



SAINTE-THÉRÈSE

Ville d'arts, de culture et de savoir

RÈGLEMENT 1206 N.S.

Règlement 1206 N.S. sur l'administration des règlements d'urbanisme.

| AMENDEMENTS | | | |
|--------------|------|--------------|------------|
| Numéro | Date | Numéro | Date |
| 1206-00 N.S. | | 1206-09 N.S. | |
| 1206-01 N.S. | | 1206-10 N.S. | |
| 1206-02 N.S. | | 1206-11 N.S. | |
| 1206-03 N.S. | | 1206-12 N.S. | |
| 1206-04 N.S. | | 1206-13 N.S. | |
| 1206-05 N.S. | | 1206-14 N.S. | |
| 1206-06 N.S. | | 1206-15 N.S. | 09-01-2023 |
| 1206-07 N.S. | | 1206-16 N.S. | 03-07-2023 |
| 1206-08 N.S. | | | |

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| CHAPITRE 1 | DISPOSITION DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES..... | 4 |
| SECTION 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES | 4 |
| ARTICLE 1 | OBJET | 4 |
| ARTICLE 2 | LOI ET RÈGLEMENT DU GOUVERNEMENT DU CANADA ET DU QUÉBEC..... | 4 |
| ARTICLE 3 | RENOI GÉNÉRAL À UN RÈGLEMENT D'URBANISME | 4 |
| ARTICLE 4 | CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE..... | 4 |
| SECTION 2 | DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES | 5 |
| ARTICLE 5 | RÈGLES DE PRÉÉANCE DES DISPOSITIONS..... | 5 |
| ARTICLE 6 | TERMINOLOGIE | 5 |
| SECTION 3 | DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | 6 |
| ARTICLE 7 | FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ..... | 6 |
| ARTICLE 8 | DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ | 6 |
| ARTICLE 9 | OBLIGATIONS ET DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT OU DU REQUÉRANT..... | 7 |
| CHAPITRE 2 | DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEMANDES DE PERMIS DE LOTISSEMENT, DE PERMIS DE CONSTRUCTION, DE CERTIFICAT D'AUTORISATION ET DE CERTIFICAT D'OCCUPATION..... | 9 |
| ARTICLE 10 | EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉSENTATION D'UN PLAN OU D'UN DOCUMENT..... | 9 |
| ARTICLE 11 | EXIGENCES RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION OU À UN CERTIFICAT DE LOCALISATION..... | 9 |
| ARTICLE 12 | EXIGENCES RELATIVES AUX PLANS, AUX COUPES ET AUX DÉTAILS DE CONSTRUCTION FAITS PAR UN ARCHITECTE, UN TECHNOLOGUE EN ARCHITECTURE OU UN INGÉNIEUR | 10 |
| ARTICLE 13 | TRAVAUX DE CONSTRUCTION NÉCESSITANT DES PLANS FAITS PAR UN ARCHITECTE.... | 11 |
| ARTICLE 14 | TRAVAUX DE CONSTRUCTION NÉCESSITANT DES PLANS FAITS PAR UN TECHNOLOGUE EN ARCHITECTURE..... | 11 |
| ARTICLE 15 | TRAVAUX DE CONSTRUCTION NÉCESSITANT DES PLANS FAITS PAR UN INGÉNIEUR..... | 11 |
| ARTICLE 16 | EXEMPTION DE FOURNIR UN PLAN FAIT PAR UN ARCHITECTE, OU UN TECHNOLOGUE EN ARCHITECTURE..... | 12 |
| ARTICLE 17 | OBLIGATION DE FOURNIR UN RENSEIGNEMENT OU UN DOCUMENT ADDITIONNEL..... | 13 |
| ARTICLE 18 | EXEMPTION DE FOURNIR UN DOCUMENT..... | 13 |
| ARTICLE 19 | DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION SOUMIS AU RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES | 13 |
| ARTICLE 20 | DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION SOUMIS AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE | 13 |
| ARTICLE 21 | DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT D'AUTORISATION OU DE CERTIFICAT D'OCCUPATION SOUMIS AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS..... | 14 |
| ARTICLE 22 | DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT D'AUTORISATION OU DE CERTIFICAT D'OCCUPATION SOUMIS AU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE | 14 |
| ARTICLE 23 | PAIEMENT DES TARIFS | 14 |
| CHAPITRE 3 | PERMIS DE LOTISSEMENT | 15 |
| ARTICLE 24 | OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT | 15 |
| ARTICLE 25 | CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT | 15 |
| ARTICLE 26 | DEMANDE COMBINÉE D'OPÉRATION CADASTRALE..... | 17 |
| ARTICLE 27 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT REQUIS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE..... | 17 |
| ARTICLE 28 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ..... | 17 |
| ARTICLE 29 | CHANGEMENT DE L'IDENTIFICATION CADASTRALE D'UN LOT | 18 |
| ARTICLE 30 | RATTACHEMENT DU PLAN DE LOTISSEMENT AU RÉSEAU GÉODÉSIQUE | 18 |
| ARTICLE 31 | ÉTUDE DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT..... | 18 |
| ARTICLE 32 | CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT | 18 |
| ARTICLE 33 | CONDITION ADDITIONNELLE POUR UN PLAN DE LOTISSEMENT ASSUJETTI AU RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES..... | 19 |

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| ARTICLE 34 | DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT SUSPENDUE | 19 |
| ARTICLE 35 | DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT NON CONFORME..... | 19 |
| ARTICLE 36 | DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT | 20 |
| ARTICLE 37 | DÉLAI DE SOUMISSION DU PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE AU MINISTÈRE ET DEMANDE D'EXTENSION DU DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT | 20 |
| ARTICLE 38 | RÉVOCATION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT | 21 |
| CHAPITRE 4 | PERMIS DE CONSTRUCTION..... | 22 |
| ARTICLE 39 | OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION..... | 22 |
| ARTICLE 40 | TRAVAUX ASSUJETTIS À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION..... | 22 |
| ARTICLE 41 | TRAVAUX NON ASSUJETTIS À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION..... | 27 |
| ARTICLE 42 | CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION | 27 |
| ARTICLE 43 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LA ZONE À RISQUE D'ÉROSION OU DE MOUVEMENT DE TERRAIN..... | 29 |
| ARTICLE 44 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE..... | 29 |
| ARTICLE 45 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE SENSIBLE AU BRUIT ROUTIER ET FERROVIAIRE | 30 |
| ARTICLE 46 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE INDUSTRIE À RISQUE MAJEUR | 30 |
| ARTICLE 47 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN CONTAMINÉ..... | 31 |
| ARTICLE 48 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE..... | 31 |
| ARTICLE 49 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE INDIVIDUEL D'EAUX SOUTERRAINES CONFORME AU RÈGLEMENT SUR LE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES | 31 |
| ARTICLE 50 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE PISCINE CREUSÉE..... | 32 |
| ARTICLE 50.1 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNEL REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN POULAILLER URBAIN..... | 32 |
| ARTICLE 51 | OBLIGATION DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION..... | 33 |
| ARTICLE 52 | ÉTUDE DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUCTION..... | 34 |
| ARTICLE 53 | CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION..... | 34 |
| ARTICLE 54 | CONDITION ADDITIONNELLE POUR UNE CONSTRUCTION SITUÉE SUR UN TERRAIN CONTAMINÉ..... | 35 |
| ARTICLE 55 | CONDITION ADDITIONNELLE POUR UNE CONSTRUCTION ASSUJETTIE AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE | 35 |
| ARTICLE 56 | CONDITION ADDITIONNELLE POUR UNE CONSTRUCTION ASSUJETTIE AU RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES | 35 |
| ARTICLE 57 | CONDITION ADDITIONNELLE POUR UNE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES | 36 |
| ARTICLE 58 | DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION SUSPENDUE OU ANNULÉE..... | 36 |
| ARTICLE 59 | DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION NON CONFORME | 36 |
| ARTICLE 60 | DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION | 36 |
| ARTICLE 61 | VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION | 37 |
| ARTICLE 62 | DEMANDE D'EXTENSION DU DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION | 37 |
| ARTICLE 63 | RÉVOCATION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION | 37 |
| ARTICLE 64 | OBLIGATION DE FOURNIR DES DOCUMENTS APRÈS L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION | 38 |
| CHAPITRE 5 | CERTIFICAT D'AUTORISATION..... | 39 |
| ARTICLE 65 | OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION..... | 39 |
| ARTICLE 66 | TRAVAUX, OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS ASSUJETTIS À UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION | 39 |
| ARTICLE 67 | CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION | 41 |

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| ARTICLE 68 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT..... | 42 |
| ARTICLE 69 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT | 42 |
| ARTICLE 70 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE ENSEIGNE | 43 |
| ARTICLE 71 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX OU DES OUVRAGES DANS LA RIVE OU LE LITTORAL..... | 44 |
| ARTICLE 72 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI | 44 |
| ARTICLE 73 | 45 | |
| ARTICLE 74 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE | 45 |
| ARTICLE 75 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'UN ARBRE | 45 |
| ARTICLE 75.1 | DOCUMENT ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE HORS-TERRE, UNE PISCINE GONFLABLE OU UN SPA | 46 |
| ARTICLE 76 | OBLIGATION DU REQUÉRANT D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION | 46 |
| ARTICLE 77 | ÉTUDE DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION | 47 |
| ARTICLE 78 | CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION..... | 47 |
| ARTICLE 79 | CONDITION ADDITIONNELLE POUR DES TRAVAUX ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE | 47 |
| ARTICLE 80 | CONDITION ADDITIONNELLE POUR DES TRAVAUX ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES | 48 |
| ARTICLE 81 | DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION SUSPENDUE..... | 48 |
| ARTICLE 82 | DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION NON CONFORME | 48 |
| ARTICLE 83 | DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION | 48 |
| ARTICLE 84 | VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION | 48 |
| ARTICLE 85 | DEMANDE D'EXTENSION DU DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION | 49 |
| ARTICLE 86 | RÉVOCATION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION | 49 |
| CHAPITRE 6 | CERTIFICAT D'OCCUPATION..... | 51 |
| ARTICLE 87 | OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION..... | 51 |
| ARTICLE 88 | CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION | 51 |
| ARTICLE 89 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION POUR L'INTRODUCTION D'UN USAGE PRINCIPAL OU ADDITIONNEL OU POUR UN CHANGEMENT D'USAGE PRINCIPAL DU GROUPE COMMERCE (C), INDUSTRIE (I) OU COMMUNAUTAIRE (P) | 51 |
| ARTICLE 90 | DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE | 52 |
| ARTICLE 91 | ÉTUDE DE LA DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION | 52 |
| ARTICLE 92 | CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION..... | 52 |
| ARTICLE 93 | DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION | 53 |
| ARTICLE 94 | DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION SUSPENDUE..... | 53 |
| ARTICLE 95 | DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION NON CONFORME | 53 |
| ARTICLE 96 | RÉVOCATION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION | 53 |
| CHAPITRE 7 | TARIFICATION..... | 55 |
| ARTICLE 97 | TARIF D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT | 55 |
| ARTICLE 98 | TARIF D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN USAGE DU GROUPE HABITATION (H) ET POUR UN USAGE DE LA CLASSE AGRICOLE 2 | 55 |
| ARTICLE 99 | TARIF RELIÉ À LA REPRODUCTION DE PLANS DE CONSTRUCTION..... | 58 |
| ARTICLE 100 | TARIF D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION POUR UN USAGE ADDITIONNEL DANS UN BÂTIMENT PRINCIPAL DU GROUPE HABITATION (H) OU DE LA CLASSE AGRICOLE 2.... | 58 |
| ARTICLE 101 | TARIF D'UN PERMIS CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN USAGE DES GROUPES COMMERCE (C), INDUSTRIE (I) ET COMMUNAUTAIRE (P) | 58 |

| | |
|---|--|
| ARTICLE 102 TARIF RELIÉ À LA REPRODUCTION DE PLANS DE CONSTRUCTION..... | 61 |
| ARTICLE 103 TARIF D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION POUR UN USAGE DES GROUPES COMMERCE (C), INDUSTRIE (I) OU COMMUNAUTAIRE (P)..... | 61 |
| CHAPITRE 8 | CONTRAVENTION, INFRACTION RECOURS ET POURSUITE 62 |
| ARTICLE 104 CONTRAVENTION OU INFRACTION | 62 |
| ARTICLE 105 AVIS VERBAL | 62 |
| ARTICLE 106 AVIS ET CONSTAT D'INFRACTION | 62 |
| ARTICLE 107 AMENDE GÉNÉRALE | 63 |
| ARTICLE 108 AMENDE RELATIVE À L'ABATTAGE D'ARBRE OU AU NON REMPLACEMENT D'UN ARBRE | 63 |
| ARTICLE 108.1 AMENDE RELATIVE AUX PISCINES | 64 |
| ARTICLE 109 RECOURS JUDICIAIRES..... | 65 |
| CHAPITRE 9 | DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES 66 |
| ARTICLE 110 PERMIS ET CERTIFICATS DÉJÀ ÉMIS | 66 |
| ARTICLE 111 ENTRÉE EN VIGUEUR..... | 66 |

CHAPITRE 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 OBJET

Le présent règlement spécifie les conditions et les dispositions applicables à l'émission d'un permis de lotissement, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation.

ARTICLE 2 LOI ET RÈGLEMENT DU GOUVERNEMENT DU CANADA ET DU QUÉBEC

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Canada ou du Québec.

ARTICLE 3 RENVOI GÉNÉRAL À UN RÈGLEMENT D'URBANISME

Au présent règlement, un renvoi à un règlement d'urbanisme est un renvoi ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toutes les modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, une disposition des règlements d'urbanisme à laquelle fait référence le présent règlement.

ARTICLE 4 CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville de Sainte-Thérèse en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 5 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement d'urbanisme, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

Dans le présent règlement, en cas de contradiction entre le texte et un titre ou une autre forme d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 6 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot ou une expression a le sens et la signification attribués à l'index terminologique de l'annexe A du présent règlement. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il faut se référer au sens commun attribué à ce mot ou à cette expression dans le dictionnaire.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 7 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le Conseil municipal désigne par résolution le fonctionnaire municipal qui administre et applique le présent règlement, ci-après identifié comme le « fonctionnaire désigné » dans le présent règlement. Il a les devoirs et les pouvoirs qui lui sont dévolus dans le présent règlement.

