



VILLE DE MERCIER

VILLE DE MERCIER

**RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS
NUMÉRO 2009-859**

Avril 2009

Mise à jour : Mars 2019

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 :	DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
1.1.1	Territoire assujetti	1-1
1.1.2	Validité	1-1
1.1.3	Domaine d'application	1-1
1.1.4	Dimensions et mesures	1-1
1.1.5	Prescriptions d'autres règlements	1-2
1.1.6	Abrogation	1-2
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-2
1.2.1	Interprétation du texte	1-2
1.2.2	Tableau, plan, graphique, symbole, annexe	1-3
1.2.3	Interprétation en cas de contradiction	1-3
1.2.4	Règles d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique.....	1-3
1.2.5	Terminologie	1-3
CHAPITRE 2 :	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	2-4
2.1	INSPECTEUR MUNICIPAL	2-4
2.2	FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL.....	2-4
2.3	CONTRAVENTIONS, PÉNALTÉS, RECOURS	2-5
2.3.1	Contravention à ce règlement.....	2-5
2.3.2	Initiative d'une poursuite judiciaire	2-5
CHAPITRE 3 :	DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT .	3-1

3.1	OBLIGATION D’OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	3-1
3.2	PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	3-1
3.3	CONTENU DE LA DEMANDE	3-1
3.4	TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	3-2
3.4.1	Enregistrement de la demande	3-2
3.4.2	Cas d’une opération cadastrale sans cession de voie de circulation et sans cession de terrain à des fins de parcs ou de terrains de jeu.....	3-2
3.4.2.1	Examen de la demande	3-2
3.4.2.2	Demande suspendue	3-2
3.4.2.3	Demande non conforme	3-2
3.4.2.4	Demande conforme.....	3-3
3.4.3	Cas d’une opération cadastrale avec cession de voie de circulation et cession de terrain a des fins de parcs et terrains de jeux.....	3-3
3.4.3.1	Examen de la demande par l’inspecteur municipal.....	3-3
3.4.3.2	Demande suspendue	3-4
3.4.3.3	Demande non conforme	3-4
3.4.3.4	Demande conforme.....	3-4
3.4.3.5	Examen de la demande par le Conseil.....	3-4
3.4.3.6	Transmission de la résolution du Conseil à l’inspecteur municipal	3-4
3.4.3.7	Condition d’émission du permis de lotissement.....	3-4
3.4.4	Enregistrement du contrat notarié	3-5
3.4.5	Enregistrement de l’opération cadastrale	3-5
3.4.6	Effet de l’approbation d’une opération cadastrale	3-5

CHAPITRE 4 :	DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION ...	4-1
4.1	PERMIS OU CERTIFICAT REQUIS.....	4-1
4.1.1	Obligation d'obtenir un permis de construction	4-1
4.1.2	Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation	4-1
4.1.3	Obligation particulière d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation	4-2
4.1.4	Travaux autorisés sans permis ou certificat	4-2
4.1.5	Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation d'affichage	4-3
4.2	PROCÉDURE A SUIVRE POUR OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	4-3
4.2.1	Présentation de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation	4-3
4.2.2	Contenu obligatoire de la demande de permis et de certificat.....	4-3
4.2.3	Renseignements supplémentaires pour une demande de permis et de certificat.....	4-5
4.2.3.1	Renseignements particuliers requis selon le cas.....	4-6
4.2.3.2	Demande de certificat d'autorisation d'affichage	4-8
4.3	TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT	4-9
4.3.1	Analyse de la demande.....	4-9
4.3.2	Demande conforme	4-9
4.3.3	Demande suspendue	4-10
4.3.4	Demande non conforme	4-10
4.4	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS ET D'UN CERTIFICAT	4-10
4.4.1	Conditions d'émission du permis de construction	4-10

4.4.1.1	Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	4-10
4.4.1.2	Exception à la règle des deux services à l'intérieur du périmètre d'urbanisation .	4-11
4.4.1.3	Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	4-12
4.4.1.4	<i>Dispositions relatives à l'émission d'un permis de construction pour un usage lié à la fonction de bureau structurant, d'équipement institutionnel ou communautaire structurant et de commerce grande surface</i>	4-13
4.4.2	Conditions d'émission du certificat d'autorisation et du certificat d'autorisation d'affichage.....	4-13
4.5	DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHÉS À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	4-14
4.5.1	Délais de validité du permis de construction et du certificat d'autorisation	4-14
4.5.2	Délais de validité du certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction.....	4-14
4.5.3	Délais de validité pour le certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction.....	4-15
4.5.4	Délai de validité du certificat d'autorisation d'affichage	4-15
4.6	RESPONSABILITÉ	4-15
4.6.1	Responsabilité du requérant et du propriétaire	4-15
4.6.2	Responsabilité de l'ingénieur, de l'architecte et du technologue	4-15
4.6.3	Responsabilité de l'exécutant des travaux.....	4-16
4.6.4	Responsabilité concernant un équipement de sécurité incendie et de protection contre l'incendie	4-16
4.7	MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS	4-17
4.8	TARIFS DU PERMIS ET DU CERTIFICAT	4-17
4.9	DEVOIRS ET OBLIGATIONS	4-17
4.9.1	Devoirs et obligations du propriétaire	4-17

4.9.2	Devoirs et obligations de l'exécutant des travaux.....	4-18
CHAPITRE 5 :	TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	5-1
5.1	PERMIS DE LOTISSEMENT	5-1
5.2	PERMIS DE CONSTRUCTION	5-1
5.3	CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	5-2
5.4	DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT OU DE CONSTRUCTION	5-3
5.5	DEMANDE RELATIVE À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.).....	5-3
CHAPITRE 6 :	INDEX TERMINOLOGIQUE	6-1
CHAPITRE 7 :	ENTRÉE EN VIGUEUR	7-1
7.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	7-1

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Mercier.

