et transmis dans les trente jours suivant la construction des fondations d'une nouvelle construction, de l'agrandissement d'une construction existante de plus de 10 % de la superficie d'implantation au sol ou du déplacement d'une construction existante, lorsque l'implantation projetée des fondations est située exactement ou à une distance inférieure de 10 centimètres d'une marge prescrite.
7. Soumettre à l'autorité compétente, un certificat de localisation du bâtiment principal, avec côtes et mesures, spécifiant l'emplacement de l'aire de stationnement, la hauteur du solage et la hauteur du bâtiment. Ce certificat, qui doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre, est requis à la fin des travaux lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction, de l'agrandissement de plus de 10 % de la superficie d'implantation au sol d'une construction existante ou du déplacement d'une construction existante;
8. Abrogé;
9. Soumettre à l'autorité compétente, un plan indiquant le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment, préparé et signé par un arpenteur-géomètre;
10. Aviser l'autorité compétente avant le remblayage de toute excavation afin de lui permettre de vérifier que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable;
11. Aviser par écrit l'autorité compétente dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat;
12. 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 à l'autorité compétente, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
13. Enlever les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers 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;
14. 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;
15. 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;

16. 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;
17. Informer la municipalité 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;
18. 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;
19. Abrogé;
20. Abrogé;
21. Abrogé.
22. Soumettre à l'autorité compétente, un certificat de conformité de l'installation septique, comprenant un plan de localisation à l'échelle de l'installation septique telle que construite, la description de la capacité et le type d'installation septique, ainsi qu'une certification à l'effet que ladite installation a été construite conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q-2, r.22). Ce certificat, qui doit être préparé et signé par un professionnel dont l'ordre régit l'exercice de cette activité professionnelle, est requis dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux d'une nouvelle installation septique ou de modification d'une installation septique existante.

[1670-06-2019, art. 5]
[1670-10-2023, art. 1]

ARTICLE 23 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un urbaniste, 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. Tout plan ou document doit être signé et scellé manuellement ou de façon électronique.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 24 DISPOSITIONS PÉNALES

1. Quiconque contrevient à l'une des dispositions des règlements d'urbanisme, pour lequel aucune peine spécifique n'est prévue, est passible :
 - a. Lorsqu'il s'agit d'une personne physique, d'une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 1 000 \$ pour une première infraction et d'au moins 200 \$ et d'au plus 2 000 \$ pour chaque récidive;
 - b. Lorsqu'il s'agit d'une personne morale, d'une amende d'au moins 200 \$ et d'au plus 2 000 \$ pour une première infraction et d'au moins 400 \$ et d'au plus 4 000 \$ pour chaque récidive.
2. Tout propriétaire d'une piscine qui contrevient à l'une des dispositions des règlements d'urbanisme concernant l'aménagement ou l'installation d'une piscine et de ses accessoires est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 700 \$ pour une première infraction et d'au moins 700 \$ et d'au plus 1 000 \$ pour chaque récidive.

3. Quiconque abat un arbre en contravention au présent règlement est passible d'une amende d'au moins 1 000 \$ à laquelle s'ajoute :
 - a. Dans le cas d'un abattage sur une superficie de moins d'un hectare, une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
 - b. Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au sous-paragraphe a.

Ces amendes sont doublées en cas de récidive.

- 3.1. Quiconque cause un dommage à un arbre en procédant notamment à l'étêtage ou à l'élagage à plus de 25 % du volume des branches est passible d'une amende d'au moins 200 \$ par arbre, jusqu'à concurrence de 5 000 \$ pour une personne physique et d'au moins 400 \$ par arbre, jusqu'à concurrence de 10 000 \$ pour une personne morale.

Quiconque cause un dommage menant au dépérissement irréversible d'un arbre est passible de l'amende prévue au paragraphe 3 du présent article.

Ces amendes sont doublées en cas de récidive

4. À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables;
5. 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;
6. 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 des biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale;
7. La saisie et la vente des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles;
8. 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., chapitre A-19.1).

[1670-05-2017, art. 2]
[1670-09-2023, art. 2]

CHAPITRE 2 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, UN CERTIFICAT OU UNE RÉOLUTION

ARTICLE 25 PROJET DE LOTISSEMENT

Un projet de lotissement doit être préparé conformément aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement municipal applicable pour être approuvé par résolution du conseil municipal avant l'émission de tout permis de lotissement pour tout projet qui comprend l'ouverture de toute nouvelle rue ou le prolongement de rues existantes, comprenant plus de 3 lots à construire, ou un projet intégré. Toutefois, un projet de lotissement n'est pas requis lorsque le tracé de la rue d'un projet est identique au tracé projeté d'une rue projetée identifiée au plan d'urbanisme.

ARTICLE 26 PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement, selon les dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement en vigueur.

ARTICLE 27

OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

1. Toute personne qui désire entreprendre des travaux doit, au préalable, obtenir de l'autorité compétente, un permis de construction ou un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlement municipal applicable. Le tableau du présent article précise si un permis ou un certificat doit être émis selon le type de travaux;
2. L'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est toutefois pas requis 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 d'augmentation du nombre de logements;
 - b. La valeur déclarée des menus travaux pris séparément ou, pour un ensemble de menus travaux, soit inférieure à 5 000 \$;
 - c. L'immeuble ne soit pas situé dans une zone patrimoniale;
 - d. L'immeuble ne soit pas assujéti à la *Loi sur les biens culturels*;
 - e. 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, 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;
 - d. Les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
 - e. Les travaux de consolidation ou d'installation d'une cheminée, d'un poêle ou foyer préfabriqué;
 - f. Les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
 - g. L'installation ou le remplacement des gouttières;
 - h. La réparation des joints du mortier;
 - i. Le remplacement de vitres, de baies vitrées ou d'une fenêtre si elle demeure de la même dimension que celle existante;
 - j. 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.);
 - k. Le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
 - l. L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
 - m. L'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);
 - n. La transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
 - o. 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;
 - p. L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
 - q. La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
 - r. Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