ARTICLE 8 DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

- 1° S'assure du respect de l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2° Exige tous les plans, les devis, les documents et les renseignements requis pour l'analyse d'une demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation, et ce, aux frais du requérant;
- 3° Exige le dépôt d'un certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un bâtiment, une construction ou un ouvrage sont conformes aux exigences du Règlement de construction en vigueur, y compris les codes et les règlements auxquels il se réfère, le cas échéant;
- 4° Exige le dépôt d'un certificat attestant que la capacité portante du sol est suffisante et conforme aux exigences du Règlement de construction en vigueur, y compris les codes et les règlements auxquels il se réfère, le cas échéant;
- 5° Exige le dépôt d'un certificat attestant que le taux de contamination du sol d'un terrain est conforme, le cas échéant;
- 6° Vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme des plans, des devis, des documents et des renseignements soumis par le requérant d'un permis de lotissement, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation;
- 7° Analyse la demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation;
- 8° Émet le permis de lotissement, le permis de construction, le certificat d'autorisation ou le certificat d'occupation prévu par les règlements d'urbanisme lorsque le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
- 9° Sur présentation d'une pièce d'identité, est autorisé à visiter et à examiner, à une heure raisonnable, un terrain ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater un fait ou pour vérifier un renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir d'émettre un permis de lotissement, un permis de construction, un certificat d'autorisation, un certificat d'occupation ou une autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tous les autres règlements municipaux. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite d'une personne employée ou rémunérée par la Ville y compris le personnel relevant du Service de police ou du Service de sécurité incendie ou à se faire accompagner d'un huissier ou d'un expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;

- 10° Émet un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention ou une infraction aux règlements d'urbanisme, enjoint au contrevenant de cesser tous les travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exige que soit corrigée une situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 11° Émet un constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 12° Représente la Ville et prend fait et cause pour elle dans une procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme;
- 13° Donne suite à une décision du Conseil municipal par rapport à un règlement d'urbanisme;
- 14° Donne suite à l'exécution d'une ordonnance, d'une décision ou d'un jugement rendu par un tribunal à l'égard de la Ville par rapport à un règlement d'urbanisme;
- 15° Exige que cesse une activité ou une situation dangereuse pour la sécurité des personnes.

ARTICLE 9 OBLIGATIONS ET DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT OU DU REQUÉRANT

Le propriétaire ou l'occupant d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction ou le requérant d'un permis de lotissement, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation doit :

- 1° Respecter l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme de la Ville;
- 2° Obtenir un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation avant de commencer des travaux assujettis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 3° Transmettre au fonctionnaire désigné tous les plans, les devis, les rapports, les attestations, les certificats, les renseignements ou les autres documents requis pour l'analyse et, le cas échéant, pour l'émission de permis de lotissement, de permis de construction, du certificat d'autorisation ou du certificat d'occupation;
- 4° Déclarer tous les éléments : un bâtiment, une construction, un équipement, un ouvrage ou une situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis de lotissement, de permis de construction ou du certificat d'autorisation;
- 5° Réaliser les travaux en conformité avec le permis de construction ou le certificat d'autorisation émis;
- 6° Réaliser les travaux en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme;
- 7° Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter une modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à la modification;
- 8° Cesser ou s'abstenir d'entreprendre les travaux lorsque son permis de lotissement, son permis de construction ou son certificat d'autorisation est suspendu, est devenu caduc ou est annulé;
- 9° Permettre au fonctionnaire désigné, et à une personne qui est autorisée à l'accompagner de visiter et d'examiner un terrain, un bâtiment, une construction ou un ouvrage;
- 10° Prendre toutes les mesures nécessaires afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;

- 11° Afficher le permis de construction ou le certificat d'autorisation sur le terrain où s'exécutent les travaux;
- 12° Afficher le certificat d'occupation relié à un usage additionnel à l'intérieur d'un bâtiment principal du groupe Habitation (H) ou de la classe Agricole 2 afin qu'il soit visible en tout temps;
- 13° Afficher le certificat d'occupation relié à un usage principal à l'intérieur de chaque établissement des groupes Commerce (C), Industrie (I) et Communautaire (P) afin qu'il soit visible en tout temps;
- 14° Apposer le numéro d'immeuble sur la façade principale du bâtiment principal ou de chacune des suites du bâtiment principal de façon à ce qu'il soit visible de la rue. Les dimensions minimales des chiffres de l'adresse sont de 0,075 mètre de hauteur et de 0,01 mètre de largeur.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEMANDES DE PERMIS DE LOTISSEMENT, DE PERMIS DE CONSTRUCTION, DE CERTIFICAT D'AUTORISATION ET DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

ARTICLE 10 EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉSENTATION D'UN PLAN OU D'UN DOCUMENT

Un plan produit sur un support papier pour une demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation doit être imprimé à l'échelle. Le plan, qui doit respecter les conventions graphiques généralement reconnues, doit comprendre une cartouche indiquant :

- 1° Le nom du concepteur du plan;
- 2° Le logo et les coordonnées des firmes conceptrices du plan, le cas échéant;
- 3° L'échelle du plan;
- 4° Le nord;
- 5° La date d'exécution du plan et de ses révisions, le cas échéant;
- 6° Les sources documentaires du plan, le cas échéant.

Un document pour une demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation doit être présenté sur un support papier de format lettre, légal ou tabloïde.

ARTICLE 11 EXIGENCES RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION OU À UN CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lorsqu'un plan d'implantation ou un certificat de localisation est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre et comprendre les renseignements suivants :

- 1° Les limites, les dimensions, la superficie et l'identification cadastrale du terrain;
- 2° La localisation et l'identification des rues à proximité du terrain;
- 3° La localisation de toutes les constructions existantes ou projetées sur le terrain;
- 4° La distance entre la construction existante ou projetée et les limites du terrain;
- 5° La distance entre les différentes constructions existantes ou projetées sur le terrain;
- 6° La cote d'élévation du niveau de plancher de rez-de-chaussée du bâtiment par rapport à celui :
 - a) de la couronne de la rue prise vis-à-vis le centre de la ligne avant du terrain, dans le cas d'un bâtiment situé à l'extérieur de la plaine inondable, le cas échéant;
 - b) de la cote de crue de récurrence 20 ans et 100 ans dans le cas d'un bâtiment situé sur un terrain à l'intérieur de la plaine inondable, le cas échéant;
- 7° La cote d'élévation du niveau du sol actuel et projeté mesuré à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
- 8° La localisation d'une installation septique, le cas échéant;

- 9° La localisation de tous les équipements mécaniques de ventilation ou de climatisation situés au sol, le cas échéant;
- 10° Les servitudes existantes ou prévues sur le terrain, le cas échéant;
- 11° L'emplacement des milieux humides déterminé préalablement par un biologiste, le cas échéant;
- 12° La ligne des hautes eaux et de la rive d'un cours d'eau à proximité du terrain déterminée préalablement par un biologiste, le cas échéant;
- 13° La crête, la pente et la hauteur du talus le long de la rive, le cas échéant;
- 14° Les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans déterminées préalablement par un biologiste, le cas échéant;
- 15° Les cotes d'élévation des zones à risque d'inondation faible et élevé déterminées préalablement par un biologiste, le cas échéant;
- 16° Les limites d'une zone à risque d'érosion, de mouvement de terrain, d'éboulis ou d'affaissement déterminées préalablement par un ingénieur, le cas échéant;
- 17° Les limites d'un déblai ou d'un remblai, le cas échéant;
- 18° La localisation d'un fossé, d'un talus et d'équipements d'utilité publique hors sol, tels borne-fontaine, poteau électrique, lampadaire, le cas échéant;
- 19° La limite de la zone agricole, le cas échéant.

ARTICLE 12 EXIGENCES RELATIVES AUX PLANS, AUX COUPES ET AUX DÉTAILS DE CONSTRUCTION FAITS PAR UN ARCHITECTE, UN TECHNOLOGUE EN ARCHITECTURE OU UN INGÉNIEUR

Lorsque des plans, des coupes et des détails de construction sont exigés, ils doivent être émis pour construction et comprendre les éléments suivants :

- 1° Les plans de la fondation, du sous-sol, des étages types et du toit montrant leur périmètre, leurs dimensions, la division des pièces, les ouvertures, les détails de structure et les usages prévus;
- 2° Les élévations de toutes les façades en indiquant les dimensions, les ouvertures et les types de matériaux de revêtement extérieur;
- 3° Les coupes transversales et longitudinales, les détails architecturaux et structuraux nécessaires pour assurer la compréhension du projet et en vérifier la conformité;
- 4° Les plans et les devis des éléments mécaniques et électriques tels la plomberie, le chauffage, la ventilation, l'électricité et la protection incendie;
- 5° La fiche d'analyse des plans et devis par rapport au Code de construction lorsque les plans et devis visent un bâtiment principal exempté du chapitre 1 du Code de construction du Québec, en vertu du Règlement d'application de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1, r.0.01).
- 6° La localisation, les dimensions, le type de matériau, le mode d'éclairage et les couleurs de toutes les enseignes projetées sur le terrain ou sur le bâtiment.

ARTICLE 13 **TRAVAUX DE CONSTRUCTION NÉCESSITANT DES PLANS FAITS PAR UN ARCHITECTE**

Les plans et les devis exigés au présent règlement pour la construction, la modification, la réparation, l'agrandissement ou le changement d'usage, tel que défini dans le Code de construction du Québec, doivent être préparés, signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec.

ARTICLE 14 **TRAVAUX DE CONSTRUCTION NÉCESSITANT DES PLANS FAITS PAR UN TECHNOLOGUE EN ARCHITECTURE**

Malgré toute disposition contraire, les plans et les devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation, ou la modification ou le changement d'usage, comme défini dans le Code de construction du Québec, peuvent être signés et scellés par un technologue en architecture qui est membre de l'Ordre des technologues en architecture du Québec uniquement dans les cas suivants :

- 1° La construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un des édifices suivants :
 - a) une habitation unifamiliale isolée;
 - b) une habitation unifamiliale jumelée ou contiguë, une habitation multifamiliale de 4 logements et moins, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou de ces établissements lorsqu'à la suite de la réalisation des travaux, le bâtiment principal n'excède pas 2 étages et 300 m² de superficie totale de plancher et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol;
 - c) un bâtiment principal des groupes Commerce (C), Industrie (I) et Communautaire (P);
 - d) un bâtiment principal de la classe Agricole 2.
- 2° Une modification ou une rénovation de l'aménagement intérieur d'un édifice ou d'une partie d'édifice qui n'en change pas l'usage, comme défini dans le Code de construction du Québec, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou les séparations coupe-feu, les issues et les accès ainsi que l'enveloppe extérieure;
- 3° La construction d'un bâtiment accessoire dont la superficie d'implantation au sol se situe entre 50 m² et 300 m².

ARTICLE 15 **TRAVAUX DE CONSTRUCTION NÉCESSITANT DES PLANS FAITS PAR UN INGÉNIEUR**

Sauf s'il s'agit d'une habitation ou une habitation collective comportant moins de 5 logements ou chambres des classes Habitation 1, 2, 3, 4 et 5, les plans et les devis suivants doivent être préparés, signés et scellés par un ingénieur, selon le cas :

- 1° Plans et devis de la structure, de la mécanique et de l'électricité, lorsque le coût des travaux de construction ou de modification est égal ou supérieur à 100 000,00 \$ (matériaux et main-d'œuvre inclus) ;
- 2° Plans et devis de la structure dans le cas d'ajout ou de modification de l'installation d'éléments de charpente en acier, en béton ou en poutres et poutrelles en bois;
- 3° Plans et devis des fermes de toit;
- 4° Plans et devis de la structure, pour une structure située sous la cote d'inondation, lorsque le bâtiment est situé dans la plaine inondable.

ARTICLE 16 EXEMPTION DE FOURNIR UN PLAN FAIT PAR UN ARCHITECTE, OU UN TECHNOLOGUE EN ARCHITECTURE

Malgré les exigences du présent chapitre, il n'est pas obligatoire que les plans soient signés et scellés par un architecte ou un technologue en architecture dans les cas suivants :

- 1° La modification ou la réparation d'une habitation ou d'une habitation collective existante comportant moins de 5 logements des classes Habitation 1, 2, 3, 4 et 5 n'engendrant pas l'ajout d'étage, l'agrandissement, la construction et la modification d'une mezzanine ou la construction d'une fondation;
- 2° La modification ou la réparation d'un bâtiment principal existant comportant moins de 5 logements des classes Habitation 1, 2, 3, 4, 5 et 6 ou d'un bâtiment principal des groupes Commerce (C), Industrie (I) ou du Communautaire (P) n'impliquant pas la démolition, la modification ou l'agrandissement d'un mur porteur ou d'un élément de la structure du bâtiment principal;
- 3° La modification de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal existant comportant moins de 5 logements des classes Habitation 1, 2, 3, 4, 5 et 6 ou d'un bâtiment principal des groupes Commerce (C), Industrie (I) ou Communautaire (P);
- 4° La modification de l'aménagement intérieur d'un bâtiment principal existant comportant moins de 5 logements des classes Habitation 1, 2, 3, 4, 5 et 6 ou d'un bâtiment principal des groupes Commerce (C), Industrie (I) ou Communautaire (P) n'impliquant pas de changement d'usage, comme défini dans le Code de construction du Québec;
- 5° La construction d'une véranda ou d'un solarium à la condition que le plan de la structure soit préparé, signé et scellé par un ingénieur;
- 6° La construction d'un bâtiment accessoire détaché dont la superficie d'implantation au sol est de moins de 50 m².

Règl. 1206-3 (12-01-09)

ARTICLE 16.1 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DANS UNE ZONE DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

En plus du formulaire, des plans, des devis et des renseignements obligatoires, lorsque les travaux ou une opération cadastrale visent un projet sur un terrain situé à l'intérieur

d'une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, la demande de certificat d'autorisation ou de permis doit être accompagnée, selon le cas, des documents et des renseignements prévus à l'annexe « G » du règlement de zonage.