1.1.2 Validité

Le Conseil adopte, en vertu de toute loi applicable, ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.1.3 Domaine d'application

Toute demande relative à l'obtention d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

1.1.4 Dimensions et mesures

Toute dimension et mesure employées dans ce règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante :

1 acre :	43 563 pieds carrés	= 0,405 hectare
1 are :	100 mètres carrés	= 0,02471 acre
1 hectare :	10 000 mètres carrés	= 2,47105 acres
1 kilomètre :	1 000 mètres	= 0,621388 mille
1 kilomètre carré :	100 hectares	= 0,3861 mille carré
1 mètre :	3,28084 pieds	= 39,3701 pouces
1 mille :	5 280 pieds	= 1,60934 kilomètre
1 mille carré :	640 acres	= 2,58999 kilomètres carrés
1 pied :	12 pouces	= 0,30480 mètre
1 mégapascal (MPa):		=145,03 livres/pouce carré

1 pied carré:	= 0,0929 mètre carré
1 arpent:	= 3 418,90 mètres carrés

1.1.5 Prescriptions d'autres règlements

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction, qui érige une construction et un bâtiment ou qui réalise un ouvrage est responsable du respect des dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales et doit voir à ce que la construction, le bâtiment et l'ouvrage soient occupés, utilisés, érigés ou réalisés en conformité avec ces dispositions.

1.1.6 Abrogation

Le règlement numéro 2000-703 est abrogé à toutes fins que de droit.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Interprétation du texte

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

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- f) l'emploi du mot « quiconque » inclut toute personne morale et physique.

1.2.2 Tableau, plan, graphique, symbole, annexe

À moins d'indications contraires, font partie intégrante de ce règlement, un tableau, un plan, un graphique, un symbole, une annexe et toute forme d'expression, autre que le texte proprement dit, qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

1.2.3 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles d'interprétation suivantes s'appliquent:

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) en cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.2.4 Règles d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique

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

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

1.2.5 Terminologie

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre 6 de ce règlement; si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme dans un dictionnaire courant.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 INSPECTEUR MUNICIPAL

L'administration, la surveillance et l'application du présent règlement sont confiées à un officier dont le titre est « inspecteur municipal ». Sa nomination et son traitement, s'il y a lieu, sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut également nommer un ou des inspecteurs-adjoints chargés d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur municipal.

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL

L'inspecteur municipal ou son adjoint exerce tout pouvoir qui lui est confié par ce règlement et notamment, il peut:

- a) sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, entre 7h00 heures et 19h00 heures, toute propriété immobilière et mobilière pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés. Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété examinée doit laisser pénétrer l'inspecteur municipal;
- b) émettre un avis et un constat d'infraction au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction à ce règlement;
- c) mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou leur mandataire de suspendre des travaux dangereux et l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- d) émettre les certificats et permis prévus à ce règlement;
- e) faire rapport au Conseil des permis et certificats émis et refusés;
- f) procéder à l'inspection des travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux plans et devis ayant fait l'objet d'un permis; procéder également à l'inspection de toute construction existante lorsque l'application de tout règlement le nécessite;
- g) prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement.

2.3 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

2.3.1 Contravention à ce règlement

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

- a) effectue une opération cadastrale, érige une construction, transforme, agrandit ou ajoute un bâtiment, procède à un changement d'usage, réalise un ouvrage, déplace ou démolit une construction, utilise la voie publique, abat un arbre;
- b) autorise une personne à effectuer une opération cadastrale, à ériger une construction, à transformer, agrandir ou ajouter un bâtiment, à procéder à un changement d'usage, à réaliser un ouvrage, à déplacer ou démolir une construction, à utiliser la voie publique, à abattre un arbre;
- c) refuse de laisser l'inspecteur municipal ou son adjoint visiter et examiner une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;
- d) ne se conforme pas à un avis de l'inspecteur municipal ou son adjoint, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- e) ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

2.3.2 Initiative d'une poursuite judiciaire

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé selon le tableau suivant :

Amendes relatives à une infraction

Type de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction		
• Personne physique	100 \$	1 000 \$
• Personne morale	200 \$	2 000 \$
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
• Personne physique	200 \$	2 000 \$
• Personne morale	400 \$	4 000 \$

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la municipalité, d'émettre une infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale, que le projet prévoit ou non des rues et qu'il prévoit le lotissement d'un seul ou de plusieurs lots, doit soumettre au préalable, à l'approbation de l'inspecteur municipal, tout plan de cette opération cadastrale et doit obtenir de celui-ci un «permis de lotissement» conformément aux dispositions de ce règlement.

Malgré le paragraphe précédent, une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil n'est pas soumise à l'obtention d'un permis de lotissement.

3.2 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Une demande de permis doit être transmise à l'inspecteur municipal, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et doit être accompagnée de tout renseignement et document exigés à ce règlement.

3.3 CONTENU DE LA DEMANDE

La demande doit contenir les renseignements et documents suivants:

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) six (6) copies du plan de l'opération cadastrale;
- c) deux (2) copies d'un plan indiquant la localisation des bâtiments existants;
- d) deux (2) copies d'un plan indiquant le tracé de tout droit de passage et de toute servitude existante ou requise pour le passage d'installation de transport d'énergie publique de transmission de communications ou d'infrastructures;
- e) pour tout projet de lotissement sur des terrains où sont situés des lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux ou sur tout terrain identifié comme étant contaminé :
 - i) le certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec démontrant que les exigences

- quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées;
- ii) l'assurance de l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai.

3.4 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute demande est traitée selon les prescriptions énoncées aux articles 3.4.1 à 3.5 exclusivement de ce règlement.

3.4.1 Enregistrement de la demande

Sur réception de la demande, l'inspecteur municipal enregistre la demande en indiquant le nom du propriétaire ou de son représentant autorisé, le nom de l'arpenteur-géomètre, le numéro de tout lot concerné, le numéro et la date du plan et la date de réception de la demande.

3.4.2 Cas d'une opération cadastrale sans cession de voie de circulation et sans cession de terrain à des fins de parcs ou de terrains de jeu

Dans le cas d'une opération cadastrale ne nécessitant pas la cession d'une voie de circulation ni la cession de terrain à des fins de parcs ou de terrains de jeux à la Ville, les dispositions des articles 3.4.2.1 à 3.4.3 exclusivement s'appliquent.

3.4.2.1 Examen de la demande

Suite à la réception de la demande, l'inspecteur municipal l'examine.

3.4.2.2 Demande suspendue

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

3.4.2.3 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur municipal en avise, par écrit, le requérant dans les soixante (60) jours de la date de la réception de la demande. Cet avis doit indiquer les raisons qui rendent la demande non conforme et les articles du règlement qui s'appliquent en l'espèce.

