



VILLE DE MERCIER

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

NUMÉRO 2022-1013

TABLE DES MATIERES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	- 1 -
1.1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	- 1 -
1.1.1. Territoire assujetti	- 1 -
1.1.2. Validité	- 1 -
1.1.3. Domaine d'application	- 1 -
1.1.4. Dimensions et mesures	- 2 -
1.1.5. Prescriptions d'autres règlements	- 2 -
1.1.6. Abrogation	- 2 -
1.2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	- 3 -
1.2.1. Interprétation du texte	- 3 -
1.2.2. Tableau, plan, graphique, symbole, annexe	- 3 -
1.2.3. Interprétation en cas de contradiction	- 3 -
1.2.4. Règles d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	- 4 -
1.2.5. Terminologie	- 4 -
2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	- 5 -
2.1. INSPECTEUR MUNICIPAL	- 5 -
2.2. FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL	- 5 -
2.3. CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS	- 8 -
2.3.1. Contravention à ce règlement	- 8 -
2.3.2. Initiative d'une poursuite judiciaire	- 9 -
3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	- 10 -
3.1. OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	- 10 -
3.2. PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	- 10 -
3.3. CONTENU DE LA DEMANDE	- 10 -
3.4. TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	- 11 -
3.4.1. Enregistrement de la demande	- 11 -
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	- 12 -
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	- 13 -
3.4.4. Enregistrement du contrat notarié	- 16 -
3.4.5. Enregistrement de l'opération cadastrale	- 16 -
3.4.6. Effet de l'approbation d'une opération cadastrale	- 17 -

Règlement sur les permis et certificats

4. DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION, D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION OU D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION	- 18 -
4.1. PERMIS OU CERTIFICAT REQUIS	- 18 -
4.1.1. Obligation d'obtenir un permis de construction	- 18 -
4.1.2. Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation	- 19 -
4.1.3. Obligation d'obtenir un certificat d'occupation	- 19 -
4.1.4. Obligation particulière d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation	- 20 -
4.1.5. Travaux autorisés sans permis ou certificat	- 20 -
4.1.6. Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation d'affichage	- 21 -
4.2. PROCÉDURE À SUIVRE POUR OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	- 21 -
4.2.1. Présentation de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation	- 21 -
4.2.2. Contenu obligatoire de la demande de permis et de certificat d'autorisation	- 21 -
4.2.3. Renseignements supplémentaires pour une demande de permis et de certificat	- 24 -
4.2.4. Contenu obligatoire de la demande de certificat d'occupation	- 32 -
4.3. TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT	- 33 -
4.3.1. Analyse de la demande	- 33 -
4.3.2. Demande conforme	- 33 -
4.3.3. Demande suspendue	- 34 -
4.3.4. Demande non conforme	- 34 -
4.3.5. Demande modifiée	- 34 -
4.4. CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS ET D'UN CERTIFICAT	- 35 -
4.4.1. Conditions d'émission du permis de construction	- 35 -
4.4.2. Conditions d'émission du certificat d'autorisation et du certificat d'autorisation d'affichage	- 39 -
4.5. DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHÉS À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	- 39 -
4.5.1. Délais de validité du permis de construction et du certificat d'autorisation	- 39 -
4.5.2. Délais de validité du certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction	- 40 -
4.5.3. Délais de validité pour le certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction	- 40 -
4.5.4. Délai de validité du certificat d'autorisation d'affichage	- 41 -
4.6. RESPONSABILITÉ	- 41 -
4.6.1. Responsabilité du requérant et du propriétaire	- 41 -
4.6.2. Responsabilité de l'ingénieur, de l'architecte et du technologue	- 41 -
4.6.3. Responsabilité de l'exécutant des travaux	- 42 -
4.6.4. Responsabilité concernant un équipement de sécurité incendie et de protection contre l'incendie	- 42 -
4.7. MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS	- 43 -
4.8. TARIFS DU PERMIS ET DU CERTIFICAT	- 43 -

Règlement sur les permis et certificats

4.9. DEVOIRS ET OBLIGATIONS	- 43 -
4.9.1. Devoirs et obligations du propriétaire	- 43 -
4.9.2. Devoirs et obligations de l'exécutant des travaux	- 47 -
5. TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS	- 48 -
5.1. PERMIS DE LOTISSEMENT	- 48 -
5.2. PERMIS DE CONSTRUCTION	- 48 -
5.3. CERTIFICATS D'AUTORISATION	- 49 -
5.4. DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT OU DE CONSTRUCTION	- 50 -
5.5. DEMANDE RELATIVE À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.)	- 50 -
6. INDEX TERMINOLOGIQUE	- 51 -
7. ENTRÉE EN VIGUEUR	- 56 -
7.1. Entrée en vigueur	- 56 -

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, d'un certificat d'occupation ou d'un certificat d'autorisation doit être conforme aux dispositions du présent règlement pour être considérée substantiellement complète. Il est interdit de procéder à des travaux ou à l'occupation d'un immeuble sans l'obtention préalable des permis et certificat requis.