Règl. 1206-12 N.S. (27-05-20)

ARTICLE 17 **OBLIGATION DE FOURNIR UN RENSEIGNEMENT OU UN DOCUMENT ADDITIONNEL**

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des plans, des devis, des documents ou des renseignements additionnels à ceux exigés au présent règlement s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 18 **EXEMPTION DE FOURNIR UN DOCUMENT**

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant qu'un plan, un devis, un document ou un renseignement, parmi ceux énumérés au règlement n'est pas requis pour l'analyse de sa demande, et en conséquence, qu'il n'a pas à le fournir.

ARTICLE 19 **DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION SOUMIS AU RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

Lorsqu'une demande de dérogation mineure a été déposée à l'égard d'une disposition du Règlement de zonage ou de lotissement et qu'elle est requise pour l'émission d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné ne peut émettre le permis de lotissement, le permis de construction ou le certificat d'autorisation tant que le Conseil municipal n'a pas accordé la dérogation mineure par résolution.

ARTICLE 20 **DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION SOUMIS AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

Lorsque l'émission d'un permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et, par conséquent, à l'approbation du Conseil municipal, le fonctionnaire désigné ne peut émettre le permis de lotissement, le permis de construction ou le certificat d'autorisation tant que le Conseil municipal n'a pas approuvé le Plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution.

ARTICLE 21 **DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT D'AUTORISATION OU DE CERTIFICAT D'OCCUPATION SOUMIS AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS**

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation concernant l'implantation ou le changement d'un usage est assujettie au Règlement sur les usages conditionnels et, par conséquent, à l'approbation du Conseil municipal, le fonctionnaire désigné ne peut émettre le permis de construction, le certificat d'autorisation ou le certificat d'occupation tant que le Conseil municipal n'a pas approuvé l'usage par résolution.

ARTICLE 22 **DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT D'AUTORISATION OU DE CERTIFICAT D'OCCUPATION SOUMIS AU RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**

Lorsque l'émission d'un permis de lotissement, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation est assujettie au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, et par conséquent, à l'approbation du Conseil municipal, le fonctionnaire désigné ne peut émettre le permis de lotissement, le permis de construction, le certificat d'autorisation ou le certificat d'occupation tant que le Conseil municipal n'a pas approuvé le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

ARTICLE 23 **PAIEMENT DES TARIFS**

Une demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation doit être accompagnée du paiement complet des tarifs établis dans le présent règlement.

CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 24 OBLIGATION D’OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Le requérant qui désire effectuer une opération cadastrale, doit soumettre au préalable, à l’approbation du fonctionnaire désigné, un plan relatif à une opération cadastrale et doit obtenir un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 25 CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Une demande de permis de lotissement doit être transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire de demande fourni par la Ville. Le formulaire doit être signé par le propriétaire.

Lorsque la demande de permis de lotissement est signée seulement par l’arpenteur-géomètre, celui-ci certifie alors, par sa signature, qu’il est mandaté par le propriétaire pour effectuer l’opération cadastrale faisant l’objet de la demande de permis de lotissement. Sur demande du fonctionnaire désigné, il doit être en mesure de produire la preuve de ce mandat.

En plus du formulaire complété, une demande de permis de lotissement doit contenir les plans, les documents et les renseignements suivants :

- 1° Le nom, le prénom, l’adresse et le numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, du mandataire;
- 2° L’usage existant et l’usage projeté sur le terrain ou la partie de terrain visée par la demande;
- 3° 5 copies papier du plan de l’opération cadastrale indiquant :
 - a) la date de préparation du plan, la direction du nord, l’échelle du plan, le numéro de minute, le numéro de dossier, les coordonnées et la signature de l’arpenteur-géomètre ayant préparé le plan;
 - b) les bornes, les dimensions de chaque limite, la superficie et l’identification cadastrale du lot projeté;
 - c) les limites et l’identification cadastrale de tous les lots adjacents au lot visé par la demande;
 - d) le tracé et les limites de l’emprise d’une rue adjacente existante ou projetée au lot visé par la demande;
 - e) l’emplacement d’une infrastructure de service d’utilité publique existante au pourtour d’un lot visé par la demande ou le traversant, tels un réseau d’égout ou d’aqueduc, un branchement d’égout ou d’aqueduc, une borne-fontaine, un lampadaire, une ligne de transport d’énergie ou de télécommunication, le cas échéant;
 - f) l’emplacement, la nature légale et l’objet d’une servitude existante ou projetée. Le plan peut notamment identifier une servitude de nonaccès, une servitude de passage, une servitude d’une ligne de transport d’énergie ou de

- télécommunication ou une servitude pour les services : aqueduc, égout ou gaz, le cas échéant;
- g) les limites d'une partie du lot touchée par une réserve quelconque telle une partie visée par un avis d'expropriation publié par une autorité compétente ou une partie de lot réservée à des fins publiques ou destinées à être cédée à ces fins, le cas échéant;
 - h) l'emplacement de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau, la ligne correspondante à la cote d'inondation 0-20 ans et 20-100 ans, établie préalablement par un biologiste, le cas échéant;
 - i) l'emplacement de la limite d'un milieu humide déterminé par un biologiste, le cas échéant;
 - j) la limite d'une zone à risque d'érosion du sol, de glissement de terrain, d'éboulis ou d'affaissement déterminée préalablement par un ingénieur, le cas échéant;
 - k) le périmètre d'une construction existante sur un lot visé par la demande avec l'indication des distances entre les limites du périmètre de la construction et les limites du lot projeté, le cas échéant;
 - l) le périmètre d'une construction existante sur un lot adjacent au lot visé par la demande avec l'indication des distances entre les limites du périmètre de la construction et les limites du lot projeté, le cas échéant;
 - m) les cotes d'élévation du niveau du terrain à des intervalles minimaux de 50 mètres dans l'axe d'une rue projetée, le cas échéant;
 - n) les cotes d'élévation du niveau du terrain visé par la demande avec les lignes de niveau à des intervalles maximaux de 1,5 mètre avant et après la modification de la topographie naturelle, le cas échéant;
- 4° Un plan de localisation de différents usages et un tableau indiquant les superficies allouées aux différents usages, rues, sentiers piétonniers, parcs, terrains de jeux et espaces naturels ainsi que le phasage de développement dans le cas d'un projet d'opération cadastrale comportant plus de 10 lots;
- 5° Une étude d'aménagement du territoire lorsqu'elle est requise dans le cadre d'un projet impliquant l'ouverture d'une rue et l'installation d'équipement et d'infrastructure municipale, tels une étude environnementale ou un plan du réseau projeté d'infrastructure;
- 6° Une copie du formulaire complété de promesse de cession de rue, de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, fournie par la Ville, le cas échéant;
- 7° Une version numérique du plan d'opération cadastrale, identique à la version sur support papier, doit être également fournie en métrique et en coordonnées format DXF ou DWG selon les coordonnées SCOP du Québec, non coupées, NAD 83, dans le format de la rénovation cadastrale du Québec;
- 8° Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'un chèque à l'ordre de la Ville de Sainte-Thérèse afin de payer le tarif pour l'étude de la demande, comme exigé au présent règlement.

ARTICLE 26 DEMANDE COMBINÉE D'OPÉRATION CADASTRALE

Deux demandes de permis de lotissement doivent être déposées en même temps lorsque, en territoire rénové, une opération cadastrale est proposée à titre transitoire dans le but d'intégrer le lot créé à un lot adjacent dans une seconde opération.

L'obligation de créer un seul lot distinct et, le cas échéant, les dispositions applicables aux frais de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels s'appliquent lors de l'émission du permis de lotissement de la deuxième opération cadastrale.

Règl. 1206-13 N.S. (07-06-2021)

ARTICLE 27 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT REQUIS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

En plus du formulaire, du plan, des documents et des renseignements obligatoires pour un permis de lotissement, lorsque l'opération cadastrale vise un lot situé à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), la demande de permis de lotissement doit être accompagnée, selon le cas, des documents et des renseignements suivants :

- 1° 2 copies de l'autorisation délivrée par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard de l'opération cadastrale;
- 2° 2 copies de la déclaration adressée à la Commission de protection du territoire agricole invoquant le droit en vertu duquel le requérant peut procéder sans l'autorisation de la CPTAQ.

Le présent article s'applique dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41-1) ou les règlements édictés sous son empire.

ARTICLE 28 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ

En plus du formulaire, du plan, des documents et des renseignements obligatoires requis pour un permis de lotissement, lorsque l'opération cadastrale vise un lot ou une partie d'un lot inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q 2), la demande de permis de lotissement doit être accompagnée de 2 copies d'une étude de caractérisation des sols, attestant, selon le cas, que le lot doit faire ou ne doit pas faire l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable en vertu de cette loi.

ARTICLE 29 CHANGEMENT DE L'IDENTIFICATION CADASTRALE D'UN LOT

Lorsque l'identification cadastrale d'un lot assigné au bureau du cadastre diffère de celui inscrit sur la demande de permis de lotissement, le requérant est tenu de transmettre au fonctionnaire désigné, 5 copies d'un plan de l'opération cadastrale où est indiquée l'identification cadastrale de lot qui diffère.

ARTICLE 30 RATTACHEMENT DU PLAN DE LOTISSEMENT AU RÉSEAU GÉODÉSIQUE

Un plan de lotissement doit être rattaché à un repère géodésique du service de la géodésie du ministère responsable du cadastre.

ARTICLE 31 ÉTUDE DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Suite à la réception de la demande de permis de lotissement, le fonctionnaire désigné enregistre et étudie la demande.

ARTICLE 32 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement est délivré lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Toutes les dispositions du Règlement de lotissement, du présent règlement et, le cas échéant, du règlement adopté en vertu des ententes relatives à des travaux municipaux sont respectées;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans, les documents et les renseignements exigés;
- 3° Les frais relatifs à l'étude de la demande et à l'émission du permis de lotissement exigé au présent règlement ont été payés;
- 4° Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan de l'opération cadastrale ont été payées, le cas échéant;
- 5° L'engagement à céder à la Ville un terrain à des fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été consenti ou la contribution en argent au fonds des parcs, des terrains de jeux et d'espaces naturels a été versée à la Ville, le cas échéant;
- 6° L'engagement à céder à la Ville l'emprise d'une rue, d'un sentier piétonnier ou un autre terrain a été consenti, le cas échéant;
- 7° Les infrastructures d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* sont établies dans l'emprise de la rue en bordure de laquelle le lotissement est projeté ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur;
- 8° La Commission de protection du territoire agricole a donné son autorisation ou a donné un avis de conformité à l'égard de l'opération cadastrale, le cas échéant;

- 9° Un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2)* a fourni une attestation établissant que l'opération cadastrale est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable d'un terrain contaminé, le cas échéant;
- 10° Les frais relatifs au déplacement ou à la disjonction des branchements aux services municipaux à l'égard d'un lot visé par une opération cadastrale nécessitant un remembrement de lots déjà existants ont été payés, le cas échéant.
- 11° L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre non conforme un bâtiment existant ou adjacent au site concerné par la demande de permis aux dispositions du Règlement 1200 N.S. portant sur le zonage et du Règlement 1202 N.S. portant sur la construction.

Règl. 1206-3 (12-01-09)

ARTICLE 33 CONDITION ADDITIONNELLE POUR UN PLAN DE LOTISSEMENT ASSUJETTI AU RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Dans le cas où le permis de lotissement concerne un projet qui est assujéti au Règlement sur les dérogations mineures en vigueur, le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement si la demande est conforme à la résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 34 DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT SUSPENDUE

Si la demande de permis, les plans, les documents et les renseignements qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, le fonctionnaire désigné avise, par écrit, le requérant.

L'étude de la demande est alors suspendue jusqu'à ce que les plans, les documents et les renseignements nécessaires à l'étude du permis de lotissement soient fournis par le requérant.

ARTICLE 35 DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT NON CONFORME

Lorsque la demande de permis de lotissement n'est pas conforme aux dispositions du Règlement de zonage, de lotissement, du présent règlement et, le cas échéant, d'un Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans un délai maximum de 90 jours suivants la date de la réception de la demande. Cet avis doit indiquer les éléments non conformes ou les plans, les documents ou les renseignements incomplets ou manquants pour effectuer le traitement de la demande de permis de lotissement.

ARTICLE 36 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

À compter du moment du dépôt du formulaire complété, des plans, des documents et des renseignements nécessaires à la demande du permis de lotissement, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 90 jours pour émettre, ou le cas échéant, refuser de délivrer le permis de lotissement.

Lorsque l'objet de la demande de permis de lotissement est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme et, le cas échéant, d'un Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement et le transmet au requérant avec une copie du plan de l'opération cadastrale et des documents approuvés.

ARTICLE 37 DÉLAI DE SOUMISSION DU PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE AU MINISTÈRE ET DEMANDE D'EXTENSION DU DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le permis de lotissement constitue la seule autorisation qui permet de soumettre au ministre responsable du cadastre le plan d'opération cadastrale, conformément au Code civil du Québec (L.Q. 1991, c. 64).

Si le plan d'opération cadastrale n'est pas soumis au ministre responsable du cadastre dans les 180 jours suivants l'émission du permis de lotissement, le requérant doit, s'il veut bénéficier d'une extension du délai de validité du permis de lotissement, soumettre au fonctionnaire désigné une demande écrite à cet effet.

L'extension du délai de validité du permis de lotissement est accordée aux conditions suivantes :

- 1° Le non-respect du délai alloué pour la soumission du plan d'opération cadastrale au ministre responsable du cadastre doit être motivé par le requérant du permis de lotissement;
- 2° La durée de l'extension du délai de validité du permis de lotissement est fixée à 12 mois, calculée à partir de la date d'expiration du permis de lotissement;
- 3° Les frais relatifs à l'extension du délai de validité du permis de lotissement sont payés;
- 4° Une seule extension du délai de validité est autorisée pour un même permis de lotissement.

Si une demande d'extension de délai de validité du permis de lotissement n'est pas soumise au fonctionnaire désigné ou si le plan d'opération cadastrale n'est pas soumis au ministre dans les 180 jours suivants la date d'émission du permis de lotissement ou si le ministre ne trouve pas le plan d'opération cadastrale conforme à la loi, le permis de lotissement devient caduc et sans effet.

Le requérant doit alors soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné, s'il désire soumettre le plan d'opération cadastrale au ministre responsable du cadastre.

