



## Codification administrative du règlement n°1444 sur les permis et certificats

Modifié par le règlement : 1444-1

À jour au : 17 juin 2019

### CHAPITRE I

#### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### SECTION I

##### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Titre du règlement	1. Le présent règlement est intitulé : « Règlement sur les permis et certificats ».
Règlement remplacé	2. Sont remplacés par le présent règlement, le règlement sur les permis et certificats de Ville de Mont-Royal, numéro 1316 et tous ses amendements.
Domaine d'application	3. Le présent règlement a pour but de contrôler tous les projets de construction et d'occupation des bâtiments ou des terrains et toutes les opérations cadastrales régis par les règlements d'urbanisme.
Territoire assujetti	4. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de Ville de Mont-Royal.
Personnes touchées par ce règlement	5. Le présent règlement s'applique à toute personne morale, de droit public et de droit privé, ainsi qu'à toute personne physique.
Invalidité du règlement	6. 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.

## SECTION II

### DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

- Interprétation du texte
7. De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :
- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
  - 2° quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
  - 3° l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
  - 4° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel, et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
  - 5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
  - 6° lorsqu'une norme prescrite par le présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique;
  - 7° les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
  - 8° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
  - 9° l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.
- Interprétation des tableaux et figures
8. De façon générale, l'interprétation des tableaux et des figures doit respecter les règles suivantes :
- 1° 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.
  - 2° le fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures ou autres expressions doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement;
  - 3° à moins d'indication contraire, en cas de divergence :
    - a) entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut;
    - b) entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.
- Unité de mesure
9. Toutes dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI).
- Terminologie
10. Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage en vigueur de Ville de Mont-Royal.

11. Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage ont le sens qui leur est communément attribué.

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### SECTION I

##### ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Responsabilité administrative

12. La responsabilité de l'administration et de l'application du présent règlement relève du chef. Les inspecteurs sont spécifiquement autorisés à appliquer le présent règlement.

Fonctions et pouvoirs du chef

13. Le chef exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

- 1° à toute heure raisonnable, il peut visiter et examiner tout immeuble pour constater si ce règlement est respecté;
- 2° il émet les permis et certificats prévus au présent règlement;
- 3° il fait rapport au conseil des permis et certificats émis et refusés;
- 4° selon la nature du projet de construction, de transformation ou de démolition, il peut exiger l'émission d'un certificat de chantier;
- 5° il est spécifiquement autorisé par le conseil à prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention au présent règlement;
- 6° il ordonne soit des essais sur les matériaux, l'outillage, les dispositifs, les méthodes de construction, les assemblages structuraux ou l'état des fondations; au surplus, il ordonne la présentation, aux frais du propriétaire, d'une démonstration ou preuve suffisante, si cela s'impose, visant à déterminer si les matériaux, l'outillage, les dispositifs, les méthodes de construction, les assemblages structuraux ou l'état des fondations sont conformes aux prescriptions du présent règlement et du règlement de construction;
- 7° il exige de tout propriétaire qu'il soumette un ou plusieurs plans ou relevés à jour élaborés par un arpenteur géomètre du Québec et comportant suffisamment d'informations pour établir que le terrain et l'emplacement du bâtiment sont conformes aux renseignements soumis lors de la demande du permis ou certificat;
- 8° lorsque l'état du terrain, les dimensions ou la complexité d'un bâtiment le justifie, il exige que l'une ou l'autre des conditions suivantes ou les deux soient réalisées :
  - a) que les plans, devis et documents pertinents portent le sceau d'un architecte, d'un ingénieur ou des deux;
  - b) que les travaux soient examinés en cours de construction par le concepteur ou une autre personne compétente;
- 9° lorsqu'il juge urgente ou nécessaire la construction ou la transformation d'un bâtiment pour des motifs ayant trait :

- a) à la sécurité publique;
- b) à la prévention d'un encombrement de la circulation;
- c) aux conditions météorologiques;
- d) au caractère particulier des travaux;
- e) à d'autres causes ou circonstances du même ordre;

il peut, aux risques du propriétaire et sous réserve des conditions qu'il lui appartient de déterminer pour assurer la conformité avec tout règlement municipal applicable, délivrer un permis autorisant l'excavation, la construction ou la transformation d'une partie de bâtiment avant que les plans du projet aient été approuvés;

- 10° il délivre un permis pour l'ensemble du projet sous réserve de la présentation, avant le début des travaux relatifs au projet, de renseignements supplémentaires non disponibles au moment de la délivrance du permis si ces renseignements sont d'importance secondaire et de nature telle que le fait de retenir le permis jusqu'à ce qu'ils soient disponibles retarderait indûment les travaux;
- 11° il peut, aux frais du propriétaire, exiger une seconde estimation des coûts de projet selon la méthode exigée au présent règlement dans le but de déterminer le tarif des permis applicables si l'estimation fournie par le propriétaire est jugée non-satisfaisante;
- 12° il établit le coût des travaux dans le but de déterminer le tarif des permis applicables;
- 13° lorsqu'un bâtiment, une construction, une excavation ou une partie de ces éléments présente un danger parce qu'il est découvert ou sans surveillance ou encore lorsqu'il y a risque d'incendie ou d'accident parce qu'il est en ruine, délabré, mal construit, abandonné ou autrement et qu'un avis de remédier à la situation dûment signifié n'a pas été respecté, le chef peut:
  - a) faire démolir, enlever ou remettre en état le bâtiment, la construction, l'excavation ou partie de ces éléments, le tout aux frais du propriétaire, ces frais constituant contre la propriété une charge assimilée aux taxes foncière et recouvrables de la même manière,
  - b) prendre toute autre mesure jugée nécessaire pour assurer la protection du public;
- 14° lorsque des mesures immédiates s'imposent pour éviter un danger imminent d'incendie ou d'accident, le chef peut prendre toute mesure appropriée sans en aviser le propriétaire et aux frais de ce dernier;
- 15° avant de délivrer un certificat d'occupation, il peut exiger du propriétaire ou du concepteur qu'il certifie par écrit que les prescriptions du présent règlement et de tout autre règlement applicable sont respectées;
- 16° lorsqu'un défaut surgissant dans un bâtiment ou sur un terrain cause ou pourrait causer une blessure ou une perte de vie, il peut exiger du propriétaire du bâtiment ou du terrain qu'il soumette un rapport indiquant:
  - a) le nom et l'adresse du propriétaire du bâtiment ou du terrain,
  - b) l'adresse ou l'emplacement du bâtiment ou du terrain où a surgi le défaut,
  - c) le nom et l'adresse de l'entrepreneur,

- d) la nature de défaut,
  - e) la liste des mesures qui s'imposent pour remédier à la situation;
- 17° il peut faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger, faire exécuter toute réparation qui lui semble opportune pour la sécurité de la construction et faire démolir, si nécessaire, après rapport au conseil;
- 18° s'assurer qu'aucuns travaux de construction, de quelque nature que ce soit, ayant pour effet d'émettre du bruit à l'extérieur, ne soient effectués :
- a) avant 7 h et après 20 h, du lundi au vendredi inclusivement;
  - b) avant 9 h et après 17 h, le samedi;
  - c) le dimanche et les jours fériés;
- 19° par exception, le chef peut accorder une autorisation spéciale permettant l'exécution de travaux durant les heures et les jours où ces travaux sont autrement interdits. Cette autorisation spéciale peut être accordée dans les cas où l'exécution des travaux en cause est jugée urgente ou nécessaire pour des motifs ayant trait :
- a) à la sécurité publique;
  - b) à la prévention d'un encombrement de la circulation;
  - c) aux conditions atmosphériques;
  - d) au caractère particulier des travaux;
  - e) à d'autres causes ou circonstances du même ordre;
  - f) le tout sous réserve de toute condition qu'il appartient au directeur de déterminer ;
- 20° sur ordre de la cour, il peut faire clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public, ou faire fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue publique ou partie de rue publique aux frais du propriétaire.