4. L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.
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 OU NON UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
BÂTIMENT PRINCIPAL			
1. Nouvelle construction	•		
2. Transformation ou rénovation	•		
3. Agrandissement	•		
BÂTIMENT OU CONSTRUCTION ACCESSOIRE			
4. Garage (construction ou agrandissement)	•		
5. Abri d'auto (construction ou agrandissement)	•		
6. Remise	•		
7. Serre domestique			•
8. Bâtiment communautaire (construction ou agrandissement) dans le cadre d'un projet intégré	• ⁽¹⁾		
9. Bâtiment accessoire à un usage commercial (construction ou agrandissement)	• ⁽¹⁾		
10. Bâtiment accessoire à un usage industriel (construction ou agrandissement)	• ⁽¹⁾		
11. Bâtiment accessoire à un usage agricole (construction ou agrandissement)	• ⁽¹⁾		
12. Construction ou bâtiment accessoire de nature publique (construction ou agrandissement)			•
13. Installation septique (mise en place ou modification)	•		
14. Ouvrage de captage des eaux souterraines (mise en place ou modification)	•		
15. Pavillon, pergola, gazebo ou gloriette			•
16. Foyer, four ou barbecue extérieur			•
17. Piscine, spa ou bassin extérieur creusés (construction ou agrandissement)	•		
18. Piscine hors-terre		•	
19. Spa et bain tourbillon extérieur hors-terre (avec ou sans abri)		•	
20. Sauna			•
21. Quai			•
22. Terrain de sport			•

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
23. Portail d'entrée pour une allée d'accès			•
24. Patio ou terrasse		• ⁽²⁾	
25. Abri pour animaux			•
26. Lave-autos (construction ou agrandissement)	•		
27. Guichet			•
28. Guérite de contrôle			•
29. Marquise	•		
30. Îlot pour pompe à essence, gaz naturel ou propane			•
31. Îlot pour aspirateur et autres utilitaires de même nature			•
32. Bâti d'antenne ainsi que ses bâtiments complémentaires	•		
33. Escalier extérieur	•		
34. Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès pour personnes handicapées	• ⁽³⁾		
35. Balcon, galerie, perron, porche, véranda et caveau faisant corps avec le bâtiment principal	•		
36. Rénovation d'une construction accessoire			•
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE			
37. Thermopompe, chauffe-eau et filtreur de piscine, appareil de climatisation et autres équipements similaires			•
38. Antenne (installation, remplacement ou rehaussement)			•
39. Capteur d'énergétique			•
40. Réservoir et bombonne			•
41. Conteneur à matières résiduelles et bac de compostage			•
42. Équipement de jeux extérieur			•
43. Objet d'architecture du paysage			•
44. Poteaux pour corde à linge			•
45. Guichet automatique et machine distributrice			•
46. Éolienne domestique		•	
CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ET USAGE TEMPORAIRE			
47. Abri d'auto temporaire			•
48. Kiosque extérieur de vente, bâtiment temporaire ou déplaçable			•
49. Tambour et autre abri d'hiver temporaire			•
50. Clôture à neige			•
51. Vente de garage			•
52. Terrasse saisonnière (sans aménagement)			•

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
53. Étalage extérieur			•
54. Vente de fleurs à l'extérieur			•
55. Vente saisonnière de fruits et légumes			•
56. Vente d'arbres de Noël			•
57. Exposition			•
58. Événement promotionnel			•
59. Événement spécial			•
60. Chapiteau, tente, structure gonflable, auvent			•
61. Vente d'entrepôt (dans le cas d'un usage industriel seulement)			•
62. Activité communautaire			•
62.1 Construction temporaire industrielle autorisée par le conseil municipal		•	
USAGE			
63. Usage complémentaire		•	
64. Changement d'usage		•	
65. Nouvelle exploitation agricole ou modification d'une exploitation agricole existante impliquant une unité d'élevage, un lieu d'entreposage ou d'épandage des engrais de la ferme		•	
AUTRES TRAVAUX ET OUVRAGES			
66. Abattage d'arbres		•	
66.1. Élagage ou étêtage de plus de 25 % des branches d'un arbre		•	
67. Affichage		• ⁽⁵⁾	
68. Aire de chargement et de déchargement (aménagement ou réaménagement)		•	
69. Aire de stationnement et allée d'accès menant à une aire de stationnement (aménagement ou réaménagement)		• ⁽⁶⁾	
70. Aménagement de terrain		• ⁽⁷⁾	
71. Autre entreposage extérieur			•
72. Cheminée préfabriquée			•
73. Clôture, haie et tonnelle			•
74. Construction souterraine			•
75. Coupe d'assainissement		•	
76. Déplacement d'un bâtiment principal, en tout ou en partie		•	
77. Démolition d'un bâtiment principal, en tout ou en partie	•		

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
78. Déplacement d'une construction ou un bâtiment accessoire			•
79. Démolition d'une construction ou d'un bâtiment accessoire	• ⁽⁸⁾		
80. Entrée charretière		•	
81. Entreposage d'une embarcation, d'une roulotte ou autre équipement similaire			•
82. Entreposage extérieur de bois de chauffage			•
83. Muret	• ⁽⁹⁾		
84. Ouvrage de remblai ou de déblai		• ⁽¹⁰⁾	
85. Ouvrage en milieu humide		•	
86. Ouvrage en zone inondable		•	
87. Ouvrage sur la rive ou le littoral		•	
88. Passerelle et autre structure similaire			•
89. Renaturalisation d'un site		• ⁽¹¹⁾	
90. Roulotte de chantier, bureau de vente			•
91. Transport d'un bâtiment		• ⁽¹²⁾	

