



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE CANDIAC

RÈGLEMENT 5005

RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

La présente codification administrative a été effectuée afin de faciliter la lecture du règlement 5005 et ses amendements. Seuls les règlements originaux peuvent faire preuve de leur contenu.

Mise à jour le 3 mai 2022

ADOPTION DU PROJET :	4 mars 2013
AVIS PUBLIC CONSULTATION :	6 mars 2013
AVIS DE MOTION :	18 mars 2013
CONSULTATION PUBLIQUE :	18 mars 2013
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	15 avril 2013
APPROBATION DE LA MRC :	1^{er} mai 2013
ENTRÉE EN VIGUEUR :	18 juin 2013
DATE DE PUBLICATION :	19 juin 2013

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DESCRIPTION	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR
5005-001	AJOUTER UNE EXIGENCE QUANT AU FORMAT DES PLANS À FOURNIR	2 AVRIL 2014
5005-002	AJUSTER CERTAINES DISPOSITIONS	5 MAI 2014
5005-003	MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION AINSI QUE D'ASSUJETTIR LE CHARGEMENT ET LE DÉCHARGEMENT DE VÉHICULES RÉCRÉATIFS À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	30 JANVIER 2015
5005-004	ABROGER LA DISPOSITION RELATIVE AU CERTIFICAT D'AUTORISATION EXIGÉ POUR LE CHARGEMENT ET LE DÉCHARGEMENT DE VÉHICULES RÉCRÉATIFS	24 JUIN 2015
5005-005	ABROGER LA DISPOSITION RELATIVE À L'OBLIGATION DE CONCLURE UNE ENTENTE RELATIVE À DES TRAVAUX MUNICIPAUX POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE	9 SEPTEMBRE 2015
5005-006	EXIGER DES ÉTUDES RELATIVES AUX BRUITS ET AUX VIBRATIONS AUX ABORDS DES VOIES FERRÉES	30 NOVEMBRE 2015
5005-007	CONCORDANCE AU RÈGLEMENT NUMÉRO 170 DE LA MRC DE ROUSSILLON	7 AVRIL 2016
5005-008	AJOUTER DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉLAIS ACCORDÉS PAR UN PERMIS	7 SEPTEMBRE 2016
5005-009	ASSUJETTIR L'INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT DES EAUX ET DE SYSTÈME DE GÉOTHERMIE AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	5 SEPTEMBRE 2017
5005-010	MODIFIER LES EXIGENCES RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES	20 DÉCEMBRE 2017
5005-011	REVOIR LA DURÉE DE VALIDITÉ ET LES DOCUMENTS EXIGÉS POUR LES PERMIS ET CERTIFICATS LORS D'UN DÉCRET D'URGENCE	20 MAI 2020
5005-012	MODIFIER L'UNE DES CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION	12 MARS 2021
5005-013	APPORTER DES PRÉCISIONS SUR LES ÉTUDES À FOURNIR PROJETS RÉSIDENTIELS OU USAGES SENSIBLES EN BORDURE DES VOIES FERRÉES	8 JUILLET 2021
5005-014	MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS POUR L'ABATTAGE D'ARBRES	8 JUILLET 2021
5005-015	ASSURER CONCORDANCE LES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT PROVINCIAL SUR LA SÉCURITÉ DES PISCINES RÉSIDENTIELLES	3 MAI 2022

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
ARTICLE 4	RENOI	1-1
ARTICLE 5	VALIDITÉ	1-1
ARTICLE 6	ANNEXES.....	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-2
ARTICLE 7	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	1-2
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES	1-3
ARTICLE 10	TERMINOLOGIE	1-3
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-4
SOUS-SECTION 3.1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 11	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 12	APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 13	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-4
ARTICLE 14	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-4
ARTICLE 15	RESPONSABILITÉ MUNICIPALE	1-4
ARTICLE 16	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	1-4
ARTICLE 17	RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE.....	1-5
ARTICLE 18	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX.....	1-5
ARTICLE 19	PROCURATION	1-5
ARTICLE 20	RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE	1-5
SOUS-SECTION 3.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE	1-5
ARTICLE 21	CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE	1-5
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE	2-1
SECTION 1	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....	2-1

ARTICLE 22	PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....	2-1
SECTION 2	DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS	2-2
ARTICLE 23	PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....	2-2
ARTICLE 24	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT	2-5
SECTION 3	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....	2-6
ARTICLE 25	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....	2-6
ARTICLE 26	DISPOSITIONS D'EXCEPTION	2-7
ARTICLE 27	EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE	2-8
ARTICLE 28	ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE.....	2-9
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION.....	3-10
SECTION 1	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	3-10
ARTICLE 29	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION	3-10
ARTICLE 30	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE	3-11
ARTICLE 31	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LES RIVES OU SUR LES LITTORAUX.....	3-12
SECTION 2	DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS	3-13
ARTICLE 32	PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE.....	3-13
ARTICLE 33	MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS EN COURS DE CONSTRUCTION	3-20
ARTICLE 34	EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS	3-20
SECTION 3	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	3-21
ARTICLE 35	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION	3-21
ARTICLE 36	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	3-23
ARTICLE 37	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	3-24
ARTICLE 38	ÉCRITEAU.....	3-24

ARTICLE 39	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LE CAS DE TRAVAUX LIÉS AUX ÉGOUTS.....	3-25
ARTICLE 40	CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION PARTIEL	3-25
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	4-1
SECTION 1	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	4-1
ARTICLE 41	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	4-1
ARTICLE 42	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE	4-6
ARTICLE 43	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LES RIVES OU SUR LES LITTORAUX.....	4-6
SECTION 2	DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS	4-7
ARTICLE 44	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	4-7
ARTICLE 45	CERTIFICAT D'OCCUPATION.....	4-8
ARTICLE 46	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE PRIVÉE	4-9
ARTICLE 47	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE HORS-TERRE, DÉMONTABLE ET UN BAIN À REMOUS	4-10
ARTICLE 48	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE PUBLIQUE	4-11
ARTICLE 49	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE	4-11
ARTICLE 50	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE	4-12
ARTICLE 50.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU DE SURFACE OU SOUTERRAINE OU D'UN SYSTÈME DE GÉOTHERMIE	4-13
ARTICLE 51	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	4-15
ARTICLE 52	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION	4-15
ARTICLE 53	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT	4-16
ARTICLE 54	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION TEMPORAIRE	4-17

ARTICLE 55	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	4-18
ARTICLE 56	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE	4-20
ARTICLE 57	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT UNE ALLÉE D'ACCÈS, UNE ENTRÉE CHARRETIÈRE ET D'UN ESPACE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	4-21
ARTICLE 58	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL	4-22
ARTICLE 59	LORSQUE LES TRAVAUX TOUCHENT LE LITTORAL, UNE AUTORISATION DU MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICAT D'AUTORISATION DANS LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT FAUNIQUE ET FLORISTIQUE	4-22
ARTICLE 60	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION DANS LA ZONE C-137.....	4-23
ARTICLE 61	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION DANS LA ZONE H-308.....	4-23
ARTICLE 62	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION DANS LA ZONE H-512.....	4-24
ARTICLE 63	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION DANS LA ZONE H-539.....	4-24
ARTICLE 64	EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS	4-24
ARTICLE 64.1	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRE DANS UN SITE D'INTÉRÊT FAUNIQUE ET FLORISTIQUE	4-24
ARTICLE 64.2	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE	4-25
SECTION 3	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	4-27
ARTICLE 65	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION.....	4-27
ARTICLE 65.1	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION D'ABATTAGE D'ARBRES	4-27
ARTICLE 66	ÉCRITEAU.....	4-27
CHAPITRE 5	DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS	5-1
ARTICLE 67	DÉLAI DE DÉLIVRANCE.....	5-1
ARTICLE 68	DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS	5-1
ARTICLE 69	DÉLAIS DE RÉALISATION D'UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER DANS LA ZONE H-512.....	5-4

ARTICLE 70	CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	5-4
ARTICLE 71	VÉRIFICATION DE L'ALIGNEMENT DE LA CONSTRUCTION.....	5-5
ARTICLE 72	VÉRIFICATION DE LA CONSTRUCTION.....	5-5
ARTICLE 73	OBLIGATION DE FOURNIR UN CERTIFICAT DE LOCALISATION	5-6
ARTICLE 73.1	OBLIGATION DE FOURNIR UN RAPPORT	5-6
CHAPITRE 6	TARIFICATION	6-1
ARTICLE 74	TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS	6-1
CHAPITRE 7	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	7-1
ARTICLE 75	ENTRÉE EN VIGUEUR	7-1

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « *Règlement 5005 relatif aux permis et certificats* ».

ARTICLE 2 **RÈGLEMENT REMPLACÉ**

Sont remplacés par le présent règlement, le chapitre 3 du *Règlement de construction de la Ville de Candiac numéro 557* et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Candiac.

ARTICLE 4 **RENOI**

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

ARTICLE 5 **VALIDITÉ**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 6 **ANNEXES**

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

SECTION 2 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE 7 **STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par le numéro de la section, suivi d'un point et du numéro de la sous-section. Le numéro de la sous-section commence à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-sous-paragraphes identifiés par un chiffre romain suivi d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1 **TITRE DU CHAPITRE**

SECTION 1 **TITRE DE LA SECTION**

SOUS-SECTION 1.1 **TITRE DE LA SOUS-SECTION**

ARTICLE 1 **TITRE DE L'ARTICLE**

- 1^o Texte du paragraphe
- a) Texte du sous-paragraphe
- i) Texte du sous-sous-paragraphe

ARTICLE 8 **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1^o les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2^o quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et toutes les circonstances;
- 3^o les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension et à moins que le contexte n'indique le contraire;

- 4° le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6° en cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues 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;
- 7° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 8° l'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 9° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

ARTICLE 9

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux ou autres formes d'expression, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau et un graphique ou autres formes d'expression, le tableau prévaut.