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 2009-859 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 :

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4) 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;
- 5) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 6) 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:

- 1) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

- 2) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3) 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.

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 aussi désigné comme l'autorité compétente.

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:

1. sur présentation d'une pièce d'identité, ou à la suite de l'émission d'un permis, 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 majeur, ou son mandataire, de la propriété examinée doit laisser pénétrer l'inspecteur municipal;
2. 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;

Règlement sur les permis et certificats

3. 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;
4. 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;
5. émettre les certificats et permis prévus à ce règlement;
6. faire rapport au Conseil des permis et certificats émis et refusés;
7. veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans le présent règlement et faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificats;
8. analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions du présent règlement de même qu'à celles de tout autre loi ou règlement municipal applicable par la municipalité;
9. émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tous points aux règlements applicables;
10. refuser d'émettre un permis ou un certificat en transmettant au requérant dans les 30 jours à compter du moment où l'étude du dossier a été complétée, un écrit motivant le refus et pouvant comprendre, s'il y a lieu, une liste de conditions auxquelles un permis ou un certificat pourrait être émis, lorsque :
 - a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements;
 - b) les renseignements et documents fournis sont inexacts, erronés ou incomplets;
 - c) le permis ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
 - d) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été parachevés;

Règlement sur les permis et certificats

11. exiger d'un exploitant d'une exploitation agricole, qu'il lui transmette, dans les 90 jours, tout renseignement visant à déterminer les distances séparatrices relatives à l'atténuation des odeurs liées aux usages ou activités agricoles, soit le nombre d'unités animales, les catégories d'animaux, le type de fumier, la technologie d'atténuation des odeurs, s'il y a lieu, et le mode d'épandage des engrais de ferme. À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements à la Ville dans le délai fixé, le fonctionnaire désigné peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice et à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre;
12. autoriser la modification par écrit des plans et documents, après l'émission d'un permis ou d'un certificat, si cette modification est conforme aux dispositions contenues dans le présent règlement ou dans tout autre règlement municipal ou loi s'appliquant, et que cette modification n'est pas visée par une résolution du conseil (PIIA, PPCMOI, PAE);
13. conserver une copie de toutes les demandes de permis et certificats reçues, des rapports d'inspection ainsi que de tout autre document relatif à l'application du présent règlement;
14. demander l'assistance de la police lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requiert. Si une contravention est constatée, tout agent ou représentant du Service de police, pour faire appliquer le présent règlement, peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant ses nom et adresse et qu'il en fournisse la preuve;
15. soumettre un dossier en contravention au conseil municipal pour que ce dernier puisse adopter une résolution autorisant l'institution de procédures judiciaires;
16. au moyen d'un avis, ordonner au propriétaire d'un bâtiment construit sans permis de présenter une demande en vue d'obtenir le permis requis, dans un délai d'au plus 10 jours qu'elle fixe dans l'avis.
17. au moyen d'un avis, ordonner au propriétaire, à l'entrepreneur des travaux ou à tout autre intéressé, de suspendre des travaux de construction :
 - a) effectués sans permis;

- b) non conformes au permis délivré;
- c) non conformes à la réglementation municipale.

18. après en avoir avisé le titulaire par écrit, suspendre ou révoquer un permis dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- a) lorsque l'une des conditions de la délivrance du permis n'a pas été respectée;
- b) lorsqu'il a été accordé par erreur ou sur la foi de renseignements inexacts;
- c) lorsque les travaux exécutés sont non conformes aux plans approuvés.

Le titulaire d'un permis révoqué doit le retourner à l'inspecteur dans les 10 jours de la révocation.

2.3. CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

2.3.1. Contravention à ce règlement

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

- 1) 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;
- 2) 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;

- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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.

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:

Règlement sur les permis et certificats

- 1) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) six (6) copies du plan de l'opération cadastrale;
- 3) deux (2) copies d'un plan indiquant la localisation des bâtiments existants;
- 4) 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;
- 5) 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 :
 - a) 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;
 - b) 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:

- 1) le coût du permis requis soit payé;
- 2) 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;

- 3) le propriétaire ait effectué, le cas échéant, 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* (R.L.R.Q., C. F-2.1);
- 4) 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;
- 5) 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.
- 6) l'opération cadastrale respecte la densité moyenne brute minimale de 30 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, pour un maximum de 90 jours, 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.

Le conseil exerce à cet égard un pouvoir d'opportunité et ne peut être contraint d'accepter l'ouverture d'une rue et ne peut pas autoriser la création d'une rue privée. De plus, le demandeur ne peut prétendre à des droits du seul fait de l'obtention d'une approbation de principe d'un plan-image ou d'un plan général de développement tant et aussi longtemps qu'une entente relative aux travaux municipaux n'est pas intervenue avec la Ville.