- (1) Les constructions accessoires nécessitant un permis de construction ou un certificat d'autorisation sont celles figurant aux diverses sections portant sur les constructions accessoires des divers chapitres du règlement de zonage.
- (2) Dans le cas d'un usage commercial seulement.
- (3) Dans le cas exclusif d'une rampe d'accès pour personnes handicapées.
- (4) Abrogé
- (5) Pour construire, reconstruire, installer, ériger, apposer, projeter, modifier, rénover, agrandir, réparer ou déplacer toute enseigne ou structure d'enseigne à l'exception des types d'enseignes autorisés sans certificat d'autorisation au chapitre ayant trait aux dispositions applicables à l'affichage du règlement de zonage.
- (6) Uniquement pour les usages autres que résidentiels.
- (7) Pour un terrain autre que résidentiel unifamiliale (H1) ou agricole.
- (8) Dans le cas de la démolition d'une construction ou d'un bâtiment accessoire autre que ceux relevant d'un usage résidentiel.
- (9) Dans le cas exclusif d'un mur de soutènement.
- (10) À l'exception des travaux de remblai ou de déblai nécessaire à la réalisation d'un ouvrage pour lequel un permis ou un certificat d'autorisation a déjà été émis.
- (11) À moins d'être inclus dans le cas d'un autre permis ou certificat d'autorisation.
- (12) Bâtiment d'une superficie d'implantation au sol égale ou supérieure à 30 mètres carrés et ce, sur un autre terrain que celui sur lequel il est implanté.

[1670-07-2019, art. 1]
[1670-09-2023, art. 3]

ARTICLE 27.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT

Toute personne qui désire entreprendre des travaux arboricoles tels l'élagage, l'émondage et l'abattage pour le compte d'autrui doit au préalable obtenir de l'autorité compétente un certificat d'enregistrement selon les dispositions du présent règlement ou de tout autre loi ou règlement municipal applicable.

[1670-09-2023, art. 4]

ARTICLE 28 CERTIFICAT D'OCCUPATION

Toute personne qui désire occuper un bâtiment principal, autre qu'une habitation unifamiliale, ayant fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, doit obtenir de l'autorité compétente un certificat d'occupation.

Le certificat est émis pour tout bâtiment principal, autre qu'une habitation unifamiliale, propre à être occupé.

L'émission du certificat doit précéder l'occupation d'un bâtiment nouvellement érigé, d'un bâtiment dont on a changé l'occupation, d'un bâtiment qui a fait l'objet de transformation ou d'un bâtiment qui a été déplacé.

ARTICLE 29 ABROGÉ

[1670-07-2019, art. 2]

CHAPITRE 3 DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT OU D'UNE RÉOLUTION EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 30 PROJET DE LOTISSEMENT

Pour toute demande d'approbation d'un projet de lotissement, un formulaire de demande d'approbation d'un projet de lotissement fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre, pour être valide, les renseignements et documents suivants, exigés en 2 exemplaires papier et en 1 exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :

1. Les renseignements généraux :
 - a. Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration ;
 - b. Nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
2. Le projet de lotissement, présenté en 10 exemplaires papier et en un exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :
 - a. Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1/5000 précisant la localisation du projet à l'intérieur du territoire municipal et montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (réseau routier, les limites municipales à proximité, identification de tout secteur construit et contigu au secteur pour lequel un projet de lotissement est soumis);
 - b. Un plan image (exécuté à une échelle d'au moins 1/1000, illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant les informations suivantes :
 - i. L'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
 - ii. Les dimensions du ou des lots existants et projetés;
 - iii. L'utilisation du sol actuelle ou projetée sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan;
 - iv. L'emplacement de toute construction existante;
 - v. Le tracé de toute voie de circulation (comprenant les passages piétonniers, liens cyclables, etc.) existante et projetée incluant leur localisation ainsi que la largeur de l'emprise relative à chacune d'entre elles;
 - vi. Les servitudes et les droits de passage existants et projetés, notamment pour le passage de réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications;
 - vii. La localisation de tout fossé, ruisseau, cours d'eau, milieu humide, espace boisé existant;

- viii. L'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédés à la Ville pour fins de parcs ou de terrains de jeux;
 - ix. Les différentes phases du projet, s'il y a lieu, les limites territoriales leur étant associées et la période anticipée de leur réalisation;
 - x. Un tableau où sont indiquées les superficies que le requérant entend réserver pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale;
 - xi. La date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;
 - xii. Dans le cas d'un projet en copropriété divise, le plan doit identifier les propriétaires, la proportion de terrain détenue par chacun d'entre eux et les limites territoriales leur étant associées et préciser les parties exclusives et les parties communes comprises à l'intérieur du projet;
 - xiii. 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);
 - xiv. Tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.
3. Une étude accompagnant le plan projet de lotissement et portant au minimum, mais de façon non limitative sur :
- a. Le contexte, comprenant :
 - i. La localisation et l'environnement immédiat du projet.
 - b. Les caractéristiques physico-spatiales et naturelles, comprenant :
 - i. L'utilisation du sol;
 - ii. Les caractéristiques du sol;
 - iii. La topographie;
 - iv. Les vents dominants;
 - c. Les contraintes et potentiels du site et leurs impacts sur le concept d'aménagement;
 - d. Le projet d'aménagement, comprenant :
 - i. Les prémisses de base;
 - ii. Les orientations d'aménagement;
 - iii. Le concept d'aménagement;
 - e. Un tableau de l'affectation des sols comprenant :
 - i. L'ensemble des dominances d'usages prévus au plan d'aménagement et leurs classes d'usages respectives de même que le réseau de voies de circulation et la hiérarchie y étant associée (ex. : résidentiel : unifamilial isolé, unifamilial jumelé, etc.; commercial : commerce local, de quartier, etc.; parcs et espaces verts : parcs de voisinage, parcs de quartier, zones tampons, etc.; rues : collectrices, locales, passages piétonniers, pistes cyclables, servitudes, etc. et ainsi de suite) en corrélation avec la classification des usages employée du règlement de zonage de la Ville de Beloeil;
 - ii. Le nombre d'unités de construction prévues par dominance d'usage et par classe d'usage;
 - iii. La superficie affectée à l'intérieur du projet, par dominance d'usage, par classe d'usage de même que totale, calculée en mètres carrés et en pourcentages;
 - f. Un échéancier des travaux projetés, comprenant :
 - i. Le nombre de phases prévu au projet;
 - ii. Le calendrier détaillé des travaux projetés pour la réalisation de chacune de ces phases;
 - iii. L'ordre de réalisation des phases du projet, en référence au projet de lotissement soumis;