ARTICLE 10

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme*.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot tel que défini dans le *grand dictionnaire terminologique de l'office québécois de la langue française*.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SOUS-SECTION 3.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 11 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement relève de l'autorité compétente nommée selon les dispositions du *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

ARTICLE 12 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont définis au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

ARTICLE 13 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme*, en vigueur, de la Ville de Candiac.

ARTICLE 14 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont confiés par le *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme*, en vigueur, de la Ville de Candiac.

ARTICLE 15 RESPONSABILITÉ MUNICIPALE

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation par l'autorité compétente ne constitue pas une attestation que le projet de construction soumis est entièrement conforme au *Code national du bâtiment* et autres règlements; le demandeur a la responsabilité de respecter ceux-ci.

L'autorité compétente n'a pas l'obligation d'effectuer la vérification pour la conformité des plans ni inspecter pour la conformité.

ARTICLE 16 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les devoirs et responsabilités du requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme*, en vigueur, de la Ville de Candiac.

ARTICLE 17 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE

L'octroi d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par l'autorité compétente ne peuvent relever le requérant et/ou le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux prescriptions du présent règlement.

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

La construction doit être réalisée conformément aux plans déposés et approuvés par l'autorité compétente.

ARTICLE 18 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme*, en vigueur, de la Ville de Candiac.

ARTICLE 19 PROCURATION

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'autorité compétente une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

ARTICLE 20 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte, d'un technologue ou d'un professionnel en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

SOUS-SECTION 3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE

ARTICLE 21 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

CHAPITRE 2 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS D'OPÉRATION
CADASTRALE**

SECTION 1 **OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE**

ARTICLE 22 **PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE**

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis d'opération cadastrale.

SECTION 2

DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS

ARTICLE 23

PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE

Pour une demande d'opération cadastrale, une demande écrite pour l'opération cadastrale, fournie à la Ville, doit être remplie, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et doit comprendre pour être valide, les renseignements et documents suivants :

- 1° nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- 2° un plan de l'opération cadastrale (présenté en 2 exemplaires papier et en 1 exemplaire sous forme électronique (autoCAD géoréférencé) à une échelle de 1 : 2 000, 1 : 1 000, 1 : 500, 1 : 250, 1 : 200 ou 1 : 100 et préparé et signé par un arpenteur-géomètre. Toutefois, lorsqu'un document « PDF » est transmis avec une signature numérique qui s'authentifie à l'aide d'une autorité de certification reconnue par l'ordre professionnel de l'arpenteur-géomètre, l'obligation de soumettre un plan comportant une signature originale manuscrite n'est pas requise, si la signature numérique assure l'intégrité et l'originalité du document.

Tout plan doit inclure les renseignements suivants :

[2020-05-20, R5005-011, a.2]

- a) l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
- b) l'utilisation du sol actuelle et projetée sur le site et sur les terrains adjacents;
- c) les dimensions du ou des lots existants et projetés;
- d) les superficies de tous les lots existants et projetés;
- e) l'emplacement de toute construction existante;
- f) le type de bâtiment principal devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
- g) les densités d'occupation du sol projetées;
- h) le tracé et l'emprise de toute voie de circulation existante ou projetée sur le terrain faisant l'objet de la demande et sur les terrains adjacents;

- i) la hiérarchie routière des voies de circulation projetées sur le terrain faisant l'objet de la demande et sur le territoire adjacent si de telles voies sont requises pour assurer une bonne planification du territoire;
 - j) le caractère public des voies de circulation;
 - k) le tracé et les dimensions de tout droit de passage ou servitude existant ou requis, en indiquant les dimensions;
 - l) la localisation de tous les terrains qui appartiennent ou qui sont sous la responsabilité du requérant;
 - m) la localisation de toutes caractéristiques naturelles ou anthropiques sur le terrain : fossé, ruisseau, lac, cours d'eau, marécage, rocs de surface, chemin de fer ou aire boisée existant, etc.;
 - n) l'identification, s'il y a lieu, des pentes de plus de 30 %, la ligne des hautes eaux des cours d'eau, si elle est située à moins de cent mètres du projet, ainsi que toute autre zone de contrainte naturelle connue (par exemple, zone à risque de glissement de terrain, bande de protection riveraine et plaine inondable). Dans le cas d'une plaine inondable, son niveau de récurrence doit être précisé;
 - o) les modifications projetées, le cas échéant, à la topographie existante (l'équidistance des courbes de niveau doit être de 2 mètres);
 - p) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédés à la Ville pour fins de parcs ou de terrains de jeux;
 - q) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;
 - r) la localisation des services d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de téléphone, de gaz existants et projetés;
 - s) lorsque la localisation de la zone tampon sur les terrains riverains à une autoroute est exigée au *Règlement 5000 de zonage*, le plan doit préciser les mesures de modulation du terrain et la localisation des clôtures et aménagements paysagers prévus;
[2014-05-05, R5005-002, a.3]
 - t) dans le cas d'un projet en copropriété divise, le plan doit indiquer les parties exclusives et les parties communes.
- 3° une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*;

- 4° dans le cas d'un projet intégré, des plans détaillés montrant la localisation précise des bâtiments, le caractère architectural des bâtiments, leur hauteur et dimensions et les détails d'aménagement paysager, doivent être présentés avant qu'un permis de lotissement ne puisse être émis;
- 5° dans les secteurs de non-remblai identifiés au plan des contraintes naturelles et anthropiques du *Règlement 5000 de zonage*, un relevé d'arpenteur-géomètre démontrant les limites de la zone de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans) d'une plaine inondable comprenant la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire;
- 6° le cas échéant, une copie des autorisations requises en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1)*;
- 7° tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet;
- 8° dans le cas de tout projet résidentiel situé aux abords d'une voie ferrée, une étude relative aux bruits, aux vibrations et à la sécurité en bordure du chemin de fer, produite par un ingénieur compétent en la matière (ferroviaire, acoustique, vibrations, structure), est requise.

La méthode à utiliser pour la conduite des études requises est celle qui figure aux annexes de l'ouvrage de référence intitulé « Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires », réalisé par l'Association des chemins de fer du Canada (ACFC) et par la Fédération canadienne des Municipalités (FCM), en mai 2013, ou tout document officiel le remplaçant.

Les exigences et les recommandations en matière de sécurité et d'atténuation du bruit et des vibrations issues de cette étude doivent être intégrées aux plans et devis.

En plus des propriétés partageant une limite avec une emprise ferroviaire, cette exigence s'applique à tout projet dont le terrain est situé aux distances suivantes :

- pour une étude acoustique :
 - - Ligne principale : 300 mètres;
 - - Ligne secondaire et embranchement : 250 mètres;
 - - Triage ferroviaire : 1 000 mètres.
- pour une étude de vibration : 75 mètres.

Ces distances sont calculées à partir des limites de l'emprise de la voie ferrée.

[2015-11-30, R5005-006, a.2]; [2021-07-08, R5005-013, a.2]

ARTICLE 24

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE
REPLACEMENT

Dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la vente d'une parcelle d'un terrain, en plus du plan identifiant par un lot distinct cette parcelle, le requérant doit déposer simultanément, un plan de remplacement pour rattacher cette parcelle au lot auquel elle sera reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot.

SECTION 3 **CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS D'OPÉRATION**
CADASTRALE

ARTICLE 25 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE

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

- 1° la demande est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement. Nonobstant ce qui précède, l'autorité compétente peut exempter le demandeur ou requérant de fournir certains documents;
- 3° le coût du permis requis a été payé;
- 4° toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan a été payée;
- 5° le propriétaire a effectué une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels selon les modalités prévues à cet effet au *Règlement 5006 de lotissement* en vigueur;
- 6° le propriétaire s'est engagé à céder gratuitement à la Ville l'assiette de toute voie de circulation ou une catégorie de celle-ci de même que toute pointe de terrain formant l'encoignure de rues telles que montrées au plan et destinées à être publiques, conformément aux exigences du *Règlement 5006 de lotissement* en vigueur;
- 7° le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée en vertu du *Règlement 5009 relatif aux dérogations mineures*;
- 8° le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard au *Règlement 5004 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale*, au *Règlement 5011 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble*, au *Règlement 5008 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ou au Règlement 5007 relatif aux usages conditionnels*, en vigueur;
- 9° le cas échéant, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, uniquement dans la circonstance où cette loi ou ce règlement stipule que cette déclaration ou cette autorisation est conditionnelle à l'émission du permis par la Ville;

10° Abrogé

[2015-09-09, R5005-005, a.2]

11° le cas échéant, les autorisations requises en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1)*;

12° si l'opération cadastrale est rendue nécessaire par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1010 du *Code civil* du Québec visant une partie divisée d'une habitation, d'un commerce ou industrie, la construction doit être conforme au *Règlement 5000 de zonage* et au *Règlement 5003 de construction* en vigueur;

13° si l'opération cadastrale réduisant en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti n'a pas pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de la réglementation municipale.

