

VILLE DE
VARENNES

RÈGLEMENT DE PERMIS
ET CERTIFICATS
NUMÉRO 711

VERSION ADMINISTRATIVE INCLUANT TOUS LES
AMENDEMENTS EN DATE DU 12 MAI 2023

AVIS DE MOTION :

ADOPTION :

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Modifications apportées	
<i>Numéro du règlement</i>	<i>Date d'entrée en vigueur</i>
711-1	11 février 2011
711-2	11 février 2011
711-3	10 février 2012
711-5	20 mars 2014
711-6	12 septembre 2014
711-7	15 mai 2015
711-8	15 avril 2016
711-9	23 août 2018
711-10	14 juin 2019
711-11	12 avril 2021
711-12	20 janvier 2022
711-13	12 mai 2023

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

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DECLARATOIRES, INTERPRETATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
<hr/>		
SECTION I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.	Titre du règlement.....	1
2.	Territoire assujetti	1
3.	Domaine d'application.....	1
4.	Lois et règlements.....	1
5.	Document en annexe.....	1
6.	Remplacement.....	1
7.	Tableaux, graphiques et symboles	1
8.	Dispositions des lois et d'autres règlements.....	2
SECTION II	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
9.	Unités de mesure.....	3
10.	Règles de préséance des dispositions.....	3
11.	Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques	3
12.	Renvois.....	3
13.	Terminologie.....	3
SECTION III	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
14.	Fonctionnaire désigné.....	4
15.	Règlements administrés et appliqués par le fonctionnaire désigné	4
16.	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné.....	4
17.	Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant	6
18.	Contraventions.....	7
19.	Pénalités générales	8
20.	Pénalités relatives à l'abattage d'arbres.....	8
21.	Pénalité relative au Règlement sur le captage des eaux souterraines.....	8
21.1	Pénalité relative au Règlement sur la démolition des immeubles de la Ville de Varennes.....	9
22.	Recours judiciaires.....	9
23.	Procédure à suivre en cas d'infraction	9
<hr/>		
CHAPITRE II	DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS	11
<hr/>		
24.	Exigences relatives à la présentation des rapports sur support papier	11
25.	Paiement des tarifs.....	11
26.	Exigences relatives aux certificats de localisation	11
27.	Exigences générales relatives aux plans d'implantation	12
28.	Exigences relatives aux plans, coupes et détails architecturaux	12
29.	Obligation de fournir certains renseignements et documents additionnels	13

30.	Exemption de fournir certains documents	13
31.	Suspension de l'étude d'une demande	13
32.	Permis ou certificat soumis à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale	13
33.	Disposition visée par une demande de dérogation mineure.....	14
34.	Disposition visée par une demande d'usage conditionnel.....	14
CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT		15
35.	Opération cadastrale assujettie	15
36.	Renseignements et documents requis pour toute demande de permis de lotissement.....	15
37.	Renseignements additionnels et documents additionnels requis en zone agricole permanente.....	16
38.	Renseignements additionnels et documents additionnels requis pour un terrain contaminé	16
39.	Conditions de délivrance du permis de lotissement.....	16
40.	Délai de délivrance du permis de lotissement	17
41.	Formalités du permis de lotissement	17
42.	Annulation et caducité du permis de lotissement.....	17
CHAPITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION.....		19
43.	Travaux assujettis à un permis de construction.....	19
44.	Travaux assujettis à la fois à un permis de construction ainsi qu'à un certificat d'autorisation	21
45.	Renseignements et documents requis pour toute demande de permis de construction	21
46.	Renseignements et documents additionnels requis pour une construction située dans une zone à risque de mouvement de sol ou dans la plaine inondable.....	23
47.	Renseignements et documents additionnels requis pour tout projet de construction, ouvrage ou travaux dont les surfaces imperméables égalent ou excèdent 3000 m ²	23
48.	Renseignements et documents additionnels requis pour un projet en zone agricole permanente.....	23
49.	Renseignements et documents requis pour une demande de permis pour un bâtiment ou une installation destiné à l'élevage ou à l'entreposage des engrais de ferme en zone agricole permanente	24
50.	Renseignements et documents additionnels requis pour un terrain contaminé.....	25
51.	Renseignements et documents additionnels requis pour une demande de permis d'installation septique	25
52.	Renseignements et documents additionnels requis pour une demande de permis d'un ouvrage de captage individuel d'eaux souterraines.....	26
53.	Renseignements et documents additionnels requis pour l'installation d'une piscine, d'une enceinte et d'un plongeur de piscine	26
54.	Conditions générales de délivrance du permis de construction.....	27

55.	Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction relatif à une résidence pour personnes âgées.....	30
56.	Conditions particulières de délivrance du permis de construction relatif à un projet assujéti à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale	30
57.	Conditions particulières de délivrance du permis de construction sur un terrain ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation	30
57.1	Conditions particulières de délivrance du permis de construction relatif à un projet assujéti à un Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.....	31
57.2	Conditions particulières de délivrance du permis de construction relatif à un projet de redéveloppement d'un site.....	31
58.	Délai de délivrance du permis de construction	32
59.	Annulation et caducité du permis de construction	32
60.	Renouvellement d'un permis de construction.....	32
61.	Obligation de fournir des documents suite à l'exécution de certains travaux	33

CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION.. 35

62.	Travaux assujétiés à un certificat d'autorisation	35
63.	Renseignements et documents requis pour toute demande de certificat d'autorisation	36
64.	Renseignements et documents additionnels requis pour le déplacement d'un bâtiment hors site	37
65.	Renseignements et documents additionnels requis pour le déplacement d'un bâtiment sur le même terrain.....	37
66.	Renseignements et documents additionnels requis pour une enseigne.....	38
67.	Renseignements et documents additionnels requis pour des travaux ou ouvrages sur la rive, sur le littoral, dans une plaine inondable ou dans une zone à risque de mouvement de sol ne nécessitant pas de permis de construction	39
68.	Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage d'arbres dans un espace boisé ou un bois et corridor forestier d'intérêt métropolitain.....	39
69.	Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage d'arbres à l'extérieur d'un espace boisé ou d'un bois et corridor forestier d'intérêt métropolitain	40
69.1	Renseignements et documents additionnels requis pour l'accréditation afin de procéder à des travaux arboricoles sur le territoire de la Ville	40
70.	Renseignements et documents additionnels requis pour l'implantation d'un nouvel usage principal ou un changement d'un usage principal.....	41
71.	Renseignements et documents additionnels requis pour l'accroissement du nombre d'unités animales ou la modification du type d'unités animales de la classe « élevage » du groupe agricole (A).....	41

72.	Renseignements et documents additionnels requis en zone agricole permanente	42
72.1	Renseignements et documents additionnels requis pour des activités relatives au stockage de MRF	42
72.2	Renseignements et documents additionnels requis pour des activités relatives à la démolition d'un immeuble assujéti au règlement sur la démolition des immeubles en vigueur	43
73.	Conditions générales de délivrance du certificat d'autorisation	47
73.1	Conditions particulières de délivrance du certificat d'autorisation relatif à un projet assujéti à un Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble	48
73.2	Conditions particulières de délivrance du certificat d'autorisation relatif à la démolition d'un immeuble assujéti au règlement sur la démolition des immeubles en vigueur	48
74.	Délai de délivrance du certificat d'autorisation	49
75.	Annulation et caducité du certificat d'autorisation	49
<hr/> CHAPITRE VI DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE		50
76.	Renseignements et documents requis pour toute demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale	50
<hr/> CHAPITRE VII DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS		51
77.	Renseignements requis pour toute demande d'usage conditionnel	51
78.	Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande relative au remplacement d'un usage dérogoire	51
79.	Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande d'usage conditionnel relative à un logement additionnel	51
80.	Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande d'usage conditionnel relative à une antenne de télécommunication	51
81.	Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande d'usage conditionnel relative à un panneau-réclame	52
<hr/> CHAPITRE VIII DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE		53
82.	Renseignements requis pour toute demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble	53
<hr/> CHAPITRE IX DISPOSITIONS FINALES		54
83.	Entrée en vigueur	54

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le règlement s'intitule « règlement de permis et certificats de la Ville de Varennes ».

2. Territoire assujéti

Le règlement s'applique au territoire soumis à la juridiction de la Ville de Varennes.

3. Domaine d'application

La délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation doit se faire en conformité avec les dispositions du règlement.

4. Lois et règlements

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

5. Document en annexe

Le plan intitulé « secteurs desservis par un réseau municipal d'aqueduc et d'égout » est joint en annexe A du règlement pour en faire partie intégrante.

6. Remplacement

Le règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement de construction numéro 468 et tous ses amendements.

7. Tableaux, graphiques et symboles

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

En cas d'incompatibilité entre un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte, le texte prévaut.

8. Dispositions des lois et d'autres règlements

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale ou provinciale ainsi que toute disposition d'un règlement municipal et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage et les travaux soient, selon le cas, occupés, utilisés, érigés ou exécutés en conformité avec ces dispositions et celles du règlement.

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. Unités de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (SI).

10. Règles de préséance des dispositions

Dans le règlement, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

11. Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques

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

En cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

12. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur de ce règlement.

13. Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre III du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

14. Fonctionnaire désigné

Pour les fins de l'administration et de l'application de l'ensemble des dispositions des règlements mentionnés à l'article 15, le fonctionnaire désigné comprend un employé de la Ville autorisé en vertu de ses fonctions.