Obligations du propriétaire

14. Le propriétaire a les obligations suivantes :

- 1° fournir au chef une estimation des coûts de projet selon les dispositions du présent règlement pour déterminer le tarif des permis applicables;
- 2° s'assurer qu'aucuns travaux de construction, de quelque nature que ce soit, ayant pour effet d'émettre du bruit à l'extérieur, ne soient effectués:
  - a) avant 7 h et après 20 h, du lundi au vendredi inclusivement;
  - b) avant 9 h et après 17 h, le samedi;
  - c) le dimanche et les jours fériés;
- 3° permettre au chef d'avoir accès au bâtiment ou au terrain à toute heure raisonnable en vue de l'application et de l'exécution des règlements d'urbanisme;
- 4° obtenir un certificat de chantier, lorsqu'exigé par le chef, avant d'entreprendre les travaux et maintenir les conditions fixées par ledit certificat de chantier;

- 5° s'assurer que les plans et devis sur lesquels s'appuie le permis de construction sont conservés sur le chantier pour permettre au chef de les consulter durant les heures de travail et que le permis de construction ou une copie certifiée conforme y est mis en évidence durant toute la durée des travaux;
- 6° avant d'entreprendre les travaux visés par le permis de construction, aviser le chef de la date à laquelle il entend commencer les travaux;
- 7° avant d'entreprendre les travaux visés par le permis de construction, transmettre par écrit au chef le nom, l'adresse et le numéro de téléphone:
  - a) de l'entrepreneur ou de toute autre personne chargée des travaux,
  - b) du responsable dûment qualifié de l'ensemble des travaux,
  - c) de tout organisme d'inspection ou de mise à l'essai retenu pour surveiller les travaux;
- 8° aviser le chef par écrit de tout remplacement ou cessation d'emploi de ces personnes survenant durant la durée des travaux et ce, dès que survient le remplacement ou la cessation d'emploi;
- 9° aviser le chef :
  - a) de son intention d'exécuter les travaux dont on a ordonné l'inspection durant la construction;
  - b) de son intention de couvrir les travaux dont on a ordonné l'inspection avant qu'ils ne soient couverts;
  - c) de la finalisation des travaux avant qu'ils ne fassent l'objet d'une dernière inspection;
- 10° aviser le chef par écrit :
  - a) de toute mutation ou du changement d'adresse du propriétaire survenant avant la délivrance du certificat d'occupation et ce, dès que des changements ont lieu;
  - b) avant l'occupation de toute partie du bâtiment ou des lieux, s'ils doivent être occupés par étapes;
- 11° donner au chef tout autre avis exigé par le présent règlement;
- 12° effectuer ou faire effectuer, à ses frais, les essais et inspections établissant qu'il s'est conformé au présent règlement et transmettre sans tarder une copie des rapports d'essai ou d'inspection au chef;
- 13° fournir, à la demande du chef, un relevé à jour du terrain à bâtir;
- 14° lorsque le chef l'exige, découvrir et remettre en place, à ses frais, tout ouvrage qui a été couvert contrairement à son ordre;
- 15° être responsable du coût de réparation des dommages au domaine public ou aux ouvrages qui y sont situés qui pourraient résulter de l'exécution des travaux pour lesquels un permis ou certificat était exigé;
- 16° durant l'occupation d'un bâtiment ou d'un terrain et en tout temps par la suite, s'assurer de l'absence de tout danger résultant de l'inachèvement des travaux ou de toute autre circonstance;
- 17° fournir au chef les certificats établissant la conformité des plans, devis et travaux au présent règlement ainsi que les permis et certificats délivrés en vertu de celui-ci;

- 18° lorsqu'un bâtiment, un terrain ou toute partie de ceux-ci présente un danger, prendre, sur-le-champ, toutes les mesures qui s'imposent pour rendre ce bâtiment ou ce terrain sécuritaire;
- 19° lorsqu'il s'agit de construction d'un bâtiment visé à la Partie 4 du Code national du bâtiment du Canada, retenir les services d'un membre de l'Ordre des architectes du Québec, l'Ordre des ingénieurs du Québec ou des deux pour entreprendre:
  - a) la conception du bâtiment;
  - b) un examen général en vue d'assurer et de certifier au chef que la construction est conforme à la conception durant les travaux;
- 20° lorsque les dimensions d'un élément structural ne sont pas prévues à la Partie 9 du Code national du bâtiment du Canada et que ces dimensions doivent être déterminées à l'aide de calculs, d'essais ou d'autres moyens d'évaluation:
  - a) retenir les services d'un ingénieur en structure pour effectuer le travail;
  - b) fournir les calculs et tous documents signés et scellés, lorsque requis par la loi, par l'ingénieur au projet démontrant que les dimensions de l'élément ont été déterminées conformément aux règles de l'art reconnues par le chef;
- 21° prendre les mesures requises et s'assurer que les arbres publics et privés soient protégés selon les exigences du présent règlement durant toute la durée des travaux de construction.

Obligations de l'entrepreneur

15. L'entrepreneur a les obligations suivantes :

- 1° s'assurer qu'aucuns travaux de construction, de quelque nature que ce soit, ayant pour effet d'émettre du bruit à l'extérieur, ne soient effectués:
  - a) avant 7 h et après 20 h, du lundi au vendredi inclusivement;
  - b) avant 9 h et après 17 h, le samedi;
  - c) le dimanche et les jours fériés.
- 2° s'assurer que les exigences de sécurité en matière de construction sont respectées en tout temps;
- 3° s'assurer qu'aucuns travaux de terrassement ou autres ne sont entrepris sur le domaine public, qu'aucun bâtiment n'est érigé et qu'aucuns matériaux ne soient entreposés en tout ou en partie sur le domaine public ou ailleurs sans qu'on en ait obtenu l'autorisation écrite du chef;
- 4° est responsable, conjointement avec le propriétaire, des travaux entrepris;
- 5° maintenir en tout temps, les conditions de chantier établies au certificat de chantier.

## SECTION II

### CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

Contraventions au présent règlement

16. Lorsque quiconque contrevient au présent règlement, le chef, dès qu'il en a connaissance :

- 1° doit aviser le propriétaire de la nature de la contravention, et l'enjoindre de se conformer au règlement et remettre au besoin, les lieux, terrains et/ou bâtiments dans l'état où ils étaient avant la contravention;
- 2° peut ordonner par écrit la suspension des travaux ou de l'usage;
- 3° peut, dans les cas d'urgence et où une contravention constitue un danger public, si le contrevenant ne donne pas immédiatement suite à l'avis, le chef peut, dans les plus brefs délais, faire cesser, par l'intermédiaire du corps policier, lesdits travaux. Au surplus, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande du chef, celui-ci peut au besoin faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité du public; les coûts de ces travaux sont à la charge du contrevenant;
- 4° dans les autres cas, si le contrevenant ne donne pas suite à l'avis dans le délai prescrit, le chef peut utiliser les recours judiciaires qui s'imposent pour faire appliquer le règlement.

Initiatives des poursuites judiciaires

17. Commet une infraction, toute personne qui :

- 1° exécute des travaux régis par les règlements municipaux sans qu'un permis autorisant ces travaux n'ait été délivré;
- 2° ne respecte pas les plans et devis relatifs aux travaux autorisés par un permis ou un certificat;
- 3° omet ou néglige de terminer les travaux dictés par les plans et les devis avant l'occupation;
- 4° occupe un bâtiment ou en permet l'occupation sans que le propriétaire ait obtenu le certificat d'occupation pertinent;
- 5° cause, permet ou maintient une situation dangereuse attribuable à toute excavation, construction, reconstruction, démolition, retrait, transformation, déplacement, ou occupation d'un tel bâtiment;
- 6° modifie les élévations du sol ou les limites du terrain ou en permet la modification sans obtenir un permis à cette fin;
- 7° soumet des renseignements et des documents faux ou trompeurs, au titre de ceux qui sont exigés par le présent règlement;
- 8° néglige ou refuse de se conformer dans le délai prescrit à tout ordre ou avis légal émis par le chef, en vertu du présent règlement;
- 9° enfreint l'une des dispositions du présent règlement ou l'une des prescriptions ou obligations imposées à cette personne par le présent règlement.

Amende

18. Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à l'une des dispositions du présent règlement, maintient des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de faits qui nécessite un certificat d'autorisation ou d'occupation sans l'avoir obtenu, commet une infraction et est passible, pour une première infraction d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique de 1 000 \$ et dans le cas d'une personne morale, de 2 000 \$.