- iv. La nature et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre;
 - v. Une évaluation des retombées économiques anticipées pour la Ville de Beloeil et les coûts approximatifs auxquels cette dernière sera confrontée en rapport avec la mise en œuvre du projet;
 - vi. Un plan-projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé par la présente requête ou adjacent à ce dernier et appartenant au même propriétaire.
4. Une lettre dans laquelle le (s) propriétaire (s) s'engage (nt) à :
- a. Céder à la Ville, pour la somme de un dollar, l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées au projet de lotissement et destinées à être publiques;
 - b. Céder à la Ville, pour la somme de un dollar, à des fins de parcs ou terrain de jeux, une superficie de terrain équivalent à 10 % du terrain compris dans le plan conformément aux dispositions prévues à cet effet à l'article au règlement de lotissement de la Ville de Beloeil;
 - c. Ne pas s'opposer, s'il y a lieu, à l'enregistrement de servitudes sur le terrain visé par le plan d'aménagement urbain. De plus, advenant la vente de terrain par le propriétaire, celui-ci devra s'assurer que cette condition soit transférée et fasse partie intégrante du contrat de vente à intervenir entre le propriétaire actuel des lieux et le nouvel acquéreur, et de même pour toute transaction subséquente.
5. Autres détails et attestations professionnelles exigées :
- a. Le plan relatif au projet de lotissement ainsi que l'étude accompagnant ce dernier devront comporter le sceau et la signature originale d'un urbaniste, membre en règle de l'Ordre professionnel des urbanistes du Québec.

SECTION 2

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 31

PERMIS DE LOTISSEMENT

Pour l'obtention de tout permis de lotissement, un formulaire de demande de permis de lotissement fourni par la Ville doit, au préalable, être rempli et doit comprendre pour être validé, les renseignements et documents suivants, exigés en 4 exemplaires papier et en 1 exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :

1. Les renseignements généraux comprenant :
 - a. Les noms, prénoms, adresse et numéros de téléphone du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans;
2. Un plan d'opération cadastrale comprenant :
 - a. Le nom du propriétaire du lot;
 - b. L'échelle à laquelle a été réalisé le plan;
 - c. Les dimensions et la superficie propre à chacun des lots;
 - d. Le numéro des lots;
 - e. Les directions (coordonnées angulaires).
3. Autres détails et attestations professionnelles exigés :
 - a. Tout plan d'opération cadastrale devra comporter le sceau et la signature originale d'un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec;
 - b. Un exemplaire du plan d'opération cadastrale devra également être fourni sous forme de fichier électronique en format DWG (Autocad);
 - c. Pour tous les fichiers devant être compressés, le fichier de décompression devra y être inclus ou le fichier initial compressé devra être exécutable;
 - d. Les polices de caractères non incluses au module de base d'Autocad devront être transmises par la même méthode;

- e. Les coordonnées devront être rattachées au système géodésique conventionnel S.C.O.P.G. (fuseau 8, méridien central 70030').

4. Abrogé

[1670-06-2019, art. 6]

ARTICLE 32 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

En territoire rénové, 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 rattachant cette parcelle au lot auquel elle est désormais reliée pour ne former qu'un seul lot distinct.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 33 DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION

Pour toute demande de permis de construction, 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, exigés en 4 exemplaires papier et en un exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :

1. Lorsqu'applicable, les renseignements généraux (actualisés lors de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes ci-après mentionnées lors de la durée des travaux) comprenant le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :
 - a. Du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré 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 description en détail des travaux et de l'usage auxquels le permis de construction s'applique;
3. Un plan d'implantation précisant les éléments existants et projetés suivants :
 - a. La localisation de toute construction;
 - b. La dimension de toute marge et cour;
 - c. La localisation de l'espace de stationnement et la dimension des cases et des allées;
 - d. Tout équipement de service public hors terre localisé sur le terrain ou en front du terrain;
4. Une évaluation du coût des travaux;
5. La durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement;
6. Tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre doivent présenter une échelle de 1:500, 1:200, 1:100 ou 1:50.

ARTICLE 34 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment principal, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 33, les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires papier et en un exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :

1. Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
 - a. L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
 - b. Seulement si spécifiquement demandé, les niveaux actuels et projetés du sol, mesurés 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. La marge avant des bâtiments principaux sur les terrains adjacents, mais seulement s'ils sont implantés à moins de 65 mètres du bâtiment projeté;
 - e. Les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
 - f. La localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
 - g. Un exemplaire du plan projet d'implantation devra également être fourni sous forme de fichier électronique en format DWG (Autocad).
2. Un plan des aménagements extérieurs comprenant :
- a. Le niveau des rues existantes et proposées;
 - b. Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des aires de chargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage;
 - c. 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;
 - d. La localisation des installations septiques s'il y a lieu;
 - e. La localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz;
 - f. Un relevé de tous les arbres situés sur le terrain visé par des travaux de construction et sur l'emprise des rues publiques adjacentes. Ce relevé doit ensuite localiser les arbres à conserver, à abattre ou à transplanter;
 - g. L'espèce et le diamètre des végétaux proposés et l'échéancier de plantation des arbres proposés;
 - h. Le diamètre du houppier des arbres existants et proposés à maturité;
 - i. La description des mesures de protection qui seront appliquées durant les travaux pour protéger les arbres qui seront conservés, les cours d'eau, les milieux humides, les infrastructures publiques de même que les bandes de protection riveraines. »
3. Les autres plans et devis requis sont les suivants :
- a. Niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établie par la Ville, niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du niveau du centre de la rue;
 - b. Plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages;
 - 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. Une copie de la résolution du conseil municipal approuvant la dérogation mineure, s'il y a lieu;
 - g. Une copie de la résolution du conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), s'il y a lieu;
4. Dans le cas d'une habitation unifamiliale (H-1), 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* (chapitre 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*;
5. Dans le cas d'une demande de permis de construction déposée dans le cadre d'une déclaration de copropriété ou de coopérative d'habitation, la demande doit être accompagnée de 2 copies desdites déclarations;
 6. 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;
 7. Tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre doivent présenter une échelle de 1:500, 1:200, 1:100 ou 1:50;
 8. Tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation d'un édifice public (au sens de la Loi), d'un bâtiment de type résidentiel multifamilial, d'un bâtiment commercial ou d'un bâtiment industriel doivent être signés (signature originale) et scellés par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec et par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec pour les fondations, de charpente, de systèmes électriques et mécaniques. Une copie de ces plans et devis doit être transmise à la Régie du bâtiment du Québec. De plus, lorsque requis, les plans d'architecture 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;
 9. Lorsqu'en vertu des dispositions du présent article il est requis de fournir une copie d'un devis ou d'un rapport, seul un exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF est exigé.