3.4.3.7. Condition d'émission du permis de lotissement

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

- 1) le coût du permis requis soit payé;
- 2) toutes taxes municipales exigibles et impayées à l'égard de tout immeuble compris dans le plan soient payées;
- 3) le propriétaire s'est engagé, le cas échéant, à effectuer une contribution selon les modalités applicables à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels en vigueur ou ait versé sa contribution;
- 4) le propriétaire s'est engagé à céder gratuitement l'assiette des rues ou routes montrées sur le plan et destinées à être publiques;
- 5) les exigences concernant les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale sont satisfaites;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre non conforme un lot conforme existant quant aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du règlement de lotissement en vigueur;
- 9) l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant à moins que l'opération cadastrale vise à rendre un autre lot dérogatoire conforme aux dispositions du règlement de lotissement;

- 10) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre l'implantation d'une construction ou d'un usage dérogatoire au règlement de zonage en vigueur;
- 11) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de laisser de résidu, sauf s'il s'agit d'un lot en territoire non rénové pourvu que le résidu puisse être loti en conformité avec le règlement de lotissement;
- 12) l'opération cadastrale vouée à des fins de construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux doit être planifiée à l'extérieur de l'emprise d'une rue ou route qui serait planifiée au plan d'urbanisme;
- 13) le requérant ne loue pas une partie d'un terrain adjacent pour respecter les dimensions minimales de terrain requises au règlement de lotissement.

3.4.4. Enregistrement du contrat notarié

Les frais de l'enregistrement du contrat de cession de parcs, terrains de jeux et espaces naturels 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 de l'Énergie et des Ressources naturelles l'opération cadastrale en vertu de la *Loi sur le cadastre* (R.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 de l'Énergie et des Ressources naturelles 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.

De plus, le droit de lotir n'entraîne pas le droit de construire sauf dans la mesure où toutes les normes applicables sont respectées.

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.

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,

- 1) réaliser un ouvrage ou une construction autre qu'un bâtiment principal;
- 2) asphalter une allée d'accès ou de circulation ainsi qu'une case de stationnement, incluant la réfection;
- 3) déplacer une construction;
- 4) démolir une construction;
- 5) exécuter des travaux de remblai et de déblai;
- 6) utiliser la voie publique pour y déposer des matériaux, des appareils, des équipements et des bâtiments temporaires;
- 7) 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 d'obtenir un certificat d'occupation

Toute personne qui désire occuper un usage commercial, communautaire ou industriel doit obtenir un certificat d'occupation. Un certificat d'occupation est requis pour :

- 1) Toute nouvelle occupation d'un usage commercial, communautaire ou industriel;
- 2) Toute transformation d'un local occupé par un usage commercial, communautaire ou industriel;
- 3) L'ajout d'un nouvel usage commercial, communautaire ou industriel;

- 4) Tout changement d'exploitant de l'usage ou de raison sociale;
- 5) Tout changement d'usage ou de destination d'un local commercial, communautaire ou industriel.

4.1.4. 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 ministérielle ou d'une déclaration de conformité de la municipalité.

4.1.5. 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:

- 1) 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;
- 2) pour tout bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction;
- 3) pour tout travail de peinture, teinture ou vernissage d'un bâtiment principal ou accessoire, à l'exception d'un changement de couleur d'un bâtiment ou une construction assujetti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur
- 4) pour l'installation, la réparation ou le remplacement de toute installation électrique à l'intérieur du bâtiment, de toute fenêtre ou de toiture.

4.1.6. 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 À 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 d'autorisation

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:

- 1) le nom, prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé;

Règlement sur les permis et certificats

- 2) la description en détail des travaux et l'usage auxquels le permis de construction ou le certificat d'autorisation s'applique;
- 3) un plan d'implantation montrant les éléments existants et projetés suivants :
 - a) la localisation de toute construction;
 - b) la dimension de toute marge et cour;
 - c) la localisation d'un espace de stationnement et la dimension des cases et des allées;
 - d) tout équipement d'un service public hors terre localisé sur le terrain ou en front du terrain.
- 4) 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.

- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) pour tout projet de lotissement sur des terrains communiquant avec une route sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec :
 - a) 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.
- 8) 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 :

- a) le certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées;
 - b) l'assurance de l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai;
- 9) dans le cas des milieux humides, une copie de l'autorisation ou de l'avis certifié du ministère responsable de l'environnement faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée, selon le cas, en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- 10) copie de l'acceptation d'une demande d'autorisation ou autre attestation requise en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, s'il y a lieu;
- 11) dans le cas de tout projet de construction et d'agrandissement sur un territoire d'intérêt esthétique :
- a) le plan du boisé;
 - b) la localisation des arbres à couper;
 - c) la dimension des arbres à couper;
 - d) les objectifs poursuivis par la coupe;
 - e) le plan de reboisement;
 - f) 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:

- 1) 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;
- 2) les plans suivants :
 - a) plan du boisé;
 - b) plan d'architecture;
 - c) plan de mécanique et de ventilation;
 - d) plan de structure signé par un ingénieur;
 - e) plan de plomberie;
 - f) plan d'électricité;
 - g) plan de tout aménagement extérieur;
 - h) plan de tout espace de stationnement et de tout espace de chargement s'il y a lieu.
- 3) tout renseignement concernant une mesure de protection incendie;
- 4) un certificat de localisation d'un bâtiment existant;
- 5) 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;