3.4.2.4 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur municipal émet le permis de lotissement dans les soixante (60) jours de la date de la réception de la demande pourvu que:

- a) le coût du permis requis soit payé;
- b) toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan soit payée, sauf pour une opération cadastrale de correction;
- c) le propriétaire ait effectué le paiement d'une somme égale à dix pour cent (10 %) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, multiplié par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., C. F-2.1);
- d) l'opération cadastrale soit conforme à la réglementation d'urbanisme municipale et aux droits acquis et privilèges consentis par le schéma d'aménagement et les plans et règlements d'urbanisme municipaux;
- e) l'opération cadastrale n'ait pas pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti si cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de la réglementation municipale.
- f) l'opération cadastrale respecte la densité moyenne brute minimale de 14 logements à l'hectare dans les zones de développement, tel que prévu dans le règlement de zonage ainsi que dans le plan d'urbanisme.

3.4.3 Cas d'une opération cadastrale avec cession de voie de circulation et cession de terrain à des fins de parcs et terrains de jeux

Dans le cas d'une opération cadastrale nécessitant la cession d'une voie de circulation et la cession de terrain à des fins de parc et de terrain de jeux à la Ville, les dispositions des articles 3.4.3.1 à 3.4.4 exclusivement s'appliquent.

3.4.3.1 Examen de la demande par l'inspecteur municipal

Suite à la réception de la demande, l'inspecteur municipal l'examine.

3.4.3.2 Demande suspendue

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

3.4.3.3 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur municipal en avise par écrit le requérant dans les soixante (60) jours de la date de la réception de la demande. Cet avis doit indiquer les raisons qui rendent la demande non conforme et les articles du règlement qui s'appliquent en l'espèce.

3.4.3.4 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur municipal transmet la demande au Conseil dans les trente (30) jours de la date de la réception de la demande.

Copie de cet avis est transmise au greffier et au requérant ou à son représentant autorisé.

3.4.3.5 Examen de la demande par le Conseil

Le Conseil examine la demande d'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale visée à l'article 3.4.3 du présent règlement et peut exiger les conditions préalables en vertu du règlement de lotissement en vigueur.

3.4.3.6 Transmission de la résolution du Conseil à l'inspecteur municipal

Le Conseil doit transmettre à l'inspecteur municipal copie de la résolution indiquant ses intentions relatives aux conditions préalables concernant l'approbation du plan relatif à l'opération cadastrale visée par la demande.

3.4.3.7 Condition d'émission du permis de lotissement

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur municipal émet le permis de lotissement dans les soixante (60) jours de la réception de la demande pourvu que:

- a) le coût du permis requis soit payé;

- b) toutes taxes municipales exigibles et impayées à l'égard de tout immeuble compris dans le plan soient payées;
- c) les exigences concernant les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale soient satisfaites;
- d) l'opération cadastrale soit conforme à la réglementation d'urbanisme municipale et aux droits acquis et privilèges consentis par le schéma d'aménagement et les plans et règlements d'urbanisme municipaux;
- e) l'opération cadastrale n'ait pas pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti si cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de la réglementation municipale.

3.4.4 Enregistrement du contrat notarié

Les frais de l'enregistrement du contrat de cession de parcs et terrains de jeux sont à la charge du propriétaire.

3.4.5 Enregistrement de l'opération cadastrale

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministère des Ressources naturelles et de la Faune l'opération cadastrale en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 3021, 3029, 3030, 3043 et 3045 du Code civil.

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans les six (6) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet.

Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la Ville, s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

Suite à l'enregistrement de l'opération cadastrale par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune, le requérant doit transmettre à l'inspecteur municipal, une copie du plan officiel portant la date d'enregistrement.

3.4.6 Effet de l'approbation d'une opération cadastrale

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

L'approbation par l'inspecteur municipal d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession de toute voie de circulation proposée paraissant au plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer toute responsabilité civile, ni de fournir tout service d'utilité publique.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

4.1 PERMIS OU CERTIFICAT REQUIS

Les dispositions des articles 4.1.1 à 4.2 exclusivement concernent les permis et certificats requis.

4.1.1 Obligation d'obtenir un permis de construction

Quiconque désire entreprendre des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement et d'addition d'un bâtiment principal doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur municipal un permis de construction.

Par ailleurs, aucun permis de construction n'est requis pour les travaux d'entretien d'un bâtiment principal tels que les réparations, la peinture et la décoration, à la condition que ces travaux n'engendrent pas de modifications à la superficie, au périmètre d'implantation, au volume ou à la forme du bâtiment principal, de même qu'au nombre de pièces et aux matériaux de revêtement extérieur des murs et du toit.

Lorsqu'un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment est réalisé simultanément avec un ouvrage et une construction pour lesquels un certificat d'autorisation est normalement requis, l'ouvrage et la construction peuvent être inclus au permis de construction et il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour cet ouvrage et cette construction.

4.1.2 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Quiconque désire, sur le territoire de la Ville,

- a) procéder à un changement d'usage et/ou à une occupation commerciale;
- b) réaliser un ouvrage ou une construction autre qu'un bâtiment principal;
- c) déplacer une construction;
- d) démolir une construction;
- e) exécuter des travaux de remblai et de déblai;

- f) utiliser la voie publique pour y déposer des matériaux, des appareils, des équipements et des bâtiments temporaires;
- g) abattre un arbre ou pour la coupe de bois. Dans le cas où la coupe de bois s'effectue sur des lots distincts, un certificat d'autorisation doit être obtenu pour chaque lot cadastral différent, sauf s'il s'agit de lots contigus, dans lequel cas, ceux-ci doivent faire l'objet d'un même certificat d'autorisation;

doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur municipal un certificat d'autorisation.

4.1.3 Obligation particulière d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application, sont assujetties à l'obtention préalable d'un permis ou d'un certificat d'autorisation de la municipalité.

4.1.4 Travaux autorisés sans permis ou certificat

Malgré toute disposition de ce règlement, il n'est pas obligatoire d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation dans les cas suivants:

- a) aux fins de toute réparation que nécessite l'entretien normal d'un bâtiment principal ou accessoire, pourvu que ces travaux n'engendrent pas de modifications à la superficie, au périmètre d'implantation, au volume ou à la forme du bâtiment concerné, ainsi qu'au nombre de pièces et aux matériaux de revêtement extérieur des murs;
- b) pour tout bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction;
- c) pour tout travail de peinture, teinture ou vernissage d'un bâtiment principal ou accessoire;
- d) pour l'installation, la réparation ou le remplacement de toute installation électrique à l'intérieur du bâtiment, de toute fenêtre ou de toiture.