ARTICLE 38 RÉVOCATION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Le fonctionnaire désigné peut révoquer le permis de lotissement dans les cas suivants :

- 1° Le plan relatif à l'opération cadastrale n'a pas été déposé auprès du ministre responsable du cadastre dans les 180 jours suivant la date d'émission du permis de lotissement;
- 2° Le permis de lotissement a été accordé par erreur;
- 3° Le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'un plan, d'un document ou d'un renseignement faux ou erroné;
- 4° Une modification a été apportée au plan ou au document approuvé sans l'autorisation au préalable du fonctionnaire désigné.

Malgré toute autre disposition du présent règlement, un permis de lotissement ainsi que le droit qu'il confère à son détenteur sont annulés à la date à laquelle il est révoqué par le fonctionnaire désigné.

CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 39 OBLIGATION D’OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Le requérant qui désire effectuer des travaux ou ériger une construction doit soumettre au préalable, à l’approbation du fonctionnaire désigné, tous les plans, les devis, les documents et les renseignements concernant les travaux et obtenir un permis de construction conformément aux dispositions du présent règlement.

Malgré l’alinéa précédent, l’exemption de l’obligation d’obtenir un permis de construction pour certains travaux ne soustrait aucunement de l’obligation de se conformer aux dispositions du présent règlement et à toutes les dispositions des autres règlements d’urbanisme.

Dans le doute, le requérant a l’obligation de s’enquérir auprès du fonctionnaire désigné pour valider si les travaux nécessitent un permis de construction ou si des dispositions des règlements d’urbanisme sont applicables aux travaux qui seront effectués.

Lorsque plusieurs travaux sont réalisés simultanément sur un même terrain, l’ensemble des travaux exécutés peut être inclus dans une seule demande de permis de construction.

ARTICLE 40 TRAVAUX ASSUJETTIS À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction doit être délivré préalablement à la réalisation des travaux suivants :

- 1° La construction d’un bâtiment principal ou d’une partie d’un bâtiment principal;
- 2° La construction ou l’addition d’un bâtiment accessoire ou d’une partie d’un bâtiment accessoire;
- 3° La modification, la réparation, la rénovation ou l’agrandissement d’un bâtiment principal ou d’une partie de bâtiment principal. Un permis de construction n’est toutefois pas requis pour des travaux de transformation et rénovation, si toutes les conditions suivantes sont respectées :
 - a) les travaux ne sont pas visés par le règlement sur les Plans d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A.) en vigueur ;
 - b) les travaux n’impliquent pas un changement d’usage ;
 - c) les travaux ne modifient pas les fondations ni la structure ;
 - d) les travaux ne modifient pas le cloisonnement intérieur d’un bâtiment, les accès à l’issue et les issues ;
 - e) la superficie d’implantation au sol n’est pas modifiée ou augmentée;
 - f) les travaux n’affectent pas la hauteur du bâtiment ;
 - g) les travaux ne touchent pas une séparation coupe-feu, un dispositif d’obturation, une composante d’un réseau de détecteurs ou avertisseurs d’incendie ou tout autre élément faisant partie d’un assemblage coupe-feu,

- d'un dispositif de détection ou de protection contre les incendies ou d'un dispositif de contrôle ou de suppression des incendies ;
- h) les travaux n'impliquent pas l'ajout, l'obturation ou la modification des dimensions d'une fenêtre, d'une porte ou une ouverture similaire ;
- i) les travaux n'impliquent pas le remplacement de matériaux de parement extérieur des murs ;
- j) les travaux ont une valeur estimée de moins de 20 000 \$, incluant les matériaux et la main-d'œuvre.

Malgré ce qui précède, les travaux suivants ne nécessitent jamais de permis de construction, à moins d'être soumis au règlement sur les PIIA :

- a) Le remplacement du revêtement de toiture actuel par un revêtement identique ;
 - b) Le remplacement de fenêtres lorsqu'il n'y a pas de modification aux proportions.
- 4° La modification ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire ou d'une partie du bâtiment accessoire;
- 5° La modification d'un bâtiment principal ou accessoire ou d'une partie d'un bâtiment principal ou accessoire devant faire l'objet d'un changement ou de l'ajout d'un usage, comme défini dans le Code de construction du Québec. Toutefois, un permis de construction n'est pas requis si toutes les conditions suivantes sont respectées :
- a) les travaux ne modifient pas la fondation, ni la structure du bâtiment principal ou accessoire;
 - b) les travaux ne modifient pas le cloisonnement intérieur du bâtiment principal ou accessoire;
 - c) la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal ou accessoire n'est pas augmentée;
 - d) les travaux n'affectent pas la hauteur du bâtiment principal ou accessoire;
 - e) les travaux du bâtiment principal ou accessoire existant ne touchent pas une séparation coupe-feu, un dispositif d'obturation, une composante d'un réseau de détecteur ou d'avertisseur d'incendie ou tout autre élément faisant partie d'un assemblage coupe-feu, d'un dispositif de détection ou de protection contre les incendies ou d'un dispositif de contrôle ou de suppression des incendies lorsqu'un Code de construction applicable exige un tel élément dans un bâtiment principal ou accessoire;
 - f) les travaux exécutés n'impliquent pas l'obturation d'une fenêtre existante ou l'ajout d'une nouvelle ouverture comme une fenêtre ou une porte au bâtiment principal ou accessoire existant;
 - g) les travaux exécutés n'impliquent pas le remplacement des matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal ou accessoire existant;
 - h) les travaux n'impliquent pas le remplacement du revêtement de finition intérieur des murs et du plafond;
 - i) les travaux ne sont pas assujettis au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- 6° Une intervention sur un bâtiment principal ou accessoire touchant un dispositif d'obturation, une composante d'un réseau de détecteurs ou d'avertisseurs d'incendie

- ou un autre élément faisant partie d'un assemblage coupe-feu, d'un dispositif de détection ou de protection contre les incendies ou d'un dispositif de contrôle ou de suppression des incendies;
- 7° La construction, l'installation, le déplacement, la modification ou l'agrandissement d'une piscine creusée;
- 8° La construction ou l'installation ou le déplacement d'un bâti d'une antenne de télécommunications ou d'une antenne de télécommunications;
- 9° La construction, l'aménagement, la modification ou l'agrandissement d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées de cabinets d'aisance ou des eaux ménagères visées par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c.Q 2, r.22);
- 10° La construction, l'aménagement ou la modification d'un ouvrage de captage d'eau souterraine visé par le Règlement sur le captage des eaux souterraines (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2), sauf dans les cas où l'application du règlement relève du ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs;
- 11° La construction, la modification ou l'agrandissement d'une construction accessoire tel qu'un abri d'auto, un balcon, une terrasse, un escalier, un avant-toit, une marquise, un pavillon de jardin ou une pergola.

Règl. 1206-13 N.S. (07-06-2021)

Règl. 1206-15 N.S. (09-01-2023)

Règl. 1206-16 N.S. (03-07-2023)

Le tableau suivant résume les exigences de l'article 40 :

| Permis de construction | | |
|--|--------|------------|
| | Requis | Non requis |
| Construction d'un bâtiment principal | • | |
| Agrandissement d'un bâtiment principal | • | |

| | | |
|--|-----------------------------|--|
| <p>Rénovation, réparation et entretien ou modification d'un bâtiment principal</p> | <p>20 000 \$ et plus **</p> | <p>Moins de 20 000 \$ **</p> <p>Remplacement portes et fenêtres sans modification de la grandeur (hors PIIA) *</p> <p>Remplacement du revêtement de toiture actuel par un revêtement identique (hors PIIA) *</p> |
| <p>Construction, addition, modification ou agrandissement d'un bâtiment accessoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garage (attaché ou détaché) - Abri d'auto attaché - Poulailler | <p>•</p> | |
| <p>La modification à un bâtiment, principal ou accessoire, découlant d'un changement d'usage</p> | <p>•</p> | <p>Voir les exceptions au paragraphe 5 de l'article 40</p> |
| <p>Construction, installation, agrandissement, modification ou réparation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire temporaire, tels qu'un abri d'auto temporaire ou un tambour.</p> | | <p>•</p> |
| <p>Toute intervention touchant un dispositif d'obturation, une composante d'un réseau de détecteurs ou d'avertisseurs d'incendie ou un autre élément faisant partie d'un assemblage coupe-feu, d'un dispositif de détection ou de protection contre les incendies ou d'un dispositif de contrôle ou de suppression des incendies</p> | <p>•</p> | |

| | | |
|---|--------|------------|
| Construction, installation, déplacement, ou modification d'une piscine creusée | • | |
| Construction installation ou déplacement d'un bâti d'antenne de télécommunications | • | |
| | Requis | Non requis |
| Construction, aménagement, modification ou agrandissement d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées | • | |
| Construction, aménagement ou modification d'un ouvrage de prélèvement des eaux | • | |
| Construction, modification ou agrandissement d'une construction accessoire <ul style="list-style-type: none"> - Pergola - Pavillon de jardin - Terrasse - Balcon - Abri d'auto permanent - Escalier - Avant-toit - Marquise - Abri pour spa - Serre - Sauna | • | |
| Changement d'usage / Certificat d'occupation | • | |

* La carte des secteurs visés par le règlement sur les PIIA est disponible au règlement 1205-NS. Les secteurs visés sont : La Gare, le Village, le boulevard Curé-Labelle.

** Incluant matériaux et main-d'œuvre. Pour des travaux réalisés par le propriétaire, la valeur des matériaux sera doublée pour estimer la valeur des travaux.

Règl. 1206-13 N.S. (07-06-2021)

Règl. 1206-15 N.S. (09-01-2023)

ARTICLE 41 TRAVAUX NON ASSUJETTIS À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction n'est pas requis pour les travaux suivants :

- 1° La réparation d'un bâtiment accessoire;
- 2° L'entretien cyclique ou de routine d'un bâtiment ou d'une construction;
- 3° La construction, l'installation, l'agrandissement, la modification ou la réparation d'un bâtiment ou construction accessoire temporaire, telle qu'un abri d'auto ou un tambour.

ARTICLE 42 CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Une demande de permis de construction doit être transmise au fonctionnaire désigné, sur le formulaire de demande fourni par la Ville, signé par le requérant.

En plus du formulaire complété, une demande de permis de construction doit contenir les documents et les renseignements suivants :

- 1° Le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant, s'il est différent du propriétaire;
- 2° Le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur général qui réalisera les travaux et des professionnels impliqués dans la préparation des plans et des devis et dans la surveillance du chantier;
- 3° L'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;
- 4° L'usage existant et l'usage projeté sur le terrain et dans le bâtiment ou de la partie du terrain et du bâtiment visée par la demande;
- 5° Le coût de construction des travaux;
- 6° La durée des travaux;
- 7° 2 copies du plan d'implantation du terrain, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant l'emplacement du bâtiment principal projeté;
- 8° En l'absence d'un certificat de localisation, 2 copies du plan d'implantation du terrain, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant l'agrandissement du bâtiment principal;
- 9° En l'absence d'un certificat de localisation, 2 copies du plan d'implantation du terrain, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant l'emplacement d'un bâtiment ou une construction accessoire ayant une fondation permanente;
- 10° 2 copies à l'échelle des plans, des coupes, des croquis et des détails de construction, en français, préparés par un architecte, un technologue en architecture ou un ingénieur;
- 11° 2 copies d'un plan d'implantation du terrain, à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel reconnu dans ce domaine, montrant la localisation et les dimensions des entrées charretières, des allées d'accès, des allées de circulation, des voies nécessaires pour les véhicules d'urgence et des cases de stationnement d'une aire de stationnement extérieure, incluant les cases de stationnement réservées aux personnes ayant une incapacité physique;

- 12° 2 copies du plan d'aménagement paysager du terrain, à l'échelle, préparé par un professionnel reconnu dans ce domaine;
- 13° 2 copies du plan d'implantation du terrain, préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel reconnu dans ce domaine, indiquant la localisation de toutes les aires de service extérieures existantes ou prévues, notamment les espaces de chargement et de déchargement et les espaces réservés à l'entreposage de matières résiduelles, le cas échéant;
- 14° 2 copies du plan d'implantation du terrain, préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel reconnu dans ce domaine, indiquant la localisation et les dimensions de tous les espaces d'entreposage ou d'étalage extérieur, le cas échéant;
- 15° 2 copies du plan d'implantation du terrain, préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel reconnu dans ce domaine, indiquant la localisation, le type et la hauteur de la clôture ou du muret entourant un espace d'entreposage ou d'étalage extérieur, le cas échéant;
- 16° 2 copies du plan d'implantation du terrain, préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel reconnu dans ce domaine, indiquant la localisation et les dimensions d'un trottoir ou d'une aire de circulation destinée aux piétons, le cas échéant;
- 17° 2 copies du plan d'implantation du terrain, préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel reconnu dans ce domaine, montrant l'emplacement des aires boisées et des arbres matures, le cas échéant;
- 18° 2 copies du plan d'implantation du terrain, préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel reconnu dans ce domaine, indiquant la localisation et les dimensions de tous les espaces garnis, ou destinés à l'être, avec du gazon, des plantes couvre-sols, des arbustes ou des arbres, le cas échéant;
- 19° 2 copies du plan d'implantation du terrain, préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel reconnu dans ce domaine, montrant la direction d'écoulement des eaux de surface pour le drainage du terrain, le cas échéant;
- 20° 2 copies du plan d'implantation du terrain, préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel reconnu dans ce domaine, indiquant la localisation des bâtiments, des constructions, des équipements et des entrées charretières situées sur les terrains adjacents lorsque requis;
- 21° 2 copies du plan d'implantation du terrain, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant les cotes d'élévation du niveau du terrain à des intervalles minimaux de 50 mètres dans l'axe de la rue projetée, le cas échéant;
- 22° 2 copies du plan d'implantation du terrain, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant les cotes d'élévation du niveau du terrain visé par la demande avec les lignes de niveau à des intervalles de 1,5 mètre avant et après la modification de la topographie naturelle, le cas échéant.
- 23° Une étude typomorphologique comprenant les éléments suivants :
 - a) Typologie des bâtiments environnants ;
 - b) Distribution des bâtiments environnants dans l'espace (volumétrie, alignement et recul, hauteur et nombre d'étages, coefficient d'emprise au sol et espaces vides, etc.) ;
 - c) Styles architecturaux présents dans le secteur à l'étude ;
 - d) Démonstration de l'insertion harmonieuse du bâtiment prévu dans son environnement immédiat.