- 6) un plan montrant la topographie du terrain avant et après nivellement, au moyen de niveaux géodésiques incluant le niveau géodésique de la rue;
- 7) la direction d'écoulement des eaux de surface et un plan de drainage du terrain;
- 8) les niveaux géodésiques des planchers;
- 9) la localisation de tout arbre;
- 10) la localisation et la description de toute clôture, mur et haie;
- 11) la profondeur de la cour avant de tout bâtiment principal situé sur un terrain adjacent et ayant son entrée principale sur la même rue;
- 12) 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. Plan et devis de travaux d'architecture

Sous réserve du deuxième alinéa, tous les plans et devis d'architecture pour une nouvelle construction, un agrandissement ou pour une reconstruction d'un bâtiment principal doivent être signés et scellés par un technologue membre de l'ordre des technologues du Québec, par un architecte membre de l'ordre des architectes du Québec ou par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec.

Tous les plans et devis d'architecture pour une nouvelle construction, un agrandissement, une reconstruction ou une modification d'un bâtiment doivent être signés et scellés par un architecte, lorsqu'exigé par la *Loi sur les architectes* (RLRQ, c.A-21) et, lorsque requis, par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec pour les fondations, la charpente et les systèmes électriques et mécaniques.

4.2.3.2. 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 :

- 1) pour l'aménagement d'un espace de stationnement :

Règlement sur les permis et certificats

- a) la forme et les dimensions de toute case et de toute allée;
 - b) le nombre de cases et tout renseignement nécessaire pour l'établir;
 - c) l'emplacement d'une allée de circulation;
 - d) le système de drainage de surface;
 - e) le dessin et l'emplacement de toute enseigne directionnelle;
 - f) le dessin et l'emplacement d'une clôture et d'une bordure, si requises;
 - g) la localisation de toute case de stationnement réservée aux personnes handicapées;
 - h) l'éclairage de l'espace de stationnement.
- 2) Pour la coupe d'une bordure ou d'un trottoir :
- a) un plan à l'échelle de la localisation et la dimension prévue pour l'entrée charretière;
 - b) une copie du certificat de localisation de l'immeuble;
 - c) une description détaillée des travaux et des matériaux;
 - d) l'emplacement, la longueur et les diamètres des ponceaux ;
 - e) un devis établissant le coût des travaux;
 - f) un plan d'aménagement paysager qui localise les arbres existants, les arbres à couper et à planter;
- 3) pour l'aménagement d'un espace de chargement :
- a) un plan d'aménagement de tout espace de chargement, incluant le tablier de manœuvre;
- 4) pour l'aménagement d'un accès à la voie publique :

Règlement sur les permis et certificats

- a) la localisation de toute allée de circulation donnant accès à une voie publique;
- 5) pour l'aménagement d'un terrain, incluant les travaux de remblai et de déblai :
 - a) un plan indiquant le type d'aménagement, tout matériau utilisé, la végétation et toute plantation projetée, leur localisation sur le terrain;
 - b) toute dimension pertinente à la bonne compréhension de l'aménagement projeté;
 - c) la localisation de toute borne-fontaine et de tout service d'infrastructure;
 - d) la direction d'écoulement des eaux de surface;
 - e) la nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu (et études géotechniques);
 - f) la localisation de toute aire boisée, s'il y a lieu.
 - g) pour l'abattage d'arbres d'une hauteur de 1,3 mètre à partir du plus haut niveau du sol à la base de l'arbre : la localisation approximative sur le terrain;
- 6) pour le déplacement d'une construction :
 - a) l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;
 - b) un plan de la fondation et un plan d'implantation de la construction, si la relocalisation se fait sur le territoire de la Ville;
 - c) une photographie de la construction à déplacer;
 - d) une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic et des conditions auxquelles le transport doit être effectué;
 - e) 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);

7) pour la démolition d'une construction :

- a) la localisation de la construction à être démolie;
- b) des photographies montrant chacun des murs extérieurs d'un bâtiment et l'ensemble d'un bâtiment ou d'une construction;
- c) une copie de toute autorisation nécessaire au respect de la Loi;
- d) une description des conditions dans lesquelles la démolition est faite;
- e) la date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition et les délais requis pour cette démolition;
- f) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Ville de toute responsabilité;
- g) 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;

8) pour l'utilisation d'une voie publique :

- a) le type de bâtiment temporaire et de matériaux qui sont déposés sur la voie publique;
- b) le type d'appareils et d'équipements qui sont déposés sur la voie publique;
- c) la date à laquelle on projette de libérer la voie publique.

9) pour des travaux relatifs à une installation septique :

a) au moins un test concluant relatif à la perméabilité des sols.