En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique de 2 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, de 4 000 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour après jour une infraction distincte.

Une amende imposée en raison d'une infraction ne libère pas la personne en cause de l'obligation de se conformer au présent règlement.

Cumul ou alternative

19. 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.

### CHAPITRE III

#### DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION DES PERMIS ET CERTIFICATS

##### SECTION I

##### ÉMISSION, REFUS ET RÉVOCATION

Émission des permis et certificats

20. Le chef doit :

- 1° fournir au requérant ou à son mandataire la liste des informations et documents requis dans chaque cas;
- 2° s'assurer qu'il a en main tous les détails et renseignements nécessaires pour une complète compréhension de la demande;
- 3° estampiller les documents reçus;
- 4° étudier la conformité de la demande avec les dispositions des règlements de la ville;
- 5° délivrer au requérant soit le permis ou le certificat demandé.
  - a) si la demande est conforme aux règlements municipaux applicables;
  - b) si le tarif pour l'obtention du permis ou du certificat a été payé;
  - c) si tous les documents exigés ont été présentés.

Refus d'un permis et d'un certificat

21. Un permis et un certificat sont refusés lorsque :

- 1° les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux exigences des règlements municipaux applicables;
- 2° les renseignements fournis sont inexacts;
- 3° le requérant ne s'est pas conformé en tous points aux règlements.

Révocation d'un permis et d'un certificat

22. Un permis et un certificat sont révoqués lorsque :

- 1° l'une des conditions de délivrance du permis ou du certificat constitue une infraction ou n'a pas été respectée;
- 2° il a été émis par erreur;

- 3° il a été accordé sur la foi de renseignements inexacts;
- 4° si les travaux, objet du permis ou du certificat ont pour effet de constituer une démolition au sens du règlement régissant les démolitions.

## **SECTION II**

### **DÉLAIS**

Délai d'émission d'un permis de lotissement	23. Dans un délai maximum de soixante (60) jours à compter de la date où tous les documents requis par les règlements de la ville ou par le chef sont présentés, ce dernier doit émettre le permis de lotissement ou signifier le refus par écrit au requérant selon que la demande est conforme ou non aux règlements applicables.
Délai d'émission d'un permis de construction	24. Dans un délai maximum de soixante (60) jours à compter de la date où tous les documents requis par les règlements de la ville ou par le chef sont présentés, ce dernier doit émettre le permis de construction ou signifier le refus par écrit au requérant selon que la demande est conforme ou non aux règlements applicables
Délai d'émission d'un certificat d'occupation	25. Dans un délai maximum de trente jours (30) jours à compter de la date de l'inspection finale des lieux, le chef doit émettre un certificat d'occupation ou signifier le refus par écrit, au requérant selon que la demande est conforme ou non aux règlements applicables.
Délai d'émission de tout autre certificat d'autorisation	26. Dans un délai maximum de trente jours (30) à compter de la date où les documents exigés sont présentés, le chef doit émettre le certificat d'autorisation ou signifier le refus par écrit au requérant selon que la demande est conforme ou non aux règlements applicables.

## **CHAPITRE IV**

### **PERMIS DE LOTISSEMENT**

#### **SECTION I**

##### **OBLIGATION**

Obligation d'obtention d'un permis de lotissement	27. Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention d'un permis de lotissement.
---	---

#### **SECTION II**

##### **FORME DE LA DEMANDE**

Forme de la demande du permis de lotissement	28. La demande de permis de lotissement doit être présentée au chef sur les formulaires fournies par la ville; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, et adresse du propriétaire ou de son représentant dûment autorisé par écrit de même que les raisons pour lesquelles le permis est demandé.
	29. La demande doit aussi être accompagnée des documents suivants en une (1) copie :

- 1° un plan de localisation du projet à une échelle d'au plus 1:5000 si requis par le chef pour la bonne compréhension du projet;
- 2° un plan de localisation de la situation actuelle;
- 3° le plan projet d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle d'au plus 1:500 indiquant :
  - a) les noms, prénoms et adresse du professionnel qui a préparé le plan;
  - b) le cadastre identifié conformément aux dispositions des lois qui le régissent;
  - c) la date, le nord et l'échelle;
  - d) les limites du territoire faisant l'objet de la demande;
  - e) les niveaux du terrain lorsque requis par le chef;
  - f) le tracé et l'emprise des rues existantes ou projetées, et leur rattachement aux rues publiques existantes ou projetées à l'extérieur du projet, s'il y a lieu;
  - g) le tracé et l'emprise des voies ferrées existantes et les traverses de chemins de fer existantes ou projetées, s'il y a lieu;
  - h) les terrains réservés à l'habitation selon les divers types, aux commerces, à des parcs ou autres fins publiques, et à tout autre usage, s'il y a lieu;
  - i) les dimensions, la superficie et les lignes et la numération projetée des lots;
  - j) les servitudes existantes ou à réserver, s'il y a lieu;
  - k) les sentiers-piétons, s'il y a lieu;
  - l) les autres renseignements requis pour avoir une bonne compréhension du projet;
- 4° si requis, un plan-type d'implantation des bâtiments principaux et des bâtiments complémentaires, s'il y a lieu, ainsi que les accès à la propriété;
- 5° si requis, un tableau indiquant la superficie totale du terrain et les superficies de terrain pour chaque type d'usage;
- 6° si requis, le phasage et l'échéancier de réalisation du projet avec la définition du nombre et du type de logements et de bâtiments pour chacune des phases;
- 7° dans le cas où le projet comprend une nouvelle traverse de chemin de fer, le requérant doit obtenir l'autorisation de l'autorité compétente;
- 8° le requérant doit fournir un document attestant du propriétaire et de son procureur fondé à l'effet que les frais de piquetage des lots et des rues publiques lors de la mise en place des services soient à la charge de ce dernier.

### SECTION III

#### PROJET DE LOTISSEMENT

- Modalités d'émission pour un projet de lotissement ne comportant pas de rues publiques ou de parcs
30. Si le projet de lotissement ne comporte pas de rues publiques ou de parcs, le chef émet le permis de lotissement si l'opération cadastrale est conforme aux règlements applicables, si le tarif pour l'obtention du permis a été payé et si tous les documents exigés ont été présentés.
- Modalités d'émission pour un projet de lotissement comportant des rues publiques ou des parcs
31. Si le projet de lotissement comporte des rues publiques ou des parcs, le chef doit, avant d'émettre le permis, présenter la demande au comité, et ce n'est qu'après étude du comité et autorisation du conseil que le chef émet le permis de lotissement si l'opération cadastrale est conforme à tous les règlements municipaux et au plan d'urbanisme, si la demande respecte les servitudes, le cas échéant si le tarif pour l'obtention du permis a été payé et si tous les documents exigés ont été présentés.
- Cession des servitudes requises pour les services d'utilité publique
32. Si une servitude est requise pour fins d'utilité publique sur un terrain non construit visé par une opération cadastrale, le plan définitif d'opération cadastrale ne peut être approuvé que si le propriétaire s'engage à accorder, sans frais à la ville ladite servitude.
- Cause d'invalidité
33. Un permis de lotissement est nul si :
- 1° dans les douze (12) mois de l'émission du permis, l'opération cadastrale n'a pas été effectuée, déposée et approuvée par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles. Lors de l'enregistrement des lots par le ministère, toute modification dans la nomenclature des lots n'affecte en rien la validité du permis;
  - 2° la demande de permis n'a pas été complétée ou est restée inactive pendant une période de six (6) mois suivant l'approbation ou la date de la demande ;
  - 3° le lotissement n'est pas conforme aux exigences du présent règlement et du règlement de lotissement et aux plans et documents dûment approuvés.
- Dans ce cas, si le propriétaire désire à nouveau procéder au lotissement, il doit faire une demande pour obtenir un nouveau permis. Les dispositions du présent article, s'appliquent avec les adaptations nécessaires à toute demande relative à l'obtention d'un permis de lotissement.
- Effet de l'approbation d'un permis de lotissement
34. L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'obligation d'aucune sorte pour la ville.
35. L'approbation par le chef d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la ville une obligation d'accepter la cession des rues publiques et voies proposées apparaissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues publiques 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.
36. L'approbation par le chef d'un projet relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour la Ville d'émettre un permis de construction, un certificat d'autorisation ou d'occupation.