15. Règlements administrés et appliqués par le fonctionnaire désigné

L'administration et l'application du présent règlement et des règlements suivants, relèvent du fonctionnaire désigné :

- 1° le règlement de zonage numéro 707 et ses amendements;
- 2° le règlement de lotissement numéro 708 et ses amendements;
- 3° le règlement de construction numéro 709 et ses amendements;
- 4° les règlements sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale numéros 848 et ses amendements;
- 5° le règlement relatif aux usages conditionnels numéro 710 et ses amendements;
- 6° le règlement relatif à la démolition des immeubles numéro 954 et ses amendements;
- 7° le règlement relatif aux dérogations mineures numéro 850;
- 8° le règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 807.

16. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un employé municipal par la loi régissant la Ville, le fonctionnaire désigné exécute les tâches suivantes dans l'exercice de ses fonctions :

- 1° il s'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2° il procède à l'analyse des demandes de permis, certificats et autres autorisations requises par les règlements visés à l'article 15 ;
- 3° il vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom;

- 4° il délivre tout permis, certificat ou autorisation prévu par les règlements d'urbanisme lorsque le projet est conforme auxdits règlements d'urbanisme;
- 5° il conserve une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration des règlements d'urbanisme;
- 6° il exige tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation, et ce, aux frais du requérant;
- 7° il est autorisé à visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la Ville 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 de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
- 8° il émet un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention aux règlements d'urbanisme, enjoint le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exige que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 9° il émet tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 10° lorsque qu'il constate qu'il existe dans l'état ou l'utilisation d'un terrain ou d'une construction une contravention aux dispositions du règlement de construction numéro 709 ou une situation dangereuse pour la sécurité des personnes, il peut prendre les procédures appropriées pour éliminer ou réduire ce danger ou ordonner l'évacuation immédiate des personnes qui se trouvent dans ce bâtiment ou sur ce terrain et/ou empêcher l'accès aussi longtemps que ce danger subsistera;
- 11° il exige qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction, et exige le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un

ouvrage ou une construction sont conformes aux exigences du règlement de construction en vigueur, y compris les règlements et codes auxquels il se réfère;

- 12° il représente la Ville et prend fait et cause pour elle dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme;
- 13° il donne suite et s'assure de l'exécution de toute décision du Conseil municipal, de toute ordonnance ou décision rendue, à l'égard de la Ville, de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme.

17. Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation, doit :

- 1° obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme;
- 2° transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions;
- 3° déclarer toute construction, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou de certificat;
- 4° cesser ou s'abstenir de débiter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu;
- 5° afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux;
- 6° conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par le fonctionnaire désigné;
- 7° réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation délivré et les prescriptions des règlements d'urbanisme;
- 8° aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification;

- 9° prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
- 10° permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article 16 et, à ces fins, le laisser pénétrer sur un terrain, ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier.

18. **Contraventions**

Commets une infraction toute personne physique ou morale qui ne se conforme pas à une disposition des règlements d'urbanisme.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, commets une infraction toute personne morale ou physique qui, notamment, :

- 1° occupe ou fait usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 2° permet l'usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 3° abat un arbre en contravention d'une disposition d'un règlement d'urbanisme;
- 4° érige, modifie, transforme, agrandit ou permet l'érection, la modification, la transformation ou l'agrandissement d'une construction ou d'un ouvrage en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme ou sans avoir obtenu, au préalable, tout permis, certificat ou autorisation requis au règlement;
- 5° enregistre ou permet d'enregistrer une opération cadastrale sans avoir obtenu un permis de lotissement;
- 6° omet d'intégrer ou permet d'omettre d'intégrer un lot transitoire à l'intérieur du délai prescrit;
- 7° contrefait, altère, falsifie ou autorise la contrefaçon, l'altération ou la falsification d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation prévu au règlement;
- 8° refuse de laisser le fonctionnaire désigné, ou une personne autorisée qui l'accompagne, à visiter ou examiner un immeuble, un terrain, un bâtiment, une construction ou un ouvrage dont elle est propriétaire ou occupant ou empêche ou entrave cette visite ou cet examen;
- 9° ne respecte pas les dispositions d'un règlement d'urbanisme.

19. Pénalités générales

Sous réserve des articles 20 et 21, toute personne qui commet une infraction est passible d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 1 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, les amendes prévues au premier alinéa sont doublées.

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

20. Pénalités relatives à l'abattage d'arbres

Toute personne qui commet une infraction relative à l'abattage, l'étêtage et l'élagage à plus de 25% du volume des branches en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ s'il s'agit d'une personne physique et celle-ci est doublée s'il s'agit d'une personne morale, auquel s'ajoute :

- 1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant d'au moins 100 \$ et d'au plus 200 \$ pour chaque arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- 2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, un montant d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 15 000 \$ pour chaque hectare déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

En cas de récidive, les amendes prévues au présent article sont doublées.

21. Pénalité relative au Règlement sur le captage des eaux souterraines

Toute personne qui commet une infraction aux dispositions de l'article 3 du Règlement sur le captage des eaux souterraines en vigueur est passible d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 5 000 \$.

21.1 Pénalité relative au Règlement sur la démolition des immeubles de la Ville de Varennes

r. 711-12,
20 janv, 2022

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du comité de démolition ou à l'encontre des conditions d'autorisation est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$. L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 \$ dans le cas de la démolition, par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel ([chapitre P-9.002](#)) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

De plus, une personne physique ou morale qui a fait procéder à la démolition sans autorisation ou à l'encontre des conditions d'autorisation peut devoir reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier.

22. 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, tout 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 toute autre loi.

23. Procédure à suivre en cas d'infraction

Lorsqu'il constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit donner un avis d'infraction par écrit. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis doit être transmis par courrier ou remis en main propre.

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.

Malgré le premier alinéa, lorsque le fonctionnaire désigné constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, le fonctionnaire désigné doit

donner l'avis d'infraction prévu au premier alinéa. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat.

CHAPITRE II DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS

24. Exigences relatives à la présentation des rapports sur support papier

r. 711-12,
20 janv, 2022

Tout rapport présenté à l'appui d'une demande doit être fourni sur un support papier ou un support numérique en format PDF ou tout autre format compatible.

Tout plan déposé à l'appui d'une demande de permis doit comporter l'ensemble des informations permettant au fonctionnaire désigné de bien comprendre le projet et les informations suivantes:

- 1° l'échelle du plan, s'il y a lieu;
- 2° la date d'exécution du dessin et, le cas échéant, de ses révisions;
- 3° le nom du concepteur.

25. Paiement des tarifs

r. 711-7,
15 mai 2015

Toute demande de permis, certificat ou autre autorisation doit être accompagnée du paiement complet du tarif et des garanties financières applicables établi par le règlement en vigueur concernant la tarification des services et ses amendements en vigueur.

Lorsque des garanties financières sont exigées, celles-ci sont remboursables dans un délais de 36 mois suivant l'émission du permis ou certificat sur réalisation de l'ensemble des travaux prévus. À échéance de ce délai, les garanties financières seront conservées par la ville en tant que pénalités, sans exempter le propriétaire de l'application de la réglementation.

26. Exigences relatives aux certificats de localisation

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

- 1° les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
- 2° les voies de circulation situées à proximité du terrain ;
- 3° toute construction existante;
- 4° la distance entre toute construction existante et une limite du terrain;

- 5° la distance entre les différentes constructions;
- 6° toute servitude existante ou projetée;
- 7° l'emplacement des lacs et cours d'eau existants et les limites de la ligne des hautes eaux et de la rive;
- 8° l'emplacement des milieux humides;
- 9° les limites de la plaine inondable et des zones à risque de mouvement de sol;
- 10° la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des aires de manœuvre et de toute aire de stationnement extérieure. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan.

27. Exigences générales relatives aux plans d'implantation

Lorsqu'un plan d'implantation est exigé, il doit être préparé par un arpenteur-géomètre et il doit comprendre les informations et les renseignements exigés pour la production d'un certificat de localisation, en plus de comprendre les informations suivantes relatives à la construction ou à l'ouvrage projeté:

- 1° la localisation et les dimensions de toute construction et ouvrage projetés sur le terrain et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux limites de terrain;
- 2° la localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur et de la clôture l'entourant, avec indication de la hauteur et du type de clôture;
- 3° la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes ou des arbres.

28. Exigences relatives aux plans, coupes et détails architecturaux

Lorsque des plans, coupes et détails architecturaux sont exigés, ils doivent comprendre les éléments suivants :

- 1° les plans de tous les étages, montrant leur périmètre, leurs dimensions, la division des pièces, leur usage, les ouvertures qui y sont pratiquées et tous les détails de structure;
- 2° les élévations de toutes les façades, leurs dimensions, les ouvertures et les types de matériaux de revêtement extérieur;
- 3° les coupes, les détails architecturaux et structuraux nécessaires pour assurer la compréhension du projet et en vérifier la conformité.

Les plans visés au premier alinéa doivent être dessinés à l'échelle. Lorsqu'un projet de construction ou de transformation n'est pas assujéti à la Loi sur les architectes (L.R.Q., c.A-21), les plans doivent être signés et scellés par un professionnel compétent en la matière.

29. Obligation de fournir certains renseignements et documents additionnels

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

30. Exemption de fournir certains documents

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés au règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et, en conséquence, qu'il n'a pas à fournir.

31. Suspension de l'étude d'une demande

Lorsque les renseignements et documents fournis à l'appui d'une demande visée au règlement sont insuffisants, non conformes ou erronés, le fonctionnaire désigné avise le requérant en lui demandant de fournir les renseignements et documents suffisants, conformes ou corrigés et suspend l'étude de la demande de permis jusqu'à ce qu'ils soient fournis pour une période n'excédant pas 30 jours ouvrables. Si à l'expiration de ce délai, le requérant n'a pas donné suite à l'avis du fonctionnaire désigné, l'étude de la demande est annulée et, au besoin, une nouvelle demande devra être présentée.