ARTICLE 26

DISPOSITIONS D'EXCEPTION

1° Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 15 avril 1983 ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou du règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) le 15 avril 1983 la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain;
- b) un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

2° Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou du règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- a) le 15 avril 1983, le terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

- b) le 15 avril 1983, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégé par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

- 3° Les sous-paragraphes du paragraphe précédent s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable;

- 4° Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- a) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- b) qui au moment de cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des deux premiers paragraphes du présent article.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

ARTICLE 27

EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

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

L'approbation par l'autorité compétente d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession des rues de voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

ARTICLE 28

ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

- 1° Seul le permis d'opération cadastrale constitue une autorisation de soumettre au *ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs*, l'opération cadastrale en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1) ou des articles 3021, 3029, 3043 et 3045 du *Code civil du Québec*.
- 2° Si entre le temps de la délivrance du permis d'opération cadastrale et le dépôt du plan du *ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs*, le requérant procède à des changements au niveau des numéros de lots attribués, l'autorité compétente doit en être informée et doit obtenir une copie du nouveau plan. Si ces changements au niveau des numéros de lots attribués suivent l'enregistrement au Ministère, une nouvelle demande de permis d'opération cadastrale doit être présentée et les frais inhérents doivent être perçus par la Ville.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION 1

OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 29

OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

- 1° Toute personne qui désire entreprendre des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition d'un bâtiment doit, au préalable, obtenir de l'autorité compétente un permis de construction selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlement municipal applicable. Le tableau figurant au présent article identifie les travaux pour lesquels un permis de construction doit être émis;
- 2° L'obtention d'un permis de construction n'est toutefois pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que :
 - a) les fondations ou les composantes portantes de la structure et les partitions (intérieures et extérieures) ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements;
 - b) les travaux ne soient pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).
- 3° À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :
 - a) le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs ou de la toiture. Les matériaux utilisés doivent être identiques, de nature équivalente ou supérieure et il ne doit y avoir aucune modification de la structure et des matériaux d'isolation. Le coût total des travaux (pièces et main d'œuvre) ne doit pas excéder 5 000 \$;
 - b) les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée.

[2014-05-05, R5005-002, a.4]
- 4° 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, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente;
- 5° Lorsqu'un projet implique l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation, un permis et certificat d'autorisation distincts doivent être demandés pour les travaux visés par ceux-ci.

Tableau 3-1 - Tableau des constructions et ouvrages nécessitant un permis de construction

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS DE CONSTRUCTION
BÂTIMENT PRINCIPAL	
- AGRANDISSEMENT	*
- NOUVELLE CONSTRUCTION	*
- TRANSFORMATION / RÉNOVATIONS MAJEURES	*
CONSTRUCTION ACCESSOIRE	
- ABRI D'AUTO	*
- BÂTIMENT ACCESSOIRE COMMERCIAL	*
- BÂTIMENT ACCESSOIRE INDUSTRIEL	*
- BÂTIMENT ACCESSOIRE INSTITUTIONNEL	*
- ENTREPÔT OU ATELIER INDUSTRIEL	*
- GARAGE ATTENANT OU DÉTACHÉ	*
- GUÉRITE DE CONTRÔLE	*
- LAVE-AUTO	*
- MARQUISE	*
- PAVILLON DE BAIN	*
- REMISE	*
- SERRE	*

ARTICLE 30

OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1)* et à ses règlements, sont assujettis à l'obtention préalable d'un permis de construction de la Ville.

ARTICLE 31

OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES
CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LES RIVES OU SUR LES
LITTORAUX

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1)* et à ses règlements, sont assujettis à l'obtention préalable d'un permis de construction de la Ville.

SECTION 2

DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS

ARTICLE 32

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment principal ou une construction accessoire, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville doit être rempli, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé et doit comprendre pour être valide, les renseignements et documents suivants en 1 exemplaire pour les travaux visant des constructions accessoires ou des bâtiments résidentiels des groupes d'usages unifamiliale (H-1) et bi-familiale (H-2). Pour tout autre type de travaux, 3 exemplaires des documents demandés doivent être transmis :

1° les renseignements généraux comprenant :

- a) les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone :
 - i) du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans;
 - ii) de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
 - iii) de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
 - iv) de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais.

La Ville doit être informée de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes susmentionnées survenant pendant la durée des travaux et ce, dès qu'il se produit;

- b) l'usage de la construction projetée ou existante;
- c) une évaluation probable du coût des travaux;
- d) la durée probable des travaux avec une date de début et une date de fin;
- e) la localisation des travaux projetés;

2° un plan projet d'implantation comprenant :

- a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
- b) seulement si spécifiquement demandés, les niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir de l'élévation réelle de la rue la plus près;

- c) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges doivent être identifiées;
- d) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
- e) la distance entre chaque construction et un lac, un cours d'eau ou un milieu humide;
- f) la localisation des lignes de rue;
- g) l'emplacement des espaces boisés lorsque le projet est localisé à proximité d'un cours d'eau;
- h) la hauteur et la localisation de la ligne moyenne des hautes eaux, si elle est située à moins de 50 mètres du projet;
- i) la ligne de dénivellation du terrain à des intervalles d'au moins 3 mètres;
- j) le cas échéant, la localisation ainsi que l'élévation du pied et du sommet du talus;
- k) le cas échéant, un plan ou certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre localisant toute zone de contrainte naturelle connue (zone à risque de glissement de terrain, bande de protection riveraine, plaine inondable, etc.). Dans le cas d'une plaine inondable, son niveau de récurrence doit être précisé;
- l) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
- m) le cas échéant, la localisation des servitudes projetées;
- n) les dimensions des aires de stationnement, des allées d'accès ainsi que la largeur et localisation de l'entrée charretière;
- o) tout équipement électrique, arbre, regard, puisard localisé dans l'emprise.

Dans tous les cas de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, le plan projet d'implantation doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre;

- 3° Pour les groupes d'usages habitation multifamiliale (H-3), habitation multiplex (H-4), commerce (C), industrie (I) et institutionnel (P), un plan des aménagements extérieurs comprenant :
- a) le niveau des chemins existants et proposés;

- b) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement incluant les cases destinées aux personnes handicapées, des allées d'accès, des aires de chargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage. Le plan d'éclairage doit être signé par le fabricant et doit inclure l'intensité et la couverture du faisceau;
 - c) un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres sains de 0,15 mètre de diamètre et plus, mesuré à 0,3 mètre du sol, situés sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des chemins adjacents. Ce relevé doit ensuite identifier les arbres à abattre pour fins de construction et ceux à conserver;
 - d) l'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers ainsi que la localisation des clôtures, haies et murets;
 - e) la localisation des installations septiques, s'il y a lieu;
 - f) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
 - g) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz;
 - h) la localisation des aires de chargement ou de déchargement, s'il y a lieu.
- 4° les autres plans et devis requis sont les suivants :
- a) les plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages avec la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher;
 - b) l'élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
 - c) les résistances des séparations coupe-feu, l'emplacement et le degré pare-flamme des dispositifs d'obturation;
 - d) les plans et devis relatifs à la fondation, à la charpente, au système électrique ainsi que les plans et devis de la mécanique incluant le système de ventilation;
 - e) un plan de plomberie pour tout nouveau bâtiment.

- 5° dans le cas d'une habitation unifamiliale neuve ou pour l'agrandissement d'une habitation unifamiliale, la demande doit, de plus, indiquer si la maison est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :
- a) que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration et être accrédité par un administrateur du plan garantie (APCHQ ou Qualité habitation ou la Garantie des Maîtres bâtisseurs inc.);
 - b) lorsque la demande provient d'un entrepreneur, ladite demande doit être accompagnée d'une copie de la licence de l'entrepreneur produite par la Régie du bâtiment du Québec ainsi que la copie de l'acte d'accréditation du constructeur produite par un administrateur du plan de garantie;
 - c) que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1).
- 6° dans le cas d'un projet intégré, des plans détaillés montrant la localisation précise des bâtiments, le caractère architectural des bâtiments, leur hauteur et dimensions et les aménagements paysagers doivent être présentés. La demande doit également comprendre un plan préparé et signé par un ingénieur montrant les éléments suivants :
- a) les services d'aqueduc et d'égouts sanitaire et pluvial existants et projetés;
 - b) les réseaux de distribution, tels électricité, téléphone, câble et gaz;
 - c) les niveaux de terrains existants et projetés par rapport aux propriétés existantes limitrophes.
- 7° dans le cas d'un commerce, la superficie locative brute;
- 8° dans le cas d'un bâtiment industriel, la superficie brute de bureau et la superficie d'entrepôt, d'atelier ou d'usine doivent être fournies distinctivement;
- 9° dans le cas de tout projet de commerce, bureau et équipement institutionnel et communautaire structurant, une analyse des projets relativement aux impacts sur le transport (circulation et sécurité) doit être fournie. L'analyse doit minimalement contenir les éléments suivants :
- a) un portrait de la situation existante présentant entre autres les débits de circulation et le niveau des services aux intersections;

- b) les impacts du projet sur la circulation du réseau routier supérieur (autoroutes, routes nationales, routes régionales et routes collectrices;
 - c) les solutions et les mesures de mitigation proposées.
- 10° pour toute construction autre qu'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, un plan de la structure et de la mécanique du bâtiment signé par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- 11° dans les secteurs de non-remblai identifiés au plan des contraintes naturelles et anthropiques du *Règlement 5000 de zonage*, un relevé d'arpenteur-géomètre démontrant les limites de la zone de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans) d'une plaine inondable comprenant la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire.
- 12° dans le cas de travaux sur un terrain contaminé, un certificat d'autorisation du *ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec* démontrant que les exigences quant aux usages visés et, s'il y a lieu, aux travaux de décontamination sont respectées;
- 13° dans le cas d'installation, de renouvellement ou de desserte d'un nouveau bâtiment à un branchement d'égout privé ou existant :
- a) les diamètres et pentes et les types de tuyaux à installer;
 - b) les niveaux du plancher du sous-sol et des drains de bâtiment sous la fondation par rapport au niveau de rue;
 - c) une description des eaux qui vont être déversées dans chaque branchement d'égout privé, telles que : eaux usées, domestiques, pluviales;
 - d) une liste des appareils autres que les appareils usuels tels évier, toilette, baignoire, etc. devant se raccorder directement ou indirectement aux branchements d'égouts privés pour les bâtiments non visés à l'alinéa g);
 - e) le mode de drainage des eaux de surface (toit, terrain) et des eaux souterraines;
 - f) la localisation des branchements d'égouts privés sur un plan d'implantation;
 - g) dans le cas des édifices publics et des établissements commerciaux et industriels, une évaluation des débits et des caractéristiques de leurs eaux ainsi qu'un plan du système de plomberie à l'échelle;