## CHAPITRE V

### PERMIS DE CONSTRUCTION

#### SECTION I

##### OBLIGATION

Obligation d'obtention d'un permis de construction

37. Il est interdit d'ériger, de transformer, de modifier ou d'agrandir un bâtiment ou une construction ou d'entreprendre des travaux d'excavation, de remplacement de matériaux de revêtement mural ou de matériaux de couverture, de plomberie ou d'installation d'équipement mécanique sans l'obtention d'un permis de construction.

38. Un permis de construction n'est pas requis pour l'entretien régulier normal d'un bâtiment ou d'une construction à condition que ces travaux n'entraînent pas de changements structuraux ou la démolition de la construction, ou des changements dans la couleur des matériaux de revêtement en maçonnerie ou dans les détails architectoniques pertinents.

Conditions d'émission d'un permis de construction

39. Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1° sous réserve du paragraphe 5° du présent article, le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment projeté ou tout agrandissement à un bâtiment doit former un lot distinct aux Plan et livre de renvoi officiels du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre (R.L.R.Q., c. C-1) ou au Code civil du Québec (L.Q. 1991, c. 64), sauf s'il s'agit de constructions complémentaires. Dans le cas d'un immeuble détenu en copropriété en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec, la partie commune inscrite aux Plan et livre de renvoi officiels constitue un seul lot;
- 2° le terrain sur lequel doit être érigée le bâtiment doit être adjacent à une rue publique et ses dimensions doivent respecter les minimums présents à la grille des spécifications pour la zone concernée;
- 3° les services d'aqueduc et d'égouts doivent être établis sur la rue publique en bordure de laquelle le bâtiment est projeté ou le règlement décrétant leur établissement doit être en vigueur.

#### SECTION II

##### FORME DE LA DEMANDE

Forme de la demande du permis de construction

40. La demande du permis de construction doit être présentée au chef, sur les formulaires fournis par la ville; elle doit être datée et signée par le propriétaire ou son représentant dûment autorisé par écrit.

41. Chaque bâtiment, construction, piscine ou équipement mécanique doit faire l'objet d'une demande de permis distincte, laquelle doit être accompagnée de trois (3) jeux de plans à l'échelle 1:50, sur papier et en format de document multiplateforme (ex : pdf), et comporter notamment mais non limitativement les éléments suivants :

- 1° le nom, l'adresse, le numéro de téléphone du propriétaire, du requérant, de l'architecte, de l'ingénieur ou de tout autre concepteur ou entrepreneur;
- 2° l'identification et la description détaillée des travaux et de l'usage visés par le permis dont on fait la demande;

- 3° un plan montrant l'état actuel du terrain et cour portant notamment mais non limitativement, les informations suivantes:
- a) les numéros de lot ;
  - b) les dimensions du terrain ;
  - c) les bâtiments et constructions existantes ;
  - d) le diamètre du tronc et l'essence de tout arbre ayant un tronc de plus de 10 cm de diamètre à 1,3 mètre du sol;
- 4° un plan du terrain indiquant de façon détaillée l'emplacement du bâtiment, de la construction ou de la piscine projetée ou de leur agrandissement ou transformation, s'il y a lieu ;
- 5° un plan d'aménagement paysager indiquant les travaux d'aménagement du terrain qu'on doit effectuer à la suite de la construction qu'on y a réalisée et comportant notamment mais pas exclusivement :
- a) les élévations existantes et projetées du terrain ;
  - b) les arbres dont le tronc a un diamètre de plus de dix centimètres (10 cm) à 1,3 mètre du sol (Diamètre à hauteur de poitrine, DHP) ou un diamètre d'au moins 15 cm à un maximum de 15 cm du sol (Diamètre à hauteur de souche, DHS) ;
  - c) l'emplacement et l'essence des arbres, arbustes et haies qu'on envisage de planter ;
  - d) l'emplacement, la nature des matériaux et les dimensions des trottoirs, entrées et patios qu'on envisage de construire ou d'ajouter ;
  - e) l'emplacement, la nature des matériaux et les dimensions des clôtures, bordures et murs de soutènement qu'on envisage de construire ou d'ajouter ;
  - f) l'emplacement du stationnement et la rampe d'accès au trottoir ;
  - g) le calcul du couvert végétal tel qu'exigé au règlement de zonage N° 1441 ;
- 6° des plans et devis complets se rapportant à l'architecture, à la charpente, à l'outillage mécanique et aux installations électriques et montrant également, s'il y a lieu, l'usage de toutes les parties du bâtiment;
- 7° l'estimé des coûts de projet (classe A, projet définitif) incluant les frais des services professionnels et les taxes, préparé par le professionnel attitré au projet et valide pour une période n'excédant pas six (6) mois;
- 8° des photographies imprimées en haute résolution en couleur d'au moins 12,5 cm x 17,5 cm et d'au plus 23 cm x 30,5 cm et leur copie numérique (format JPEG) montrant clairement :
- a) lorsque la demande vise un nouveau bâtiment, la façade principale des bâtiments, situés de chaque côté du terrain et la façade arrière du bâtiment situé derrière le terrain ;
  - b) lorsque la demande vise la transformation d'un bâtiment existant ou un ajout à celui-ci, toutes les faces du bâtiment qui subissent la transformation ou auxquelles on fait un ajout, les bâtiments situés sur les terrains adjacents du côté de la partie de bâtiment à laquelle on fait un ajout, la façade principale du bâtiment, si l'ajout est visible de la rue publique ;

- c) si la demande vise une lucarne, un pignon, une fenêtre en saillie ou encore un balcon ou une véranda, la façade du bâtiment à laquelle la lucarne, le pignon, le balcon ou la véranda sera fixé ;
- 9° un calendrier de construction fourni par l'entrepreneur responsable des travaux.

42. En plus de se conformer aux dispositions prévues aux articles de la présente section, toute personne sollicitant un permis pour les projets de piscine doit fournir les renseignements supplémentaires suivants :

- 1° la capacité en litres de la piscine;
- 2° les caractéristiques sonores et l'emplacement du système de chauffage et du système de filtration;
- 3° les caractéristiques et l'emplacement du système de drainage;
- 4° les caractéristiques et l'emplacement de l'enceinte et de la clôture.

### **SECTION III**

#### **PROJET DE CONSTRUCTION**

Approbation du comité consultatif d'urbanisme

43. Le chef examine la demande, les plans et les devis; s'il les juge conformes aux prescriptions des règlements municipaux applicables, il les soumet, s'il y a lieu, au comité pour approbation selon les modalités du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Émission du permis de construction pour une piscine

44. Tout permis de construction d'une piscine ne sera délivré qu'après l'approbation des plans selon ce qui est prévu aux règlements de la Ville et le respect des exigences suivantes :

- 1° les limites de toute propriété adjacente à celle de la piscine à construire devront avoir été identifiées au moyen de piquets installés par un arpenteur-géomètre et soumettre un certificat de piquetage;
- 2° le contour du rebord extérieur de la piscine à construire devra avoir été délimité au moyen de piquets. Ces piquets devront avoir été approuvés sur le terrain par un inspecteur;
- 3° Protection du site – clôture de un virgule quatre-vingt mètres (1,80 m) et l'enceinte de un virgule vingt mètres (1,20 m).

Approbation

45. À la suite de cette approbation, le chef émet au requérant un permis de construction visant le bâtiment ou la construction, si la demande est conforme.