4.2.3.3. Renseignements particuliers requis dans une zone inondable, une rive ou le littoral

Lorsqu'une autorisation municipale est exigée pour une activité réalisée dans une zone inondable, une rive ou le littoral doit inclure, en plus de tout document exigé par le présent règlement, les renseignements et documents suivants :

- 1) le nom et les coordonnées de la personne qui souhaite réaliser l'activité ainsi que de la personne qui la représente, le cas échéant;
- 2) la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisée l'activité ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où l'activité sera réalisée;
- 3) la description de l'activité projetée;
- 4) la localisation de l'activité projetée, incluant la délimitation des milieux hydriques sur le lot visé et les superficies affectées par l'activité;
- 5) une déclaration de la personne qui souhaite réaliser l'activité ou de son représentant attestant de la conformité de son activité aux conditions applicables à l'activité visée prévues au *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ, c.Q-2, r. 0.1), au *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* (RLRQ, c.Q-2, r.17.1) ;
- 6) une attestation de la personne qui souhaite réaliser l'activité ou de son représentant à l'effet que tous les renseignements et les documents qu'il a fournis sont complets et exacts ;
- 7) lorsqu'elle vise le déplacement d'un bâtiment résidentiel principal, d'un avis signé par un professionnel attestant que le déplacement n'aggrave pas l'exposition aux glaces;
- 8) lorsqu'elle vise la construction, à l'exception du démantèlement, d'un bâtiment principal dont la structure ou une partie de la structure est située sous la cote de crue de récurrence de 100 ans, d'un avis signé par un

professionnel démontrant que le bâtiment, après la réalisation des travaux, pourra résister à cette crue;

- 9) lorsqu'elle vise les travaux relatifs à un bâtiment principal existant pour lesquels les mesures d'immunisation prévues à l'article 38.6 du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ, c.Q-2, r.0.1) ne peuvent être respectées, d'un avis signé par un professionnel attestant que le remblai est une mesure d'immunisation appropriée pour remplacer celles qui ne peuvent s'appliquer et que les conditions suivantes seront respectées:
 - a) la présence du remblai n'augmentera pas l'exposition aux inondations des bâtiments, des ouvrages ou des infrastructures susceptibles d'être affectés par la présence du remblai;
 - b) le remblai assure uniquement la protection immédiate du bâtiment visé et ne s'étend pas à l'ensemble du lot sur lequel se trouve le bâtiment;
 - c) la hauteur du remblai n'excède pas la cote de crue de récurrence de 100 ans;
- 10) lorsqu'elle vise la reconstruction, la modification substantielle ou le déplacement d'un immeuble patrimonial cité ou classé, incluant son aire de protection s'il y a lieu, à un immeuble situé dans un site patrimonial cité, classé ou déclaré conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c.P-9.002), ou d'un immeuble qui se trouve à l'inventaire prévu à l'article 120 de cette loi:
 - a) d'une copie de l'autorisation délivrée par le ministre de la Culture et des Communications, le cas échéant;
 - b) de l'avis prévu au deuxième alinéa de l'article 38.8 du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles, s'il y a lieu;
- 11) lorsqu'elle vise des travaux relatifs à un bâtiment résidentiel principal affecté par une inondation en zone de grand courant, d'un avis, signé par une personne qui possède une expertise professionnelle en la matière, établissant que les dommages subis n'excèdent pas la moitié du coût neuf du bâtiment, excluant ses bâtiments et ouvrages accessoires, ainsi que les améliorations d'emplacement. Le coût doit être établi conformément à la partie 3E du Manuel d'évaluation foncière du Québec

et rajusté au 1er juillet de l'année qui précède celle lors de laquelle ce bâtiment a été affecté par une inondation.

4.2.3.4. 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 :

- 1) 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;
- 2) les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où est située l'enseigne;
- 3) les nom, prénom et adresse de l'entrepreneur qui en fait l'installation;
- 4) le détail de tout ouvrage projeté;
- 5) un plan de l'enseigne montrant :
 - a) ses dimensions générales et la superficie de l'affichage;
 - b) sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;
 - c) le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage);
 - d) la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol.
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) une identification de tout matériau, de la méthode d'éclairage et de la méthode de fixation de l'enseigne à son support;
- 9) toute photographie nécessaire pour montrer :

- a) l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne est installée;
- b) toute partie du mur du bâtiment qui est visible de l'extérieur;
- c) toute enseigne existante au moment de la demande.

4.2.4. Contenu obligatoire de la demande de certificat d'occupation

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:

- 1) le nom, prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé ;
- 2) l'adresse et la localisation du bâtiment et, le cas échéant, du local visé par la demande, de même que l'adresse postale de l'établissement si elle diffère ;
- 3) une copie du bail si le requérant est locataire de l'immeuble ou partie d'immeuble visé par la demande, dûment signée par le locataire et le propriétaire ;
- 4) une déclaration écrite de l'usage projeté en incluant les informations suivantes, le cas échéant :
 - a) description des activités, services et produits offerts ;
 - b) l'entreposage extérieur prévu ;
 - c) description des nuisances reliées à l'usage, comme le bruit et les odeurs ;
- 5) la superficie occupée par l'usage visé par la demande ;
- 6) un plan d'aménagement intérieur du local à l'échelle indiquant :
- 7) lorsque requis, le certificat de localisation de visé par la demande ;