4.1.5 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation d'affichage

Quiconque désire édifier, agrandir, reconstruire, modifier, réparer, déplacer, apposer, installer, finir ou peindre une enseigne sur le territoire de la Ville doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur municipal un certificat d'autorisation d'affichage.

Cependant, il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation d'affichage lorsque le règlement de zonage en vigueur spécifie que le certificat n'est pas requis.

4.2 PROCÉDURE A SUIVRE POUR OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les articles 4.2.1 à 4.3 exclusivement concernent la procédure à suivre pour obtenir un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'autorisation d'affichage.

4.2.1 Présentation de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation

Une demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'autorisation d'affichage doit être transmise à l'inspecteur municipal sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

4.2.2 Contenu obligatoire de la demande de permis et de certificat

Toute demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'autorisation d'affichage doit contenir, selon le cas, les renseignements suivants:

- a) le nom, prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé;
- b) la description en détail des travaux et l'usage auxquels le permis de construction ou le certificat d'autorisation s'applique;
- c) un plan d'implantation montrant les éléments existants et projetés suivants :
 - i) la localisation de toute construction;
 - ii) la dimension de toute marge et cour;

- iii) la localisation d'un espace de stationnement et la dimension des cases et des allées;
- iv) tout équipement d'un service public hors terre localisé sur le terrain ou en front du terrain.

d) une évaluation du coût des travaux.

Les alinéas c) et d) ne s'appliquent pas à l'utilisation de la voie publique pour y déposer des matériaux et des appareils.

- e) pour tout projet concernant un usage commercial ou industriel, si le requérant est une personne faisant affaires seule sous son nom propre, il peut signer lui-même la demande ou la faire signer par son mandataire;
- f) pour tout projet concernant un usage commercial ou industriel, si le requérant est une personne faisant affaires seule sous un nom autre que son nom propre, il peut signer lui-même la demande ou la faire signer par son fondé de pouvoir, mais cette demande doit être accompagnée d'une copie certifiée de sa déclaration d'enregistrement au bureau du Protonotaire de la Cour Supérieure du district;
- g) pour tout projet de lotissement sur des terrains communiquant avec une route sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec :
 - i) une autorisation du ministère des Transports du Québec à l'effet que ce dernier a accepté tout projet de raccordement et d'accès au réseau de routes sous sa responsabilité.
- h) pour tout projet de construction, d'agrandissement et de changement d'usage principal sur des terrains où des lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux sont situés ou sur un terrain identifié comme étant contaminé :
 - i) le certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées;
 - ii) l'assurance de l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai;
- i) dans le cas de tout projet de construction et d'agrandissement sur un territoire d'intérêt esthétique :
 - i) le plan du boisé;
 - ii) la localisation des arbres à couper;
 - iii) la dimension des arbres à couper;

- iv) les objectifs poursuivis par la coupe;
- v) le plan de reboisement;
- vi) si la coupe vise une superficie de terrain supérieure à un hectare, un rapport préparé par un ingénieur forestier ou un agronome, à l'appui de la demande.

4.2.3

Renseignements supplémentaires pour une demande de permis et de certificat

Lorsque requis par l'inspecteur municipal pour vérifier si toutes les dispositions de ce règlement sont respectées, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation doit contenir un ou plusieurs des renseignements suivants en trois (3) exemplaires:

- a) un plan officiel de cadastre pour le terrain sur lequel la construction est projetée ou une preuve que le plan a été déposé au ministère des Ressources naturelles et de la Faune ou au Bureau d'enregistrement pour un terrain non cadastré;
- b) les plans suivants:
 - i) plan du boisé;
 - ii) plan d'architecture;
 - iii) plan de mécanique et de ventilation;
 - iv) plan de structure signé par un ingénieur;
 - v) plan de plomberie;
 - vi) plan d'électricité;
 - vii) plan de tout aménagement extérieur;
 - viii) plan de tout espace de stationnement et de tout espace de chargement s'il y a lieu.
- c) tout renseignement concernant une mesure de protection incendie;
- d) un certificat de localisation d'un bâtiment existant;
- e) un plan de raccordement aux réseaux d'égouts et d'aqueduc, incluant tout niveau d'excavation ou, s'il y a lieu, un plan illustrant l'installation septique appropriée;
- f) un plan montrant la topographie du terrain avant et après nivellement, au moyen de niveaux géodésiques incluant le niveau géodésique de la rue;
- g) la direction d'écoulement des eaux de surface et un plan de drainage du terrain;

- h) les niveaux géodésiques des planchers;
- i) la localisation de tout arbre;
- j) la localisation et la description de toute clôture, mur et haie;
- h) la profondeur de la cour avant de tout bâtiment principal situé sur un terrain adjacent et ayant son entrée principale sur la même rue;
- i) la soumission relative aux travaux.

Toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour un édifice public, commercial ou industriel doit comporter des plans signés par un architecte et un ingénieur.

4.2.3.1 Renseignements particuliers requis selon le cas

Des renseignements supplémentaires particuliers sont requis, en deux (2) exemplaires, lors de la demande de permis ou de certificat pour les travaux suivants :

- a) pour l'aménagement d'un espace de stationnement :
 - i) la forme et les dimensions de toute case et de toute allée;
 - ii) le nombre de cases et tout renseignement nécessaire pour l'établir;
 - iii) l'emplacement d'une allée de circulation;
 - iv) le système de drainage de surface;
 - v) le dessin et l'emplacement de toute enseigne directionnelle;
 - vi) le dessin et l'emplacement d'une clôture et d'une bordure, si requises;
 - vii) la localisation de toute case de stationnement réservée aux personnes handicapées;
 - viii) l'éclairage de l'espace de stationnement.
- b) pour l'aménagement d'un espace de chargement :
 - i) un plan d'aménagement de tout espace de chargement, incluant le tablier de manœuvre;
- c) pour l'aménagement d'un accès à la voie publique :
 - i) la localisation de toute allée de circulation donnant accès à une voie publique;

- d) pour l'aménagement d'un terrain, incluant les travaux de remblai et de déblai :
- i) un plan indiquant le type d'aménagement, tout matériau utilisé, la végétation et toute plantation projetée, leur localisation sur le terrain;
 - ii) toute dimension pertinente à la bonne compréhension de l'aménagement projeté;
 - iii) la localisation de toute borne-fontaine et de tout service d'infrastructure;
 - iv) la direction d'écoulement des eaux de surface;
 - v) la nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu (et études géotechniques);
 - vi) la localisation de toute aire boisée, s'il y a lieu.
- e) pour le déplacement d'une construction :
- i) l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;
 - ii) un plan de la fondation et un plan d'implantation de la construction, si la relocalisation se fait sur le territoire de la Ville;
 - iii) une photographie de la construction à déplacer;
 - iv) une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic et des conditions auxquelles le transport doit être effectué;
 - v) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Ville de toute responsabilité.