Cause d'invalidité	<p>46. Un permis de construction devient nul si :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° le requérant ne récupère pas son permis à l'intérieur de six (6) mois suivant l'approbation du conseil pour un projet sujet au PIIA ;</li> <li>2° la demande reste inactive pendant une période de six (6) mois suivant l'approbation ou date de la demande ;</li> <li>3° le requérant ne récupère pas son permis six (6) mois suivant l'approbation pour toute autre requête ;</li> <li>4° la construction n'est pas commencée dans les six (6) mois de la date d'émission du permis de construction;</li> <li>5° les travaux sont interrompus pendant une période de quatre (4) mois consécutifs, ni poursuivis par la suite;</li> <li>6° les règlements ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observées.</li> </ul> <p>47. Pour les usages « habitation unifamiliale » et « habitation bifamiliale », tous travaux de construction commencés faisant l'objet du permis de construction émis doivent être achevés dans un délai de douze (12) mois calculé à partir de la date d'émission du permis. Pour tous les autres usages, les travaux doivent être achevés dans un délai de trente (30) mois.</p> <hr/> <p>(2019) règl. 1444-1, a. 1</p>
Renouvellement du permis	<p>48. Un permis de construction ne peut être renouvelé sauf dans le cas où des conditions de chantier sont imprévues ou pour un projet de grande envergure.</p> <p>49. Un permis peut être renouvelé moyennant les frais stipulés au chapitre VIII du présent règlement. Le renouvellement est valide pour une période de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° trois (3) mois pour un projet d'habitation unifamiliale ou bifamiliale et;</li> <li>2° six (6) mois pour tous autres usages.</li> </ul> <hr/> <p>(2019) règl. 1444-1, a. 2</p>
Piquetage du lot	<p>50. Tout détenteur d'un permis de construction pour un agrandissement, l'édification d'un bâtiment principal, d'une piscine ou d'une clôture doit, avant de débiter les travaux, faire piqueter le terrain visé par un arpenteur-géomètre et soumettre un certificat de piquetage.</p>
Certificat de localisation	<p>51. Dès la fin des travaux de fondation, le titulaire du permis doit faire parvenir au chef un certificat de localisation avant d'ériger les murs du bâtiment principal. Ce certificat de localisation doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre. Après l'approbation du certificat de localisation par le chef, le titulaire du permis peut procéder à la construction.</p>



Obligation du titulaire d'un permis de construction	<p>52. Le titulaire d'un permis de construction doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° afficher le permis de construction, bien en évidence, sur l'immeuble pour lequel ce permis a été émis;</li> <li>2° conserver sur le chantier de construction une copie des plans et devis approuvés par le chef, le certificat de chantier émis par la Ville et les documents requis par ledit certificat;</li> <li>3° s'assurer du maintien des conditions stipulées au certificat de chantier;</li> <li>4° donner au moins quarante-huit (48) heures d'avis au chef de son intention de commencer les travaux;</li> <li>5° donner un avis écrit à l'inspecteur dans les sept (7) jours qui suivent le parachèvement des travaux.</li> </ul>
Modification des plans et devis	<p>53. Toute modification aux plans et devis supportant une demande de permis de construction doit être soumise au chef et doit faire l'objet d'une approbation selon le processus décrit à la présente section.</p>
Permis non transférable	<p>54. Un permis de construction n'est pas transférable et seul son détenteur peut l'utiliser.</p>

## **CHAPITRE VI**

### CERTIFICATS D'AUTORISATION

#### **SECTION I**

##### CERTIFICAT DE CHANTIER

Obligation du certificat de chantier	<p>55. Avant l'émission d'un permis de construction, un certificat de chantier peut être exigé par le chef. Un plan d'aménagement du site doit être préparé pour l'analyse de cette demande. Le certificat de chantier précise l'aménagement projeté du chantier incluant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° L'aire de chantier, délimitée par une clôture temporaire. Cette clôture doit répondre aux exigences suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Tous les sites de construction représentant un danger doivent être ceinturés de tous les côtés par une clôture rigide d'une hauteur d'un virgule quatre-vingt mètre (1,80m). Pour les sites de construction d'un bâtiment industriel, commercial, institutionnel et multifamilial, une clôture opaque est obligatoire sur le côté face à une rue ainsi que sur les côtés adjacent à un usage sensible ;</li> <li>b) la clôture doit être maintenu en bon état à la satisfaction du chef et ce, durant toute la durée des travaux ;</li> <li>c) l'obligation de clôturer autour des conteneurs, des roulottes de chantier et autre accessoires et matériaux entreposés à l'extérieur de l'aire de chantier si la preuve est faite que leur installation à l'intérieur de l'aire de chantier est impossible;</li> </ul> </li> <li>2° l'affichage sur le site doit respecter les dispositions prévues au chapitre relatif à l'affichage du règlement de zonage N°1441 en vigueur,</li> <li>3° les accès au chantier,</li> </ul>
--------------------------------------	---

- 4° le nombre et l'emplacement de roulottes de chantier et des toilettes portables. Les roulottes de chantier doivent obligatoirement être installées à l'intérieur de l'aire de chantier sauf si la démonstration est faite que l'aire de chantier ne suffit pas à leur installation;
- 5° le nombre et l'emplacement des conteneurs de déchets. Les conteneurs de déchets doivent obligatoirement être installés à l'intérieur de l'aire de chantier sauf si la démonstration est faite que l'aire de chantier ne suffit pas à leur installation ;
- 6° l'emplacement de l'entreposage des matériaux de construction. L'aire d'entreposage doit obligatoirement être située à l'intérieur de l'aire de chantier sauf si la démonstration est faite que l'aire de chantier ne suffit pas à l'entreposage des matériaux ;
- 7° les remblais et les déblais projetés ;
- 8° l'emplacement et le type des murs de soutènement pour l'excavation ;
- 9° les mesures prises pour le nettoyage de la voie publique et la fréquence du nettoyage ;
- 10° les mesures de protection des arbres et des racines tel que spécifié au règlement de construction N° 1443;
- 11° les mesures de protection des infrastructures publiques (installation d'une membrane géotextile pour les trous d'homme, puisards et autres infrastructure publiques nécessitant de telles mesures);
- 12° l'alimentation électrique et en eau pour le chantier;
- 13° la signalisation temporaire (fermeture de route, détour), l'entrepreneur devra coordonner avec les services techniques de la Ville deux (2) jours avant le début des travaux pour que soient installés les panneaux exigés ;
- 14° les manœuvres d'échange des conteneurs ;
- 15° l'obligation de procéder à un relevé photo et vidéo des conditions existantes du domaine public et des conditions des infrastructures souterraines avant et après les travaux de construction pour évaluer les dommages causés par les travaux de construction;

Deux (2) jours avant le début du chantier, l'entrepreneur doit contacter la ville pour organiser une visite du site et s'assurer de la conformité aux conditions stipulées au certificat de chantier. Si après visite de l'inspecteur, le chef juge les conditions de chantier non-satisfaisantes, l'entrepreneur doit procéder aux correctifs avant d'entreprendre les travaux.

56. Les conditions de chantier peuvent varier selon la nature et l'ampleur des travaux de construction et la nature des voisins. Il en ressort du bon jugement de la ville de déterminer les conditions de chantier et de communiquer au propriétaire ou son représentant autorisé afin que ce dernier en prenne considération dans la préparation des plans et des documents nécessaires pour l'émission du certificat de chantier.

57. Le chef étudie le plan d'aménagement du chantier préparé par le propriétaire, recommande des révisions le cas échéant et/ou approuve le plan s'il juge le plan et les directives satisfaisants aux conditions qu'il aura communiqué au préalable par écrit au propriétaire.