- 8) un plan à l'échelle de l'entreposage extérieur prévu ;
- 9) les détails concernant les cases de stationnement prévues pour desservir l'usage ;
- 10) l'information sur les véhicules et la machinerie de transport nécessaires au fonctionnement de l'entreprise ;
- 11) la raison sociale de l'établissement visé par la demande ;
- 12) une copie de la charte, de la lettre patente ou de tout autre document officiel faisant état d'un enregistrement auprès d'un gouvernement, le cas échéant ;
- 13) le numéro de l'organisme de charité et une copie de la charte dans le cas d'un organisme sans but lucratif, le cas échéant ;
- 14) toute autorisation émise par un gouvernement ou l'un de ses mandataires ou par un service de la Ville qui est nécessaire à l'exercice de l'usage projeté, le cas échéant.

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.

4.3.5. Demande modifiée

L'exigence du premier alinéa ne s'applique pas lorsque la modification de la description des travaux découle d'un commentaire ou d'une demande de modification provenant de l'inspecteur du conseil de la ville avisé par son comité consultatif de la Ville.

Toute révision d'une demande de permis qui comporte une modification de la description des travaux énoncée dans cette demande, doit faire l'objet d'une nouvelle demande établie de la même façon que la demande initiale.

Dans l'éventualité où il y a un changement de propriétaire de l'immeuble, la demande de permis est réputée avoir été déposée et le permis émis au nom du nouveau propriétaire. Le permis peut ainsi être modifié, sans frais, afin d'y changer uniquement le nom du propriétaire.

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 applicables à l'ensemble des demandes

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

- 1) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme et des résolutions du conseil qui en découlent, le cas échéant;
- 2) la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement;
- 3) le coût du permis requis a été payé;
- 4) le propriétaire s'est engagé, le cas échéant, à effectuer une contribution selon les modalités applicables à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels en vigueur;
- 5) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée en vertu du règlement sur les dérogations mineures;
- 6) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et au règlement sur les usages conditionnels;
- 7) le cas échéant, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, uniquement dans la circonstance où cette loi ou ce règlement stipule que cette déclaration ou cette autorisation est conditionnelle à l'émission du certificat d'autorisation de la Ville;

- 8) le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux a été conclue entre le requérant et la Ville;

4.4.1.2. Dispositions supplémentaires 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:

- 1) 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;

- 2) que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée soit adjacent à une rue publique;
- 3) 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 et présents en bordure du terrain sur lequel la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur;
- 4) 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;

Les alinéas 2) et 3) ne s'appliquent pas à une antenne de radio, de télévision et de téléphone, un service public, un parc et un espace vert.

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

Malgré la condition établie à l'alinéa 3) de l'article précédent, un permis de construction pourra être accordé pour :

- 1) 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;
- 2) 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, qui s'insère entre deux lots construits existants et dont le terrain possède une étendue en front maximale de 45 mètres;
- 3) 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.

4.4.1.4. 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:

- 1) 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;

- 2) 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 et présents en bordure du terrain sur lequel 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;

- 3) le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique 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.

4.4.1.5. Dispositions relatives à l'émission d'un permis de construction pour certains usages des groupes d'usages Commerce (C) et Communautaires (P)

En plus des conditions d'émission du permis de construction, une demande de permis de construction relative aux usages suivants doit être accompagnée d'une analyse des projets relativement aux impacts sur les déplacements motorisés ou non pour être approuvée :

1. Un marché d'alimentation (code d'usage C1-02) d'une superficie de plancher brute de 3 501 à 5 000 mètres carrés;
2. Un usage de la classe C3 ou C4 (services) d'une superficie de plancher brute de 1 000 mètres carrés et plus;
3. Un hôpital (code d'usage P1-01), un établissement d'enseignement (code d'usage P1-06) ou un service d'administration et services gouvernementaux et paragouvernementaux de portée intermunicipale (code d'usage P1-08) d'une superficie de plancher brute de 1 500 mètres carrés et plus.

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, permettant de maintenir ou d'améliorer le niveau de service.

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:

- 1) que toutes les dispositions des règlements d'urbanisme et des résolutions du conseil qui en découlent, le cas échéant, soient respectées;
- 2) 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:

- 1) 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;

- 2) 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;

- 3) les travaux sont suspendus pendant six (6) mois;
- 4) 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 :

- 1) 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;
- 2) 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 :

- 1) 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;
- 2) 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 :

- 1) l'exécutant des travaux si la surveillance des travaux n'a pas été confiée à un architecte ou à un ingénieur;
- 2) 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

Le propriétaire et l'occupant, le requérant ou l'exécutant de travaux ou de services ont les devoirs suivants :

- 1) permettre à l'autorité compétente de visiter tout bâtiment et son terrain pour s'assurer que les dispositions du présent règlement ou de toute autre loi ou règlement municipal applicable sont respectées;
- 2) obtenir de l'autorité compétente, avant le début des travaux, les permis ou certificats requis;
- 3) exécuter ou faire exécuter les ouvrages ou travaux, conformément au permis ou au certificat d'autorisation délivré et aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement municipal ou loi;
- 4) exécuter ou faire exécuter les ouvrages ou travaux, exercer ou permettre que soit exercé un usage ou régulariser ou permettre que soit régularisée une situation existante conformément aux conditions inscrites à la résolution d'approbation d'un usage conditionnel, d'une demande de PIIA ou d'une demande de dérogation mineure;