32. Permis ou certificat soumis à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation est assujéti à l'approbation par le Conseil municipal, des plans relatifs à l'implantation et l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains ou aux travaux qui y sont reliés, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le Conseil municipal n'a pas approuvé le plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution.

33. Disposition visée par une demande de dérogation mineure

Lorsqu'une demande de dérogation mineure a été déposée à l'égard d'une disposition des règlements d'urbanisme qui s'applique à une demande de permis de construction, lotissement ou certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le Conseil municipal n'a pas accordé la dérogation mineure par résolution.

34. Disposition visée par une demande d'usage conditionnel

Lorsqu'une demande d'usage conditionnel a été déposée à l'égard d'une disposition des règlements d'urbanisme qui s'applique à une demande de permis de construction, lotissement ou certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat d'autorisation tant que le Conseil municipal n'a pas accordé l'autorisation par résolution.

CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

35. Opération cadastrale assujettie

Un permis de lotissement est requis pour toute opération cadastrale. Aucun plan relatif à une opération cadastrale ne peut être déposé auprès du ministre responsable du cadastre si le permis de lotissement n'a pas été délivré à l'égard de cette opération cadastrale.

Le premier alinéa ne s'applique pas à l'identification d'un lot effectuée en application de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., c. R-3.1).

36. Renseignements et documents requis pour toute demande de permis de lotissement

La demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements suivants :

- 1° les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire;
- 2° deux (2) copies sur support papier de l'opération cadastrale indiquant :
 - a) la date de préparation du plan, la direction du nord, l'échelle du plan ainsi que le numéro de minute et la signature de l'arpenteur-géomètre ayant préparé le plan;
 - b) les dimensions de chaque limite, la superficie et l'identification cadastrale du lot projeté ou des lots projetés;
 - c) les limites et l'identification cadastrale de tout lot adjacent à un lot visé par la demande;
 - d) le tracé et les limites de l'emprise de toute rue contiguë à un lot visé par la demande, qu'elle soit existante ou projetée avec laquelle elle communique directement;
- 3° une version numérique du plan d'opération cadastrale exigé, doit être fournie en mesure métrique;
- 4° dans le cas où l'opération cadastrale vise la réduction d'un lot occupé par un bâtiment principal, un plan de localisation qui comporte les informations suffisantes pour valider la conformité de la localisation des constructions existantes par rapport aux nouvelles lignes de lots proposées;

- 5° dans le cas où l'opération cadastrale vise les lots compris, en tout ou en partie, dans un corridor riverain tel que défini au règlement de lotissement en vigueur, un plan comportant la localisation de la ligne des hautes eaux et la bande de protection riveraine;
- 6° dans le cas où l'opération cadastrale vise les lots compris, en tout ou en partie, dans une zone à risque de mouvement de sol, telle que définie au règlement de zonage en vigueur, un plan comportant la délimitation de la zone de mouvement de sol.

37. Renseignements additionnels et documents additionnels requis en zone agricole permanente

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 36, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée :

- 1° d'une copie de l'autorisation délivrée par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard de l'opération cadastrale;
- 2° d'une copie 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 commission.

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.

38. Renseignements additionnels et documents additionnels requis pour un terrain contaminé

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 36, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain ou une partie d'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 lotissement doit être accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

39. Conditions de délivrance du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné délivre un permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° la demande est conforme au règlement de lotissement en vigueur et tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés;
- 3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé conformément au règlement en vigueur sur la tarification des services;
- 4° les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par l'opération cadastrale ont été payées;
- 5° le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville un terrain à des fins de parc, de terrains de jeu ou d'espaces naturels a été signé ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeu et espaces naturels a été versée à la Ville;
- 6° le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville l'emprise d'une rue, d'un sentier piétonnier ou tout autre terrain a été signé;
- 7° abrogé;
- 8° le cas échéant, 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 du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs à l'égard du terrain contaminé.

r. 711-10,
14 juin 2019

40. Délai de délivrance du permis de lotissement

À compter du moment où l'ensemble des renseignements et documents techniques exigés sont fournis et sont conformes, et que le tarif d'honoraires a été payé, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 jours ouvrables pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un permis de lotissement.

41. Formalités du permis de lotissement

Lorsque la demande de permis de lotissement est conforme aux prescriptions des règlements applicables, le fonctionnaire désigné appose la date et sa signature sur chaque exemplaire du plan de l'opération cadastrale. Le fonctionnaire désigné transmet au requérant le permis de lotissement et un exemplaire approuvé du plan.

42. Annulation et caducité du permis de lotissement

Un permis de lotissement devient nul, caduc et sans effet dans les cas suivants :

r. 711-13,
12 mai 2023

- 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 de délivrance du permis de lotissement;
- 2° le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 3° une modification a été apportée aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné;
- 4° les frais rattachés à la demande de permis de lotissement n'ont pas été acquittés.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

43. Travaux assujettis à un permis de construction

Le tableau du présent article identifie les travaux qui sont assujettis ou exemptés de l'obligation d'obtenir un permis de construction.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant au projet ou aux travaux.

r. 711-7,
15 mai 2015
r. 711-8,
15 avril 16
r. 711-12,
20 janv. 2022

PERMIS DE CONSTRUCTION			
TYPE DE TRAVAUX		REQUIS	NON REQUIS
BATIMENT PRINCIPAL			
Construction		X	
Agrandissement		X	
Addition		X	
Transformation et rénovation		X ¹	
BATIMENT ACCESSOIRE PERMANENT ATTENANT OU INTÉGRÉ AU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Construction		X ²	
Agrandissement		X ²	
Addition		X ²	
Transformation et rénovation		X ⁴	
BÂTIMENTS ACCESSOIRE PERMANENT ISOLÉ DU BÂTIMENT PRINCIPAL			
Construction		X ²	
Agrandissement		X ²	
Addition		X ²	
Transformation et rénovation		X ⁴	
BÂTIMENT TEMPORAIRE			
Bâtiment temporaire			X
CONSTRUCTION ACCESSOIRE ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE			
Piscine hors-terre (construction, agrandissement et addition)		X	
Piscine creusée (construction, agrandissement et addition)		X	
Plongeoir de piscine (ajout, modification)		X	
Enceinte de piscine (ajout, modification)		X	
Piscine démontable		X ³	
Patageoire			X
Spa et sauna (construction, agrandissement et addition)		X	
Cheminée ou appareil à combustion (addition ou modification)		X	
Perron, balcon, galerie, tout type de terrasse, escaliers extérieurs, véranda, rampe d'accès et autres constructions similaires (construction, agrandissement, addition et transformation)		X	
Marquise (construction, agrandissement, addition et transformation)		X	

PERMIS DE CONSTRUCTION		
TYPE DE TRAVAUX	REQUIS	NON REQUIS
Avant-toit (construction, agrandissement, addition et transformation)	X ³	
Auvent		X
Thermopompe, climatiseur, génératrice et autres équipements similaires		X
Foyer extérieur, four et équipement de cuisson		X
Abri pour animaux ne faisant pas partie d'une installation d'élevage		X
Équipement de jeu		X
Mât pour drapeau et corde à linge		X
Antenne et bâti d'antenne (construction, agrandissement et addition)	X ³	
Capteur énergétique autre qu'une éolienne	X ³	
Éolienne (construction, agrandissement et addition)	X	
Hotte de cuisine commerciale (installation ou modification)	X	
Système de protection incendie (installation ou modification)	X	
Réservoir de 175 litres ou plus de matières dangereuses (installation ou modification)	X	
Réservoir hors-sol ou souterrain de liquide inflammable ou combustible (installation, modification ou retrait)	X	
Autres équipements pour exercer un usage industriel ou commercial (installation ou modification)	X	
AUTRES CONSTRUCTIONS		
Antenne de télécommunication (construction, agrandissement et addition)	X ³	
Construction, transformation ou aménagement d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées de cabinets d'aisance ou des eaux ménagères visés par le <i>Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c.Q-2, r.8)</i>	X	
Construction, transformation, remplacement ou modification substantielle (obturation, approfondissement, fracturation, scellement, etc.) d'un ouvrage de prélèvement des eaux visé par le <i>Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q2, r.35.2)</i> , sauf dans le cas où l'application du règlement relève du ministère responsable	X	

X¹ Un permis de construction n'est pas requis pour des travaux de transformation et de rénovation si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° les travaux ne sont pas visés par le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);
- 2° les travaux n'impliquent aucun changement d'usage;
- 3° les travaux ne modifient pas les fondations ni la structure du bâtiment ou de la construction;
- 4° les travaux ne modifient pas le cloisonnement intérieur d'un bâtiment, les accès à l'issue et les issues;
- 5° la superficie de plancher et la superficie d'implantation au sol ne sont pas modifiées;
- 6° les travaux n'affectent pas la hauteur du bâtiment;
- 7° les travaux ne touchent pas une séparation coupe-feu, un dispositif d'obturation, une composante d'un réseau de détecteur ou 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;

- 8° les travaux n'impliquent pas l'ajout, l'obturation ou la modification des dimensions d'une fenêtre, d'une porte ou une ouverture similaire;
- 9° les travaux n'impliquent pas le changement de classe, au sens du règlement de zonage en vigueur, des matériaux de parement extérieur des murs.
- X² Un permis de construction n'est pas requis pour un bâtiment accessoire dont le volume est égal ou inférieur à 4,25 m³.
- X³ Un permis de construction est requis seulement si les travaux sont visés par le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) ou par le Règlement sur les usages conditionnels.
- X⁴ Un permis de construction n'est pas requis pour un bâtiment accessoire de moins de 20 m² ou si toutes les conditions de la note « X¹ » sont respectées. Malgré ce qui précède, un permis est exigé si les travaux sont visés par le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) ou par le règlement sur les usages conditionnels.
- X⁵ Un permis de construction est requis une seule fois pour l'installation d'une piscine démontable. Toutefois, si la structure de la piscine est remplacée par une autre, un nouveau permis est exigé.