- 24° Une étude de sol permettant de déterminer la présence et le niveau du roc, de la nappe phréatique ou de tout autre élément pouvant affecter la profondeur de l'excavation.
- 25° 2 copies du plan d'implantation du terrain, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant les marges réglementaires, le coefficient d'occupation au sol et l'espace bâti-terrain ;

Règl. 1206-13 N.S. (07-06-2021)

ARTICLE 43 **DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LA ZONE À RISQUE D'ÉROSION OU DE MOUVEMENT DE TERRAIN**

En plus du formulaire, des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, lorsque les travaux visent un projet sur un terrain situé à l'intérieur de la zone à risque d'érosion ou de mouvement de terrain, la demande de permis de construction doit être accompagnée, selon le cas, des documents et des renseignements suivants :

- 1° 2 copies d'une analyse technique détaillée de la capacité portante du sol approuvée par un ingénieur qui possède une formation spécifique en géotechnique;
- 2° 2 copies d'un rapport, préparé par un ingénieur qui possède une formation spécifique en géotechnique, attestant la méthode d'aménagement ou de construction et si requis, les moyens préventifs qui devront être utilisés lors de la réalisation des travaux.

ARTICLE 44 **DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE**

En plus du formulaire, des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, lorsque les travaux visent un projet sur un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), la demande de permis de construction doit être accompagnée, selon le cas, des documents et des renseignements suivants :

- 1° 2 copies de l'autorisation délivrée par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard de l'usage, de la construction ou des travaux faisant l'objet de la demande de permis;
- 2° 2 copies de l'avis de conformité délivré par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis;
- 3° 2 copies du permis d'exploitation délivré par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard de l'usage ou des travaux;
- 4° 2 copies d'une preuve écrite démontrant que le délai prévu à l'article 32 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) est écoulé.

ARTICLE 45 **DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR
UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION À L'INTÉRIEUR
D'UNE ZONE SENSIBLE AU BRUIT ROUTIER ET FERROVIAIRE**

En plus du formulaire, des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, lorsque les travaux visent la construction d'un usage sensible à l'intérieur d'une zone sensible au bruit routier ou ferroviaire, la demande de permis de construction doit être accompagnée, selon le cas, des plans, des devis, des documents et des renseignements suivants :

- 1° 2 copies de l'étude de pollution sonore, préparée par un professionnel reconnu dans ce domaine, comprenant une analyse acoustique évaluant avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone;
- 2° 2 copies d'un document, préparé par un professionnel reconnu dans ce domaine, décrivant les mesures de mitigation préconisées dans le but de réduire le niveau sonore à moins de 55 dBA sur une période de 24 heures. Le niveau sonore est mesuré à l'intérieur du bâtiment;
- 3° 2 copies des plans et des devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel reconnu dans ce domaine;
- 4° 2 copies de l'engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

Aux fins du présent article, les usages sensibles sont les suivants :

- a) Un usage du groupe Habitation (H);
- b) Un usage de la sous-classe « P1-01 Éducation »;
- c) Un usage de la sous-classe « P1-02 Service de santé et services sociaux ».

Règl. 1206-1 N.S. (01-12-08)

Règl. 1206-09 N.S. (7-03-16)

ARTICLE 46 **DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR
UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE INDUSTRIE
À RISQUE MAJEUR**

En plus du formulaire, des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, lorsque les travaux visent la construction d'un bâtiment principal abritant une industrie à risque majeur, la demande de permis de construction doit être accompagnée de 2 copies d'une analyse de risque, préparée par un professionnel reconnu dans ce domaine, permettant de déterminer les caractéristiques optimales des zones tampons, soit sa composition, sa largeur, les résultats visés, etc.

ARTICLE 47 **DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN CONTAMINÉ**

En plus du formulaire, des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, lorsque les travaux visent un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), la demande de permis de construction doit être accompagnée de 2 copies du test d'évaluation du type et du niveau de contamination du terrain et 2 copies d'une étude de caractérisation des sols, attestant selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable en vertu de cette loi.

ARTICLE 48 **DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE**

En plus du formulaire, des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, lorsque les travaux visent la construction, l'aménagement ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées de cabinet d'aisance ou des eaux ménagères visées par ce règlement, ils doivent être accompagnés, selon le cas, de 2 copies des documents et des renseignements requis par l'article 4.1 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22).

Règl. 1206-16 N.S. (03-07-2023)

ARTICLE 49 **DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION D'UN OUVRAGE DE CAPTAGE INDIVIDUEL D'EAUX SOUTERRAINES CONFORME AU RÈGLEMENT SUR LE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES**

En plus du formulaire, des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, lorsque les travaux visent la construction, l'aménagement, ou la modification d'un ouvrage d'eau souterraine visée au Règlement sur le captage des eaux souterraines (R.R.Q., Q-2, r.35.2), sauf dans le cas où l'application du règlement relève du ministre responsable, la demande doit être accompagnée, selon le cas, des plans, des devis, des documents et des renseignements suivants :

- 1° L'utilisation qui sera faite de l'eau captée;
- 2° Le nombre de personnes desservies par l'ouvrage de captage;
- 3° La capacité de l'ouvrage de captage d'eau, exprimée en mètres cubes par jour;
- 4° La capacité d'eau de captage recherchée;
- 5° 2 copies d'un plan de localisation montrant la distance de l'ouvrage par rapport à un système étanche et non étanche de traitement des eaux usées;

- 6° Le numéro de permis d'entrepreneur et de la firme émis par la Régie du bâtiment du Québec, qui effectuera les travaux de construction, d'aménagement ou de modification de l'ouvrage de captage;
- 7° Qu'elle soit située sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain adjacent, la distance entre l'ouvrage de captage d'eau et les éléments suivants :
 - a) la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau;
 - b) la ligne correspondant à la cote de crue 20 ans et 100 ans;
 - c) les limites d'une zone d'érosion du sol;
 - d) une parcelle de terrain en culture.

Règl. 1206-16 N.S. (03-07-2023)

ARTICLE 50 **DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE PISCINE CREUSÉE**

En plus du formulaire, des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, une demande de permis de construction pour la construction, l'installation, le déplacement, la modification ou l'agrandissement d'une piscine creusée doit comprendre les documents et des renseignements suivants :

- 1° 2 copies du plan d'implantation ou du certificat de localisation du terrain préparée par un arpenteur-géomètre;
- 2° Deux (2) copies d'un plan d'implantation, à l'échelle, préparé par un professionnel dans ce domaine, montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine creusée, des constructions, des équipements accessoires existants et projetés, de la clôture requise autour de la piscine creusée et des fils électriques situés sur le terrain ;
- 3° 2 copies d'un plan montrant les détails de conception et la hauteur de la clôture contrôlant l'accès à la piscine creusée.

Règl. 1206-13 N.S. (07-06-2021)

ARTICLE 50.1 **DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNEL REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN POULAILLER URBAIN**

En plus du formulaire, des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, une demande de permis de construction pour un poulailler urbain doit être accompagnée des plans, des devis, des documents et des renseignements suivants :

- 1° Une attestation démontrant que le demandeur a suivi une formation sur la garde de poules en milieu urbain ;
- 2° Un croquis ou un plan, à l'échelle, du poulailler ;
- 3° L'implantation du poulailler sur le terrain, à l'aide d'un certificat de localisation.

ARTICLE 51 OBLIGATION DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Le requérant d'un permis de construction s'engage à :

- 1° S'assurer que les bornes du terrain sont apparentes et dégagées du sol afin de permettre la vérification de l'implantation d'un bâtiment;
- 2° Installer un conteneur à déchets sur la propriété privée d'une capacité suffisante afin d'éviter un amoncellement de déchets ou de gravats sur le terrain pour lequel un permis de construction a été délivré;
- 3° Aviser le fonctionnaire désigné avant tous les travaux de remblayage afin de lui permettre de vérifier si les branchements aux réseaux publics sont effectués conformément aux règlements applicables;
- 4° Aviser le fonctionnaire désigné avant tous les travaux de remblayage afin de lui permettre de vérifier si les murs de fondation ont été construits conformément aux règlements applicables;
- 5° Exécuter, à ses frais, les tests de sol, les essais et les inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les exigences des règlements d'urbanisme et faire parvenir au fonctionnaire désigné, les copies de tous les tests de sol, des essais et des rapports d'inspection.

Ni l'octroi d'un permis de construction, ni l'approbation des plans, des devis et des documents, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne peuvent relever le propriétaire ou le requérant de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux permis de construction émis et de respecter les dispositions des règlements d'urbanisme.

Une modification apportée aux plans, aux devis ou aux documents après l'émission d'un permis de construction doit faire l'objet d'une approbation avant l'exécution des travaux. Le fonctionnaire désigné autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme. Cette autorisation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction.

Advenant la vente ou la prise de possession d'une propriété en raison d'une faillite ou dation en paiement alors que les travaux de construction sont en cours, le nouveau propriétaire doit en informer le fonctionnaire désigné par écrit. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et des conditions faisant partie intégrante du permis de construction émis par la Ville au requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction.

Le permis de construction doit être affiché de manière à ce qu'il soit bien en vue, durant la durée des travaux. De même, une copie approuvée des plans, des devis et des documents doit être conservée sur les lieux d'un chantier de construction en cours.

ARTICLE 52 ÉTUDE DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Suite à la réception de la demande de permis de construction, le fonctionnaire désigné enregistre et étudie la demande.

ARTICLE 53 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est délivré lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Toutes les dispositions des Règlements de zonage, de construction, du présent règlement et, le cas échéant, d'un règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux sont respectées;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans, les devis, les documents et les renseignements exigés;
- 3° Les frais relatifs à l'étude de la demande et à l'émission du permis de construction ont été payés;
- 4° Les frais relatifs au déplacement ou à la disjonction des branchements aux services municipaux ont été payés, le cas échéant;
- 5° Les garanties financières applicables au projet de construction ont été déposées à la Ville, le cas échéant;
- 6° La demande est accompagnée de tous les certificats, les autorisations ou les approbations délivrés par le gouvernement fédéral ou provincial et requis en vertu d'une loi ou d'un règlement, le cas échéant;
- 7° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un seul lot distinct qui est conforme au Règlement de lotissement en vigueur ou s'il n'est pas conforme, qui est protégé par droits acquis. Toutefois, cette condition ne s'applique pas dans les cas suivants :
 - a) un bâtiment principal du groupe Agricole 2 sur une terre en culture;
 - b) un terrain occupé par un des usages suivants : parc, terrain de jeux, espace naturel, lieu de conservation, site historique ou archéologique ou jardin communautaire;
 - c) un terrain occupé par des infrastructures publiques, telles que l'électricité, l'égout sanitaire ou pluvial, l'aqueduc, les réseaux de télécommunication ou de gaz naturel;
- 8° Le terrain sur lequel le bâtiment principal sera érigé est adjacent à une rue publique;
- 9° Les infrastructures d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* sont établies dans l'emprise de la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur;
- 10° Dans le cas où les infrastructures d'aqueduc et d'égout sont établies dans l'emprise de la rue, le raccordement aux services municipaux est obligatoire pour une construction projetée;
- 11° Le permis de branchement aux infrastructures d'aqueduc et d'égout a été délivré par la Ville, le cas échéant;

- 12° Dans le cas où les infrastructures d'aqueduc et d'égout ne seraient pas établies dans l'emprise de la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, le projet d'alimentation en eau potable et le projet d'épuration des eaux usées du bâtiment à être érigés sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;
- 13° Le dépôt pour la plantation d'arbres a été payé;
- 14° Les frais relatifs à l'aménagement, à la modification ou à l'annulation de l'entrée charretière ont été payés.
- 15° Les frais relatifs au redéveloppement de site ont été acquittés, le cas échéant.

Règl. 1206-13 N.S. (07-06-2021)

ARTICLE 54 **CONDITION ADDITIONNELLE POUR UNE CONSTRUCTION SITUÉE SUR UN TERRAIN CONTAMINÉ**

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction serait inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Chapitre Q-2) et qu'il fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis de construction ne peut être délivré que si la demande est accompagnée de 2 copies d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précisée établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation.

ARTICLE 55 **CONDITION ADDITIONNELLE POUR UNE CONSTRUCTION ASSUJETTIE AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

Dans le cas où le permis de construction concerne un projet qui est assujéti au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si la demande est conforme à la résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 56 **CONDITION ADDITIONNELLE POUR UNE CONSTRUCTION ASSUJETTIE AU RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

Dans le cas où le permis de construction concerne un projet qui est assujéti au Règlement sur les dérogations mineures en vigueur, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si la demande est conforme à la résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 57 CONDITION ADDITIONNELLE POUR UNE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES

Dans le cas où le permis de construction concerne une résidence pour personnes âgées, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si les conditions particulières suivantes sont remplies :

- 1° Le requérant a fourni au fonctionnaire désigné tous les renseignements requis pour lui permettre de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);
- 2° Le requérant a remis au fonctionnaire désigné 2 copies de la déclaration prévue à l'article 120.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

ARTICLE 58 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION SUSPENDUE OU ANNULÉE

Si la demande de permis, les plans, les devis, les documents ou les renseignements qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, le fonctionnaire désigné avise par écrit, le requérant.

L'étude de la demande est alors suspendue jusqu'à ce que les plans, les devis, les documents et les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant.

Si à l'expiration d'un délai de 90 jours le requérant n'a pas donné suite à l'avis du fonctionnaire désigné, la demande est annulée et, au besoin, une nouvelle demande devra être présentée.

Règl. 1206-16 N.S. (03-07-2023)

ARTICLE 59 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION NON CONFORME

Lorsque la demande de permis de construction n'est pas conforme aux dispositions des Règlements de zonage, de construction, du présent règlement et, le cas échéant, d'un Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans un délai maximum de 60 jours suivants la date de la réception de la demande. Cet avis doit indiquer les éléments non conformes ou les plans, les devis, les documents ou les renseignements incomplets ou manquants pour effectuer le traitement de la demande de permis de construction.

ARTICLE 60 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

À compter du moment du dépôt du formulaire complété, des plans, des devis, des documents et des renseignements nécessaires à la demande de permis de construction, le

fonctionnaire désigné dispose d'un délai maximum de 90 jours pour émettre ou, le cas échéant, refuser de délivrer le permis de construction.

Lorsque l'objet de la demande de permis de construction est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme et, le cas échéant, d'un Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction et le transmet au requérant avec une copie des plans, des devis et des documents approuvés.