- h) le propriétaire d'un édifice public et d'un établissement commercial ou industriel doit informer par écrit la Ville de toute transformation augmentant le nombre d'appareils ou modifiant la qualité ou la quantité prévue des rejets aux réseaux d'égouts.
- 14° si nécessaire, dans le cas d'un débranchement, de la désaffectation, de la mise à découvert d'un branchement d'égout privé ou de tout type de travaux d'égouts autres que ceux visés à l'alinéa 13°, l'autorité compétente peut exiger les documents requis au même alinéa;
- 15° les autres détails et attestations professionnelles exigées sont les suivants :
- a) tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre doivent présenter une échelle appropriée (1:48 ou plus grande);
- b) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente;
- c) tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation d'un édifice visé par la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., c. A-21) doivent être signés (originale ou numérique) et scellés par un architecte membre en règle de l'*Ordre des architectes du Québec* et accompagné de son analyse du code. Les plans et devis relatifs aux édifices non visés par la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., c. A-21) doivent être signés par un technologue en architecture membre en règle de l'*Ordre des technologues professionnels du Québec*. Une copie des plans et devis doit être transmise à la *Régie du bâtiment du Québec*. De plus, lorsque requis, les plans pour les édifices précédemment mentionnés doivent être déposés à la *Direction générale de l'inspection du ministère du Travail pour approbation et à la Commission de la santé et sécurité du travail*;

[2014-05-05, R5005-002, a.5]; [2020-05-20, R5005-011, a.3]

- d) pour les travaux visés par la *Loi sur les ingénieurs*, tous les plans et devis relatifs aux fondations, à la charpente et aux systèmes électriques et mécaniques doivent être signés (originale et numérique) et scellés par un ingénieur membre en règle de l'*Ordre des ingénieurs du Québec* et accompagnés de leur analyse du code. Une copie de ces plans et devis doit être transmise à la *Régie du bâtiment du Québec*;

[2020-05-20, R5005-011, a.4]

- e) tous les plans relatifs à une nouvelle construction, à un agrandissement ou à une transformation/rénovation majeure doivent être fournis sous format « PDF ». Les plans projet d'implantation et les plans d'aménagement paysager doivent être fournis également sous format « PDF » et sous format électronique (« AutoCAD » géoréférencé).

Si les documents « PDF » comportent une signature numérique qui s'authentifie à l'aide d'une autorité de certification reconnue par un ordre professionnel qui assure l'intégrité et l'originalité du document, l'obligation de soumettre des plans avec une signature originale manuscrite n'est pas requise.

[2014-04-02, R5005-001, a.1]; [2020-05-20, R5005-011, a.5]

- 16° les plans et devis visant la construction, l'agrandissement, la rénovation ou la transformation majeure d'un bâtiment principal résidentiel doivent comprendre les conditions contenues au permis d'opération cadastrale soumis à l'exigence du paragraphe 8 de l'article 23;

[2015-11-30, R5005-006, a.3]

- 17° dans le cas d'une construction, un agrandissement, une transformation ou une rénovation majeure d'un bâtiment principal comprenant un usage résidentiel de toutes classes ou un usage sensible, au sens du présent règlement, une étude relative aux bruits, aux vibrations et à la sécurité en bordure du chemin de fer, produite par un ingénieur compétent en la matière (ferroviaire, acoustique, vibrations, structure), est requise.

La méthode à utiliser pour la conduite des études requises est celle qui figure aux annexes de l'ouvrage de référence intitulé « Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires », réalisé par l'Association des chemins de fer du Canada (ACFC) et par la Fédération canadienne des Municipalités (FCM), en mai 2013, ou tout document officiel le remplaçant.

Les exigences et les recommandations en matière de sécurité et d'atténuation du bruit et des vibrations issues de cette étude doivent être intégrées aux plans et devis.

En plus des propriétés partageant une limite avec une emprise ferroviaire, cette exigence s'applique à tout projet dont le terrain est situé aux distances suivantes :

- pour une étude acoustique :
 - - Ligne principale : 300 mètres;
 - - Ligne secondaire et embranchement : 250 mètres;
 - - Triage ferroviaire : 1 000 mètres.
- pour une étude de vibration : 75 mètres.

Ces distances sont calculées à partir des limites de l'emprise de la voie ferrée.

[2015-11-30, R5005-006, a.3]; [2021-07-08, R5005-013, a.3]

ARTICLE 33

MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS EN COURS DE CONSTRUCTION

Si au cours des travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, une personne désire modifier les plans et devis autorisés, elle doit en aviser l'autorité compétente de la Ville.

Si les modifications comprennent l'enlèvement de murs porteurs, l'enlèvement ou le sectionnement de poutres, solives ou autres supports, l'enlèvement, le déplacement ou le blocage d'escaliers, de sorties ou de fenêtres, tout changement dans les matériaux actuels, ou que l'usage projeté du bâtiment est changé, une correction au permis de construction doit être effectuée.

ARTICLE 34

EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS

Selon la nature des travaux faisant l'objet de la demande de permis de construction, l'autorité compétente peut indiquer au requérant les informations, plans ou documents, parmi ceux énumérés à l'ARTICLE 32, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de permis de construction et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

SECTION 3

CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 35

DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION

L'autorité compétente émet un permis de construction si :

- 1° la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4° le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal projeté, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts, pour créer un seul terrain sur les plans officiels du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 3029, 3030 et 3043 du *Code civil* et conforme au *Règlement 5006 de lotissement* ou, s'il n'est pas conforme, qui est protégé par droits acquis;
[2014-05-05, R5005-002, a.6]
- 5° le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée en vertu du *Règlement 5009 relatif aux dérogations mineures* en vigueur;
- 6° le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard au *Règlement 5004 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale*, au *Règlement 5011 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble*, au *Règlement 5008 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* ou au *Règlement 5007 relatif aux usages conditionnels*, en vigueur;
- 7° le cas échéant, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, uniquement dans la circonstance où cette loi ou ce règlement stipule que cette déclaration ou cette autorisation est conditionnelle à l'émission du permis par la Ville;
- 8° le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux a été conclue entre le requérant et la Ville;
- 9° le cas échéant, l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai est assurée lors de travaux sur des terrains identifiés comme contaminés;

- 10° le requérant s'est engagé à effectuer une contribution pour fins de parcs, de terrain de jeux ou d'espaces naturels selon les modalités prévues à cet effet au *Règlement 5006 de lotissement* en vigueur, dans le cas où le permis de construction demandé vise la mise en place d'un nouveau 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 ou dans le cas d'un immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement;
- 11° les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur ou un protocole d'entente portant sur la construction des infrastructures d'aqueduc et d'égout est dûment signé entre le promoteur et la Ville;
- 12° dans tous les cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les équipements d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2);
- 13° le terrain sur lequel doit être érigé la construction projetée est:
- a) adjacent à une rue publique conforme aux exigences du *Règlement 5006 de lotissement* en vigueur;
 - b) adjacent à une rue privée existante avant le 23 août 1988;
 - c) adjacent à une rue conforme aux exigences du règlement de lotissement ayant fait l'objet d'un protocole d'entente dûment signé entre le promoteur et la Ville;
 - d) adjacent à une voie d'accès privée comprise dans une déclaration de copropriété réalisée en vertu du *Code civil*;
 - e) le présent alinéa ne s'applique pas aux lots numéros 2092345, 2092346, 2092392, 2092421, 2092429, 2092430 et 2092431 à l'entrée en vigueur du présent règlement;
 - f) adjacent à une voie de communication locale, conforme aux exigences du Règlement de lotissement en vigueur.

[2021-03-12, R5005-012, a.2]

- 14° les alinéas 5°, 10° et 12° du présent article ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres incluses au décret délimitant la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- 15° le cas échéant, les autorisations requises en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- 16° le cas échéant, les conditions particulières énoncées aux articles suivants sont respectées;
- 17° le *ministère de la Culture et de Communications du Québec* doit être avisé avant qu'un permis soit émis ou que des travaux de construction ou d'excavation soient entrepris sur les sites d'intérêt archéologique identifiés à l'annexe C du *Règlement 5000 de zonage*.

ARTICLE 36

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour un bâtiment principal situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, outre les conditions d'émission mentionnées à l'ARTICLE 35, la demande de permis est également soumise aux conditions d'émission suivantes:

- 1° les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur, ou un protocole d'entente portant sur la construction des infrastructures d'aqueduc et d'égouts doit être dûment signé entre le requérant et la municipalité. Malgré le présent alinéa, un permis de construction pourra être accordé pour :
 - a) l'agrandissement ou la rénovation d'une construction existante non desservie ou partiellement desservie par un service d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi;
 - b) une nouvelle construction partiellement desservie par un service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi. Les conditions suivantes s'appliquent :
 - i) la nouvelle construction doit s'insérer entre deux lots construits existants;
 - ii) le terrain compris entre les deux lots construits existants doit avoir un frontage maximal de 45 mètres. Ce frontage est calculé à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

- c) la reconstruction d'une construction non desservie existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et ayant été détruite en totalité ou en partie par un incendie ou de quelque autre cause pourvu qu'elle soit implantée sur le même emplacement.
- 2° le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du *Règlement 5006 de lotissement* en vigueur;
- 3° les bâtiments accessoires ainsi que les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées précédemment.