44. Travaux assujettis à la fois à un permis de construction ainsi qu'à un certificat d'autorisation

Lorsque des travaux impliquent l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation, le permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation, sauf dans le cas d'un certificat d'autorisation requis pour l'implantation d'un nouvel usage ou pour un changement d'usage.

45. Renseignements et documents requis pour toute demande de permis de construction

La demande de permis de construction doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° le cas échéant, le formulaire officiel de demande de permis de la Ville, complété et signé, selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé, ou, le dépôt de la demande par voie électronique complétée et déclarée, selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé;
- 2° les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire, de même que ceux de l'entrepreneur général qui réalisera les travaux et ceux des professionnels impliqués dans la préparation des plans et devis ou la surveillance de chantier;
- 3° l'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;
- 4° l'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie de bâtiment visé par la demande;
- 5° deux (2) copies sur support papier et une (1) copie version numérique d'un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 27, et ce, pour :

r. 711-13,
12 mai 2023

r. 711-7,
15 mai 2015

- a) la construction ou l'addition d'un nouveau bâtiment principal;
 - b) l'agrandissement d'un bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe habitation (H) ou de la classe « habitation en milieu agricole » du groupe agricole (A) lorsque l'agrandissement projeté est implanté à plus de 0,6 m d'une marge prescrite;
 - c) la construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage principal du groupe habitation (H) ou de la classe « habitation en milieu agricole » du groupe agricole (A) lorsque l'agrandissement ou le bâtiment projeté est implanté à plus de 0,6 m d'une marge prescrite;
- 6° deux (2) copies sur support papier et une (1) copie version numérique d'un certificat de localisation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 26, sur lequel les détails d'implantation du projet de construction, d'agrandissement ou d'addition sont illustrés par le requérant ou son mandataire et ce, pour :
- a) l'agrandissement d'un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe habitation (H) ou de la classe « habitation en milieu agricole » du groupe agricole (A) lorsque l'agrandissement projeté est implanté à plus de 0,6 m d'une marge prescrite;
 - b) la construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment accessoire isolé, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire;
 - c) la construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage principal du groupe habitation (H) ou de la classe « habitation en milieu agricole » du groupe agricole (A) lorsque l'agrandissement ou le bâtiment projeté est implanté à plus de 0,6 m d'une marge prescrite;
- 7° deux (2) copies sur support papier et une (1) copie version numérique à l'échelle des plans, élévations, coupes, croquis et devis d'architecture et de structure montrant les renseignements et les informations mentionnés à l'article 28;
- 8° le cas échéant, le formulaire complété et signé, prescrit dans le cadre du programme « d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par l'oxydation de la pyrite », lorsque les travaux visent la construction d'un bâtiment résidentiel, la modernisation, la

r. 711-7,
15 mai 2015

r. 711-7,
15 mai 2015

rénovation ou la réparation d'un bâtiment résidentiel consécutive à la présence de pyrite.

46. Renseignements et documents additionnels requis pour une construction située dans une zone à risque de mouvement de sol ou dans la plaine inondable

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, une demande de permis pour une construction ou un ouvrage autorisé dans la zone à risque de mouvement de sol ou dans la plaine inondable doit être accompagnée des documents exigés au règlement de zonage et au règlement de construction en vigueur.

47. Renseignements et documents additionnels requis pour tout projet de construction, ouvrage ou travaux dont les surfaces imperméables égalent ou excèdent 3000 m²

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, lorsque les travaux impliquent l'aménagement de surfaces imperméables dont la superficie totale des aménagements, incluant les bâtiments, aires de chargement ou de déchargement, aires de stationnement, balcons, perrons et autres saillies des bâtiments est supérieure ou égale à 3 000 m² et dont les eaux de ruissellement sont rejetées directement ou indirectement en un ou plusieurs points d'un cours d'eau ou l'un de ses tributaires, la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° les plans et devis concernant le système de drainage et de rétention préparés et signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- 2° une preuve que l'ingénieur est mandaté pour superviser les travaux;
- 3° les caractéristiques complètes de l'aménagement proposé pour le contrôle des eaux de ruissellement, incluant les calculs de rétention, doivent apparaître aux plans.

Sont soustraits de cette exigence, les travaux réalisés sur un terrain compris à l'extérieur du périmètre d'urbanisation illustré au plan de zonage de l'annexe A du règlement de zonage en vigueur.

48. Renseignements et documents additionnels requis pour un projet en zone agricole permanente

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, lorsque les travaux visent un projet sur un terrain situé en zone agricole, la

demande doit être accompagnée, selon le cas, des renseignements et documents suivants :

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

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.

49. Renseignements et documents requis pour une demande de permis pour un bâtiment ou une installation destiné à l'élevage ou à l'entreposage des engrais de ferme en zone agricole permanente

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, lorsque les travaux visent un bâtiment ou une installation destinée à l'élevage ou à l'entreposage des engrais de ferme en zone agricole, la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° un document comprenant les renseignements suivants :
 - a) le nom, le prénom et l'adresse de l'exploitant agricole;
 - b) le groupe ou la catégorie d'animaux ainsi que le nombre d'unités animales correspondantes;
 - c) le mode de gestion des engrais de ferme, soit une gestion solide ou une gestion liquide, ainsi que la capacité d'entreposage;
 - d) le cas échéant, le type de toiture sur le lieu d'entreposage du fumier ou du lisier, soit rigide, permanente ou temporaire;
 - e) le type de ventilation du bâtiment agricole, et le cas échéant, l'identification d'une nouvelle technologie de ventilation.
- 2° un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, un ingénieur ou un technologue indiquant :
 - a) les points cardinaux;

- b) l'emplacement du terrain faisant l'objet de la demande de permis et son identification cadastrale;
 - c) l'emplacement d'un puits individuel ou d'une prise d'eau potable;
 - d) les limites d'un site sur lequel des engrais de ferme sont épandus;
 - e) l'emplacement du bâtiment d'élevage, de l'installation d'élevage, du lieu d'entreposage et les autres bâtiments existants sur le terrain et la distance entre :
 - I. tout bâtiment non agricole situé à l'intérieur du périmètre établi en vertu du chapitre X du règlement de zonage en vigueur relatif à la détermination des distances séparatrices;
 - II. tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
 - III. l'endroit où l'engrais (lisier ou fumier ou engrais de ferme) est épandu;
 - IV. les voies de circulation;
 - V. les cours d'eau;
- 3° un document préparé par un agronome, un ingénieur ou un technologue attestant de la conformité du projet en regard du chapitre X du règlement de zonage en vigueur concernant la détermination des distances séparatrices.

50. Renseignements et documents additionnels requis pour un terrain contaminé

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, lorsque les travaux visent un terrain ou une partie de 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 d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que les travaux projetés sont compatibles avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

51. Renseignements et documents additionnels requis pour une demande de permis d'installation septique

En plus des renseignements et documents requis par l'article 45, lorsque les travaux visent l'aménagement, la construction ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées de cabinets d'aisance ou des eaux ménagères visés par ce règlement, ils doivent être accompagnés, selon le cas, des renseignements et documents requis par

l'article 4.1 du *Règlement sur l'évacuation et les traitements des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.8).

52. Renseignements et documents additionnels requis pour une demande de permis d'un ouvrage de captage individuel d'eaux souterraines

r. 711-7,
15 mai 2015

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, lorsque les travaux visent la construction, la transformation, le remplacement ou la modification substantielle d'un ouvrage de prélèvement des eaux visé par le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r.35.2), sauf dans le cas où l'application du règlement relève du ministère responsable, la demande doit être accompagnée, selon le cas, des documents suivants :

- 1° plan et devis de construction signés et scellés par un professionnel;
- 2° plan d'aménagement du terrain pour l'installation d'une prose d'eau de surface;
- 3° plan de localisation par un professionnel.
- 4° Tous les plans doivent respecter le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* Q-2, r.35.2.

53. Renseignements et documents additionnels requis pour l'installation d'une piscine, d'une enceinte et d'un plongeur de piscine

r. 711-12,
20 janv. 2022

En plus des renseignements requis en vertu de l'article 45, lorsque les travaux visent la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une piscine, d'une enceinte de piscine ou d'un plongeur de piscine, la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° les dimensions, la profondeur et la superficie de la piscine;
- 2° l'emplacement, les détails et la hauteur de l'enceinte de piscine;
- 3° dans le cas d'un ajout ou d'une modification à un plongeur de piscine, un plan de localisation du plongeur ajouté ou déplacé;
- 4° dans le cas d'un ajout ou d'une modification à un plongeur de piscine, une attestation d'un professionnel certifiant que la norme BNQ 9461-100/2009 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeur – Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeur effectué à partir d'un plongeur » est respectée.