ARTICLE 61 VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est valide tant qu'il respecte les conditions suivantes :

- 1° Les travaux sont commencés dans un délai de 180 jours à compter de la date d'émission du permis de construction;
- 2° Les travaux ne sont pas interrompus pendant plus de 180 jours consécutifs;
- 3° Les travaux sont terminés dans le délai suivant, selon le cas, à compter de la date d'émission du permis de construction :
 - a) 12 mois, dans le cas d'un permis de construction;
 - b) 12 mois, dans le cas des travaux d'aménagement paysager tels qu'approuvés lors de l'émission du permis de construction. Cependant, si ce délai expire entre le 1er décembre d'une année et le 1er mai de l'année suivante, le délai est prolongé jusqu'au 15 juillet suivant.

ARTICLE 62 DEMANDE D'EXTENSION DU DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Lorsqu'un délai prévu au présent règlement pour un permis de construction ne peut être respecté, le requérant doit, s'il veut bénéficier d'une extension du délai de validité du permis de construction, soumettre au fonctionnaire désigné, une demande par écrit à cet effet.

L'extension du délai de validité du permis de construction est accordée aux conditions suivantes :

- 1° Le non-respect du délai de validité doit être motivé par le requérant du permis de construction;
- 2° L'extension du délai accordée ne peut excéder 6 mois, calculée à partir de la date d'expiration du permis de construction;
- 3° Une seule extension du délai peut être accordée pour un même permis de construction;
- 4° Les frais relatifs à une extension du délai du permis de construction sont payés.

ARTICLE 63 RÉVOCATION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Le fonctionnaire désigné peut révoquer un permis de construction dans les cas suivants :

- 1° Le permis de construction a été accordé par erreur;
- 2° Le permis de construction a été délivré sur la base d'une déclaration, d'un plan, d'un devis, d'un document ou d'un renseignement faux ou erroné;
- 3° Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis de construction;
- 4° Une modification a été apportée aux plans, aux devis ou aux documents approuvés sans l'autorisation au préalable du fonctionnaire désigné;
- 5° Une modification a été apportée aux travaux autorisés sans l'autorisation au préalable du fonctionnaire désigné.

Malgré toute autre disposition du présent règlement, un permis de construction ainsi que le droit qu'il confère à son détenteur sont annulés à la date à laquelle il est révoqué par le fonctionnaire désigné.

ARTICLE 64 OBLIGATION DE FOURNIR DES DOCUMENTS APRÈS L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Le requérant doit fournir les plans et les documents suivants suite à l'émission du permis de construction :

- 1° Soumettre un certificat de localisation dans les 180 jours suivant l'émission du permis de construction dans les cas suivants :
 - a) suite à la construction d'un bâtiment principal;
 - b) suite à l'agrandissement d'un bâtiment principal;
 - c) suite à l'ajout d'un bâtiment accessoire adossé au bâtiment principal;
- 2° Soumettre un certificat de conformité produit par un professionnel au plus tard 30 jours après la fin des travaux de construction d'une installation septique. Ce certificat doit confirmer que les travaux de construction ont été effectués conformément aux plans approuvés lors de la demande de permis de construction de l'installation septique.

CHAPITRE 5 CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 65 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le requérant qui désire effectuer des travaux, des ouvrages, des constructions ou des aménagements doit soumettre au préalable, à l'approbation du fonctionnaire désigné, tous les plans, les devis, les documents et les renseignements concernant les travaux conformément aux dispositions du présent règlement.

Malgré l'alinéa précédent, l'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour certains travaux, ouvrages, constructions ou aménagements ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer aux dispositions du présent règlement et à toutes les dispositions des autres règlements d'urbanisme.

Dans le doute, le requérant a l'obligation de s'enquérir auprès du fonctionnaire désigné pour valider si les travaux nécessitent un certificat d'autorisation ou si des dispositions des règlements d'urbanisme sont applicables aux travaux qui seront effectués.

Lorsque plusieurs travaux, ouvrages, constructions ou aménagements sont réalisés simultanément sur un même terrain, l'ensemble des travaux exécutés peut être inclus dans une seule demande de certificat d'autorisation.

ARTICLE 66 TRAVAUX, OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS ASSUJETTIS À UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation doit être délivré préalablement à la réalisation des travaux, des ouvrages, des constructions ou des aménagements suivants :

- 1° La démolition d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire;
- 2° Le déplacement, en totalité ou en partie, d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas au déplacement d'un bâtiment modulaire neuf;
- 3° L'aménagement, la modification ou l'agrandissement d'une aire de stationnement, incluant les surfaces paysagères qu'elle comprend
- 4° L'installation ou le déplacement d'une piscine hors terre ou d'un spa;
- 5° La construction, l'installation ou la modification d'une clôture ou d'un muret;
- 6° La construction ou la modification d'un muret de soutènement d'une hauteur minimale d'un mètre;
- 7° La construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne, y compris son support, excluant :
 - a) une enseigne d'un organisme sans but lucratif annonçant une campagne, un événement ou une activité d'un tel organisme,
 - b) un emblème ou un logo d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux,

- c) une enseigne se rapportant à la circulation pour l'orientation et la commodité du public, y compris une enseigne indiquant un danger ou identifiant un cabinet d'aisance,
 - d) une seule enseigne annonçant la mise en location de logement, de chambre ou d'une partie de bâtiment,
 - e) une enseigne « à vendre » ou « à louer » pour un terrain ou un bâtiment,
 - f) une enseigne identifiant le promoteur, l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur et le sous-entrepreneur d'une construction;
- 8° Les ouvrages et les travaux effectués sur la rive, sur le littoral, dans la plaine inondable, dans une zone à risque d'érosion ou de mouvement de terrain, incluant les travaux de remblai et l'abattage d'arbres;
- 9° Les travaux de remblai ou de déblai;
- 10° L'abattage d'un arbre;
- 11° Les travaux d'élagage, d'éclaircissage et d'écimage;
- 12° La construction ou l'installation d'un bâtiment, d'un kiosque ou d'un équipement accessoire permanent ou temporaire destiné à la vente de produits ;
- 13° L'installation d'un bureau de chantier ou d'un bureau de vente.

Le tableau suivant résume les exigences de l'article 66 :

| Certificat d'autorisation | | |
|---|--------|------------|
| | Requis | Non requis |
| Démolition d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire ; | • | |
| Déplacement, en totalité ou en partie, d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire. (ne s'applique pas au déplacement d'un bâtiment modulaire neuf) | • | |
| Aménagement, modification ou agrandissement d'une aire de stationnement (incluant les surfaces paysagères qu'elle comprend) ; | • | |
| Installation ou déplacement d'une piscine hors-terre ou d'un spa | • | |
| Construction, installation ou modification d'une clôture ou d'un muret | • | |
| Construction ou modification d'un muret de soutènement d'un mètre de hauteur ou plus | • | |

| | | |
|--|---|---|
| La construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne, y compris son support | • | Voir les exceptions au paragraphe 7 de l'article 66 |
| Tous les ouvrages et travaux effectués sur la rive, sur le littoral, dans la plaine inondable, dans une zone à risque d'érosion ou de mouvement de terrain | • | |
| Les travaux de remblai ou de déblai ; | • | |
| Abattage ou écimage d'un arbre ; | • | |
| Élagage d'un arbre | | • |
| La construction ou l'installation d'un bâtiment, d'un kiosque ou d'un équipement accessoire permanent ou temporaire destiné à la vente de produits | • | |
| Installation d'un bureau de chantier ou d'un bureau de vente. | • | |

Règl. 1206-13 N.S. (07-06-2021)

Règl. 1206-16 N.S. (03-07-2023)

ARTICLE 67 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Une demande de certificat d'autorisation doit être transmise au fonctionnaire désigné, sur le formulaire de demande fourni par la Ville, signé par le requérant.

En plus du formulaire complété, une demande de certificat d'autorisation doit contenir les documents et les renseignements suivants :

- 1° Le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire ou du requérant s'il est différent du propriétaire;
- 2° Le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur général qui réalisera les travaux et des professionnels impliqués dans la préparation des plans et des devis et dans surveillance du chantier;
- 3° L'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;

- 4° Le coût de construction des travaux;
- 5° La durée des travaux;
- 6° 2 copies du plan d'aménagement extérieur du terrain, à l'échelle, préparé par un professionnel reconnu dans ce domaine.

ARTICLE 68 **DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT**

En plus du formulaire, des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation visant la démolition d'un bâtiment principal ou accessoire doit être également accompagnée des plans, des documents et des renseignements suivants :

- 1° Une photographie du bâtiment principal ou accessoire à démolir;
- 2° Le nom, le prénom, l'adresse, le numéro de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur général responsable de la démolition;
- 3° 2 copies certifiées de la résolution du Conseil municipal qui autorise la démolition et accepte la proposition de réutilisation du sol déposée préalablement au Comité consultatif d'urbanisme;
- 4° Sauf si une demande de permis de construction d'un bâtiment principal est présentée simultanément avec la demande de certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment, la demande doit être accompagnée des plans, des documents et des renseignements suivants :
 - a) l'usage existant et l'usage projetés sur le terrain et dans le bâtiment ou de la partie du terrain ou du bâtiment visé par la demande, le cas échéant;
 - b) 2 copies d'un plan d'implantation, à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel reconnu dans ce domaine, présentant l'implantation du bâtiment principal et de l'aire de stationnement projetés, le cas échéant;

ARTICLE 69 **DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT**

En plus du formulaire, des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation visant le déplacement d'un bâtiment à l'extérieur des limites du terrain sur lequel il est érigé doit être également accompagnée des plans, des documents et des renseignements suivants :

- 1° 2 copies d'un plan de l'itinéraire emprunté par le bâtiment entre le terrain actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport du bâtiment;
- 2° Une photographie du bâtiment à déplacer;
- 3° Le nom, le prénom, l'adresse, le numéro de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur général responsable du déplacement;

- 4° 2 copies de l'autorisation du ministère des Transports, le cas échéant;
- 5° 2 copies de toutes les autorisations requises par tous les services publics et parapublics et des conditions auxquelles le transport doit être effectué;
- 6° 2 copies de la police d'assurance en vigueur couvrant tous les dommages aux biens de la Ville, et couvrant la Ville en cas de recours contre elle découlant de tous les dommages à un bien ou à toutes blessures à une personne, résultant du déplacement.

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment à l'intérieur des limites du terrain sur lequel il est érigé, la demande de certificat d'autorisation doit comporter les renseignements suivants :

- 1° Le nom, le prénom, l'adresse, le numéro de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur général responsable du déplacement.

ARTICLE 70 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE ENSEIGNE

En plus du formulaire, des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation visant la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne, y compris son support, doit être accompagnée des plans, des devis, des documents et des renseignements suivants :

- 1° 2 copies du plan de l'enseigne, réalisé à l'échelle, indiquant :
 - a) la forme, les dimensions, la superficie et la hauteur de la base et du sommet par rapport au sol ;
 - b) le texte et les autres éléments visuels composant l'enseigne tels le dessin, l'image, le logo et les couleurs ;
 - c) le mode d'éclairage ;
 - d) le mode d'ancrage de l'enseigne sur le bâtiment ou au sol ;
 - e) un plan à l'échelle montrant l'endroit, sur le terrain ou sur le bâtiment, où l'enseigne sera installée.

Dans le cas de l'ajout ou du remplacement d'une enseigne se trouvant sur un bâtiment comportant plusieurs locaux commerciaux, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un concept d'affichage général contenant les renseignements suivants :

- 1° Un plan des enseignes, réalisé à l'échelle, indiquant :
 - a) la forme, les dimensions, la superficie et la hauteur de la base et du sommet ;
 - b) le texte et les autres éléments visuels composant les enseignes tels les dessins, les images, les logos et les couleurs ;

- c) le mode d'éclairage ;
- d) le mode d'ancrage de l'enseigne sur le bâtiment ;
- e) un plan à l'échelle montrant l'endroit, sur le terrain et sur le bâtiment, où l'enseigne sera installée.

Règl. 1206-16 N.S. (03-07-2023)

ARTICLE 71 **DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX OU DES OUVRAGES DANS LA RIVE OU LE LITTORAL**

En plus du formulaire, des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation pour des travaux ou des ouvrages dans la rive ou le littoral doit être accompagnée des plans, des devis, des documents et des renseignements suivants :

- 1° Une description de la construction, de l'ouvrage ou des travaux projetés;
- 2° Les motifs justifiant les travaux;
- 3° 2 copies du plan d'implantation, à une échelle d'au moins 1:500, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant, le cas échéant, les voies d'accès au cours d'eau;
- 4° Dans le cas de travaux de stabilisation de la rive, 2 copies des plans et des devis préparés par un professionnel dans ce domaine.

ARTICLE 72 **DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI**

En plus du formulaire, des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation visant des travaux de déblai ou de remblai doit être également accompagnée des plans, des devis, des documents et des renseignements suivants :

- 1° La nature des travaux;
- 2° 2 copies d'un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel reconnu dans ce domaine, montrant :
 - a) la topographie actuelle et proposée du terrain;
 - b) les cotes d'élévation du niveau fini des rues adjacentes au terrain;
 - c) les cotes d'élévation du niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée du bâtiment principal;
- 3° Les matériaux utilisés pour le remblayage;
- 4° Les mesures de sécurité qui devront être prises lors des travaux, le cas échéant.

Dans le cas où le projet affecterait plus d'un terrain, 2 copies d'un plan directeur de déblai et remblai, préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel reconnu dans ce domaine, doivent être présentées pour l'ensemble du territoire traité. En plus des

plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, le plan doit comprendre les plans, les devis, les documents et les renseignements suivants :

- 1° La nature des travaux;
- 2° 2 copies d'un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre ou un professionnel reconnu dans ce domaine, montrant :
 - a) la topographie actuelle et proposée du terrain;
 - b) les cotes d'élévation du niveau fini des rues adjacentes au terrain;
- 3° 2 copies d'un plan directeur de drainage des eaux de surface. Ce document doit indiquer comment le drainage du secteur se rattache au réseau existant ou projeté.
- 4° Les matériaux utilisés pour le remblayage;
- 5° Les mesures de sécurité qui devront être prises lors des travaux, le cas échéant.

ARTICLE 73

Abrogé.