ARTICLE 37

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour un bâtiment principal situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, outre les conditions d'émission mentionnées à l'ARTICLE 35, la demande de permis de construction est aussi soumise aux conditions d'émission suivantes :

- 1° à l'exception des constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur. Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, aux règlements édictés sous son empire et à tout autre règlement municipal. À titre indicatif, les habitations sur un terrain affecté par une exploitation agricole sont tenues de respecter les dispositions du présent paragraphe;
- 2° le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du *Règlement 5006 de lotissement* en vigueur;
- 3° les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées au paragraphe 1) et 2).

ARTICLE 38

ÉCRITEAU

Le permis émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier par le détenteur du permis.

ARTICLE 39

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LE CAS DE TRAVAUX LIÉS AUX ÉGOUTS

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour un branchement à un égout privé ou existant, outre les conditions d'émission mentionnées à l'ARTICLE 35, la demande de permis de construction est aussi soumise aux conditions d'émission suivantes :

- 1° le propriétaire s'est engagé à aviser la Ville avant les travaux de remblayage;
- 2° avant le remblayage des travaux, la Ville doit procéder à la vérification des travaux. Si les prescriptions du présent règlement et du *Règlement 5003 de construction* en vigueur ont été observées, un certificat d'inspection est alors émis. Aussitôt que les travaux ont été approuvés, le requérant s'engage à recouvrir les tuyaux en présence d'un représentant de la Ville et de les recouvrir d'une couche d'au moins 15 centimètres d'un des matériaux prescrits au *Règlement 5003 de construction* en vigueur. Si le remblayage a été effectué sans que la Ville n'ait émis le certificat d'inspection, celle-ci exigera du propriétaire que les conduites soient découvertes pour vérification, le tout aux frais du propriétaire.

ARTICLE 40

CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION PARTIEL

- 1° Une demande de permis partiel autorisant des travaux d'excavation, de génie civil ou de fondation peut être faite avant que ne soit délivré un permis pour l'ensemble d'un projet de construction afin d'accélérer les travaux, mais ce, uniquement dans le cas de situation extraordinaire;
- 2° Les conditions de délivrance d'un permis de construction, mentionnées au présent règlement, doivent être rencontrées, à l'exception de celles exigeant que la demande soit accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés;
- 3° Une demande de permis doit toutefois être faite pour l'ensemble du projet et les plans et devis complets couvrant la partie des travaux faisant l'objet de la demande de permis partiel doivent avoir été fournis à l'autorité compétente;
- 4° Le tarif du permis ainsi que du permis partiel a été payé;
- 5° L'émission d'un permis partiel n'engage d'aucune façon l'autorité compétente et la Ville quant à l'émission du permis pour l'ensemble du projet de construction et ne constitue, par conséquent, aucune garantie pour le demandeur.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

SECTION 1

OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 41

OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

- 1° Toute personne qui désire entreprendre des travaux doit, au préalable, obtenir de l'autorité compétente un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlement municipal applicable. Le tableau figurant au présent article identifie les travaux pour lesquels un certificat d'autorisation doit être émis et ceux qui n'en requièrent aucun;
- 2° L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est toutefois pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que :
 - a) les fondations ou les composantes portantes de la structure et les partitions (intérieures et extérieures) ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements;
 - b) les travaux ne soient pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).
- 3° À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :
 - a) la pose de bouche d'aération;
 - b) les travaux de peinture extérieure, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) s'applique au changement de couleur projetée;
 - c) les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
 - d) l'installation ou le remplacement des gouttières;
 - e) la réparation des joints du mortier;
 - f) le remplacement de vitres, de baies vitrées ou d'une fenêtre si elle demeure de la même dimension que celle existante et si le coût total des travaux (pièces et main d'œuvre) n'excède pas 5 000 \$;
 - g) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, galerie, patio ou autres constructions de même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.);

- h) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié et si le coût total des travaux (pièces et main-d'œuvre) n'excède pas 5 000 \$;
- i) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- j) l'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);
- k) la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique et si le coût total des travaux (pièces et main d'œuvre) n'excède pas 5 000 \$;
- l) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- m) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires, sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- n) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher;
- o) la réparation ou l'installation de services municipaux, effectuée dans une emprise de rue déjà ouverte ou dans le cas des rues projetées approuvées par résolution du conseil;
- p) la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et selon les mêmes conditions autorisées lors de l'émission du certificat d'autorisation.

[2014-05-05, R5005-002, a.7]

- 4° 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, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente;
- 5° Lorsqu'un projet implique l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation, un permis et certificat d'autorisation distincts doivent être demandés pour les travaux visés par ceux-ci.

Tableau 4-1 - Tableau des ouvrages nécessitant un certificat d'autorisation

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	CERTIFICAT D'AUTORISATION	AUCUN
BÂTIMENT PRINCIPAL		
- RÉPARATION	*	
- CHANGEMENT/AJOUT D'USAGE	*	
- INSTALLATION D'UNE CHEMINÉE, D'UN POÊLE OU D'UN FOYER PRÉFABRIQUÉ	*	
- RÉPARER, MODIFIER OU REMPLACER LE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR (EN TOUT OU EN PARTIE)	*	
CONSTRUCTION ACCESSOIRE		
- PERGOLA		*
- PAVILLON, GAZEBO OU SAUNA	*	
- FOYER ET FOUR EXTÉRIEUR, BARBECUE FIXE	*	
- PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE	*	
- PISCINE HORS-TERRE	*	
- PISCINE DÉMONTABLE	*	
- SPA OU BAIN TOURBILLON	*	
- PLONGEOIR	*	
- TERRAIN DE SPORT	*	
- GUICHET	*	
- ÎLOT POMPE À ESSENCE, GAZ NATUREL OU PROPANE	*	
- ÎLOT POUR ASPIRATEURS ET AUTRES UTILITAIRES DE MÊME NATURE	*	
- ENCLOS POUR CONTENEUR À DÉCHETS	*	
- CONTENEUR À DÉCHETS		*
- PATIO, TERRASSE		*
- GALERIE, BALCON	*	
- QUAI	*	
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE		
- SYSTÈMES DE CHAUFFAGE, VENTILATION ET DE CLIMATISATION D'AIR ET AUTRES ÉQUIPEMENTS SIMILAIRES		*
- CORDE À LINGE ET POTEAU		*
- ANTENNE		*

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	CERTIFICAT D'AUTORISATION	AUCUN
- CAPTEUR ÉNERGÉTIQUE	*	
- RÉSERVOIR OU BOMBONNE		*
- CLÔTURE ET MURET	*	
- HAIE		*
- OBJET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE		*
- PRÉSENTOIR SERVANT À L'ÉTALAGE EXTÉRIEUR		*
- SUPPORT SURÉLEVÉ POUR VÉHICULE		*
- SYSTÈME D'ALARME INCENDIE ⁽³⁾	*	
USAGE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT TEMPORAIRE		
- CLÔTURE À NEIGE		*
- TERRASSE COMMERCIALE SAISONNIÈRE	*	
- VENTE DE FLEURS À L'EXTÉRIEUR	*	
- VENTE DE PRODUITS DE JARDINAGE	*	
- VENTE DE FRUITS ET DE LÉGUMES	*	
- VENTE D'ARBRE DE NOËL	*	
- ACTIVITÉ COMMUNAUTAIRE	*	
- ÉVÉNEMENT PROMOTIONNEL	*	
- VENTE D'ENTREPÔT	*	
- FÊTE FORAINE, CIRQUE, FESTIVAL ET AUTRES ÉVÉNEMENTS SIMILAIRES	*	
AUTRES TRAVAUX		
- ENSEIGNE (AFFICHAGE)	* (1)	
- AMÉNAGEMENT ET RÉAMÉNAGEMENT PAYSAGER POUR LES CLASSES D'USAGES HABITATION MULTIFAMILIALE (H-3), HABITATION MULTIPLEX (H-4), COMMERCE (C), INDUSTRIE (I) ET INSTITUTIONNEL (P) AINSI QUE DANS LA ZONE H-512	*	
- AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT, DE CHARGEMENT OU DE DÉCHARGEMENT ET UNE ENTRÉE CHARRETIÈRE	*	
- OUVRAGE SUR LA RIVE OU LE LITTORAL, INCLUANT LES TRAVAUX DE REMBLAI OU DE DÉBLAI ET L'ABATTAGE D'ARBRES	*	
- DÉBLAI-REMBLAI ⁽²⁾	*	
- DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT DE PLUS DE 20	*	

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	CERTIFICAT D'AUTORISATION	AUCUN
MÈTRES CARRÉS		
- DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT DE PLUS DE 20 MÈTRES CARRÉS	*	
- TRANSPORT D'UN BÂTIMENT	*	
- ROULOTTE DE CHANTIER, BUREAU DE VENTE, MAISON OU CONDO MODÈLE	*	
- INSTALLATION SEPTIQUE	*	
- INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT DES EAUX DE SURFACE OU SOUTERRAINES ⁽⁴⁾	*	
- INSTAURER UN USAGE COMPLÉMENTAIRE	*	
- CONSTRUCTION DE PONCEAU ET CANALISATION DE FOSSÉ	*	
- BRANCHEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUT	*	
- INSTALLER DE FAÇON TEMPORAIRE DES FILS AÉRIENS	*	
- ABATTAGE D'ARBRE AYANT UN DIAMÈTRE DE DIX (10) CENTIMÈTRES ET PLUS, PRISE AU DIAMÈTRE À HAUTEUR DE POITRINE (DHP) ⁽⁶⁾	*	
- SYSTÈME DE GÉOTHERMIE ⁽⁵⁾	*	

⁽¹⁾ Font exception à cette exigence les enseignes suivantes, conditionnellement au respect des dispositions applicables du *Règlement 5000 de zonage* en vigueur :

- a) une enseigne identifiant qu'une case de stationnement est réservée à l'usage exclusif des personnes handicapées;
- b) une enseigne d'intérêt patrimonial ou commémorant un fait historique;
- c) les drapeaux portant l'emblème national, provincial ou municipal ou le symbole social d'organismes civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
- d) l'affichage en période électorale ou de consultation populaire;
- e) les enseignes directionnelles;
- f) une enseigne installée dans une aire de chargement et de déchargement aux fins d'indiquer que l'aire de chargement et de déchargement est réservée à l'usage exclusif des camions;
- g) une enseigne indiquant qu'un terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment est à vendre ou à louer.