54. Conditions générales de délivrance du permis de construction

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° la demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur et de tout autre règlement d'urbanisme en vigueur;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans, documents et informations exigés;
- 3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4° le cas échéant, les garanties financières applicables ont été déposées;
- 5° le cas échéant, la demande est accompagnée de tout certificat, autorisation ou approbation délivrés par le gouvernement et expressément requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi;
- 6° dans le cas d'un permis relatif à la mise en place d'un bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, le propriétaire de l'immeuble au moment de la délivrance du permis a, selon le cas, cédé le terrain ou versé la somme qu'il doit fournir en compensation selon les dispositions du règlement de lotissement en vigueur ;
- 7° pour la construction ou l'addition d'un nouveau bâtiment principal, autre qu'un bâtiment agricole, le terrain doit former, sur les plans officiels du cadastre, un ou plusieurs lots distincts qui sont conformes au règlement de lotissement en vigueur ou s'ils n'y sont pas conformes, qui sont protégés par droits acquis;
- 8° si le terrain est situé à l'intérieur du territoire devant être desservis par un réseau municipal d'aqueduc et d'égout sanitaire selon le plan de l'annexe A du règlement, les services d'aqueduc et d'égout sanitaire doivent être installés sur la portion de rue en bordure de laquelle le bâtiment principal est projeté et, dans le cas de nouveaux réseaux, les tests préalables à leur mise en service se sont avérés satisfaisants;;
- 9° Malgré les dispositions du paragraphe 8°, cette condition ne s'applique pas dans les cas suivants :
 - a) lors de travaux d'agrandissement, de transformation ou de rénovation d'un bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du règlement;
 - b) lors de travaux de déplacement d'un bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du règlement sur le même terrain;

r. 711-3,
10 février 2012

- c) pour la reconstruction d'un bâtiment détruit ou incendié à plus de 75 % de sa valeur;
 - d) pour la construction d'un bâtiment situé dans la zone I-221;
 - e) pour la construction d'une maison modèle spécifiquement prévue dans le cadre d'une entente signée en vertu du règlement en vigueur portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux;
- 10° si le terrain est situé à l'extérieur du territoire devant être desservi selon le plan de l'annexe A, qu'il n'est pas destiné à être desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire et dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ne sont pas établis dans la portion de rue en bordure de laquelle le bâtiment principal est projeté ou le règlement décrétant son installation n'est pas en vigueur, les installations en eau potable et en épuration des eaux usées 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. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis de construction qui concerne un bâtiment agricole sur des terres en culture;
- 11° le terrain sur lequel est prévue la construction ou l'addition d'un bâtiment principal doit être adjacent à une rue publique existante, à une rue visée par une entente conclue en vertu du Règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux dont les travaux de fondation de rue ont été complétés à la satisfaction de la Ville ou à une des rues privées suivantes :

r. 711-13,
12 mai 2023

Nom de la rue privée ou adresses civiques desservies par la rue privée	Identification cadastrale	
	Anciens lots	Lots rénovés
Route Marie-Victorin	Lot 805 de la Paroisse de Varennes	6 147 794 du cadastre officiel du Québec
Route Marie-Victorin	Lot 92-844 de la Paroisse de Varennes	6 147 792 du cadastre officiel du Québec
Rue de l'Aqueduc	Lot P-644-1 de la Paroisse de Varennes	6 146 678 du cadastre officiel du Québec
Rue de l'Aqueduc	Lot 713 de la Paroisse de la Varennes	6 149 699 du cadastre officiel du Québec
Rue de la Presqu'île	Lots 3-A, P-1-5 et 117 du Village de Varennes	6 002 858, 6 002 867 du cadastre officiel du Québec
Rue Liébert	Lot 897 de la Paroisse de Varennes	6 002 701 du cadastre officiel du Québec

Rues comprises dans le secteur délimité par :	Lots 518-3, P-519, 519-3, P-521, 521-2, P-522, 522-5, P-523, 523-1, 523-3, 523-5, 523-6, 523-9, 523-10, 523-11, 523-13, 523-14, 523-15, 523-17, 523-21, 523-22, 523-23, 523-25, P-524, 524-5, P-525, 525-3, P-526, 526-3.	6 223 900, 6 223 902, 6 223 903, 6 223 904, 6 223 905, 6 490 370, 6 490 371, 6 470 372, 6 470 373 du cadastre officiel du Québec
Chemin de la Butte-aux-Renards	Lot P-326 de la Paroisse de Varennes	6 223 797 du cadastre officiel du Québec
Chemin de la Baronnie	Lot P-616 de la Paroisse de Varennes	6 224 129 du cadastre officiel du Québec
Chemin des Sucrieries	Lots 476-1, 476-2, 476-3, 476-4, 476-5 de la Paroisse de Varennes	6 223 913 du cadastre officiel du Québec
Route Marie-Victorin	Lot P-7 de la Paroisse de Varennes	6 224 740 du cadastre officiel du Québec
Route Marie-Victorin	Lots P-1, 1-5 de la Paroisse de Varennes	6 224 759, 6 224 763, 6 224 764, 6 224 765, 6 224 768 du cadastre officiel du Québec
Allée d'accès à la piscine municipale	Entre le chemin du Petit-Bois et le lot 923 de la Paroisse de Varennes	6 224 439 du cadastre officiel du Québec
Boulevard Lionel-Boulet	Lot P-272-6 de la Paroisse de Varennes	6 224 340 du cadastre officiel du Québec

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis de construction qui concerne un bâtiment agricole sur des terres en culture.

- 12° en territoire rénové, pour la construction ou l'addition d'un nouveau bâtiment principal, autre qu'un bâtiment agricole, la compensation pour fins de parc doit avoir été acquittée en vertu des dispositions prévues à la réglementation en vigueur. La reconstruction d'un bâtiment à la suite d'un sinistre est exemptée de cette disposition.

55. Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction relatif à 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, en plus des conditions générales de l'article 54, les conditions particulières suivantes sont rencontrées :

- 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 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).

Pour l'application du présent article, est une résidence pour personnes âgées, un immeuble d'habitation collective où sont offerts contre paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c.S-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

56. Conditions particulières de délivrance du permis de construction relatif à un projet assujéti à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Dans le cas où le permis de construction concerne un projet assujéti à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si, en plus de rencontrer les conditions générales de l'article 54, la demande est conforme à la résolution d'approbation des plans.

57. Conditions particulières de délivrance du permis de construction sur un terrain ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation

Dans le cas où la demande concerne un permis de construction relatif à une construction destinée à occuper un terrain ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si, en plus des conditions générales de l'article 54, un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2) a fourni une attestation établissant

que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs à l'égard du terrain contaminé.

57.1 Conditions particulières de délivrance du permis de construction relatif à un projet assujetti à un Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

r. 711-5,
20 mars 2014

Dans le cas où le permis de construction concerne un projet assujetti à un Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vertu du règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vigueur, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction, si, en plus de rencontrer les conditions générales de l'article 54, la demande est conforme à la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation du projet particulier.

57.2 Conditions particulières de délivrance du permis de construction relatif à un projet de redéveloppement d'un site

r. 711-11,
12 mars 2021

Dans le cas où le permis de construction concerne un projet de redéveloppement d'un site, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction, si, en plus de rencontrer les conditions générales de l'article 54, les conditions suivantes sont respectées :

- 1° le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville un terrain à des fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été signé, ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeux et espaces naturels a été versée à la Ville;
- 2° les frais d'évaluation du terrain visé par la demande sont acquittés par le propriétaire.

Pour les fins d'application du présent article, la valeur du terrain est considérée à la date de réception de la demande de permis de construction d'un bâtiment principal par la municipalité. Sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins du calcul de la compensation.

58. Délai de délivrance du permis de construction

À compter du moment où l'ensemble des renseignements et documents techniques exigés sont fournis et conformes, ne comportent pas d'erreurs, et que le tarif d'honoraires a été payé, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 jours ouvrables pour délivrer, ou le cas échéant, refuser de délivrer un permis de construction.

59. Annulation et caducité du permis de construction

Un permis de construction devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- 1° les travaux ne sont pas commencés et une période de 90 jours s'est écoulée depuis la délivrance du permis;
- 2° les travaux sont interrompus pendant plus de 180 jours consécutifs;
- 3° les travaux ne sont pas complétés dans un délai de :
 - a) 2 mois suivant la date de délivrance du permis;
 - b) 24 mois suivant la date de délivrance du permis dans le cas où les travaux visent la construction, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment principal comportant 4 étages ou plus;
- 4° le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 5° les travaux ne sont pas réalisés conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis;
- 6° une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné;
- 7° dans les cas prévus aux paragraphes 5° et 6°, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux paragraphes 1° et 3°. Le paragraphe 2° s'applique même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du permis pour les motifs visés aux paragraphes 5° et 6°;
- 8° les frais rattachés à la demande de permis de construction n'ont pas été acquités.

60. Renouvellement d'un permis de construction

- 1° Lorsque les travaux prévus à un permis de construction ne sont pas commencés dans les délais prévus aux paragraphes 1° et 2° du premier

alinéa de l'article 59, le permis ne peut être renouvelé. Une nouvelle demande de permis de construction doit être présentée.

- 2° Lorsque les travaux prévus à un permis de construction ne sont pas terminés dans les délais prévus au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 59, le permis peut être renouvelé une seule fois aux conditions suivantes :
- a) une nouvelle demande de permis doit être présentée par écrit;
 - b) la demande doit concerner le même projet que le projet initial, ou si elle concerne un projet qui comporte des modifications par rapport au projet initial, le nouveau projet doit être conforme à la réglementation en vigueur au moment de la présentation de la demande de renouvellement de permis;
 - c) les dispositions du règlement relatives à un permis de construction s'appliquent à une demande de renouvellement avec les adaptations nécessaires;
 - d) la période maximale de validité du permis pour le renouvellement d'un permis de construction est fixée à la moitié de la durée initiale du permis de construction.