[1670-09-2023, art. 5]

ARTICLE 35

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment accessoire, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 33, les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires papier et en 1 exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :

1. Un plan d'implantation comprenant :
 - a. L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
 - b. 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;
 - c. Les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
 - d. La localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
 - e. Pour tout bâtiment accessoire de plus de 20 mètres carrés, le plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre.
2. S'il y a lieu, les niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établi par la Ville, le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du niveau du centre de la rue;
3. Un relevé comprenant :
 - a. L'identification de tous les arbres situés sur le terrain visé par des travaux de construction et sur l'emprise des rues publiques adjacentes;
 - b. La localisation des arbres à conserver, à abattre ou à transplanter;
 - c. La description, sous forme de plan, des mesures de protection qui seront appliquées durant les travaux pour protéger les arbres qui seront conservés, les cours d'eau, les milieux humides, les infrastructures publiques de même que les bandes de protection riveraines.

4. L'élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
5. Une copie de la résolution du conseil municipal approuvant la dérogation mineure, s'il y a lieu;
6. Une copie de la résolution du conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) s'il y a lieu;
7. 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;
8. Tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre doivent présenter une échelle de 1:500, 1:200, 1:100 ou 1:50;
9. Lorsqu'en vertu des dispositions du présent article il est requis de fournir une copie d'un rapport, seul un exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF est exigé.

[1670-09-2023, art. 6 et 7]

ARTICLE 36 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE PISCINE CREUSÉE

Pour une demande de permis de construction pour une piscine creusée, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 33, les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires papier et en un exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :

1. Un plan projet d'implantation comprenant l'emplacement exact et les dimensions de la piscine, des clôtures requises, ainsi que les constructions et équipements accessoires existants et projetés;
2. Les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
3. La localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
4. Une coupe montrant les dimensions, profondeurs et élévations par rapport au sol adjacent;
5. Les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine;
6. Le nombre de litres d'eau que peut contenir la piscine;
7. Dans le cas d'une piscine publique :
 - a. 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;
 - b. Une copie du certificat d'autorisation et 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;
 - c. Les plans et devis signés (signature originale) et scellés par un ingénieur conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2).
8. Tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre doivent présenter une échelle de 1:500, 1:200, 1:100 ou 1:50.

ARTICLE 37 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE, EXCLUANT LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS RÉSIDENTIELS

Pour toute demande de permis de construction sur un terrain situé dans la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) et hors d'un îlot déstructuré résidentiel, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 33, les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires papier et en 1 exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :

1. Une copie de l'autorisation délivrée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis;
2. Une copie de l'avis de conformité délivré par la Commission de protection du territoire agricole du Québec à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis;
3. Une preuve écrite démontrant que le délai prévu à l'article 32 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) est écoulé;
4. Le cas échéant, un rapport agronomique préparé par un agronome, contenant les renseignements et documents requis pour évaluer la conformité du projet en regard des normes relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole établies au règlement de zonage en vigueur.

Le présent article s'applique dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) ou des règlements édictés sous son empire.

ARTICLE 38 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION CONCERNANT UN TERRAIN CONTAMINÉ

Pour toute demande de permis de construction sur un terrain ou une partie de terrain figurant sur la liste des terrains contaminés présentée dans le plan d'urbanisme de la Ville de Beloeil ou apparaissant sur la liste des terrains contaminés publiée sur le site internet du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, les renseignements et documents exigés à l'article 34 doivent être accompagnés d'une attestation d'un expert, visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre à l'égard du terrain contaminé.

ARTICLE 38.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION CONCERNANT UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL RÉSIDENTIEL, INSTITUTIONNEL OU RÉCRÉOTOURISTIQUE DANS UNE ZONE DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ

Pour toute demande de permis de construction d'un développement résidentiel, institutionnel ou récréotouristique sur un terrain ou une partie de terrain située dans une zone de niveau sonore élevé identifiée au Règlement de zonage, les renseignements et documents exigés à l'article 34 doivent être accompagnés d'une attestation signée par un architecte ou un ingénieur certifiant :

- a. Le niveau sonore anticipé à l'intérieur du bâtiment selon les plans pour construction, comprenant l'évaluation de la performance des assemblages;
- b. Le niveau sonore anticipé dans les aires d'agrément extérieures selon les plans pour construction, comprenant l'évaluation de la performance des mesures de mitigation proposées au niveau de l'aménagement paysager.