⁽²⁾ Malgré ce qui précède, un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les travaux de remblayage, d'excavation ou de remplissage dans les cas suivants :

- h) pour les travaux effectués dans une emprise de rue existante;
- i) pour les travaux nécessaires à l'ouverture d'une rue acceptée par résolution du conseil.

⁽³⁾ Font exception à cette exigence les habitations des classes d'usage H-1 et H-2.

⁽⁴⁾ S'applique à l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau de catégorie 3 (tel que défini dans le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c.Q-2, r.35.2) comprenant son implantation, sa modification substantielle ou son remplacement. La modification substantielle vise notamment l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement.

⁽⁵⁾ S'applique à l'aménagement d'une installation d'un système de géothermie qui prélève de l'eau (incluant son rejet ainsi que les systèmes de géothermie à énergie du sol qui ne prélève pas d'eau) comprenant son implantation, sa modification substantielle ou son remplacement.

⁽⁶⁾ Sur une propriété privée, excluant le frêne. Ne s'applique pas aux terrains appartenant à la Ville, à une organisation gouvernementale, paragonnementale ou à une entreprise de services d'utilité publique.

[2014-05-05, R5005-002, a.8]; [2015-01-30, R5005-003, a.2]; [2015-06-24, R5005-004, a.2]; [2017-09-05, R5005-009, a.1.1, 1.2 et 1.3]; [2017-12-12, R5005-010, a.1.1]; [2021-07-07, R5005-014, a.2]; [2022-05-03, R5005-015, a.2]

- 6° Quiconque désire exploiter un usage commercial, communautaire ou industriel est un lieu d'affaires et doit obtenir un certificat d'occupation. Un certificat d'occupation est requis pour :
- a) Tout lieu d'affaires dans un immeuble commercial, communautaire ou industriel;
 - b) Tout agrandissement ou réduction d'un lieu d'affaires commercial, communautaire ou industriel;
 - c) L'ajout d'un nouvel usage à un lieu d'affaires commercial, communautaire ou industriel;
 - d) Tout changement d'usage ou de destination d'un lieu d'affaires commercial, communautaire ou industriel.

[2015-01-30, R5005-003, a.3]

ARTICLE 42

OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1)* et à ses règlements, sont assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation de la Ville.

ARTICLE 43

OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LES RIVES OU SUR LES LITTORAUX

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1)* et à ses règlements, sont assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation de la Ville.

SECTION 2

DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS

ARTICLE 44

DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES CERTIFICATS D'AUTORISATION

Pour toute demande de certificat d'autorisation, un formulaire de demande de certificat d'autorisation fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre, pour être valide, les renseignements et documents suivants en deux exemplaires :

- 1° lorsqu'applicable, les renseignements généraux (actualisés lors de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes ci-après mentionnées lors de la durée des travaux) comprenant les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :
 - a) du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans;
 - b) de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
 - c) de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
 - d) de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais.
- 2° la localisation des travaux projetés;
- 3° lorsqu'applicable, l'usage projeté ou existant;
- 4° une évaluation probable du coût des travaux;
- 5° la durée probable des travaux avec la date de début et de fin;
- 6° le cas échéant, les permis ou certificats d'autorisation requis par une autorité gouvernementale;
- 7° dans les secteurs de non-remblai identifiés au plan des contraintes naturelles et anthropiques du *Règlement 5000 de zonage*, un relevé d'arpenteur-géomètre démontrant les limites de la zone de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans) d'une plaine inondable comprenant la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire;
- 8° les plans des travaux prévus;
- 9° tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente;

- 10° tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre et d'un plan d'enseigne, doivent présenter une échelle de 1 : 48 ou plus grande.
- 11° Si les plans fournis en format « PDF » sont réalisés par un professionnel membre d'un ordre professionnel, comportant une signature numérique s'authentifiant à l'aide d'une autorité de certification reconnue par cet ordre, l'obligation de soumettre des plans avec une signature originale manuscrite n'est plus requise, si la signature numérique assure l'intégrité et l'originalité du document.

[2020-05-20, R5005-011, a.6]

ARTICLE 45

CERTIFICAT D'OCCUPATION

Outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 44, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'occupation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° Le formulaire officiel de demande de certificat d'occupation de la Ville, dûment complété et signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou le représentant autorisé;
- 2° Une déclaration écrite de l'usage projeté en incluant les points suivants (si applicable) :
 - a) Description des activités (services et produits offerts);
 - b) Nécessité des espaces entreposages extérieurs ou intérieurs;
 - c) Définir les nuisances reliées à l'usage (bruit, odeur....);
 - d) Définir les heures d'ouverture du commerce projeté;
 - e) Définir le nombre d'employés prévu sur place.
- 3° Un plan d'aménagement intérieur du bâtiment ou du local à l'échelle en trois (3) copies indiquant :
 - a) L'usage projeté de chaque pièce;
 - b) La dimension et superficie de chaque pièce;
 - c) Les accès.
- 4° Un plan à l'échelle de l'entreposage extérieur prévu indiquant :
 - a) L'espace réservé sur le terrain à cette fin;
 - b) Nature des items entreposés;

- c) Hauteur totale des items entreposés;
 - d) Localisation, composition et hauteur des clôtures.
- 5° Une copie du bail si le requérant est locataire de l'immeuble ou partie d'immeuble visé par la demande dûment signée par le locataire et le propriétaire et incluant le coût du loyer;
- 6° Une copie d'un plan ou certificat de localisation, lorsque disponible;
- 7° Une copie de la charge ou l'enregistrement de la raison sociale;
- 8° Dans le cas d'un *Centre de la petite enfance (CPE)* ou d'une garderie de plus neuf (9) enfants, subventionnée ou non, indiquer à l'autorité compétente le nombre maximal d'enfants qui seront gardés en même temps sur les lieux et fournir une copie de toute attestation ou permis émis par le *ministère de la Famille*;
- 9° Dans le cas de travaux sur un terrain contaminé, un certificat d'autorisation du *ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques* démontrant que les exigences quant aux usages visés ou de tout ministère autorisé à cet effet et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination sont respectés.

[2015-01-30, R5005-003, a.4]

ARTICLE 46

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE PRIVÉE

Dans le cas d'une piscine creusée privée, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 44, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° un plan d'implantation signé par un arpenteur-géomètre montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact et les dimensions de la piscine, les servitudes actuelles ou projetées, la ligne moyenne des hautes eaux, la bande de protection des rives, des clôtures requises ainsi que les constructions et équipements accessoires existants et projetés (notamment les éléments donnant ou empêchant l'accès à la piscine);
- 2° une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- 3° les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine;
- 4° une explication des mesures qui seront mises en place afin de limiter l'accès à la piscine pendant la construction et ce, jusqu'au moment où l'enceinte sera complétée;

- 5° tout renseignement nécessaire permettant de vérifier si la piscine ou la construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine est conforme à la réglementation applicable;
- 6° dans le cas d'une piscine dotée d'un plongeur, la demande doit être accompagnée de plans et devis réalisés par un professionnel compétent, comprenant les informations exigées à la norme BNQ 9461-100 « *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* » en vigueur au moment de l'installation. Le cas échéant, le logo « Conforme pour plongeur » doit être apposé sur les plans afin d'attester la conformité du plongeur.

[2022-05-03, R5005-015, a.3]

ARTICLE 47

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE HORS-TERRE, DÉMONTABLE ET UN BAIN À REMOUS

Dans le cas d'une piscine hors-terre, démontable et un bain à remous, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 44, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° un plan à l'échelle montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact et les dimensions de la piscine et du bain à remous, des clôtures requises ainsi que les constructions et équipements accessoires existants et projetés (notamment les éléments donnant ou empêchant l'accès à la piscine ou au bain à remous);
- 2° une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- 3° les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine ou du bain à remous;
- 4° une explication des mesures qui seront mises en place afin de limiter l'accès à la piscine ou au bain à remous pendant la construction et ce, jusqu'au moment où l'enceinte sera complétée;
- 5° tout renseignement nécessaire permettant de vérifier si la piscine ou la construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine est conforme à la réglementation applicable.

ARTICLE 48

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR
UNE PISCINE PUBLIQUE

Dans le cas d'une piscine publique, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 44, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° une copie de tous les plans fournis au *ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs* en vue de l'obtention du certificat d'autorisation;
- 2° une copie du certificat d'autorisation émis par le *ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs*;
- 3° une copie de l'attestation de conformité de la mise en opération émise par le *ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs*;
- 4° les plans et devis soumis doivent être signés (originale ou numérique) et scellés par un ingénieur, membre en règle de l'*Ordre des ingénieurs du Québec*, conformément à la *Loi sur la qualité de l'Environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

[2020-05-20, R5005-011, a.7]

ARTICLE 49

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

Dans le cas d'un équipement accessoire, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 44, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible;
- 2° un plan identifiant l'emplacement exact de l'appareil ou structure à construire, ériger ou installer ou des travaux ou activités à réaliser;
- 3° les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

ARTICLE 50

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR
UNE INSTALLATION SEPTIQUE

Pour une demande de certificat d'autorisation pour la construction ou la modification d'une installation septique, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 44, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet;
- 2° le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
- 3° une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée, signée et scellée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
 - a) la topographie du site;
 - b) la pente du terrain récepteur;
 - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
 - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
 - e) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.
- 4° un plan de localisation à une échelle de 1 : 2 500 montrant :
 - a) les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c. Q-2, r.22) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;
 - b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
 - c) le niveau d'implantation de chaque composante du dispositif de traitement;

- d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.
- 5° dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant:
- a) si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.
- 6° un engagement du propriétaire à fournir à la fin des travaux une attestation signée et scellée par le concepteur des plans à l'effet que les travaux ont été réalisés conformément aux plans soumis.