61. Obligation de fournir des documents suite à l'exécution de certains travaux

Le requérant d'un permis de construction doit fournir des documents additionnels dans les cas et délais suivants :

- 1° un certificat de localisation doit être soumis dans les 180 jours suivants l'émission du permis de construction dans les cas suivants :
- a) suite à la construction ou à l'addition d'un nouveau bâtiment principal, sauf dans le cas d'un bâtiment agricole;
 - b) suite à l'agrandissement d'un bâtiment principal, autre qu'un bâtiment agricole, et à l'exception d'un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe habitation (H) ou la classe « habitation en milieu agricole » du groupe agricole (A) lorsque la partie projetée est implantée à plus de 0,6 m d'une marge prescrite;
- 2° un certificat de conformité produit par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière doit être soumis au plus tard 15 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;

- 3° toute personne qui a aménagé ou approfondi un ouvrage de captage doit, conformément à l'article 20 du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (R.R.Q., Q-2, r.1.3), remettre à la Ville copie du rapport qu'elle doit, en outre, fournir au ministre du Développement durable, de l'Environnement et des parcs ainsi qu'au propriétaire de l'ouvrage. Ce rapport doit à tout le moins être rédigé conformément au modèle de présentation fourni par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des parcs, contenir tous les renseignements énumérés à l'annexe I du *Règlement sur le captage des eaux souterraines*, notamment la description de sa localisation, et attester la conformité des travaux réalisés avec les normes prévues dans ledit règlement;
- 4° dans le cas où un régulateur de débit est exigé lors de travaux de rétention et de drainage en vertu de l'article 47, l'ingénieur qui a préparé les plans et devis doit effectuer la surveillance complète des travaux et remettre au fonctionnaire désigné, dans les 30 jours après les travaux, les plans tels que construits, ainsi qu'un certificat de conformité attestant que les travaux ont été réalisés selon les plans et devis;
- 5° dans la zone H-520, pour les terrains identifiés comme faisant partie d'un secteur de remblai contrôlé au plan de zonage de l'annexe A du règlement de zonage en vigueur, le requérant d'un permis pour la construction ou l'addition d'un bâtiment principal doit fournir un rapport signé par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, attestant que la capacité portante du sol est adéquate pour la construction du bâtiment projeté ou fournir le détail des mesures qui ont été prises pour garantir la stabilité de ce dernier. Ces documents doivent être fournis avant de débiter la construction des fondations.

CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

62. Travaux assujettis à un certificat d'autorisation

Le tableau du présent article identifie les travaux, les ouvrages, les constructions et les projets qui sont assujettis ou exemptés de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant au projet ou aux travaux.

r. 711-6,
12 sept. 2014
r. 711-7,
15 mai 2015
r. 711-8
15 avril 16,
r. 711-10,
14 juin 2019
r. 711-12,
20 janv. 2022
r. 711-13,
12 mai 2023

CERTIFICAT D'AUTORISATION		
TYPE DE TRAVAUX	REQUIS	NON REQUIS
BATIMENT PRINCIPAL		
Déplacement en tout ou en partie	X ¹	
Démolition en tout ou en partie	X ¹	
BATIMENT ACCESSOIRE ATTENANT OU INTEGRE		
Déplacement en tout ou en partie	X ^{1 et 2}	
Démolition en tout ou en partie	X ^{1 et 2}	
BATIMENT ACCESSOIRE ISOLE		
Déplacement en tout ou en partie	X ^{1 et 2}	
Démolition en tout ou en partie	X ^{1 et 2}	
AUTRES OUVRAGES ET TRAVAUX		
Ouvrage et travaux dans la plaine inondable	X	
Ouvrage et travaux sur ou au-dessus de la rive ou du littoral	X	
Ouvrage en zone à risque de mouvement de sol	X	
Aménagement, agrandissement ou modification d'une aire de stationnement	X ³	
Clôture, haie, muret et mur de soutènement	X ⁴	
Installation ou déplacement d'une enseigne permanente	X ^{5 et 10}	
Modification d'une enseigne permanente	X ^{5 et 10}	
Installation d'une enseigne temporaire	X ⁷	
Abattage d'arbres	X	
Accréditation afin de procéder à des travaux arboricoles sur le territoire de la Ville	X ¹¹	
Implantation d'un nouvel usage et changement d'usage	X ⁹	
Changement de propriétaire ou de raison sociale pour un usage commercial ou industriel	X	
Aménagement d'une terrasse de restauration saisonnière	X ¹¹	
Augmentation du nombre d'unités animales pour tout usage de la classe « élevage » du groupe agricole (A)	X	
Modification du type d'unité animale pour tout usage de la classe « élevage » du groupe agricole (A)	X	
Épandage de lisier et de fumier		X

CERTIFICAT D'AUTORISATION		
TYPE DE TRAVAUX		
	REQUIS	NON REQUIS
Activités relatives au stockage de MRF	X	
Travaux de remblai ou déblais en zone agricole	X ¹²	
Autres ouvrages et travaux non autrement spécifiés		X

X¹ Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour le déplacement ou la démolition d'un bâtiment temporaire.

X² Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour un bâtiment accessoire dont le volume est égal ou inférieur à 4,25 m³.

X³ Un certificat d'autorisation est requis uniquement lorsque l'aire de stationnement visée comporte plus de 12 cases de stationnement ou si les travaux sont visés par le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

X⁴ Un certificat d'autorisation est requis uniquement si les travaux sont visés par le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

X⁵ Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les enseignes identifiées à la section IV du chapitre IX du règlement de zonage en vigueur.

X⁶ abrogée

X⁷ Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour une enseigne temporaire autorisée à la section IV du chapitre IX du règlement de zonage en vigueur, de même que pour une enseigne temporaire autorisée durant la période d'une vente-débarras.

X⁸ abrogé

X⁹ Un certificat d'autorisation est requis uniquement pour l'implantation d'un nouvel usage principal ou additionnel ou le changement d'un usage principal ou additionnel faisant partie des groupes commerce et service (C), industrie (I), communautaire (P), de la classe « para-agricole » du groupe agricole (A) ou de la classe « élevage » du groupe agricole (A). Un certificat d'autorisation est également requis pour un usage additionnel du groupe commerce et service (C) exercé à l'intérieur d'une habitation.

X¹⁰ Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les enseignes sur vitrage.

X¹¹ Un certificat d'autorisation doit être renouvelé annuellement.

X¹² Un seul certificat d'autorisation ne peut être délivré à la voir par demandeur et par terrain.

63. Renseignements et documents requis pour toute demande de certificat d'autorisation

r. 711-13,
12 mai 2023

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des informations, plans ou documents suivants :

- 1° le cas échéant, le formulaire officiel de demande de permis de la Ville, complété et signé, selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé, ou, le dépôt de la demande par voie électronique complétée et déclarée, selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé;
- 2° les noms, prénoms et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire;
- 3° l'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;
- 4° l'évaluation du coût total des travaux;

- 5° le cas échéant, les coordonnées de l'entrepreneur qui réalisera les travaux;
- 6° le cas échéant, les coordonnées des professionnels mandatés pour la réalisation de plans et devis ou pour la surveillance de chantier.

64. Renseignements et documents additionnels requis pour le déplacement d'un bâtiment hors site

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 63, une demande de certificat d'autorisation visant le déplacement d'un bâtiment vers un autre terrain que celui où il se situe, doit être également accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° une copie de la police d'assurance en vigueur couvrant tout dommage aux biens de la Ville, et couvrant la Ville en cas de recours contre elle découlant de tout dommage à un bien ou de toute blessure à une personne, résultant du déplacement;
- 2° le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur responsable du déplacement;
- 3° la date et l'heure du déplacement ainsi que le trajet emprunté.

65. Renseignements et documents additionnels requis pour le déplacement d'un bâtiment sur le même terrain

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 63, une demande de certificat d'autorisation visant le déplacement d'un bâtiment sur un même terrain, doit être également accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° l'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie de bâtiment visé par la demande;
- 2° deux (2) copies d'un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 27, et ce, pour :
 - a) le déplacement d'un bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe habitation (H) ou de la classe « habitation en milieu agricole » du groupe agricole (A) lorsque le déplacement projeté est prévu à une distance de plus de 0,6 m d'une marge prescrite;
 - b) le déplacement d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage

principal du groupe habitation (H) ou de la classe « habitation en milieu agricole » du groupe agricole (A) lorsque le déplacement est prévu à une distance de plus de 0,6 m d'une marge prescrite;

- 3° deux (2) copies d'un certificat de localisation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 26, sur lequel les détails d'implantation du projet de déplacement sont illustrés par le requérant ou son mandataire et ce, pour:
- a) le déplacement d'un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe habitation (H) ou de la classe « habitation en milieu agricole » du groupe agricole (A) lorsque l'agrandissement projeté est à plus de 0,6 m d'une marge prescrite;
 - b) le déplacement d'un bâtiment accessoire isolé;
 - c) le déplacement d'un bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage principal du groupe habitation (H) ou de la classe « habitation en milieu agricole » du groupe agricole (A) lorsque le déplacement est prévu à une distance de plus de 0,6 m d'une marge prescrite;
- 4° deux (2) copies à l'échelle des plans, élévations, coupes, croquis et devis d'architecture et de structure montrant les renseignements et les informations mentionnés à l'article 28.

66. Renseignements et documents additionnels requis pour une enseigne

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 63, une demande de certificat d'autorisation visant la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne permanente, y compris son support, doit être également accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan de l'enseigne, réalisé à l'échelle, indiquant :
- a) sa forme, ses dimensions, sa superficie et sa hauteur par rapport au niveau du sol adjacent;
 - b) les matériaux utilisés pour l'enseigne et son support;
 - c) le texte et les autres éléments visuels composant l'enseigne;
 - d) son mode d'éclairage;
- 2° un plan à l'échelle montrant l'endroit, sur le terrain ou sur le bâtiment, où l'enseigne sera installée.

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 63, une demande de certificat d'autorisation visant l'installation d'une enseigne temporaire, y compris son support, doit être également accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° une description de l'enseigne proposée, sa localisation sur le terrain ou sur le bâtiment, ses dimensions, les matériaux utilisés et le type d'éclairage proposé;
- 2° la période d'installation de l'enseigne.