[1670-08-2021, art. 1]

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

ARTICLE 39 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, exigés en 4 exemplaires papier et en 1 exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :

1. Lorsqu'applicable, les renseignements généraux (actualisés lors de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes ci-après mentionnées lors de la durée des travaux) comprenant le 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 de toute autre personne chargée des travaux;
 - c. De l'ingénieur ou de l'architecte responsable des travaux;
 - d. De tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais.
2. Lorsqu'applicable, l'usage de la construction projetée;
 3. Une évaluation du coût des travaux;
 4. La durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement;
 5. 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;
 6. 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 40 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

Dans le cas d'une construction ou d'un équipement accessoire, à l'exception d'une installation septique, outre les documents et renseignements requis à l'article 39, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés, exigés en 2 exemplaires papier et en 1 exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :

1. Un plan projet d'implantation identifiant l'emplacement exact de l'appareil ou structure à construire, ériger ou installer ou des travaux ou activités à réaliser;
2. Les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet;
3. Dans le cas d'un appareil d'éclairage extérieur, une fiche descriptive des caractéristiques de l'appareil.
4. Tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre doivent présenter une échelle de 1:500, 1:200, 1:100 ou 1:50.

ARTICLE 41 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION

Dans le cas d'une démolition, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 39 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés exigés en 2 exemplaires papier et en 1 exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :

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 à l'effet 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.

ARTICLE 42

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

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 39 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés, exigés en 2 exemplaires papier et en 1 exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :

1. Une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer;
2. Une photo claire et récente du site où il doit être implanté et de ses environs;
3. Le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé et de l'emplacement devant recevoir le bâtiment;
4. Le genre de bâtiment, ses dimensions, de même que son poids approximatif;
5. L'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la Ville, la date et l'heure suggérées pour le déplacement, la durée probable du déplacement, de même que les moyens utilisés lors du déplacement;
6. 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;
7. Une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi, au moment du déplacement;
8. Une liste des moyens de sécurité qui sont mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site;
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;
11. 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;
12. L'engagement du propriétaire à vidanger son installation septique au plus tard 2 jours après la fin du transport du bâtiment, lorsque requis;
13. Un engagement du propriétaire à remettre en état la chaussée ou autre propriété publique affectée par le transport.

ARTICLE 43**DISPOSITION RELATIVE AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN**

Dans le cas d'un aménagement paysager, de l'aménagement d'une aire de stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement, d'un accès à la voie publique et la réalisation de travaux de remblai et de déblai, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 39 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés, exigés en 2 exemplaires papier et en 1 exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :

1. Un plan d'aménagement 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;
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.
 - d.

ARTICLE 44**DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES**

À l'extérieur des zones de conservation identifiées au plan de zonage constituant l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur et conformément au chapitre 12 ayant trait aux dispositions applicables à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, et aux contraintes naturelles et anthropiques du règlement de zonage en vigueur, une demande d'abattage d'arbres, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 39 lorsqu'ils s'appliquent, doit également comprendre les documents et renseignements suivants, sous forme de fichier numérique en format PDF :

1. Le numéro de lot où seront coupés le ou les arbres;
2. La localisation des arbres;
3. L'espèce des arbres;
4. La raison de la coupe ;
5. Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du détenteur d'un certificat d'enregistrement pour des travaux arboricoles;

6. Des photographies des arbres à abattre;
7. Une attestation professionnelle faite par un ingénieur forestier ou un professionnel compétent pour des travaux arboricoles, lorsqu'exigée par l'autorité compétente afin d'attester de la nécessité de procéder à l'abattage de chacun des arbres visés par la demande de certificat d'autorisation;
8. Le plan de plantation d'arbres de remplacement, lorsque requis par la réglementation applicable.

[1670-06-2019, art. 7]

[1670-09-2023, art. 8]

ARTICLE 44.1 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR LE CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT AFIN DE PROCÉDER À DES TRAVAUX ARBORICOLES

Une demande de certificat d'enregistrement afin d'entreprendre des travaux arboricoles pour le compte d'autrui, tels que l'élagage, l'émondage et l'abattage, doit également être transmise à l'autorité compétente et accompagnée des documents et renseignements suivants:

1. Le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du demandeur. Dans les cas de personne morale, d'association ou de société, l'adresse du siège social doit également être fournie;
2. Le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire ou du locataire à long terme des véhicules. Dans les cas de personne morale, d'association ou de société, l'adresse du siège social doit également être fournie;
3. Le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone d'au moins une personne responsable des travaux;
4. Les preuves de formation et certification pertinentes des exécutants des travaux;
5. Une copie du certificat d'immatriculation de chacun des véhicules affectés aux travaux arboricoles;
6. Une police d'assurance en responsabilité civile pour dommages corporels et matériels d'un montant minimum de 2 000 000 \$ par événement délivrée par une compagnie d'assurances autorisée à faire affaire au Québec couvrant toute la durée de l'occupation. Cette police d'assurance doit indiquer qu'elle ne peut pas être annulée ou que sa couverture ne peut être réduite à moins qu'un préavis de 30 jours n'ait été signifié à la Ville;
7. La signature du demandeur.

Le demandeur doit également être exempt de toute forme d'arrérages de taxes municipales, de droit de mutation ou de toute autre créance municipale. Lorsqu'il est une personne morale, cette obligation s'étant à toute filiale de celle-ci.

ARTICLE 44.2 COÛT DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT POUR TRAVAUX ARBORICOLES

Le coût de la demande de certificat d'enregistrement pour travaux arboricoles est établi en vertu du *Règlement 1692-00-2014 concernant la tarification des services municipaux*.

Il est non remboursable si le certificat d'enregistrement est refusé.

Aucun certificat d'enregistrement ne peut être émis si son coût n'est pas acquitté par le demandeur.

ARTICLE 44.3 ÉTUDE ET ÉMISSION DU CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT POUR TRAVAUX ARBORICOLES

Tout certificat d'enregistrement, pour travaux arboricoles, prévu par le présent chapitre est émis par l'autorité compétente à toute personne qui fait une demande et qui respecte les conditions d'émission, et ce, dans les 30 jours de ladite demande.

L'autorité compétente doit vérifier si le formulaire prescrit est dûment complété et si la demande est conforme aux règlements municipaux.