ARTICLE 50.1

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR
UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU DE SURFACE OU
SOUTERRAINE OU D'UN SYSTÈME DE GÉOTHERMIE

Pour une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement, la modification ou le remplacement d'une installation de prélèvement des eaux, y compris une installation visant à alimenter un système de géothermie (incluant son rejet) ou un système de géothermie qui ne prélève pas d'eau souterraine, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 44, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° L'utilisation qui sera fait de l'eau prélevée;
- 2° Le nombre de personnes desservies par l'installation qui fait l'objet de la demande;
- 3° Un plan préparé par un professionnel montrant les détails de l'installation projetée, notamment :
- le type de prélèvement;
 - les matériaux utilisés;
 - une coupe type;
 - les documents exigés dans le cadre de travaux effectués sur la rive et le littoral, si applicable.

- 5° Un plan d'implantation scellé et signé par un arpenteur-géomètre montrant :
- l'emplacement de l'installation de prélèvement des eaux ou système de géothermie projeté;
 - les puits existants;
 - les bâtiments desservis;
 - les limites de propriété;
 - la présence de cours d'eau et leur bande de protection, qu'ils soient situés sur le terrain visé par la demande ou sur le terrain contigu;
 - l'ensemble des contraintes environnementales et leurs distances séparatrices minimales applicables au projet en respect des normes du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c.Q-2, r.35.2);
 - toute contrainte nécessitant une autorisation du ministère doit aussi paraître sur le plan.
- 6° Une description des mesures qui seront mises en place lors des travaux, visant à minimiser l'érosion des rives et la coupe de végétation, à limiter les interventions sur le littoral et l'apport de sédiments dans le cours d'eau ainsi qu'à prévenir toute contamination des eaux et toute détérioration des milieux ainsi qu'une photo du site avant les travaux;
- 7° Pour les systèmes de géothermie, la description détaillée des équipements et du fonctionnement du système projeté;
- 8° Un plan venant confirmer que les dispositions à l'article 14 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c.Q-2, r.35.2), à savoir que toute installation doit demeurer accessible pour des fins d'inspection, d'entretien, de désinfection ou de réparation des équipement ainsi que le cas échéant, pour son obturation ou son démantèlement peuvent être intégralement respectées;
- 9° Le numéro de permis, délivré par la *Régie du Bâtiment du Québec*, de la firme qui effectuera les travaux d'installation de prélèvement;
- 10° Toute autre information requise par l'autorité compétente pour valider la conformité aux normes du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c.Q-2, r.35.2).

[2017-09-05, R5005-009, a.1.4]

ARTICLE 51 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Dans le cas de l'installation de services d'utilité publique, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 44, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible;
- 2° les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

ARTICLE 52 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION

Dans le cas d'une démolition d'un bâtiment de plus de 20 mètres carrés, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 44, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° la localisation du bâtiment à être démoli sur le terrain;
- 2° une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à démolir;
- 3° la dimension et superficie d'implantation du bâtiment;
- 4° un plan identifiant toutes les constructions situées dans un rayon équivalent à une fois la hauteur du bâtiment devant faire l'objet d'une démolition;
- 5° une liste des procédures de sécurité employées au moment de la démolition de même qu'une attestation, s'il y a lieu, de la Commission de la santé et de la sécurité du travail du dépôt des procédures, avant que ne débutent les travaux de démolition;
- 6° une description technique des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après démolition;
- 7° l'identification du site d'élimination des déchets de démolition;
- 8° si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisable;
- 9° Une preuve que toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autre, qui pourrait être affectée par ces travaux de démolition a été avisée;

- 10° la confirmation de la fermeture de l'entrée de service;
- 11° une copie des autorisations nécessaires au respect de la Loi;
- 12° la date à laquelle on projette d'entreprendre la demande et les délais requis pour cette démolition;
- 13° une preuve d'un certificat d'assurances couvrant les dommages susceptibles de subvenir à toute propriété, publique ou privée, et dégageant la Ville de toute responsabilité;
- 14° une description des moyens employés pour la remise en état des lieux, notamment pour le nettoyage du site et pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
- 15° l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout, au plus tard 2 jours après la fin des travaux de démolition, lorsque requis;
- 16° l'engagement du propriétaire à vidanger son installation septique, au plus tard 2 jours après la fin des travaux de démolition, lorsque requis;
- 17° le cas échéant, la résolution accordant la démolition dans le cadre de l'application du *Règlement 5010 de démolition* en vigueur.

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

ARTICLE 53

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment permanent de plus de 20 mètres carrés, outre les documents et renseignements mentionnés l'ARTICLE 44, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer;
- 2° le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé et de l'emplacement devant recevoir le bâtiment;
- 3° le genre de bâtiment, ses dimensions, de même que son poids approximatif;
- 4° un plan de la fondation et un plan d'implantation de l'immeuble signé par un arpenteur-géomètre si la relocalisation se fait sur le territoire municipal;

- 5° l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la Ville, de même que les moyens utilisés lors du déplacement, la date prévue ainsi que le temps nécessaire pour le transport;
- 6° une preuve d'un certificat d'assurances, d'un montant minimal de 1 000 000 \$, couvrant les dommages susceptibles de subvenir à toute propriété, publique ou privée, et dégageant la Ville de toute responsabilité;
- 7° une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi, au moment du déplacement;
- 8° une liste des moyens de sécurité qui sont mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site;
- 9° une copie de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens;
- 10° une copie des autorisations, s'il y a lieu, émises par toute autre instance gouvernementale ou parapubliques (exemple : S.A.A.Q.);
- 11° une description des moyens employés pour la remise en état des lieux, notamment pour le nettoyage du site si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction immédiat;
- 12° un dépôt en garantie de 5 000 \$, accompagné d'une lettre de garantie bancaire, estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la remise en état des lieux si celle-ci n'est pas réalisée par le demandeur du certificat d'autorisation, dans le cas de dommages pouvant être encourus par la Ville en raison de ce déplacement;
- 13° l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout au plus tard 2 jours après la fin du transport du bâtiment, lorsque requis;
- 14° l'engagement du propriétaire à vidanger son installation septique au plus tard 2 jours après la fin du transport du bâtiment, lorsque requis;
- 15° un engagement du propriétaire à remettre en état la chaussée ou autre propriété publique affectée par le transport.

ARTICLE 54

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR
UNE CONSTRUCTION TEMPORAIRE

Dans le cas de l'érection d'une construction temporaire, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 44, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° un document indiquant :
 - a) une description de la construction à ériger;
 - b) l'usage qui y sera exercé.
- 2° un plan indiquant :
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments existants et des constructions accessoires existantes;
 - c) l'aire de stationnement;
 - d) la localisation de l'endroit où l'on projette d'ériger la construction temporaire.

ARTICLE 55

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Dans le cas d'un aménagement ou d'un réaménagement paysager, d'une zone tampon, d'une clôture ou d'un mur, d'une aire de stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement, d'une entrée charretière, d'un accès à la voie publique et des travaux de remblai et de déblai, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 44, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° un plan indiquant :
 - a) le type d'aménagement;
 - b) tout matériau utilisé;
 - c) la localisation de la végétation et toute plantation projetée;
 - d) toute dimension pertinente à la compréhension de l'aménagement projeté;
 - e) lorsque de l'éclairage extérieur est prévu, un plan signé par le fabricant et spécifiant l'intensité de lux et la couverture du faisceau lumineux;
 - f) la localisation des bornes-fontaines et des services d'infrastructures.

- 2° dans le cas de l'érection d'un mur ou d'une clôture :
 - a) un certificat signé par un ingénieur en mécanique du sol, permettant de démontrer le maintien permanent et la stabilité du mur.
- 3° dans le cas d'un aménagement paysager ou d'une opération de remblai ou de déblai :
 - a) la direction d'écoulement des eaux de surface;
 - b) la nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu;
 - c) la localisation de toute aire boisée, s'il y a lieu;
 - d) les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au moins 3 mètres.
- 4° dans le cas d'une opération de déblai ou de remblai d'une hauteur supérieure à 0,3 mètre :
 - a) la topographie avant les travaux;
 - b) la topographie proposée;
 - c) le niveau fini de la ou des rues adjacentes au terrain;
 - d) le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée;
 - e) les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu.
- 5° dans le cas où le projet de remblai et déblai affecte plus d'un terrain, un plan directeur de déblai et remblai doit être présenté pour l'ensemble du territoire traité. En plus des renseignements exigés ci-haut, le plan doit indiquer :
 - a) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des rues environnantes;
 - b) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des terrains limitrophes au territoire traité;
 - c) un plan directeur de drainage des eaux de surface doit accompagner le plan directeur de déblai et de remblai. Ce document doit indiquer comment le drainage du secteur se rattache au réseau existant ou projeté.
- 6° dans le cas de l'aménagement d'une zone tampon, en plus des renseignements exigés ci-haut, le plan doit indiquer :

- a) le diamètre des troncs des arbres, mesuré à une hauteur de 1,2 mètre du sol.
- 7° dans le cas de l'aménagement d'une aire de stationnement et d'une aire de chargement et déchargement, en plus des renseignements exigés ci-haut, le plan doit indiquer :
- a) la localisation et le nombre de cases de stationnement;
 - b) les dimensions requises pour juger de la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme;
 - c) le système de drainage de surface s'il y a lieu. Le plan du système de drainage doit être un plan de génie civil réalisé par un professionnel;
 - d) les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases de stationnement requises.