67. Renseignements et documents additionnels requis pour des travaux ou ouvrages sur la rive, sur le littoral, dans une plaine inondable ou dans une zone à risque de mouvement de sol ne nécessitant pas de permis de construction

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 63, une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage ou pour des travaux dans ou au-dessus de la rive, du littoral, dans la plaine inondable ou dans une zone à risque de mouvement de sol qui ne nécessite pas la délivrance d'un permis de construction doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- 1° une description de l'usage, de la construction, de l'ouvrage ou des travaux projetés, le cas échéant;
- 2° les motifs justifiant les travaux;
- 3° les voies d'accès à un plan d'eau;
- 4° tout plan ou document exigé en vertu du règlement de zonage ou du règlement de construction en vigueur.

68. Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage d'arbres dans un espace boisé ou un bois et corridor forestier d'intérêt métropolitain

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 63, une demande de certificat d'autorisation visant l'abattage d'arbres dans un espace boisé ou un bois et corridor forestier d'intérêt métropolitain identifiés au plan de zonage de l'annexe A du règlement de zonage doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan à l'échelle indiquant les limites de la propriété visée et celles de l'aire boisée, la localisation des arbres à couper et leurs dimensions;
- 2° un document faisant état de la caractérisation du boisé et des objectifs sous-jacents et poursuivis par la coupe;

r. 711-2,
11 février 2011

r. 711-7,
15 mai 2015

r. 711-13,
12 mai 2023

- 3° un plan de reboisement et de mise en valeur forestière de l'aire visée;
- 4° le cas échéant, l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec s'il s'agit d'un boisé comportant des érables;
- 5° un rapport préparé par un ingénieur forestier ou un agronome si la coupe vise une superficie de terrain supérieure à un hectare.

69. Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage d'arbres à l'extérieur d'un espace boisé ou d'un bois et corridor forestier d'intérêt métropolitain

r. 711-7,
15 mai 2015

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 63, une demande de certificat d'autorisation visant l'abattage d'arbres à l'extérieur d'un espace boisé ou d'un bois et corridor forestier d'intérêt métropolitain identifié au plan de zonage de l'annexe A du règlement de zonage doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan localisant l'emplacement de l'arbre à abattre;
- 2° les caractéristiques de l'arbre à abattre;
- 3° les motifs justifiant l'abattage de l'arbre.

69.1 Renseignements et documents additionnels requis pour l'accréditation afin de procéder à des travaux arboricoles sur le territoire de la Ville

r. 711-10,
14 juin 2019

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 63, une demande de certificat d'autorisation visant l'accréditation afin de procéder à des travaux arboricoles sur le territoire de la Ville doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° coordonnées complètes de l'entreprise;
- 2° preuves de formation et certification des membres de l'entreprise;
- 3° preuves d'assurance responsabilité civile et générale couvrant les travaux d'arboriculture;
- 4° copie des certificats d'immatriculation des véhicules affectés aux activités d'arboriculture.

70. Renseignements et documents additionnels requis pour l'implantation d'un nouvel usage principal ou un changement d'un usage principal

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 63, une demande de certificat d'autorisation visant l'implantation d'un nouvel usage principal ou le changement d'un usage principal faisant partie des groupes commerce et service (C), industrie (I), communautaire (P), de la classe « élevage » du groupe agricole (A), de la classe « para-agricole » du groupe agricole (A), ou pour un usage additionnel du groupe commerce et service (C) exercé à l'intérieur d'une habitation doit être également accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° une description précise de l'usage projeté;
- 2° la date à laquelle l'implantation ou 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 implanter, changer ou cesser l'usage actuel, incluant ceux qui pourraient être nécessaires à l'extérieur du local visé par la demande;
- 4° la démonstration que le nouvel usage rencontre les exigences applicables du règlement de construction en vigueur, notamment en matière de sécurité des biens et des personnes;
- 5° les dimensions et la superficie du local dans lequel le nouvel usage sera exercé ;
- 6° un plan à l'échelle illustrant les divisions des pièces et l'usage projeté pour chacune de celles-ci ;
- 7° le cas échéant, une copie du bail;
- 8° le cas échéant, le formulaire officiel d'analyse de code de la Ville fait par un membre de l'Ordre des Architectes du Québec.

r. 711-7,
15 mars 2015

71. Renseignements et documents additionnels requis pour l'accroissement du nombre d'unités animales ou la modification du type d'unités animales de la classe « élevage » du groupe agricole (A)

Un document préparé par un agronome, un ingénieur ou un technologue attestant de la conformité du projet en regard des sections IV et V du chapitre X du règlement de zonage en vigueur concernant la détermination des distances séparatrices.

72. Renseignements et documents additionnels requis en zone agricole permanente

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 63, lorsque la demande de certificat d'autorisation vise un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole 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 renseignements et documents suivants :

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

r. 711-6,
12 sept. 2014

72.1 Renseignements et documents additionnels requis pour des activités relatives au stockage de MRF

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 63, lorsque la demande de certificat d'autorisation vise des activités relatives au stockage de MRF, la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° le plan agroenvironnemental de valorisation (PAEV);
- 2° l'identification du type de MRF;
- 3° l'usage (stockage et/ou épandage) de la MRF;
- 4° la classification C-P-O de la MRF :
 - a) chimique (C);
 - b) agent pathogène (P);
 - c) odeur (O);
- 5° la teneur en carbone/azote C/N;
- 6° le volume en m³/ha/jour de MRF liquide au champ;
- 7° l'utilisation du sol du lot, (terre en culture ou pas, type de culture, etc.);
- 8° le plan des lieux où le projet doit être réalisé, indiquant les champs d'épandage et de stockage et la distance qui sépare l'emplacement des éléments suivants :
 - a) les limites du périmètre d'urbanisation;
 - b) d'une route;

- c) d'un immeuble protégé;
- d) d'une maison d'habitation;
- e) des limites de la propriété;
- f) d'un lac, d'un cours d'eau;
- g) d'un fossé agricole;
- h) d'une tourbière avec le pourcentage de matière organique;
- i) d'un marécage, étang, marais et étang d'irrigation des cultures;
- j) d'un affleurement rocheux;
- k) de la plaine inondable;
- l) d'un ouvrage de captage d'eau souterraine;
- m) d'un ouvrage collectif de captage d'eau souterraine et, lorsque connus, l'aire de protection bactériologique et l'aire de protection virologique.

72.2 Renseignements et documents additionnels requis pour des activités relatives à la démolition d'un immeuble assujéti au règlement sur la démolition des immeubles en vigueur

r. 711-12,
20 janv. 2022

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 63, lorsque la demande de certificat d'autorisation vise la démolition d'un immeuble assujéti au règlement sur la démolition des bâtiments en vigueur, elle doit être également accompagnée, selon le cas, des renseignements et documents suivants :

- 1° la justification de la demande de démolition;
- 2° la date à laquelle les travaux de démolition sont projetés et le délai requis pour effectuer cette démolition;
- 3° le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé par la démolition comprenant :
 - a) Le plan d'aménagement du terrain;
 - b) Les élévations du bâtiment projeté;
 - c) Les perspectives du bâtiment projeté;
 - d) Les caractéristiques des matériaux de revêtement extérieur;
 - e) Les usages projetés.
- 4° dans le cas d'un immeuble résidentiel, la preuve que les résidents ont été informés des intentions de la démolition;

- 5° dans le cas d'un immeuble patrimonial, une étude patrimoniale de l'immeuble et une expertise technique de la condition de l'immeuble, le cas échéant;
- 6° le cas échéant, une garantie financière.

72.3 Renseignements et documents additionnels requis pour des travaux de remblais ou de déblais

r. 711-13,
12 mai 2023

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 63, lorsque la demande de certificat d'autorisation vise des travaux de remblais ou de déblais, la demande doit être également accompagnée, selon le cas, des renseignements et documents suivants :

- 1° Une copie du certificat de localisation, si disponible, ou un plan à l'échelle du ou des terrains où doivent être effectués les travaux comprenant :
 - a) La localisation de la zone des travaux proposés en montrant les relevés des niveaux actuels et prévus du site, ceux des rues existantes ainsi que des terrains voisins;
 - b) La localisation et le type de végétaux;
 - c) La localisation d'un lac ou d'un cours d'eau;
 - d) La localisation de tout fossé municipal, conduite de drainage de surface, conduite d'égout domestique, ou conduite d'aqueduc municipal;
- 2° Une étude et un rapport de caractérisation agronomique, préparé par un agronome membre de l'Ordre des agronomes du Québec comprenant :
 - a) L'identification du ou des propriétaires (noms et prénoms) et, le cas échéant, le nom de la compagnie et de la personne responsable;
 - b) L'identification de l'agronome;
 - c) Les renseignements généraux sur la propriété ou l'exploitation agricole :
 - La superficie totale de l'exploitation agricole ou de la propriété visée;
 - L'identification de la parcelle en demande (identification cadastrale et superficie);
 - L'utilisation du sol et les rendements agricoles approximatifs des trois dernières années;
 - L'utilisation des terrains adjacents;
 - Le type de sol selon les cartes pédologiques;
 - Le potentiel agricole selon les cartes de potentiel agricole;
 - La topographie générale;
 - La pierrosité;