Cet alinéa ne s'applique pas pour une construction dont aucune dimension n'excède quatre mètres soixante (4,60 m);

- f) pour la démolition d'une construction :
- i) la localisation de la construction à être démolie;
 - ii) des photographies montrant chacun des murs extérieurs d'un bâtiment et l'ensemble d'un bâtiment ou d'une construction;
 - iii) une copie de toute autorisation nécessaire au respect de la Loi;
 - iv) une description des conditions dans lesquelles la démolition est faite;
 - v) la date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition et les délais requis pour cette démolition;
 - vi) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Ville de toute responsabilité;
 - vii) la preuve que toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autres, pouvant être affectée par les travaux de démolition, a été avisée.

La preuve requise aux sous-alinéas vi) et vii) de cet article doit être faite dans une déclaration.

Dans tous les cas, le certificat, s'il est octroyé, peut restreindre l'autorisation de démolir à une période déterminée de la journée ou de la semaine;

- g) pour un changement d'usage :
 - i) une demande écrite faisant connaître le changement d'usage de l'immeuble proposé;
 - ii) une copie du bail;
 - iii) un plan à l'échelle du local et de tout aménagement intérieur existant et projeté;
 - iv) la raison sociale.
- h) pour l'utilisation d'une voie publique :
 - i) le type de bâtiment temporaire et de matériaux qui sont déposés sur la voie publique;
 - ii) le type d'appareils et d'équipements qui sont déposés sur la voie publique;
 - iii) la date à laquelle on projette de libérer la voie publique.
- i) pour des travaux relatifs à une installation septique :
 - i) au moins un test concluant relatif à la perméabilité des sols.

4.2.3.2 Demande de certificat d'autorisation d'affichage

Les renseignements suivants sont requis en trois (3) exemplaires lors d'une demande de certificat d'autorisation d'affichage :

- a) les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'usage ou de l'établissement visé par la demande et de son mandataire s'il y a lieu;
- b) les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où est située l'enseigne;
- c) les nom, prénom et adresse de l'entrepreneur qui en fait l'installation;
- d) le détail de tout ouvrage projeté;
- e) un plan de l'enseigne montrant :
 - i) ses dimensions générales et la superficie de l'affichage;

- ii) sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;
 - iii) le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage);
 - iv) la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol.
- f) dans le cas d'une enseigne sur poteau ou sur muret, un plan à l'échelle montrant toute limite d'emprise d'une rue publique, toute limite de terrain sur lequel il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur le terrain en relation avec toute autre structure présente sur le terrain;
- g) dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment ou une construction, un plan à l'échelle montrant toute la largeur de la façade du bâtiment et la localisation exacte de l'enseigne;
- h) une identification de tout matériau, de la méthode d'éclairage et de la méthode de fixation de l'enseigne à son support;
- i) toute photographie nécessaire pour montrer :
- i) l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne est installée;
 - ii) toute partie du mur du bâtiment qui est visible de l'extérieur;
 - iii) toute enseigne existante au moment de la demande.

4.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

4.3.1 Analyse de la demande

Sur réception de la demande de permis ou de certificat, l'inspecteur municipal analyse la conformité de la demande avec les dispositions de ce règlement et du règlement de zonage.

4.3.2 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur municipal en avise, par écrit, le requérant. Le permis ou le certificat, selon le cas, doit être émis dans les soixante (60) jours de la date de réception de la demande. Le permis ou le certificat doit porter la signature de l'inspecteur municipal.

Si le requérant néglige de venir chercher le permis ou le certificat, selon le cas, dans les cent vingt (120) jours suivants l'avis écrit de l'inspecteur municipal, une nouvelle demande de permis ou de certificat doit être présentée par le requérant.

4.3.3 Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'inspecteur municipal en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

Si le requérant néglige de fournir les renseignements manquants dans les cent vingt (120) jours suivants l'avis écrit de l'inspecteur municipal, une nouvelle demande de permis ou de certificat, selon le cas, doit être présentée par le requérant.

4.3.4 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur municipal en avise, par écrit, le requérant dans les soixante (60) jours de la date de réception de la demande. Cet avis doit formuler les raisons qui rendent la demande non conforme.

4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS ET D'UN CERTIFICAT

Les conditions énoncées aux articles 4.4.1 à 4.5 exclusivement doivent être respectées, selon le cas, lors de l'émission d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation et d'un certificat d'autorisation d'affichage.

4.4.1 Conditions d'émission du permis de construction

4.4.1.1 Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Aucune demande de permis de construction ne peut être approuvée à moins:

- a) que toutes les dispositions de ce règlement et du règlement de zonage numéro 2009-858 soient respectées;
- b) que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 3029, 3030 et 3043 du Code civil, conformément aussi au règlement de lotissement en vigueur, ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis.

Toutefois, aucune opération cadastrale n'est exigée dans les cas suivants : construction pour fins agricoles sur une terre en culture, construction d'un cabanon, d'une clôture, d'une piscine hors-terre, d'un foyer extérieur, l'installation d'une thermopompe et l'exécution de travaux mineurs sur un bâtiment principal, à condition qu'ils ne modifient pas son périmètre, volume, superficie, forme et nombre de pièces;

- c) que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée soit adjacent à une rue publique ~~ou privée~~ conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur; ABROGÉ : 2009-859-05 le 30 janvier 2019
- d) que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée soit desservi par les services d'aqueduc et d'égout ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- e) que le tarif pour l'obtention du permis n'ait été payé;
- f) que les plans et devis de tout projet de construction d'un bâtiment industriel soient signés et portent les sceaux d'un membre de l'Ordre des architectes et d'un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;

Malgré le premier paragraphe de cet article, les alinéas c) et d) ne s'appliquent pas à une antenne de radio, de télévision et de téléphone, un service public, un parc et un espace vert.