Règl. 1206-12 N.S. (27-05-20)

ARTICLE 74 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

En plus du formulaire, des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, lorsque la demande de certificat d'autorisation vise un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)*, et que l'obtention d'une autorisation ou d'un permis d'exploitation est requise en vertu de cette même loi ou des règlements édictés sous son empire, elle doit être également accompagnée, selon le cas, des documents et des renseignements suivants :

- 1° 2 copies de l'autorisation délivrée par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard de la construction ou des travaux faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation ;
- 2° 2 copies du permis d'exploitation délivré par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation.

ARTICLE 75 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'UN ARBRE

Abrogé.

Règl. 1206-3 N.S. (12-01-09)
Règl. 1206-10 N.S. (03-10-16)

ARTICLE 75.1 DOCUMENT ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE HORS-TERRE, UNE PISCINE GONFLABLE OU UN SPA

En plus du formulaire, des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, une demande de permis de construction pour la construction, l'installation, le déplacement, la modification ou l'agrandissement d'une piscine ou d'un spa doit comprendre les documents et les renseignements suivants :

- 1° 2 copies du plan d'implantation ou du certificat de localisation du terrain préparé par un arpenteur-géomètre ;
- 2° 2 copies d'un plan d'implantation, à l'échelle, montrant l'emplacement exact de la piscine ou du spa, des constructions, des équipements accessoires existants et projetés, de la clôture requise autour de la piscine et des fils électriques situés sur le terrain ;
- 3° 2 copies d'un plan montrant les détails de conception et la hauteur de la clôture contrôlant l'accès à la piscine.

Règl. 1206-13 N.S. (07-06-2021)

ARTICLE 76 OBLIGATION DU REQUÉRANT D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le requérant d'un certificat d'autorisation s'engage à installer un conteneur à déchets d'une capacité suffisante afin d'éviter un amoncellement de déchets ou de gravats sur le terrain pour lequel un certificat d'autorisation a été délivré.

Ni l'octroi d'un certificat d'autorisation, ni l'approbation des plans, des devis et des documents, ni les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne peuvent relever le propriétaire ou le requérant de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément au certificat d'autorisation émis et de respecter les dispositions des règlements d'urbanisme.

Une modification apportée aux plans, aux devis ou aux documents après l'émission d'un certificat d'autorisation doit faire l'objet d'une approbation avant l'exécution des travaux. Le fonctionnaire désigné autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme. Cette autorisation n'a pas pour effet de prolonger la durée du certificat d'autorisation.

Advenant la vente ou la prise de possession d'une propriété en raison d'une faillite ou dation en paiement alors que les travaux de construction sont en cours, le nouveau

propriétaire doit en informer le fonctionnaire désigné par écrit. Un addenda doit alors être apporté au certificat d'autorisation dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et des conditions faisant partie intégrante du certificat d'autorisation émis par la Ville au requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du certificat d'autorisation.

Le certificat d'autorisation doit être affiché de manière à ce qu'il soit bien en vue, durant toute la durée des travaux. De même, une copie approuvée des plans, des devis et des documents doit être conservée sur les lieux.

ARTICLE 77 ÉTUDE DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Suite à la réception de la demande de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné enregistre et étudie la demande.

ARTICLE 78 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est émis lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Toutes les dispositions des Règlements de zonage, de construction, du présent règlement et, le cas échéant, d'un Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux sont respectées;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans, les devis, les documents et les renseignements exigés;
- 3° Les frais relatifs à l'étude de la demande et à l'émission du certificat d'autorisation exigé au présent règlement ont été payés;
- 4° Les frais relatifs à la disjonction des branchements aux services municipaux ont été payés, le cas échéant;
- 5° Les frais relatifs à l'aménagement, à la modification ou à l'annulation de l'entrée charretière ont été payés;
- 6° Les garanties financières applicables ont été déposées à la Ville, le cas échéant;
- 7° La demande est accompagnée de tous les certificats, les autorisations ou les approbations délivrés par le gouvernement fédéral ou provincial et requis en vertu d'une loi ou d'un règlement, le cas échéant.

ARTICLE 79 CONDITION ADDITIONNELLE POUR DES TRAVAUX ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans le cas où le certificat d'autorisation concerne un projet qui est assujéti au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation si la demande est conforme à la résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 80 CONDITION ADDITIONNELLE POUR DES TRAVAUX ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Dans le cas où le permis de construction concerne un projet qui est assujéti au Règlement sur les dérogations mineures en vigueur, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si la demande est conforme à la résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 81 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION SUSPENDUE

Si la demande de certificat et que les plans, les devis, les documents et les renseignements qui l'accompagnent soient incomplets ou imprécis, le fonctionnaire désigné avise, par écrit, le requérant.

L'étude de la demande est alors suspendue jusqu'à ce que les plans, les devis, les documents et les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant.

ARTICLE 82 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION NON CONFORME

Lorsque la demande de certificat d'autorisation n'est pas conforme aux dispositions des Règlements de zonage, de construction, du présent règlement et, le cas échéant, d'un Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans un délai maximum de 60 jours suivants la date de la réception de la demande. Cet avis doit indiquer les éléments non conformes et les plans, les devis, documents ou les renseignements incomplets ou manquants pour effectuer le traitement de la demande de certificat d'autorisation.

ARTICLE 83 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

À compter du moment du dépôt du formulaire complété, des plans, des devis, des documents et des renseignements nécessaires à la demande de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai maximum de 60 jours pour émettre ou, le cas échéant, refuser d'émettre le certificat d'autorisation.

Lorsque l'objet de la demande de certificat d'autorisation est conforme aux dispositions des Règlements d'urbanisme et, le cas échéant, d'un Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation et le transmet au requérant avec une copie des plans, des devis et des documents approuvés.

ARTICLE 84 VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est valide tant qu'il respecte les conditions suivantes :

- 1° Les travaux sont commencés dans un délai de 180 jours à compter de la date d'émission du certificat d'autorisation;
- 2° Les travaux ne sont pas interrompus pendant plus de 180 jours consécutifs;
- 3° Les travaux sont terminés dans le délai suivant, selon le cas, à compter de la date d'émission du certificat d'autorisation :
 - a) 12 mois, dans le cas d'un certificat d'autorisation;
 - b) 12 mois, dans le cas des travaux d'aménagement paysager tels qu'approuvés lors de l'émission du certificat d'autorisation. Cependant, si ce délai expire entre le 1er décembre d'une année et le 1er mai de l'année suivante, le délai est prolongé jusqu'au 15 juillet suivant.
- 4° Dans le cas d'un kiosque temporaire, l'activité peut durer de 7 jours à 60 jours.

Règl. 1206-16 N.S. (03-07-2023)

ARTICLE 85 DEMANDE D'EXTENSION DU DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Lorsqu'un délai prévu au présent règlement pour un certificat d'autorisation ne peut être respecté, le requérant doit, s'il veut bénéficier d'une extension de délai de validité du certificat d'autorisation, soumettre au fonctionnaire désigné, une demande par écrit à cet effet.

L'extension du délai de validité d'un certificat d'autorisation est accordée aux conditions suivantes :

- 1° Le non-respect du délai de validité doit être motivé par le requérant du certificat d'autorisation;
- 2° L'extension du délai accordée ne peut excéder 6 mois, calculée à partir de la date d'expiration du certificat d'autorisation;
- 3° Une seule extension du délai peut être accordée pour un même certificat d'autorisation;
- 4° Les frais relatifs à une extension du délai du certificat d'autorisation sont payés.

ARTICLE 86 RÉVOCATION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le fonctionnaire désigné peut révoquer un certificat d'autorisation dans les cas suivants :

- 1° Le certificat d'autorisation a été accordé par erreur;
- 2° Le certificat d'autorisation a été délivré sur la base d'une déclaration, d'un plan, d'un devis, d'un document ou d'un renseignement faux ou erroné;
- 3° Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au certificat d'autorisation;
- 4° Une modification a été apportée aux plans, aux devis ou aux documents approuvés sans l'autorisation au préalable du fonctionnaire désigné;

5° Une modification a été apportée aux travaux autorisés sans l'autorisation au préalable du fonctionnaire désigné.

Malgré toute autre disposition du présent règlement, un certificat d'autorisation ainsi que le droit qu'il confère à son détenteur sont annulés à la date à laquelle il est révoqué par le fonctionnaire désigné.

CHAPITRE 6 CERTIFICAT D'OCCUPATION

ARTICLE 87 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Le requérant qui désire introduire un usage additionnel dans un bâtiment principal du groupe Habitation (H) ou de la classe Agricole 2 ou un usage principal sur un terrain ou dans un bâtiment principal des groupes Commerce (C), Industrie (I) ou Communautaire (P) ou procéder à un changement d'usage principal permanent ou temporaire ou à un changement d'occupation pour un même usage sur un terrain ou dans le bâtiment principal des groupes Commerce (C), Industrie (I), Agricole (A) ou Communautaire (P), doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un certificat d'occupation attestant de la conformité de l'usage principal ou de l'usage additionnel projeté.

Cette attestation ne dispense aucunement de l'obligation d'obtenir un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour des travaux, tel que requis au présent règlement.

ARTICLE 88 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

Une demande de certificat d'occupation doit être transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire de demande fourni par la Ville signé par le requérant.

En plus du formulaire complété, une demande de certificat d'occupation doit contenir les documents et les renseignements suivants :

- 1° Le nom, le prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire ou du requérant s'il est différent du propriétaire;
- 2° L'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;
- 3° L'usage existant et l'usage projeté sur le terrain ou dans le bâtiment principal visé par la demande;
- 4° La preuve d'enregistrement de l'entreprise.

ARTICLE 89 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION POUR L'INTRODUCTION D'UN USAGE PRINCIPAL OU ADDITIONNEL OU POUR UN CHANGEMENT D'USAGE PRINCIPAL DU GROUPE COMMERCE (C), INDUSTRIE (I) OU COMMUNAUTAIRE (P)

En plus du formulaire, des renseignements et des documents obligatoires, une demande de certificat d'occupation visant l'introduction d'un usage principal ou additionnel ou le changement d'un usage principal du groupe d'usage Commerce (C), Industrie (I) ou Communautaire (P) exercé sur le terrain ou dans le bâtiment principal, doit être également accompagnée des plans, des devis, des documents et des renseignements suivants :

- 1° La description précise de l'usage;
- 2° La date à laquelle le changement d'usage sera réalisé, et le cas échéant, la date à laquelle l'usage actuel cessera;
- 3° La liste des travaux nécessaires pour changer l'usage actuel, incluant ceux qui pourraient être nécessaires à l'extérieur du local visé par la demande;
- 4° 2 copies de plans de construction, préparés par un architecte, un technologue en architecture ou un ingénieur attestant que le nouvel usage est conforme aux exigences applicables du Règlement de zonage et du Règlement de construction en vigueur, notamment en matière de sécurité des biens et des personnes et de l'aménagement des aires de stationnement;
- 5° Les dimensions et la superficie de la suite dans laquelle l'usage sera exercé.

ARTICLE 90 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

En plus du formulaire, des plans, des devis, des documents et des renseignements obligatoires, lorsque la demande de certificat d'occupation vise un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), et que l'obtention d'une autorisation ou d'un permis d'exploitation est requise en vertu de cette même loi ou des règlements édictés sous son empire, elle doit être également accompagnée, selon le cas, des documents et des renseignements suivants :

- 1° 2 copies de l'autorisation délivrée par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard de l'usage faisant l'objet de la demande de certificat d'occupation;
- 2° 2 copies du permis d'exploitation délivré par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard de l'usage faisant l'objet de la demande de certificat d'occupation.

ARTICLE 91 ÉTUDE DE LA DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Suite à la réception de la demande d'un certificat d'occupation, le fonctionnaire désigné enregistre et étudie la demande.

ARTICLE 92 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Un certificat d'occupation est émis lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Toutes les dispositions des Règlements de zonage, de construction, du présent règlement et, le cas échéant, d'un Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux sont respectées ou le bâtiment principal nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux plans, aux devis et aux documents approuvés;

- 2° La demande est accompagnée de tous les plans, les devis, les documents et les renseignements exigés;
- 3° Les frais relatifs à l'étude de la demande et à l'émission du certificat d'occupation ont été payés.

ARTICLE 93 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

À compter du moment du dépôt du formulaire complété, des plans, des devis, des documents et des renseignements nécessaires à la demande de certificat d'occupation, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 60 jours pour émettre ou, le cas échéant, refuser d'émettre le certificat d'occupation.

Lorsque l'objet de la demande de certificat d'occupation est conforme aux dispositions des Règlements d'urbanisme et, le cas échéant, d'un Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, le fonctionnaire désigné émet le certificat d'occupation et le transmet au requérant avec une copie des plans, des devis et des documents approuvés.

ARTICLE 94 DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION SUSPENDUE

Si la demande de certificat et que les plans, les devis, les documents ou les renseignements qui l'accompagnent soient incomplets ou imprécis, le fonctionnaire désigné avise, par écrit, le requérant.

L'étude de la demande est alors suspendue jusqu'à ce que les plans, les devis, les documents ou les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant.

ARTICLE 95 DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION NON CONFORME

Lorsque la demande de certificat d'occupation n'est pas conforme aux dispositions des Règlements de zonage, de construction, du présent règlement et, le cas échéant, d'un Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant dans un délai maximum de 60 jours suivants la date de la réception de la demande. Cet avis doit indiquer les éléments non conformes ou les plans, les devis, les documents ou les renseignements incomplets ou manquants pour effectuer le traitement de la demande de certificat d'occupation.

ARTICLE 96 RÉVOCATION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Le fonctionnaire désigné peut révoquer un certificat d'occupation dans les cas suivants :

- 1° Le certificat d'occupation a été accordé par erreur;
- 2° Le certificat d'occupation a été délivré sur la base d'une déclaration, d'un plan, d'un devis, d'un document ou d'un renseignement faux ou erroné;

- 3° Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au certificat d'occupation;
- 4° Une modification a été apportée aux plans, aux devis ou aux documents approuvés sans l'autorisation au préalable du fonctionnaire désigné;
- 5° Une modification a été apportée aux travaux autorisés sans l'autorisation au préalable du fonctionnaire désigné.

Malgré les autres dispositions du présent article, un certificat d'occupation ainsi que le droit qu'il confère à son détenteur sont annulés, à la date, à laquelle il est révoqué par le fonctionnaire désigné.