## SECTION II

### CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRANSPORT ET D'INSTALLATION D'UN BÂTIMENT

Obligation d'obtention d'un certificat d'autorisation	58. Un projet de transport d'un bâtiment est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation. La présente disposition ne s'applique toutefois pas pour le déplacement d'une construction complémentaire dont les dimensions sont inférieures à quatre mètres (4 m).
Forme de la demande	59. La demande de certificat d'autorisation de transport d'un bâtiment doit être présentée au chef sur les formulaires fournis par la ville; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du propriétaire ou de son représentant dûment autorisé par écrit et doit être accompagnée des documents suivants, en duplicata :  <ul style="list-style-type: none"><li>1° le trajet que doit emprunter à l'intérieur des limites de la ville le bâtiment, depuis son lieu de départ jusqu'au lieu de sa destination. Lorsque le bâtiment transporté doit être installé à l'extérieur de la ville, le seul document exigé est le trajet que le bâtiment doit emprunter à l'intérieur des limites de la ville;</li><li>2° un dépôt en garantie d'un montant estimé suffisant par le chef en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la ville en raison de ce déplacement. Ce dépôt ne doit pas être inférieur à 10 000 \$;</li><li>3° une copie des autorisations requises par les divers services publics et parapublics;</li><li>4° une photographie de toutes les façades du bâtiment à être transporté;</li><li>5° les détails techniques requis pour la compréhension du projet y compris les détails sur les mesures qui seront prises pour assurer la sécurité du public lors du transport;</li><li>6° un plan de la fondation et un plan d'implantation du bâtiment, si la relocalisation se fait sur le territoire municipal ainsi que les autres dispositions prévues au présent règlement.</li></ul>
Modalités d'émission	60. Le chef émet le certificat d'autorisation si le projet est conforme aux règlements applicables, si le tarif pour l'obtention du certificat a été payé et si tous les documents et dépôts exigés ont été présentés.
Cause d'invalidité	61. Un certificat d'autorisation de transport d'un bâtiment devient nul si :  <ul style="list-style-type: none"><li>1° le transport du bâtiment n'a pas été complété dans les trente (30) jours de la date d'émission du certificat;</li><li>2° la demande de certificat n'a pas été complétée ou est restée inactive pendant une période de six (6) mois suivant l'approbation ou la date de la demande ;</li><li>3° le transport du bâtiment, à l'intérieur des limites de la ville, prend plus de quarante-huit (48) heures;</li><li>4° les règlements ou les déclarations faites dans la demande du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.</li></ul> 62. Dans les cas mentionnés à l'article précédent, si le requérant désire effectuer le transport du bâtiment, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation et d'un autre permis de construction, s'il y a lieu.

### SECTION III

#### CERTIFICAT D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE

Obligation d'obtention d'un certificat d'autorisation	<p>63. Un projet de changement d'usage, d'extension d'un usage existant ou de destination d'un bâtiment ou d'un terrain est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation même si une demande de permis de construction est faite simultanément concernant la construction, la transformation, la réparation, ou l'agrandissement d'un bâtiment.</p> <p>64. Chaque usage doit faire l'objet d'une demande distincte de certificat d'autorisation.</p>
Forme de la demande	<p>65. La demande de certificat d'autorisation de changement d'usage doit être présentée au chef, sur les formulaires fournis par la ville; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du propriétaire ou de leur représentant dûment autorisé par écrit et doit être accompagnée des documents suivants, en duplicata:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>1° l'adresse de l'immeuble visé et l'identification précise de son utilisation actuelle et de l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande, y compris une description des travaux et les ouvrages projetés, le cas échéant;</li><li>2° de plans et devis complets se rapportant à l'architecture, à la charpente à l'outillage mécanique et aux installations électriques et montrant également l'usage de toute les parties du bâtiment et la superficie de chaque usage ainsi que le nombre de personnes devant occuper les lieux;</li><li>3° un plan à l'échelle montrant :<ul style="list-style-type: none"><li>a) les limites du terrain visé et son identification cadastrale;</li><li>b) la localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du terrain visé;</li><li>c) les lignes de rues publiques;</li><li>d) l'aménagement existant et proposé s'il y a lieu de l'aire de stationnement.</li></ul></li></ul>
Modalités d'émission	<p>66. Le chef émet le certificat d'autorisation si le changement d'usage est conforme aux règlements applicables, si le tarif pour l'obtention du certificat a été payé et si tous les documents exigés ont été présentés.</p>
Cause d'invalidité	<p>67. Un certificat d'autorisation de changement d'usage devient nul si :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>1° le changement d'usage ou de destination de l'immeuble n'a pas été effectué dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat d'autorisation;</li><li>2° la demande de certificat qui n'a pas été complétée ou est restée inactive pendant une période de six (6) mois suivant l'approbation ou la date de la demande ;</li><li>3° les règlements applicables ou les déclarations faites dans la demande du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.</li></ul> <p>68. Dans les cas mentionnés à l'article précédent, si le requérant désire effectuer le changement d'usage ou de destination de l'immeuble du bâtiment, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation et d'un autre permis de construction, s'il y a lieu.</p>

## SECTION IV

### CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE TEMPORAIRE

Obligation d'obtention d'un certificat d'autorisation	69. Un projet d'usage temporaire est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.
Forme de la demande	<p>70. La demande de certificat d'autorisation d'usage temporaire doit être présentée au chef, sur les formulaires fournis par la ville; elle doit être datée et signée et faire connaître les noms, prénoms, adresse du propriétaire ou de son représentant dûment autorisé par écrit et doit être accompagnée des documents et renseignements suivants, en duplicata :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>1° l'identification précise de l'usage temporaire projeté, y compris les ouvrages projetés;</li><li>2° la date et la durée prévue de l'usage temporaire;</li><li>3° un plan à l'échelle en deux (2) exemplaires montrant les lignes de rue et la localisation et l'importance relative de l'utilisation du sol projetée sur l'ensemble du terrain visé de même que la localisation des bâtiments existants et les limites et l'identification cadastrale du terrain;</li><li>4° les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension de l'utilisation projetée;</li><li>5° l'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation temporaire.</li></ul>
Modalités d'émission	71. Le chef émet le certificat d'autorisation si l'usage temporaire est conforme aux règlements applicables, si le tarif pour l'obtention du certificat a été payé et si tous les documents exigés ont été présentés.
Cause d'invalidité	<p>72. Un certificat d'autorisation d'usage temporaire devient nul si :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>1° les règlements applicables ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés;</li><li>2° la demande de certificat n'a pas été complétée ou est restée inactive pendant une période de six (6) mois suivant l'approbation ou la date de la demande ;</li><li>3° l'usage n'a pas débuté dans les trente (30) jours de la date d'émission du certificat.</li></ul> <p>73. Dans les cas mentionnés à l'article précédent, si le requérant désire effectuer l'usage temporaire, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.</p>

## SECTION V

### CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE POUR UN CAFÉ-TERRASSE

Obligation d'obtention d'un certificat d'autorisation	74. Un projet de café-terrasse ne peut être établi sans un certificat d'autorisation d'usage pour un café-terrasse.
---	---

Forme de la demande	<p>75. La demande de certificat d'autorisation d'usage pour un café-terrasse doit être présentée au chef, sur les formulaires fournis par la ville; elle doit être datée et signée et faire connaître les noms, prénoms, adresse du propriétaire ou de son représentant dûment autorisé par écrit et doit être accompagnée des documents et renseignements suivants, en duplicata :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° l'identification précise de l'usage temporaire projeté, y compris les ouvrages projetés;</li> <li>2° une déclaration écrite du propriétaire de l'immeuble, stipulant son accord pour l'installation du café-terrasse sur son immeuble;</li> <li>3° la date et la durée prévue de l'usage temporaire;</li> <li>4° un plan à l'échelle en deux (2) exemplaires montrant les lignes de rue et la localisation et l'importance relative de l'utilisation du sol projetée sur l'ensemble du terrain visé de même que la localisation des bâtiments existants et les limites et l'identification cadastrale du terrain;</li> <li>5° distance des lignes de propriétés et du trottoir;</li> <li>6° le nombre de tables et chaises, l'éclairage, l'aménagement paysager, les matériaux de revêtement de sol;</li> <li>7° les détails sur la localisation et la conception des clôtures et abris;</li> <li>8° l'emplacement des bacs à déchets;</li> <li>9° les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension de l'utilisation projetée;</li> <li>10° l'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation temporaire.</li> </ul>
---------------------	--

Validité	76. Un certificat d'autorisation d'usage pour un café-terrasse est valide pour l'année civile de son émission et sera renouvelé, par la suite, annuellement. Ce renouvellement est conditionnel à ce que l'installation demeure identique à celle approuvée lors de la première demande. Le cas contraire, une nouvelle requête devra être déposée.
----------	---

Cause d'invalidité	<p>77. Un certificat d'autorisation d'usage temporaire devient nul si :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° les règlements applicables ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés;</li> <li>2° la demande de certificat qui n'a pas été complétée ou est restée inactive pendant une période de six (6) mois suivant l'approbation ou la date de la demande ;</li> <li>3° l'usage n'a pas débuté dans les trente (30) jours de la date d'émission du certificat.</li> </ul>
--------------------	--

## SECTION VI

### CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

Obligation d'obtention d'un certificat d'autorisation	<p>78. Toute démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est interdite sans l'obtention d'un certificat, tel qu'exigé au règlement régissant la démolition des immeubles N° 1435.</p> <p>79. Les modalités relatives à un certificat d'autorisation de démolition sont précisées dans le règlement régissant la démolition des immeubles en vigueur.</p>
---	---