ARTICLE 44.4 VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT POUR TRAVAUX ARBORICOLES

Le certificat d'enregistrement pour travaux arboricoles est valide à compter de son émission jusqu'au 31 décembre de l'année civile en cours.

Il est incessible.

ARTICLE 44.5 RÉVOCATION DU CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT POUR TRAVAUX ARBORICOLES

L'autorité compétente peut révoquer un certificat d'enregistrement déjà émis et elle peut refuser d'en émettre un à l'égard d'une personne si elle-même ou une personne agissant pour celle-ci contrevient à l'une ou à l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme.

L'autorité compétente peut notamment révoquer un certificat d'enregistrement émis dans les cas suivants :

1. La personne détentrice du certificat d'enregistrement cesse d'être détentrice de la police d'assurance responsabilité civile prévue au paragraphe 6 de l'article 44.1;
2. Une personne agissant pour la personne détentrice du certificat d'enregistrement ne respecte par l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme.

Lorsque le certificat d'enregistrement d'une personne est révoqué conformément au présent article, un nouveau certificat d'enregistrement ne peut lui être émis par l'autorité compétente pour une période d'un an débutant à la date de la révocation du certificat d'enregistrement.

[1670-09-2023, art. 9]

ARTICLE 45 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 39 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés, exigés en 2 exemplaires papier et en 1 exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :

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. Une vue en élévation de l'enseigne, à l'échelle de 1:10 ou plus grand, montrant sa forme, ses dimensions exactes (indiquées par une cote sur le plan), ses matériaux et ses couleurs;
3. Un plan général d'affichage pour tout bâtiment comprenant plusieurs locaux;
4. Un plan de l'implantation exacte de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés;
5. 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.
6. Pour toute structure d'enseigne excédant 7,50 mètres de hauteur, un plan de structure présentant notamment les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment, signé (signature originale) et scellé par un ingénieur spécialisé en structure, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être soumis;
7. Le cas échéant, le mode d'éclairage d'une enseigne;
8. 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 46 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, en plus de tout autre document et renseignement exigé conformément à la présente section, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

1. Un plan préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle 1:500 montrant la localisation précise des constructions, ouvrages et travaux et indiquant, de façon précise, la localisation des éléments suivants :
 - a. La ligne naturelle des hautes eaux;
 - b. La limite du secteur à risques d'inondation, s'il y a lieu;
 - c. Les niveaux actuels du terrain et les niveaux projetés après la réalisation des travaux;
 - d. La localisation sur le terrain des constructions existantes, s'il y a lieu.
2. Des plans d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet.

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

ARTICLE 47 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

Pour toute demande de certificat d'occupation, un formulaire de demande de certificat d'occupation fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre, pour être valide, les renseignements et documents suivants, exigés en 4 exemplaires papier et en 1 exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :

1. Le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant ou de son représentant dûment autorisé;
2. Un plan à l'échelle du local et de tout aménagement intérieur existant et projeté;
3. Si le requérant est un locataire d'un établissement, une copie du bail;
4. L'adresse civique de l'immeuble ou partie d'immeuble ou plan de cadastre de l'immeuble ou de la partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation est demandé;
5. L'usage exercé dans l'immeuble ou la partie d'immeuble visé par la demande;
6. La raison sociale de l'entreprise s'il s'agit d'un établissement, accompagnée d'une copie de la charte de l'entreprise ou du certificat d'enregistrement de la raison sociale;
7. La superficie occupée par l'usage visé par la demande.

ARTICLE 48 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Toute demande de certificat d'occupation temporaire doit comprendre les documents et renseignements suivants, exigés en 4 exemplaires papier et en 1 exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :

1. L'endroit précis sur la propriété où l'usage temporaire s'effectuera;
2. Les méthodes qui seront utilisées pour publiciser l'activité;
3. Les dates, heures et durées prévues pour l'usage temporaire;
4. Tout document attestant de la propriété ou du droit d'utilisation du terrain;
5. Dans le cas d'une vente d'entrepôt, la date à laquelle s'est tenue la dernière vente.

**CHAPITRE 4 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS, D'UN CERTIFICAT OU D'UNE
RÉSOLUTION EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT**

**SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN
PROJET DE LOTISSEMENT**

**ARTICLE 49 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN PROJET
DE LOTISSEMENT**

Le conseil municipal adopte une résolution en vue d'approuver un projet de lotissement si :

1. Le projet de lotissement est conforme au plan d'urbanisme et au règlement de lotissement en vigueur;
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 50 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

L'autorité compétente émet un permis de lotissement si :

1. L'opération cadastrale est conforme au règlement de lotissement en vigueur;
2. L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre une construction ou un usage, dérogoire au règlement de zonage en vigueur;
3. L'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogoire d'un lot dérogoire existant;
4. Lorsque requis par l'article 25 du présent règlement, un projet de lotissement a été approuvé par le conseil municipal;
5. Lorsque requis par l'article 25 du présent règlement, la demande est conforme au projet de lotissement;
6. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
7. Le coût du permis requis est payé;
8. Toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan est payée;
9. Le propriétaire s'est engagé à effectuer une contribution selon les modalités prévues au règlement de lotissement en vigueur;
10. Dans le cas de cession de voies de circulation, le propriétaire s'est engagé à céder gratuitement à la Ville l'assiette de toute voie de circulation, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur;
11. Le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant qu'une dérogoire mineure a été accordée en vertu du règlement sur les dérogoires mineures;
12. 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 (P.I.I.A.), au règlement sur les usages conditionnels et au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (P.P.C.M.O.I.);
13. 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;
14. Le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux a été conclue entre le requérant et la Ville.

ARTICLE 51**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UN PROJET DE LOTISSEMENT OU À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

L'approbation d'un projet de lotissement ou l'émission d'un permis pour une opération cadastrale ne peut constituer, pour la Ville, une obligation d'accepter la cession de rues et voies paraissant 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 les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

ARTICLE 52**DISPOSITIONS D'EXCEPTION**

1. Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, 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 30 novembre 1982, 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, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire 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 30 novembre 1982, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
 - b. Le 30 novembre 1982, 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.
3. 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.
4. Les deux sous-paragraphes du deuxième paragraphe du présent article s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.
5. 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.
 - c. 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.