4.4.1.2 Exception à la règle des deux services à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Malgré la condition établie à l'alinéa d) de l'article précédent, un permis de construction pourra être accordé pour :

- a) l'agrandissement ou la rénovation d'une construction existante non desservie ou partiellement desservie par un service d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi;
- b) une nouvelle construction partiellement desservie par un service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi. Cependant, les conditions suivantes s'appliquent :
 - i) la nouvelle construction doit s'insérer entre deux lots construits existants;
 - ii) le terrain compris entre les deux lots construits existants doit avoir un frontage maximal de 45 mètres. Ce frontage est calculé à la date

d'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme introduisant cette disposition.

- c) la reconstruction d'une construction non desservie existante à la date d'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme introduisant la présente disposition et ayant été détruite en totalité ou en partie par un incendie ou de quelque autre cause, pourvu qu'elle soit implantée sur le même emplacement.

4.4.1.3 Dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, un permis de construction pour un bâtiment principal est accordé seulement si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- a) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis.

Le présent alinéa ne s'applique pas à l'égard de toute construction principale projetée au sujet de laquelle il est démontré qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents;

- b) les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

- c) le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Les bâtiments accessoires, les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture ainsi que les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées précédemment.

4.4.1.4 Dispositions relatives à l'émission d'un permis de construction pour un usage lié à la fonction de bureau structurant, d'équipement institutionnel ou communautaire structurant et de commerce grande surface

En plus des conditions d'émission du permis de construction, une demande de permis de construction relative à un usage lié à la fonction de bureau structurant, d'équipement institutionnel ou communautaire structurant ou de commerce grande surface doit être accompagnée d'une analyse des projets relativement aux impacts sur les déplacements motorisés ou non pour être approuvée.

L'analyse doit minimalement contenir les éléments suivants :

- 1. Un portrait de la situation existante présentant, entre autres, les débits de circulation et le niveau de service aux intersections, ainsi que les équipements et services relatifs aux modes de déplacement collectifs et actifs;*
- 2. Les impacts du projet sur la circulation du réseau routier supérieur (autoroutes, routes nationales, routes régionales et routes collectrices telles que décrites à l'article 3.6.1 de la section 3 - Schéma d'aménagement) et sur l'accessibilité de ces équipements, selon leur nature, pour les usagers de modes de déplacements collectifs ou actifs;*
- 3. Les solutions et les mesures de mitigation proposées.*

(AJOUTÉ : 2009-859-3, 31 janvier 2018)

4.4.2 Conditions d'émission du certificat d'autorisation et du certificat d'autorisation d'affichage

Aucune demande de certificat d'autorisation et de certificat d'autorisation d'affichage ne peut être approuvée à moins:

- a) que toutes les dispositions de ce règlement et du règlement de zonage en vigueur soient respectées;
- b) que le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation ou du certificat d'autorisation d'affichage n'ait été payé.

4.5 DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHÉS À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les articles 4.5.1 à 4.6 exclusivement concernent le délai de validité d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation et d'un certificat d'autorisation d'affichage.

4.5.1 Délais de validité du permis de construction et du certificat d'autorisation

Tout permis ou certificat ainsi que le droit qu'il confère au propriétaire est annulé et doit faire l'objet d'une nouvelle demande si:

- a) les travaux ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission du permis ou du certificat et ne sont pas poursuivis de façon normale;
- b) la construction des bâtiments n'est pas terminée dans un délai de douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis de construction.

Toutefois dans le cas d'un bâtiment de plus de trois (3) étages et dont l'aire de bâtiment dépasse six cents mètres carrés (600 m²), ce délai peut être de vingt-quatre (24) mois;

- c) les travaux sont suspendus pendant six (6) mois;
- d) la pose du revêtement extérieur n'est pas terminée dans les douze (12) mois, suivant le début des travaux.

Dans le cas d'un usage temporaire, la période de validité est inscrite sur le permis de construction ou certificat d'autorisation par l'inspecteur municipal.

4.5.2 Délais de validité du certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction

Un certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction est valide pour une durée de trois (3) mois à compter de la date d'émission du certificat.

Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et le projet de déplacement doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toute condition pertinente fixée par ce règlement.

4.5.3 Délais de validité pour le certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction

Un certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction est valide pour une durée de trois (3) mois à compter de la date d'émission du certificat.

Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et le projet de démolition doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toute condition pertinente fixée par ce règlement.

4.5.4 Délai de validité du certificat d'autorisation d'affichage

Tout certificat d'autorisation d'affichage est valide pour une période de trois (3) mois suivant la date d'émission. Passé ce délai, si les travaux ne sont pas complétés, le certificat d'autorisation d'affichage devient nul.

Dans le cas d'un affichage temporaire, la période de validité est inscrite sur le certificat d'autorisation d'affichage par l'inspecteur municipal.

4.6 RESPONSABILITÉ

Les articles 4.6.1 à 4.7 exclusivement concernent la responsabilité du requérant, du propriétaire, de l'architecte, de l'ingénieur, du technologue et de l'exécutant des travaux.

4.6.1 Responsabilité du requérant et du propriétaire

L'octroi d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par l'inspecteur municipal ne libèrent aucunement le requérant et le propriétaire de l'obligation d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux dispositions de ce règlement, du règlement de zonage et du Code national du bâtiment.

Il est de plus interdit de débiter les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

4.6.2 Responsabilité de l'ingénieur, de l'architecte et du technologue

Lorsqu'une personne retient les services d'un architecte, d'un ingénieur ou d'un technologue en vue de la construction d'un bâtiment, l'architecte, l'ingénieur et le technologue doivent préparer les plans et devis conformément aux dispositions de ce règlement et du Code national du bâtiment du Canada.

Ils doivent, en outre, transmettre à l'inspecteur municipal :

- a) avant le début des travaux visés par ce règlement, une attestation écrite de la conformité de ces plans et devis à ce règlement et au Code national du bâtiment du Canada;
- b) au plus tard trente (30) jours après la fin des travaux, une attestation écrite de leur exécution conforme à ce règlement et au Code national du bâtiment du Canada si la surveillance des travaux leur a été confiée.

4.6.3 Responsabilité de l'exécutant des travaux

L'exécutant des travaux doit s'assurer que les travaux de construction d'un bâtiment sont exécutés conformément à ce règlement et au Code national du bâtiment du Canada.