Règlement sur les permis et certificats

- 5) faire approuver par l'autorité compétente, avant l'exécution des travaux, toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat, la durée du permis ou du certificat restant inchangée suite à cette approbation;
- 6) informer l'autorité compétente, par un avis écrit du nouveau propriétaire, de la vente de l'immeuble alors qu'un permis ou un certificat d'autorisation est valide. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction ou au certificat d'autorisation dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter toutes et chacune des clauses et conditions faisant partie intégrante du permis de construction (le numéro d'émission et la date y seront alors indiqués) émis par l'autorité compétente au propriétaire ou requérant initial, de même que tous les règlements ou lois s'appliquant. La durée du permis de construction est inchangée suite à cet addenda;
- 7) se conformer à toutes et chacune des clauses et conditions contenues dans le permis de construction ou le certificat d'autorisation émis pour un immeuble par l'autorité compétente, dans le cas où toute personne (morale ou physique), toute institution financière ou société prêteuse prend possession d'un immeuble en cours de construction en raison d'une faillite ou dation en paiement. La durée du permis ou certificat est inchangée suite à cette situation;
- 8) effectuer, au besoin, tout entretien ou correctifs nécessaires afin de maintenir un ouvrage ou une construction en bon état;
- 9) afficher tout permis ou certificat de manière à ce qu'il soit bien en vue durant toute la durée des travaux ou de l'usage autorisé par le permis ou le certificat;
- 10) conserver sur les lieux d'un chantier de construction en cours, une copie de tout permis de construction ou certificat d'autorisation et de tout plan ou devis portant la mention « approuvé »;
- 11) aviser l'autorité compétente dans les 48 heures ouvrables précédant le début des travaux relatifs à une installation septique et faire inspecter l'installation avant qu'elle ne soit enterrée;
- 12) s'assurer, le cas échéant, que les bornes de son terrain sont dégagées du sol et apparentes pour fins d'implantation correcte du bâtiment et pour fins de vérification de l'alignement;

Règlement sur les permis et certificats

- 13) aviser l'autorité compétente dans les 48 heures ouvrables précédant la fermeture d'éléments nécessitant la validation de certaines composantes de la structure (isolation, étanchéité au feu et/ou au son, etc.) tels murs, plafonds ou planchers;
- 14) aviser l'autorité compétente avant le remblayage de toute excavation afin de lui permettre de vérifier que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable;
- 15) exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires afin d'établir la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir à l'autorité compétente une copie de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- 16) aviser l'autorité compétente dès le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat et au plus tard, dans les 10 jours suivant ceux-ci;
- 17) piqueter et clôturer les limites d'une rive, d'un milieu humide, d'un peuplement forestier ou de tout autre espace naturel à protéger pour prévenir tout empiètement de machinerie, tout déblai ou tout remblai de ces milieux fragiles, à la suite de l'émission du permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et avant le début des travaux de construction;
- 18) enlever les grues, monte-charges, roulottes, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux ainsi que tout matériau et rebut et ce, à l'issue des travaux. Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, ces appareils et ouvrages;
- 19) mettre en place des mesures de mitigation environnementale exigées par un règlement d'urbanisme;
- 20) s'informer de la réglementation applicable et de son respect pour tout ouvrage, notamment ceux qui ne requièrent pas de permis ou de certificat;
- 21) fournir à l'autorité compétente, dans le cas de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, incluant la construction d'une véranda, dans le cas de la construction d'un bâtiment communautaire, d'un bâtiment accessoire à un usage commercial ou agricole, d'un entrepôt ou d'un atelier industriel, d'un lave-auto ou d'une marquise d'une station-service, un plan ou un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre suivant le parachèvement des travaux ou, au plus

tard, à l'expiration du permis de construction ou de son renouvellement. Dans le cas où l'implantation de la construction ou de l'agrandissement, lorsque applicable, est projetée à une distance égale ou inférieure à 0,45 mètre par rapport à la marge de recul prescrite, le plan ou certificat de localisation doit être fourni dès que les fondations sont coulées;