- La présence d'affleurements rocheux;
 - Les conditions de drainage du sol et de la parcelle en général;
 - La description technique et évaluation de l'efficacité du réseau de drainage dont notamment la localisation et la profondeur des fossés.
- d) La justification du projet :
- La problématique culturale actuelle dont notamment la présence de roc à faible profondeur, la pierrosité extrême, le problème d'égouttement, le site dégradé, la problématique de fertilité et la topographie;
 - La solution proposée pour régler la problématique culturale.
- e) Un ou des plan(s) à l'échelle sur un fond de photographie aérienne récente comprenant les informations minimales suivantes :
- le numéro de la photographie aérienne et année de l'envolée;
 - L'identification cadastrale du ou des lots;
 - La délimitation de la surface en demande;
 - Les limites pédologiques selon les cartes;
 - Les limites de potentiel agricole selon les cartes;
 - La localisation des boisés;
 - La localisation des érablières au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c-P-41.1);
 - La localisation des sondages pédologiques (minimum de 5 par hectares);
 - Les profils des sondages pédologiques (avec l'épaisseur du sol arable);
 - Les fossés de drainage et les cours d'eau;
 - Les vues en plan du terrain actuel et du terrain prévu (avec courbes de niveau au 0,5 mètre);
 - Les vues en couple du terrain actuel et prévu (incluant une bande d'une largeur minimale de 30 mètres des terrains limitrophes de la parcelle en demande.
- f) La description du matériel de remblai :
- La quantité (mètres cubes);
 - La provenance et la nature;
 - La qualité et le niveau de contamination (se référer aux conditions);
 - La granulométrie (analyse granulométrique);
 - La fertilité (analyse chimique minimale : ph, matière organique, N,P,K);

- La pierrosité (%);
 - Le taux d'humidité (%);
 - Une étude de caractérisation physico-chimique du sol préparée comprenant l'analyse de sol actuel et les matériaux de remblai;
- g) Un suivi agronomique :
- Les recommandations agronomiques concernant la fertilisation, les amendements et les cultures;
 - Le plan de mise en culture du site remblayé pour les 3 prochaines années;
 - Toutes autres informations relatives au suivi agronomique prévu.
 - L'obligation de fournir une étude et un rapport de caractérisation agronomique ne s'applique pas dans le cas d'un projet réalisé dans le cadre d'un programme du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation;
- 3° Une attestation de l'agronome, au moyen de sa signature et de son sceau, stipulant que les travaux prévus sur la parcelle en demande auront pour effet d'améliorer son potentiel ainsi que ses possibilités d'utilisation à des fins agricoles et ne causeront aucun impact négatif sur les terres en culture environnantes de même que sur l'environnement;
- 4° Un engagement du ou des propriétaires signé et daté attestant le respect des recommandations du plan de gestion ainsi que de l'étude et rapport de caractérisation agronomique;
- 5° Un plan de gestion comprenant :
- a) Le nom complet, l'adresse et le(s) numéro(s) de téléphone du ou des entrepreneurs et/ou de la firme de consultant retenue pour la préparation, l'exécution et le suivi des travaux;
 - b) Un plan de transport montrant les voies de circulation qui seront utilisées par les camions à partir du ou vers le site et approuvé par la municipalité, incluant l'achalandage appréhendé (nombre de camions par jour). Il doit, dans la mesure du possible, éviter les zones résidentielles et les zones scolaires;
 - c) L'usage actuel et projeté du terrain;
 - d) La nature et provenance et/ou destination des matériaux utilisés;
 - e) Le calendrier des travaux (période, durée, échéance, etc.);
 - f) Le volume approximatif, en mètres cubes, et en nombre de chargements de camions des matériaux de remblai devant être apportés au site;
 - g) Les mesures de protection du sol arable;

- h) Les mesures de protection de la bande riveraine, des milieux humides, des boisés protégés par ce règlement et de l'habitat du poisson, si applicable;
 - i) Les méthodes envisagées pour maintenir le drainage de surface sur la superficie visée et terrains avoisinants);
 - j) Les mesures d'atténuation pour les poussières et les boues, notamment sur les chemins d'accès, ainsi que les mesures prévues pour le nettoyage des camions au besoin;
 - k) La livraison et l'entreposage temporaire dont notamment l'accès, le type de camion, la protection des ponceaux et chemins de ferme existants;
 - l) Les méthodes d'application et de nivellement (épaisseur du remblai);
 - m) La remise en état du site (décompactations si nécessaire, remise en place du sol arable, nettoyages, réensemencement);
- 6° Le cas échéant, le certificat d'autorisation émis par a CPTAQ conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P -41.1)
- 7° Le rapport de surveillance des travaux au plus tard 30 jours suivant la fin des travaux contenant les informations suivantes :
- a) La provenance ou la destination du sol;
 - b) La caractérisation du sol ajouté, le cas échéant;
 - c) Tout autre document permettant d'attester la conformité des travaux au plan fourni avant les travaux.
- 8° Tout autre document jugé nécessaire pour l'analyse et la gestion du dossier.

73. Conditions générales de délivrance du certificat d'autorisation

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation si les conditions générales suivantes sont rencontrées :

- 1° la demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur et de tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- 2° la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés;
- 3° le tarif pour la délivrance du certificat a été payé;

- 4° le cas échéant, la demande est accompagnée de tout certificat, autorisation ou approbation délivrés par le gouvernement et expressément requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi.

73.1 Conditions particulières de délivrance du certificat d'autorisation relatif à un projet assujetti à un Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

r. 711-5,
20 mars 2014

Dans le cas où le certificat d'autorisation concerne un projet assujetti à un Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vertu du règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vigueur, le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation, si, en plus de rencontrer les conditions générales de l'article 73, la demande est conforme à la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation du projet particulier.

73.2 Conditions particulières de délivrance du certificat d'autorisation relatif à la démolition d'un immeuble assujetti au règlement sur la démolition des immeubles en vigueur

r. 711-12,
20 janv. 2022

Dans le cas où le certificat d'autorisation concerne la démolition d'un immeuble assujetti au règlement sur la démolition des immeubles en vigueur, le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation, si, en plus de remplir les conditions générales de l'article 73, la demande est conforme aux conditions suivantes :

- 1° à la résolution par laquelle le Comité de démolition ou, le cas échéant, à la résolution du Conseil qui autorise la démolition;
- 2° à la fin de l'expiration du délai de demande de révision, conditionnellement à ce qu'aucune demande de révision n'ait été déposée, à l'exception d'un immeuble patrimonial;
- 3° dans le cas d'un immeuble patrimonial, en plus de l'expiration du délai de demande de révision, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :
- a) la date à laquelle la municipalité régionale de comté avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu;
 - b) l'expiration du délai de 90 jours à la suite de la transmission de l'autorisation octroyée par le Comité ou par le Conseil.

74. Délai de délivrance du certificat d'autorisation

À compter du moment où l'ensemble des renseignements et documents techniques exigés sont fournis et conformes, et qu'ils ne comportent pas d'erreurs, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 jours ouvrables pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un certificat d'autorisation.

75. Annulation et caducité du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation devient nul, caduc et sans effet dans les cas suivants :

- 1° les travaux ne sont pas commencés et une période de 90 jours s'est écoulée depuis la délivrance du certificat d'autorisation;
- 2° l'implantation du nouvel usage ou le changement d'usage n'est pas effectué et une période de 180 jours s'est écoulée depuis la délivrance du certificat d'autorisation;
- 3° les travaux sont interrompus pendant plus de 180 jours consécutifs;
- 4° les travaux ne sont pas complétés dans un délai de 12 mois à compter de la date de délivrance du certificat;
- 5° le certificat d'autorisation a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 6° les travaux ne sont pas réalisés ou le changement d'usage n'est pas effectué conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au certificat d'autorisation;
- 7° une modification a été apportée aux travaux autorisés, aux documents approuvés ou à l'usage ayant fait l'objet de la demande sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné;
- 8° dans les cas prévus aux paragraphes 6° et 7° du premier alinéa, l'annulation du certificat d'autorisation est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du certificat n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux paragraphes 1°, 2° et 4° du premier alinéa. Le paragraphe 3° du premier alinéa s'applique même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du permis pour les motifs visés aux paragraphes 6° et 7° du premier alinéa;
- 9° les frais rattachés à la demande de certificat d'autorisation n'ont pas été acquittés.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

76. Renseignements et documents requis pour toute demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale

Une demande visant l'approbation d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des renseignements et documents additionnels exigés au règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES CONDITIONNELS

77. Renseignements requis pour toute demande d'usage conditionnel

Une demande d'usage conditionnel doit être accompagnée des renseignements suivants :

- 1° les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire;
- 2° l'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande.

78. Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande relative au remplacement d'un usage dérogatoire

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 77, une demande visant le remplacement d'un usage dérogatoire doit comprendre les renseignements et documents exigés à l'article 70.

79. Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande d'usage conditionnel relative à un logement additionnel

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 77, une demande visant un logement additionnel doit comprendre les renseignements et documents exigés au chapitre IV du présent règlement. Le tout, selon la nature des travaux nécessaires à la réalisation du projet.

80. Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande d'usage conditionnel relative à une antenne de télécommunication

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 77, une demande visant l'ajout d'un usage conditionnel relatif à une antenne de télécommunication doit comprendre les renseignements et documents additionnels suivants :

- 1° deux (2) copies d'un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnées à l'article 27;
- 2° deux (2) copies à l'échelle des plans, élévations, coupes, croquis et devis d'architecture et de structure montrant les renseignements et les informations mentionnés à l'article 28.

81. Renseignements et documents additionnels exigés pour une demande d'usage conditionnel relative à un panneau-réclame

En plus des renseignements et documents exigés à l'article 77, une demande visant un panneau-réclame doit comprendre les renseignements et documents exigés à l'article 66 du règlement.

CHAPITRE VIII DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

82. Renseignements requis pour toute demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

r. 711-5,
20 mars 2014

Une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit être accompagnée des renseignements suivants :

- 1° les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire;
- 2° l'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;
- 3° tout document nécessaire à la bonne compréhension du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

CHAPITRE IX DISPOSITIONS FINALES

83. Entrée en vigueur

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

r. 711-5,
20 mars 2014