## SECTION VII

### CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Obligation d'obtention d'un certificat d'autorisation	<p>80. Tout projet d'excavation du sol, de remblai et de déblai qui a pour effet de modifier le niveau moyen du terrain où les travaux sont exécutés, d'installation d'un système d'irrigation, d'aménagement ou reconstruction d'une aire de stationnement ou d'une allée d'accès d'un stationnement et des nouveaux aménagements en cour arrière est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.</p>
Forme de la demande	<p>81. La demande de certificat d'autorisation d'aménagement paysager doit être présentée au chef. Elle doit être accompagnée de trois (3) jeux de plans imprimés à l'échelle 1:50 et les copies numériques des impressions (format PDF). Elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms et adresse du propriétaire ou de son représentant dûment autorisé par écrit et doit être accompagnée d'un plan de localisation à une échelle d'au moins 1 : 200 des aménagements projetés, ainsi que toute autre information requise pour que l'autorité compétente ait une compréhension claire du projet.</p> <p>82. Le plan d'aménagement paysager indiquant les travaux d'aménagement du terrain qu'on doit effectuer à la suite de la construction qu'on y a réalisée et comportant notamment mais pas exclusivement :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) les élévations existantes et projetées du terrain ;</li><li>b) les arbres dont le tronc a un diamètre de plus de dix centimètres (10 cm) à un virgule trente mètre (1,30 m) du sol (Diamètre à hauteur de poitrine, DHP) ou un diamètre d'au moins quinze centimètres (15 cm) à un maximum de quinze centimètres (15 cm) du sol (Diamètre à hauteur de souche, DHS) ;</li><li>c) l'emplacement et l'essence des arbres, arbustes et haies qu'on envisage de planter ;</li><li>d) l'emplacement, la nature des matériaux et les dimensions des trottoirs, entrées et patios qu'on envisage de construire ou d'ajouter ;</li><li>e) l'emplacement des bornes fontaines et des lampadaires ;</li><li>f) l'emplacement, la nature des matériaux et les dimensions des clôtures, bordures et murs de soutènement qu'on envisage de construire ou d'ajouter ;</li><li>g) l'emplacement du stationnement et la rampe d'accès au trottoir ;</li><li>h) le calcul du couvert végétal tel qu'exigé au règlement de zonage N° 1441.</li></ul>
Modalités d'émission	<p>83. Le chef émet le certificat d'autorisation si l'aménagement paysager projeté est conforme aux règlements applicables, si le tarif pour l'obtention du certificat a été payé et si tous les documents exigés ont été présentés.</p>

- Cause d'invalidité
84. Un certificat d'autorisation d'aménagement paysager devient nul si :
- 1° les travaux n'ont été complétés dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat d'autorisation;
  - 2° la demande de certificat n'a pas été complétée ou est restée inactive pendant une période de six (6) mois suivant l'approbation ou la date de la demande ;
  - 3° les règlements applicables ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.
85. Dans les cas mentionnés à l'article précédent, si le requérant désire entreprendre ou compléter les travaux d'aménagement paysager, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

## SECTION VIII

### CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

- Obligation d'obtention d'un certificat d'autorisation
86. Sous réserve des enseignes autorisées sans certificat d'autorisation selon le règlement de zonage de la ville, un projet de construction, d'installation, de déplacement, de modification d'une enseigne est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation. Un certificat est requis pour chaque enseigne.
- Forme de la demande
87. La demande de certificat d'autorisation d'affichage doit :
- 1° être présentée au chef sur les formulaires fournis par la ville; elle doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé par écrit et par le propriétaire de l'immeuble;
  - 2° être accompagnée d'une déclaration écrite du propriétaire de l'immeuble où l'on envisage d'installer, de transformer ou de déplacer l'enseigne, stipulant qu'il approuve le type d'enseigne, son modèle, l'endroit où elle sera installée et son mode d'installation, de transformation ou de déplacement.
88. Chaque enseigne doit faire l'objet d'une demande de certificat distincte, laquelle doit être accompagnée de trois (3) jeux de plans imprimés à l'échelle et leurs copies numériques (format PDF), et comporter notamment mais pas limitativement les éléments suivants :
- 1° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant, de la personne qui construit ou transforme l'enseigne et de la personne qui l'installe;
  - 2° le modèle, les dimensions, la forme, la hauteur et l'apparence extérieure de l'enseigne ainsi que le message devant y figurer;
  - 3° la couleur des diverses parties de l'enseigne et de son support;



- 4° le détail du mode d'éclairage, le cas échéant;
- 5° les dimensions de l'enseigne et son poids;
- 6° le mode de construction et la nature des matériaux de l'enseigne et de son support;
- 7° sur un plan du terrain, l'emplacement de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, au bâtiment, au trottoir et aux entrées qui le desservent, aux bâtiments contigus et à la rue publique attenante;
- 8° sur une vue en élévation, l'emplacement de l'enseigne sur le bâtiment, le cas échéant, par rapport au sol, au toit, aux portes extérieures et aux fenêtres;
- 9° son mode d'installation et de fixation et tout autre renseignement que peut exiger le chef;
- 10° des photographies récentes qui permettent de distinguer clairement toutes les enseignes se trouvant sur le bâtiment ou le terrain où l'enseigne doit être installée et sur les bâtiments ou terrains adjacents.

89. Toute demande relative à l'installation d'une enseigne autonome de plus de trois mètres (3 m) de haut doit être accompagnée d'un certificat signé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec établissant que le support de l'enseigne et son mode d'installation ne présentent aucun danger. Le chef peut exiger, s'il le juge à propos, que toute autre demande de permis d'afficher soit accompagnée d'un certificat signé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec établissant que le support de l'enseigne et son mode d'installation sur le bâtiment ou le terrain ne présentent aucun danger.

Approbation du comité et  
émission du certificat  
d'autorisation

90. Le chef examine la demande, les plans et les devis; s'il les juge conformes aux prescriptions des règlements municipaux applicables, il les soumet au comité pour approbation selon les modalités du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

91. Aucun certificat d'autorisation visant l'installation ou la transformation d'une enseigne n'est délivré avant que la demande, les plans et les devis n'aient été approuvés par le comité. À la suite de cette approbation, le cas échéant, le chef émet au requérant un certificat d'autorisation d'affichage si la demande est jugée conforme.

Cause d'invalidité

92. Un certificat d'autorisation d'affichage devient nul si :

- 1° le requérant ne récupère pas son permis à l'intérieur de six (6) mois suivant l'approbation du conseil pour un projet sujet au PIIA ;
- 2° les travaux d'affichage ne sont pas entrepris dans un délai de trois (3) mois de la date d'émission du permis;
- 3° les travaux d'affichage ne sont pas complétés dans les quatre (4) mois de la date d'émission du permis ;
- 4° la demande de certificat n'a pas été complétée ou est restée inactive pendant une période de six (6) mois suivant l'approbation ou la date de la demande ;
- 5° les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

93. Dans les cas mentionnés à l'article précédent, si le requérant désire entreprendre ou terminer les autres travaux d'affichage, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

## SECTION IX

### CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'UN ARBRE

Obligation d'obtention d'un certificat d'autorisation

94. Un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre est requis lorsque le tronc de l'arbre à abattre a un diamètre d'au moins dix centimètres (10 cm) à un virgule trente mètre (1,30 m) du sol (diamètre à hauteur de poitrine [DHP]) ou un diamètre d'au moins quinze centimètres (15 cm) à un maximum de quinze centimètres (15 cm) du sol (diamètre à hauteur de souche [DHS]).