SECTION 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 53

DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION

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 terrain sur lequel est érigé un bâtiment accessoire forme avec la construction principale, un seul lot distinct par lot originaire sur les plans officiels du cadastre;
5. Malgré les paragraphes précédents, une habitation sur un terrain affecté par une exploitation agricole n'est pas assujettie à cette norme de lot distinct s'il est démontré que les terrains occupés par l'exploitation agricole et l'habitation n'appartiennent pas à des propriétaires différents;
6. Malgré les paragraphes précédents, une maison mobile implantée dans un parc de maisons mobiles n'est pas assujettie à cette norme de lot distinct;
7. Un permis de construction ne peut être émis dans le cas où le requérant doit louer une partie d'un terrain adjacent pour respecter les dimensions minimales de terrain requises au règlement de lotissement;
8. Dans le cas d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage dans une zone de grand courant d'une plaine inondable soumis à la procédure de dérogation du schéma d'aménagement et de développement révisé, la réglementation d'urbanisme doit avoir été modifiée pour autoriser l'intervention visée;
9. 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;
10. 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 (P.I.I.A.), au règlement sur les usages conditionnels et au règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (P.P.C.M.O.I.);
11. Le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant que le projet de lotissement a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise en vertu du second chapitre du présent règlement;
12. 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;
13. Les services d'aqueduc et d'égout sanitaire doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée.
14. Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, et ce, uniquement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les projets 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) ou aux règlements édictés sous son empire;
15. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis de construction qui concerne l'un des cas suivants :
 - a. Les travaux visent une construction pour fins agricoles, autre qu'une habitation, érigée sur une terre en culture;

- b. Les travaux visent la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment existant;
- c. Les travaux visent une construction à l'intérieur d'un projet intégré qui lui-même est adjacent à une rue publique. Dans le cas d'un projet intégré dont les lots font l'objet d'un lotissement en copropriété, ledit lotissement ainsi que la déclaration de la copropriété s'y rattachant doivent avoir été déposés au bureau de la publicité et des droits, conformément aux dispositions du *Code civil du Québec*.

16. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

[1670-03-2016, art. 1]

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION

ARTICLE 54 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

L'autorité compétente ne peut émettre un certificat d'autorisation que 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. Dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, le commerce auquel elle se rattache doit avoir obtenu tous les permis et certificat exigés par les paliers de gouvernements supérieurs;
4. Le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

ARTICLE 55 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

L'autorité compétente ne peut émettre un certificat d'occupation que 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'occupation a été payé.

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

ARTICLE 56 DÉLAI DE DÉLIVRANCE

Le délai de délivrance d'un permis ou certificat varie selon la nature du permis ou certificat. Par ailleurs, 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.

Les délais de délivrance sont les suivants :

1. Pour un permis de lotissement, le délai de délivrance est établi à 60 jours;
2. Pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation autre que pour une activité temporaire, le délai de délivrance est établi à 30 jours;
3. Pour un certificat d'occupation ou d'occupation temporaire, aucun délai de délivrance n'est arrêté;
4. Dans le cas où l'autorité compétence refuse d'émettre un permis ou certificat, elle doit faire connaître sa décision par écrit en la motivant, dans un délai de 30 jours;

Ces délais ne s'appliquent seulement et uniquement qu'à partir du moment où le dossier de la demande est complet.

ARTICLE 57 DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

Tout permis de construction ainsi que tout certificat d'autorisation (autre qu'un certificat d'occupation et un certificat d'occupation temporaire) est valable pour une période maximale de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Toutefois, un permis de construction pour une piscine est valable pour une durée maximale de 6 mois.

La durée de validité d'un certificat d'occupation temporaire peut varier en fonction de la nature de la demande. La période de validité est alors fixée par l'autorité compétente.

[1670-04-2017, art. 1]

ARTICLE 58 CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

1. Un permis de lotissement devient nul et non avenue si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans les 6 mois suivant sa délivrance et si le requérant n'a pas transmis à l'autorité compétente dans les 30 jours suivant l'enregistrement. Le requérant doit alors en aviser l'autorité compétente et doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement s'il désire enregistrer l'opération cadastrale;
2. Un permis de construction et tout certificat d'autorisation (autre qu'un certificat d'occupation ou un certificat d'occupation temporaire) deviennent nuls et non avenues si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 6 mois à compter de leur émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 6 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
3. Un certificat d'occupation devient nul et non avenue s'il n'y a pas d'occupation dans les 6 mois suivant la date d'émission du certificat d'occupation;
4. Un permis de construction pour un bâtiment principal devient nul et non avenue si l'extérieur de la construction n'est pas complété dans les 12 mois suivant la date d'émission du permis;
5. Toute personne ayant fait une demande de permis pour la construction, l'agrandissement, la transformation ou l'addition d'un bâtiment doit compléter les travaux de finition extérieure dans les 12 mois suivant la date d'émission du permis;
6. L'ensemble des travaux de construction, d'agrandissement, de transformation ou d'addition de bâtiment doit être complété dans les 18 mois suivant la date d'émission du permis;
7. Malgré ce qui précède et le cas échéant, les délais fixés dans le cadre d'un règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), d'un règlement sur les usages conditionnels ou d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ont préséance;
8. Un permis, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation 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 présentation.

[1670-04-2017, art. 2]

CHAPITRE 6 TARIFICATION

ARTICLE 59 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les tarifs relatifs à l'étude des dossiers et à la délivrance des permis et certificats sont ceux prévus au *Règlement concernant la tarification des services municipaux*.

[1670-01-2014, art. 1]

CHAPITRE 7 DISPOSITION FINALE

ARTICLE 60 ENTRÉE EN VIGUEUR

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