CHAPITRE 7 TARIFICATION

ARTICLE 97 TARIF D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Les tarifs relatifs à l'étude de la demande et à l'émission du permis de lotissement sont de 200,00 \$ pour chaque lot créé. Les rues et les terrains cédés pour des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels à la Ville sont exclus des lots à comptabiliser.

Les tarifs relatifs à l'extension du délai de validité d'un permis de lotissement sont les mêmes que ceux applicables au permis de lotissement initial.

ARTICLE 98 TARIF D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN USAGE DU GROUPE HABITATION (H) ET POUR UN USAGE DE LA CLASSE AGRICOLE 2

Les frais relatifs à l'étude de la demande et à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour des travaux reliés à un usage du groupe Habitation (H) ou un usage de la classe Agricole 2 sont établis dans le tableau suivant :

| Permis de construction, certificats d'autorisation ou d'occupation | |
|--|--|
| Type de construction ou d'ouvrage | Coûts |
| Construction neuve ou ajout d'un logement | Coût de base : 900 \$ par logement Dépôt : 250 \$ par arbre requis au permis Dépôt : 2 500 \$ jusqu'à la validation de la profondeur de l'excavation Frais de redéveloppement (le cas échéant) : 10% de la valeur du terrain * *** Logement supplémentaire exclu |
| Agrandissement d'un bâtiment principal | Si égal ou moins de 15 m ² : 500 \$ Si supérieur à 15 m ² : 750 \$ Dépôt : ** 250 \$ par arbre requis au permis |
| Modification et rénovation d'un bâtiment principal | 100 \$ |

| | |
|--|---|
| Construction, modification ou agrandissement d'un garage isolé ou d'un abri d'auto attenant au bâtiment principal | 100 \$ |
| Construction, agrandissement, déplacement ou modification à une construction accessoire ou à un bâtiment accessoire (remise, pavillon de jardin, pergola, serre, sauna, abri pour spa) | 50 \$ |
| Poulailler | 50\$ |
| Piscine creusée | 100 \$ |
| Piscine hors-terre et spa | 50 \$ |
| Installation septique | 150 \$ |
| Ouvrage de prélèvement des eaux (puits) | 50 \$ |
| Démolition d'un bâtiment principal | 300 \$ |
| Démolition d'un bâtiment accessoire | 50 \$ |
| Déplacement d'un bâtiment principal | 150 \$ par logement |
| Aire de stationnement (aménagement, modification, agrandissement) | 300 \$ par case ** 250 \$ additionnel pour l'ajout d'une case sans plantation d'un arbre |
| Clôture et muret (construction ou modification) | 25 \$ |
| Muret de soutènement de 1 m et plus | 25 \$ |
| Enseigne (ajout ou modification) | 100 \$ |

| | |
|---|---|
| Ouvrages ou travaux dans la bande riveraine ou dans le littoral | 100 \$ |
| Travaux de remblai ou déblai | 300 \$ |
| Abattage ou écimage d'arbre | Avec remplacement : Gratuit + ** Dépôt 250 \$ par arbre qui doit être replanté Sans remplacement : 250\$ |
| Bureau de chantier ou bureau de vente | 100 \$ |
| | |
| | |
| Certificat d'occupation (changement ou ajout d'un usage) | 75 \$ |
| Kiosque temporaire | 50\$ pour 7 jours |

* Basée sur la valeur au rôle multipliée par le facteur comparatif en vigueur au moment du dépôt d'une demande substantiellement complète.

** Les dépôts sont conservés par la Ville lorsque la plantation n'a pas été effectuée avant la fin de la période de validité du permis.

*** Aucun frais de redéveloppement n'est exigé dans le cas d'un ajout de logement supplémentaire dans une habitation unifamiliale isolée.

Les tarifs relatifs à l'extension du délai de validité d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation sont les mêmes que ceux applicables au permis de construction ou au certificat d'autorisation initial, sans jamais excéder 1 000 \$.

Règl. 1206-5 N.S. (19-12-11)

Règl. 1206-13 N.S. (07-06-2021)

Règl. 1206-14 N.S. (07/09/2021)

Règl. 1206-15 N.S. (09/01/2023)

Règl. 1206-16 N.S. (03-07-2023)

ARTICLE 99 TARIF RELIÉ À LA REPRODUCTION DE PLANS DE CONSTRUCTION

Lorsque les plans de construction reliés à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation comportent plus de 5 pages, un tarif de 2,00 \$ par page est additionné au tarif du permis de construction ou du certificat d'autorisation afin de procéder à l'archivage numérique des plans de construction.

ARTICLE 100 TARIF D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION POUR UN USAGE ADDITIONNEL DANS UN BÂTIMENT PRINCIPAL DU GROUPE HABITATION (H) OU DE LA CLASSE AGRICOLE 2

Abrogé.

Règl. 1206-13 N.S. (07-06-2021)

ARTICLE 101 TARIF D'UN PERMIS CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN USAGE DES GROUPES COMMERCE (C), INDUSTRIE (I) ET COMMUNAUTAIRE (P)

Les frais relatifs à l'étude de la demande et à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour des travaux reliés à un usage des groupes Commerce (C), Industrie (I), et Communautaire (P) sont établis dans le tableau suivant :

| Permis de construction et certificats d'autorisation | |
|--|--|
| Type de construction ou d'ouvrage | Coûts |
| Construction neuve | Coût de base : 750 \$ Coût additionnel : 9 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ de la valeur totale des travaux * Dépôt : 250 \$ par arbre requis au permis Dépôt : 2 500 \$ jusqu'à la validation de la profondeur de l'excavation |
| Construction d'une fondation d'un bâtiment principal ou accessoire | 40 % du coût total du permis de construction d'un bâtiment principal ou accessoire Dépôt : 2 500 \$ jusqu'à la validation de la profondeur de l'excavation |
| | |

| | |
|--|--|
| Construction de la structure d'un bâtiment principal ou accessoire | 40 % du coût total du permis de construction d'un bâtiment principal ou accessoire |
| Construction de l'enveloppe extérieure et de l'aménagement intérieur d'un bâtiment principal ou accessoire | 70 % du coût total du permis de construction d'un bâtiment principal ou accessoire |
| Agrandissement d'un bâtiment principal | Coût de base : 500 \$ Coût additionnel : 9\$ pour chaque tranche de 1 000\$ de la valeur totale des travaux * |
| Modification et rénovation d'un bâtiment principal | Coût de base : 100 \$ Coût additionnel : 9 \$ pour chaque tranche de 1 000 \$ de la valeur totale des travaux * |
| Construction, déplacement, modification ou agrandissement d'un bâtiment accessoire | 100 \$ |
| Construction, agrandissement ou modification à une construction accessoire | 50 \$ |
| Piscine creusée | 100 \$ |
| Bâti d'antenne de télécommunication (construction, installation ou déplacement) | 3 000 \$ |
| Antenne de télécommunications | 1 000 \$ |
| Installation septique | 150 \$ |
| Ouvrage de prélèvement des eaux (puits) | 50 \$ |
| Démolition d'un bâtiment principal | 300 \$ |

| | |
|---|--|
| Déplacement d'un bâtiment principal | 1 000 \$ Dépôt : 250 \$ par arbre requis au permis Dépôt : 2 500 \$ jusqu'à la validation de la profondeur de l'excavation |
| Démolition d'un bâtiment accessoire | 50 \$ |
| Aire de stationnement (aménagement, modification, agrandissement) | 300 \$ par case |
| Clôture et muret (construction ou modification) | 25 \$ |
| Muret de soutènement de 1 m et plus | 25 \$ |
| Enseigne (ajout ou modification) | 100 \$ |
| Ouvrages ou travaux dans la bande riveraine ou dans le littoral | 50 \$ |
| Travaux de remblai ou déblai | 300 \$ |
| Abattage ou écimage d'arbre | Avec remplacement : Gratuit Dépôt 250 \$ par arbre qui doit être replanté Sans remplacement : 250 \$ |
| Bureau de chantier ou bureau de vente | 100 \$ |
| Certificat d'occupation (changement ou ajout d'un usage) | 75 \$ |

* Basée sur la valeur des travaux estimée par l'architecte.

Les tarifs relatifs à l'extension du délai de validité d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation sont les mêmes que ceux applicables au permis de construction ou au certificat d'autorisation initial, sans jamais excéder 1 000 \$.

Règl. 1206-13 N.S. (07-06-2021)

ARTICLE 102 TARIF RELIÉ À LA REPRODUCTION DE PLANS DE CONSTRUCTION

Lorsque les plans de construction reliés à une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation comportent plus de 5 pages, un tarif de 2,00 \$ par page est additionné au tarif du permis de construction ou du certificat d'autorisation afin de procéder à l'archivage numérique des plans de construction.

ARTICLE 103 TARIF D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION POUR UN USAGE DES GROUPES COMMERCE (C), INDUSTRIE (I) OU COMMUNAUTAIRE (P)

Abrogé.

Règl. 1206-13 N.S. (07-06-2021)

CHAPITRE 8 CONTRAVENTION, INFRACTION RECOURS ET POURSUITE

ARTICLE 104 CONTRAVENTION OU INFRACTION

Commet une contravention ou une infraction une personne physique ou morale qui ne se conforme pas à une des dispositions des règlements d'urbanisme et qui, notamment :

- 1° Occupe ou fait usage d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une partie de ceux-ci en contravention ou en infraction d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 2° Permet l'usage d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une partie de ceux-ci en contravention ou en infraction d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 3° Construit, modifie, agrandit ou permet la construction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage ou d'une partie de ceux-ci en contravention ou en infraction d'une disposition des règlements d'urbanisme ou sans avoir obtenu, au préalable, un permis de lotissement, un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation;
- 4° Contrefait, altère, falsifie ou autorise la contrefaçon, l'altération ou la falsification d'un permis de lotissement, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation, d'un certificat d'occupation prévu au règlement;
- 5° Abat un arbre en contravention ou en infraction d'une disposition d'un règlement d'urbanisme;
- 6° Ne procède pas au remplacement d'un arbre suite à des travaux d'élagage, d'éclaircissage et d'écimage qui n'ont pas été faits en conformité avec la norme « Entretien arboricole et horticole BNQ 0605-200 »;
- 7° Refuse de laisser le fonctionnaire désigné, ou une personne autorisée qui l'accompagne, à visiter ou examiner un terrain, un bâtiment, une construction ou un ouvrage dont elle est le propriétaire ou l'occupant ou empêche ou entrave cette visite ou cette vérification;
- 8° Ne se conforme pas à l'avis ou au constat d'infraction émis par le fonctionnaire désigné, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à un des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 105 AVIS VERBAL

Lorsqu'il constate qu'une contravention ou une infraction a été commise aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné peut aviser verbalement le contrevenant avant la délivrance d'un avis ou d'un constat d'infraction.

ARTICLE 106 AVIS ET CONSTAT D'INFRACTION

Lorsque le fonctionnaire désigné constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un des règlements d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des

travaux. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, le fonctionnaire désigné doit donner un avis d'infraction.

Lorsqu'il constate une infraction à l'une des dispositions des règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit aviser le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoindre de se conformer aux règlements d'urbanisme par une lettre signifiée ou par un mode de livraison permettant de garantir la livraison de cette lettre.

L'avis d'infraction peut être accompagné d'un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction et des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction.

ARTICLE 107 AMENDE GÉNÉRALE

Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions d'un règlement d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé de la façon suivante :

| Type de contrevenant | Amende minimum | Amende maximum |
|---|----------------|----------------|
| Première infraction | | |
| ➤ Personne physique | 200 \$ | 1 000 \$ |
| ➤ Personne morale | 400 \$ | 2 000 \$ |
| Récidive dans les 2 ans de la première infraction | | |
| ➤ Personne physique | 400 \$ | 2 000 \$ |
| ➤ Personne morale | 800 \$ | 4 000 \$ |

Une infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

Règl. 1206-5 N.S. (19-12-11)

ARTICLE 108 AMENDE RELATIVE À L'ABATTAGE D'ARBRE OU AU NON REMPLACEMENT D'UN ARBRE

L'abattage, l'écimage ou l'élagage d'un arbre causant sa mort, lorsque fait en contravention des règlements d'urbanisme, est passible d'une amende d'un montant de 500 \$, auquel s'ajoute :

- 1° Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$. Le montant minimal est établi comme suit :
- a) 100 \$ par arbre d'un diamètre de moins de 10 cm à hauteur de souche ;
 - b) 150 \$ par arbre d'un diamètre de 10 à 20 cm à hauteur de souche ;
 - c) 200 \$ par arbre d'un diamètre de 20 cm et plus à hauteur de souche ;
- 2° Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

Une personne qui ne procède pas au remplacement ou à la plantation d'un arbre durant la période de validité du permis perd le dépôt de 250 \$ exigé lors de la délivrance dudit permis. Cette personne est en plus passible d'une amende d'un montant de 250 \$.

Les montants prévus sont doublés en cas de récidive.

Une infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions des règlements d'urbanisme constituée, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

Règl. 1206-13 N.S. (07-06-2021)

ARTICLE 108.1 AMENDE RELATIVE AUX PISCINES

Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du règlement de zonage à l'égard des piscines et de l'aménagement des enceintes est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé de la façon suivante :

| Type de contrevenant | Amende minimum | Amende maximum |
|---|----------------|----------------|
| Première infraction : <ul style="list-style-type: none"> • Personne physique • Personne morale | 500 \$ | 700 \$ |
| Récidive dans les deux ans de la première infraction : <ul style="list-style-type: none"> • Personne physique • Personne morale | 700 \$ | 1 000 \$ |

Règl. 1206-4 N.S. (15-01-11)

ARTICLE 109 RECOURS JUDICIAIRES

La délivrance d'un constat d'infraction par le fonctionnaire désigné ne limite en aucune façon le pouvoir du Conseil municipal d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, un recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* ou de toutes les autres lois.

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

ARTICLE 110 PERMIS ET CERTIFICATS DÉJÀ ÉMIS

Dans le cas où un permis de lotissement, un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation aurait déjà été délivré en vertu d'un règlement d'urbanisme antécédent de la Ville de Sainte-Thérèse, les travaux peuvent être exécutés conformément à ce règlement, dans la mesure où ils sont effectués pendant la période de validité du permis de lotissement, du permis de construction, du certificat d'autorisation ou du certificat d'occupation.

ARTICLE 111 ENTRÉE EN VIGUEUR

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