- 22) fournir à l'autorité compétente dans le cas de travaux ayant nécessité un déboisement ou une artificialisation des espaces naturels régi par la présente réglementation, un plan illustrant les espaces naturels conservés et la superficie de ceux-ci, préparé par un arpenteur-géomètre, suivant le parachèvement des travaux ou, au plus tard, à l'expiration du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de leur renouvellement lorsque le pourcentage d'espace naturel existant ou projeté du terrain représente un écart de 5 % ou moins du pourcentage d'espace naturel prescrit. Dans le cas d'un projet intégré, l'espace naturel doit représenter l'ensemble du projet intégré;
- 23) fournir à l'autorité compétente dans le cas de travaux effectués dans une zone à risque de mouvement de terrain, lorsqu'une analyse géotechnique est requise en vertu du règlement de zonage en vigueur, une attestation de conformité des travaux faite de préférence par la même firme ayant préparé l'analyse géotechnique, et ce, suivant le parachèvement des travaux ou, au plus tard, à l'expiration du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de leur renouvellement;
- 24) fournir à l'autorité compétente, dans le cas d'une mise en place ou d'une modification d'un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine ou d'un système de géothermie à énergie du sol qui ne prélève pas d'eau, le rapport de forage suivant le parachèvement des travaux ou, au plus tard, à l'expiration du permis de construction ou de son renouvellement;
- 25) fournir à l'autorité compétente, dans le cas d'une mise en place ou d'une modification d'un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine, les résultats d'analyse de l'eau suite à la mise en service de l'ouvrage dans les 30 jours suivant l'installation de l'équipement de pompage ou, au plus tard, à l'expiration du permis de construction ou de son renouvellement;
- 26) fournir à l'autorité compétente, dans le cas d'une mise en place ou d'une modification d'un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine, le rapport concluant de la potabilité de l'eau provenant de l'ouvrage préparé conformément au Règlement sur la qualité de l'eau potable (c. Q-2, r.40) par un expert en la matière dans les 30 jours suivant l'installation de l'équipement de pompage ou, au plus tard, à l'expiration du permis de construction ou de son renouvellement;

- 27) fournir à l'autorité compétente dans le cas de la construction d'un bâtiment principal, d'un bâtiment communautaire, d'un bâtiment accessoire à un usage commercial ou agricole, d'un entrepôt ou d'un atelier industriel, érigé dans un projet intégré, la déclaration de copropriété rédigée en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec, suivant le parachèvement de la construction ou, au plus tard, à l'expiration du permis de construction ou de son renouvellement;
- 28) fournir à l'autorité compétente, dans le cas de travaux de coupe forestière, un rapport d'exécution réalisé par un ingénieur forestier, suivant la prescription sylvicole attestant des travaux effectués et, selon le cas, du reboisement requis pour favoriser la régénération de la forêt.
- 29) obtenir tout permis, certificat et autorisation nécessaires avant d'entreprendre les travaux;
- 30) permettre à l'inspecteur municipal de visiter tout bâtiment ou lieu aux fins d'administrer et d'appliquer ce règlement;

4.9.2. Devoirs et obligations de l'exécutant des travaux

L'exécutant des travaux doit:

- 1) veiller au respect des exigences de ce règlement relatives à la sécurité sur les chantiers de construction;
- 2) 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;
- 3) s'assurer que toute disposition concernant un document inclus en annexe de ce règlement soit respectée.

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.

5.2. PERMIS DE CONSTRUCTION

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

1) 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 \$

Règlement sur les permis et certificats

- 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 \$

2) Commerce, industries, institutions et bâtiments agricoles

- pour toute 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 \$ et plus 35,00 \$
 - pour une installation septique et puits 25,00 \$

5.3. CERTIFICATS D'AUTORISATION

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

1) Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment et occupation commerciale

- résidentiel, commercial, industriel, institutionnel ou agricole 200,00 \$
- certificat d'occupation pour une famille d'accueil, une résidence d'accueil, une ressource intermédiaire en milieu familial et un service de garde en milieu familial gratuit

2) Déplacement sur une voie publique d'un bâtiment

- résidentiel, commercial, industriel, institutionnel ou agricole 500,00 \$

3) Démolition d'un bâtiment

résidentiel, commercial, industriel, institutionnel ou agricole ou d'un
usage complémentaire gratuit

4) 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

5) Asphaltage 10,00 \$

6) Excavation du sol ou travaux de déblai ou de remblai 35,00 \$

7) Utilisation de la voie publique 10,00 \$

8) Abattage d'arbres 50,00 \$

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

Le tarif pour une demande de modification au règlement de zonage, au règlement de lotissement, ou au règlement de construction est de 2 000\$. Cette somme n'est pas remboursable, que la demande de modification au règlement soit approuvée 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.

Le délai de validité d'une résolution de P.I.I.A. est le même que le délai de validité du permis ou certificat qu'elle accompagne.

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	Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est de 1 000 mètres carrés ou plus.

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.
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

ÉQUIPEMENTS INSTITUTIONNELS ET COMMUNAUTAIRES STRUCTURANTS	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.
--	---

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 Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3043 ou 3056 du Code civil du Québec.

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 du Québec</i> .
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

RÈGLEMENT D'URBANISME	Règlements municipaux suivants adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme: • 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 projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (art.145.36 et ss.).
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.
---------------------	---

7. ENTRÉE EN VIGUEUR

7.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

(S)Lise Michaud
Lise Michaud, mairesse

(s)Carl St-Onge
Carl St-Onge, greffier

COPIE VIDIMÉE
CE 12 octobre 2022


Carl St-Onge, Greffier

AVIS DE MOTION : 14 juin 2022

ADOPTION : 11 octobre 2022

ENTRÉE EN VIGUEUR :