95. Le fait de sectionner, de déraciner, d'enlever plus de 50% de la ramure, de sectionner par arrachage ou coupe, plus de 40% du système racinaire, de recouvrir le système racinaire par un remblai de 20 cm ou plus ou toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre (notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer), de pratiquer ou de laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois, un arbre est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Forme de la demande

96. La demande de certificat d'autorisation d'usage pour l'abattage d'un arbre doit être présentée au chef, sur les formulaires fournis par la ville. Elle doit être datée et signée, et faire connaître les noms, prénoms, adresse du propriétaire ou de son représentant dûment autorisé par écrit. Elle doit être accompagnée des documents et renseignements suivants en duplicata :

- 1° un certificat de localisation;
- 2° une description écrite préparée par expert en arboriculture donnant la raison et l'objet de l'abattage de l'arbre;
  - a) L'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible;
  - b) L'arbre est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de trois (3) mètres de l'aire d'implantation d'une construction ou d'un mur de soutènement projeté. Toutefois, un arbre situé entre trois (3) mètres et cinq (5) mètres de l'aire d'implantation peut être abattu à la condition d'être remplacé. Aux fins du présent paragraphe, une enseigne n'est pas considérée comme une construction;
  - c) L'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une piscine ou, en cour avant, dans l'aire d'implantation d'un stationnement accessoire ou d'une voie d'accès à un bâtiment, seulement si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain pour de tels aménagements ;
  - d) L'arbre doit, sur la base de l'étude d'un expert en arboriculture, être abattu en raison d'une situation irréversible causée par la maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou des dommages sérieux qu'il cause à un bien.
  - e) L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante et dans ce cas, il doit être remplacé ;

Ne constituent pas un dommage sérieux les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen ;

- 3° une attestation ou une description de la méthode permettant de protéger tout autre arbre tel que prescrit au règlement de zonage N° 1441, si requis :
- 4° des photographies claires;
- 5° une étude topographique du profil du terrain incluant des sections longitudinales et transversale du site pour les projets d'aménagement paysagers importants ou les propriétés de bâtiments de rassemblement ou les lots vacants ou lorsqu'on propose des changements à la pente existante, si requis;
- 6° des données sur l'espèce d'arbres;
- 7° tout autre document ou renseignement que pourrait exiger la Division Urbanisme et inspection aux fins d'aider à une meilleure compréhension du projet ou du traitement de la demande.

Modalités d'émission 97. Le chef émet le certificat d'autorisation si l'aménagement paysager projeté est conforme aux règlements applicables, si le tarif pour l'obtention du certificat a été payé et si tous les documents exigés ont été présentés.

Cause d'invalidité 98. Un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre devient nul si :

- 1° les travaux ne sont pas complétés dans un délai de trois (3) mois à compter de la date d'approbation de la demande par le chef;
- 2° la demande de certificat n'a pas été complétée ou est restée inactive pendant une période de six (6) mois suivant l'approbation ou la date de la demande
- 3° les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

## CHAPITRE VII

### CERTIFICAT D'OCCUPATION

#### SECTION I

##### OBLIGATION

Obligation d'obtention  
d'un certificat  
d'autorisation

99. Un bâtiment nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou un usage, ne peut être occupé sans l'obtention d'un certificat d'occupation. Chaque usage doit faire l'objet d'une demande distincte de certificat d'occupation.

100. Il est interdit à toute personne ou tout nouvel occupant d'occuper un immeuble à des fins commerciales, industrielles ou un édifice public sans avoir au préalable obtenu un certificat d'occupation.

101. La demande doit être soumise au chef, sur les formulaires fournis par la ville; elle doit être datée et signée par le propriétaire de l'immeuble ou son représentant dûment autorisé par écrit.

#### SECTION II

##### FORME DE LA DEMANDE

Forme de la demande

102. Le requérant doit également fournir :

- 1° le nom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble;
- 2° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de la personne qui envisage d'occuper la partie d'immeuble en cause (appelée ci-après aux fins de la présente section les «lieux à occuper»);
- 3° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du responsable du bâtiment ou des lieux à occuper;
- 4° la superficie des lieux à occuper et le plan des lieux à occuper;
- 5° le nombre de personnes devant occuper les lieux à occuper;
- 6° la raison sociale de l'entreprise et une description détaillée de l'usage projeté à l'intérieur des lieux à occuper;
- 7° tout autre renseignement qu'on peut raisonnablement exiger pour assurer la conformité aux règlements municipaux applicables;
- 8° copie complète du bail.

#### SECTION III

##### ÉMISSION DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Modalités d'émission

103. Le chef émet le certificat d'occupation si le bâtiment nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux règlements municipaux applicables et a reçu l'approbation du chef du service d'Incendie eu égard les normes de sécurité en matière de prévention incendie.

## CHAPITRE VIII

### TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

Tarifs pour l'étude des demandes de permis et de certificats

104. Des droits non remboursables de 100 \$ s'appliquent à toute étude d'une demande de permis ou de certificat. Si le permis ou le certificat est émis à l'intérieur des délais prévus dans ce règlement, les droits décrits ci-dessus sont déduits du coût du permis ou du certificat.

Tarifs pour l'émission des permis et certificats

105. Les tarifs suivants s'appliquent à l'émission des différents types de permis ou certificats et comprennent la taxe sur les produits et services et la taxe de vente du Québec :

1° Permis de lotissement :

Tarif du permis
100 \$ plus les frais de parc si applicable

2° Permis de construction - le tarif est calculé en fonction de l'estimé des coûts de projet (classe A, projet définitif) incluant les frais des services professionnels et les taxes, préparé le professionnel attitré au projet et valide pour une période n'excédant pas six (6) mois :

a) Ériger, transformer, modifier ou agrandir un bâtiment ou une construction pour un bâtiment résidentiel :

Tarif du permis
9 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux : minimum de 250 \$

b) Ériger, transformer, modifier ou agrandir un bâtiment ou une construction pour un bâtiment non résidentiel :

Tarif du permis
9 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux : minimum de 400 \$

3° Renouvellement du permis de construction :

Tarif du permis
50% du coût du permis de construction initial

4° Permis de démolition pour un bâtiment :

Tarif du permis
Voir le règlement de démolition en vigueur

5° Permis de démolition pour un bâtiment accessoire ou piscine :

Tarif du permis
250 \$

6° Installation ou déplacement d'appareils de plomberie :

a) Résidentiel :

Tarif du permis
100 \$ + 10 \$ par appareil de plomberie

b) Non résidentiel :

Tarif du permis
100 \$ + 15 \$ par appareil de plomberie

7° Installation ou déplacement d'équipement mécanique ou d'une antenne :

Tarif du permis
100 \$

8° Pieux pour renforcer une structure ou travaux au niveau de la structure :

Tarif du permis
6 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux : minimum de 100 \$

9° Certificat de chantier :

Tarif du permis
100 \$

10° Certificats d'autorisation de transport d'un bâtiment :

Tarif du permis
100 \$

11° Certificat d'autorisation de changement d'usage :

Tarif du permis
125 \$

12° Certificat d'autorisation d'usage temporaire :

Tarif du permis
50 \$

13° Certificat d'autorisation pour l'exploitation d'un café-terrasse :

Tarif du permis
100 \$ par saison

14° Certificat d'autorisation d'aménagement paysager - le tarif est calculé en fonction de l'estimé du coût de projet incluant les services professionnels et les taxes préparé par le professionnel mandaté au dossier :

Tarif du permis
6 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux : minimum de 200 \$

15° Certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre :

Tarif du permis
100 \$ par arbre

16° Certificat d'autorisation d'affichage :

a) Enseigne, sauf panneaux publicitaires :

Tarif du permis
25 \$ par mètre carré de superficie de l'enseigne : minimum de 200 \$

b) Panneaux publicitaires :

Tarif du permis
1 500 \$ par année

17° Certificat d'occupation :

Tarif du permis
200 \$

18° Demande de changement de règlement - pour l'étude d'une demande de modification de zonage

Tarif du permis
10 000 \$
une somme de 2 000 \$ sera remboursée si aucun avis public n'est publié

19° Dérogation mineure :

Tarif du permis
2 500 \$

20° Copie d'un permis ou d'un certificat déjà émis :

Tarif du permis
50 \$

Remboursement

106. Le tarif des permis et certificats n'est pas remboursable.

## CHAPITRE IX

### DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

#### SECTION I

##### DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Respect des règlements

107. La délivrance de permis, l'approbation des plans et devis, ainsi que les inspections effectuées par le chef ou ses représentants ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement et de toute autre règlement applicable.

#### SECTION II

##### ENTRÉE EN VIGUEUR

Entrée en vigueur

108. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.