Il doit en outre, au plus tard lors de la livraison du bâtiment, transmettre à l'inspecteur municipal une attestation écrite :

- a) que les travaux ont été exécutés conformément à ce règlement et au Code national du bâtiment du Canada, si les plans et devis n'ont pas été préparés par un architecte ou un ingénieur et si la surveillance des travaux n'a pas été confiée à un architecte ou à un ingénieur;
- b) que les travaux ont été exécutés conformément aux plans et devis, s'ils ont été préparés par un architecte ou un ingénieur, mais que la surveillance des travaux ne leur était pas confiée.

4.6.4 Responsabilité concernant un équipement de sécurité incendie et de protection contre l'incendie

Lors d'une nouvelle installation d'un réseau d'extincteur automatique, d'une canalisation incendie, d'un réseau avertisseur incendie, d'une génératrice de secours, d'un système d'extinction et d'un système de protection spéciale, un certificat d'attestation de leur bon fonctionnement et de leur conformité à ce règlement doit être transmise à l'inspecteur municipal par :

- a) l'exécutant des travaux si la surveillance des travaux n'a pas été confiée à un architecte ou à un ingénieur;
- b) l'ingénieur ou l'architecte si la surveillance des travaux lui a été confiée.

4.7 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS

Tous les travaux doivent être exécutés conformément aux plans et devis déjà approuvés et toute modification à ces plans et devis doit être approuvée suivant la procédure inscrite à ce règlement.

4.8 TARIFS DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Les tarifs exigibles pour l'obtention d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation prévus à ce règlement sont établis par règlement du Conseil.

4.9 DEVOIRS ET OBLIGATIONS

Les dispositions des articles 4.9.1 et 4.9.2 concernent les devoirs et obligations du propriétaire et de l'exécutant des travaux.

4.9.1 Devoirs et obligations du propriétaire

Chaque propriétaire doit:

- a) obtenir tout permis, certificat et autorisation nécessaires avant d'entreprendre les travaux;
- b) permettre à l'inspecteur municipal de visiter tout bâtiment ou lieu aux fins d'administrer et d'appliquer ce règlement;
- c) donner au moins quarante-huit (48) heures d'avis à l'inspecteur municipal ou son représentant, de son intention de commencer les travaux sur le chantier de construction;
- d) donner au moins quarante-huit (48) heures d'avis à l'inspecteur municipal ou son représentant, de son intention de couler les fondations;
- e) fournir, dès la mise en place des fondations ou partie de fondation, un certificat de localisation de l'emplacement des fondations.

Le fait de ne pas remettre ce certificat de localisation équivaut à une suspension du permis et une suspension des travaux est donc automatique;

- f) garder sur la propriété pour laquelle le permis ou le certificat est émis et pour toute la durée des travaux de construction les documents suivants :
 - i) une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation;

- ii) une copie des plans et devis tels qu'approuvés par l'inspecteur municipal;
 - iii) le dossier de tout résultat d'essai sur tout matériau, lorsqu'un tel essai est fait afin d'assurer la conformité de tout matériau à toute disposition de ce règlement.
- g) s'assurer que toute disposition concernant un document inclus en annexe de ce règlement soit respectée.

4.9.2 Devoirs et obligations de l'exécutant des travaux

L'exécutant des travaux doit:

- a) veiller au respect des exigences de ce règlement relatives à la sécurité sur les chantiers de construction;
- b) veiller à ce qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit exécuté sur la propriété publique, qu'aucun bâtiment n'y soit érigé et qu'aucun matériau n'y soit entreposé avant que l'inspecteur municipal ne l'ait autorisé conformément à ce règlement;
- c) s'assurer que toute disposition concernant un document inclus en annexe de ce règlement soit respectée.

CHAPITRE 5 : TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

5.1 PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif pour l'obtention d'un permis de lotissement est de **deux cents (200 \$)** par lot pour toute opération cadastrale en excluant les rues et les parcs cédés à la municipalité. *MODIFIÉ : 2009-859-2*

5.2 PERMIS DE CONSTRUCTION

MODIFIÉ : 2009-859-1

Les tarifs pour l'obtention d'un permis de construction sont les suivants :

a) Habitation

- pour toute nouvelle construction **350,00 \$**
- pour chaque logement additionnel **150,00 \$**
- pour réparations, transformations, agrandissements et ajouts
 - n'excédant pas 5 000,00 \$ **30,00 \$**
 - de 5 000,00 \$ à 20 000,00 \$ **45,00 \$**
 - de 20 000 \$ et plus **60,00 \$**
- pour les usages complémentaires
 - piscine et spa **50,00 \$**
 - stationnement, clôture, construction accessoire et construction temporaire autre qu'un abri d'automobile temporaire ou un tambour
 - . n'excédant pas 5 000,00 \$ **20,00 \$**
 - . de 5 000,00 \$ à 20 000,00 \$ **25,00 \$**
 - . de 20 000,00 \$ et plus **35,00 \$**
 - pour une installation septique et puits **25,00 \$**

b) Commerces, industries, institutions et bâtiments agricoles

- pour une nouvelle construction
 - pour les premiers six cents mètres cubes (600 m³) **350,00 \$**
 - pour chaque trente mètres cubes (30 m³) additionnel **5,00 \$**
- pour réparations, transformations, agrandissements et ajouts
 - n'excédant pas 5 000,00 \$ **40,00 \$**
 - pour chaque 1 000 \$ additionnel **4,00 \$**

- pour les usages complémentaires (stationnement, piscine, clôture, construction accessoire et construction temporaire)
 - n'excédant pas 5 000,00 \$ 20,00 \$
 - de 5 000,00 \$ à 20 000,00 \$ 25,00 \$
 - de 20 000,00 \$ et plus 35,00 \$
 - pour une installation septique et puits 25,00 \$

5.3 CERTIFICATS D'AUTORISATION

MODIFIÉ : 2009-859-1

Les tarifs pour l'obtention d'un certificat d'autorisation sont les suivants :

- a) Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment et occupation commerciale
 - résidentiel, commercial, industriel, institutionnel ou agricole 200,00 \$
- b) Déplacement sur une voie publique d'un bâtiment
 - résidentiel, commercial, industriel, institutionnel ou agricole 500,00 \$
- c) Démolition d'un bâtiment
 - résidentiel, commercial, industriel, institutionnel ou agricole ou d'un usage complémentaire gratuit
- d) Construction, installation ou modification d'une affiche ou enseigne
 - enseignes permanentes 100,00 \$ par enseigne
 - enseignes temporaires de tout projet de développement résidentiel, commercial et industriel 100,00 \$ par enseigne
- e) Excavation du sol ou travaux de déblai ou de remblai 35,00 \$
- f) Utilisation de la voie publique 10,00 \$
- g) Abattage d'arbres 50,00 \$

5.4 DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT OU DE CONSTRUCTION

MODIFIÉ : 2009-859-1

Le tarif pour une demande de modification au règlement de zonage numéro 2009-858, au règlement de lotissement numéro 2009-848, ou au règlement de construction numéro 2009-849 est de **2 000\$**. Cette somme n'est pas remboursable, que la demande de modification au règlement soit adoptée ou non.

5.5 DEMANDE RELATIVE À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)

Le tarif pour l'étude d'une demande de P.I.I.A. est de 50,00 \$, en sus de tout autre tarif exigé dans le cadre d'une demande de permis ou de certificat nécessaire dans le cadre du projet à l'étude. Cette somme n'est pas remboursable.

CHAPITRE 6 : INDEX TERMINOLOGIQUE

A

AGRANDISSEMENT	Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.
ARBRE	Tout arbre ou arbuste (végétaux ligneux) dont le tronc a un diamètre d'au moins cinq centimètres (5 cm) mesuré à une hauteur d'un mètre trente (1,30 m) du sol.

B

BÂTIMENT PRINCIPAL	Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux et additionnels sur un terrain ou un lot.
BOISÉ	Étendue de terrain plantée d'arbres d'une certaine densité et d'une superficie minimale de dix hectares d'un seul tenant ayant un rayonnement et un caractère régional.
BUREAU STRUCTURANT	<i>Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est de 1 000 mètres carrés ou plus. (AJOUTÉ : 2009-859-3, 31 janvier 2018)</i>

C

CERTIFICAT DE LOCALISATION	Plan indiquant la situation précise d'une (1) ou de plusieurs constructions par rapport aux limites du lot ou des lots et par rapport aux rues adjacentes et certifié par un arpenteur-géomètre.
<i>COMMERCE GRANDE SURFACE</i>	<i>Les bâtiments utilisés presque exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est de plus de 3 500 mètres carrés. (AJOUTÉ : 2009-859-3, 31 janvier 2018)</i>
CONSTRUCTION	Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux ; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.
CONSTRUCTION PRINCIPALE	Construction principale sur un ou plusieurs lots à l'exception des bâtiments de ferme sur des terres en culture et à l'exception des bâtiments accessoires, dépendances, clôtures et piscines.
CONSEIL ET CORPORATION	Signifie le Conseil de la municipalité et la Corporation municipale de la Ville de Mercier.
COURS D'EAU	Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, à l'exception du fossé de voie publique, du fossé mitoyen (au sens de l'article 1002 du Code Civil), du fossé de drainage et des cours d'eau ou partie de cours d'eau déjà canalisés dans des conduites (tuyaux) souterraines le 9 février 2007.
COURS D'EAU À DÉBIT INTERMITTENT	Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.
COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER	Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

D

DÉBLAI	Opération de terrassement consistant à enlever les terres pour niveler.
DROITS ACQUIS (protégé par)	Usage, bâtiment, construction ou ouvrage réalisé en conformité aux règlements d'urbanisme municipaux alors en vigueur.

E

<i>ÉQUIPEMENTS INSTITUTIONNELS ET COMMUNAUTAIRES STRUCTURANTS</i>	<i>Les grands équipements gouvernementaux et paragouvernementaux tels que les hôpitaux autres que privés, les palais de justice, les universités, les cégeps, les autres établissements publics d'enseignement post-secondaire et tout autre équipement considéré comme structurant à l'échelle régionale ainsi que les équipements institutionnels offrant une desserte intermunicipale et les bureaux administratifs gouvernementaux et paragouvernementaux dont la superficie de plancher brute est de 1 500 mètres carrés et plus. (AJOUTÉ : 2009-859-3, 31 janvier 2018)</i>
---	---

F

FOSSÉ DE DRAINAGE	Dépression en long creusée dans le sol utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.
FOSSÉ DE VOIE PUBLIQUE	Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique.
FOSSÉ MITOYEN (au sens de l'article 1002 du Code civil)	Dépression en long creusée dans le sol servant exclusivement à drainer deux terrains contigus.

I

INSTALLATION SEPTIQUE	Dispositif servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux sanitaires et composé d'au moins une conduite d'amenée, d'une fosse septique et d'un élément épurateur.
-----------------------	---

L

LIT	La partie d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.
LOT	Immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel inscrit au registre foncier en vertu de la <i>Loi sur le cadastre</i> (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3043 ou 3056 du <i>Code civil du Québec</i> .

N

NOUVELLE CONSTRUCTION	Toute nouvelle construction, excluant les rénovations intérieures et extérieures et le remplacement d'un bâtiment principal ayant été détruit en totalité ou en partie par un incendie ou de quelque autre cause pourvu qu'il soit implanté sur le même emplacement.
-----------------------	--

O

OPÉRATION CADASTRALE	Une modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du <i>Code Civil</i> du Québec.
OUVRAGE	Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de piscine, de mur de soutènement, de fosse, d'installation septique et autres aménagements extérieurs.

P

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	Limite du périmètre d'urbanisation telle qu'illustrée au plan d'urbanisme de la Ville de Mercier en vigueur.
PLAN D'URBANISME	Règlement municipal adopté et mis en vigueur en vertu des articles 97 et subséquents de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> .

R

	Règlements municipaux suivants adoptés en vertu de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> :
	<ul style="list-style-type: none">• règlement de zonage (art. 113 et ss.);• règlement de lotissement (art. 115 et ss.);• règlement de construction (art. 118 et ss.);• règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) (art. 145.9 et ss.);• règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (art. 145.1 et ss.);• règlement sur les dérogations mineures (art. 145.1 et ss.);• règlement sur les conditions d'émission des permis de construction (art. 116);• règlement sur les usages conditionnels (art.145.31 et ss.);• règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (art.145.36 et ss.).
RÈGLEMENT D'URBANISME	
REMBLAI	Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou pour combler une cavité.

T

TERRAIN

Lot, partie de lot ou groupe de lots ou groupe de parties de lots contigus constituant une seule propriété.

V

VOIE DE CIRCULATION

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

CHAPITRE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

AVIS DE MOTION:

ADOPTION:

ENTRÉE EN VIGUEUR:

Jacques Lambert, maire

Daniel Prince, Directeur général et greffier