ARTICLE 56

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE

Dans le cas d'une autorisation d'affichage, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 44, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser le terrain où l'enseigne sera installée;
- 2° Un plan de l'enseigne effectué par un fabricant professionnel d'enseigne, réalisé à l'échelle, indiquant :
- 3° sa forme, ses dimensions, sa superficie et la hauteur de sa base et de son sommet par rapport au sol;
- 4° les matériaux utilisés pour l'enseigne et son support;
- 5° le texte et les autres éléments visuels composant l'enseigne tels dessin, image, logo et autres;
- 6° son mode d'éclairage;
- 7° la largeur de la façade du commerce requise pour le calcul de la superficie permise;
- 8° un plan général d'affichage pour tout bâtiment comprenant plusieurs locaux;

- 9° un plan de l'implantation exacte de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés;
- 10° toute photographie nécessaire pour montrer :
 - a) l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne est installée;
 - b) toute partie du mur du bâtiment qui est visible de l'extérieur;
 - c) toute enseigne existante au moment de la demande.
- 11° pour toute structure d'enseigne excédant 7,5 mètres de hauteur, un plan de structure signé (originale ou numérique) et scellé par un ingénieur spécialisé en structure, membre en règle de l'*Ordre des ingénieurs du Québec*;
[2020-05-20, R5005-011, a.8]
- 12° le cas échéant, le mode d'éclairage d'une enseigne;
- 13° dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, et lorsque requis, une copie des permis et certificats exigée par les paliers de gouvernements supérieurs;
- 14° une approbation des plans d'affichage du propriétaire du bâtiment.

ARTICLE 57

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT, UNE ALLÉE D'ACCÈS, UNE ENTRÉE CHARRETIÈRE ET D'UN ESPACE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Dans le cas d'une autorisation d'aménagement d'aire de stationnement, d'allée d'accès, entrée charretière, ou aire de chargement ou déchargement, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 44, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° la localisation et le nombre de cases de stationnement et/ou d'espaces de chargement et de déchargement;
- 2° un plan d'aménagement du stationnement ou de l'espace de chargement et de déchargement indiquant toutes les dimensions requises pour juger de la concordance du plan aux règlements en vigueur;
- 3° un plan du drainage de surface conçu par un ingénieur, s'il y a lieu;
- 4° les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases de stationnement ou d'espaces de chargement et de déchargement requis;

- 5° un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre localisant les bordures de béton, les entrées charretières, les aménagements paysagers, les plantations.

ARTICLE 58

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL

Dans le cas des constructions, ouvrages et travaux situés sur la rive ou le littoral, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 44, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° un plan d'implantation signé par un arpenteur-géomètre montrant, avec les cotes nécessaires, la localisation précise des constructions, ouvrages et travaux;
- 2° des photos récentes montrant l'état de la rive à l'emplacement prévu des travaux;
- 3° un plan topographique avec courbes de niveaux à tous les mètres, la localisation de la ligne des hautes eaux, la bande de protection, le haut de talus, les zones de grands et faibles courants, ainsi que le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents, la localisation des aires boisées;
- 4° des plans d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet;
- 5° lorsque les travaux consistent en des aménagements de génie végétal, de perré, d'enrochement ou de gabion, les plans et devis réalisés, signés et scellés par un professionnel en la matière;
- 6° une preuve que le professionnel compétent en la matière qui a produit les plans est mandaté pour assurer la surveillance des travaux de construction.

ARTICLE 59

LORSQUE LES TRAVAUX TOUCHENT LE LITTORAL, UNE AUTORISATION DU MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES ET DE LA FAUNE DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICAT D'AUTORISATION DANS LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT FAUNIQUE ET FLORISTIQUE

Dans le cas de travaux dans les territoires d'intérêt faunique et floristique, outre les documents et renseignements mentionnés au présent règlement, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre un plan de gestion environnemental.

Le plan de gestion environnementale doit d'abord définir les objectifs d'aménagement et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire à l'étude relatifs à la rareté de la ressource environnementale et doit ensuite:

- 1° régir ou restreindre l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et tous travaux de déblai et de remblai;
- 2° régir ou restreindre l'emplacement, la hauteur et l'entretien des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres;
- 3° régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la nature des lieux, pour des raisons de protection environnementale;
- 4° prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage auquel elles sont destinées, la manière dont les rues et ruelles, publiques ou privées, doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur;
- 5° régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales, ou certaines d'entre elles, compte tenu de la nature des lieux, pour des raisons de protection environnementale;
- 6° exiger, en vue de minimiser les impacts environnementaux, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, dans tout ou partie de territoire, la présentation d'un morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

ARTICLE 60

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION DANS LA ZONE C-137

Dans le cas de l'aménagement d'une aire de stationnement ou autre dans l'emprise de la ligne hydro-électrique ou dans une emprise d'utilité publique, outre les documents et renseignements mentionnés au présent règlement, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° une entente écrite d'Hydro-Québec donnant l'autorisation de procéder à de tels aménagements ainsi que les conditions de réalisation de l'aménagement.

ARTICLE 61

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION DANS LA ZONE H-308

Dans le cas de l'installation d'une clôture latérale et d'une piscine creusée ou hors-terre, outre les documents et renseignements mentionnés au présent règlement, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° une copie de la déclaration de copropriété autorisant et attestant l'installation de la clôture ou l'installation de la piscine creusée ou hors-terre.

ARTICLE 62 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION DANS LA ZONE H-512

Dans le cas de l'aménagement de terrain, outre les documents et renseignements mentionnés au présent règlement, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° des plans d'aménagement de la bande de terrain à aménager doivent illustrer et indiquer comment elle sera aménagée;
- 2° lorsque l'aménagement vise également le talus, le plan doit indiquer quelles seront les mesures prises pour protéger et pour assurer la conservation des arbres vivants qui s'y trouvent.

ARTICLE 63 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION DANS LA ZONE H-539

Dans le cas de l'aménagement d'aire de stationnement et d'entrée charretière, outre les documents et renseignements mentionnés au présent règlement, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° une servitude de réciprocité pour l'utilisation conjointe des entrées charretières et des allées de circulation doit être indiquée sur le plan d'implantation.

ARTICLE 64 EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS

Selon la nature des travaux faisant l'objet de la demande de permis de construction, l'autorité compétente peut indiquer au requérant les informations, plans ou documents, parmi ceux énumérés à l'article 42, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande de permis de construction et, en conséquence, qu'il n'est pas nécessaire de fournir.

ARTICLE 64.1 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRE DANS UN SITE D'INTÉRÊT FAUNIQUE ET FLORISTIQUE

Dans tous les espaces boisés situés dans les limites des sites d'intérêt faunique et floristique, la récolte de matière ligneuse doit s'appuyer sur un plan d'aménagement forestier (PAF), produit par un ingénieur forestier membre de l'*Ordre des ingénieurs forestiers du Québec* pour le propriétaire du terrain. Ce plan doit notamment comprendre des objectifs d'exploitation, une description et une cartographie du boisé et une identification des travaux de récolte et de protection à effectuer, en conformité avec les objectifs de la MRC en matière de protection de la faune, des paysages, de l'eau et des sols forestiers.

Par ailleurs, pour tout prélèvement de matière ligneuse de plus de 15 % de la surface terrière ou de plus de 40 % de la strate arbustive sur plus d'un hectare d'un seul tenant, le propriétaire du terrain doit fournir à sa municipalité une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier.

Cette prescription sylvicole doit préciser les éléments suivants :

- 1° plan de l'espace boisé;
- 2° localisation des travaux;
- 3° pourcentage de récolte;
- 4° objectifs poursuivis par la coupe;
- 5° les attributs définissant l'intérêt particulier faunique ou floristique de ce territoire et les mesures de protection le cas échéant.

Suite aux prélèvements, le propriétaire devra fournir à la Ville un rapport d'exécution préparé par un ingénieur forestier membre de l'*Ordre des ingénieurs forestiers du Québec*, afin que la Ville puisse déterminer si la prescription sylvicole a été respectée.

Dans les cas désignés au précédent alinéa, les opérations d'abattage d'arbres sont soumises aux obligations suivantes :

- i) un avis d'entreprendre les travaux doit être transmis à la MRC et aux municipalités concernées;
- ii) un programme de déboisement ou d'entretien doit être développé.

[2016-04-07, R5005-007, a.2]

ARTICLE 64.2

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE

Dans le cas d'une demande d'autorisation pour l'abattage d'arbres, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 44, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° la localisation, la dimension prise au diamètre à hauteur de poitrine (DHP), l'espèce de l'arbre et le nombre d'arbres restant sur le terrain suite aux travaux d'abattage;
- 2° au moins deux (2) photographies récentes, en couleur et de bonne résolution :
 - a) au moins une (1) photographie montrant l'arbre en entier;
 - b) au moins une (1) photographie, en plan rapproché, montrant clairement la problématique.

- 3° un rapport préparé et signé par un ingénieur forestier, décrivant l'état de l'arbre et la raison de l'abattage. Malgré ce qui précède, un rapport n'est pas exigé dans le cas d'un frêne ou d'un arbre localisé dans l'aire d'implantation d'une construction projetée ou d'un agrandissement;
- 4° un plan préparé et signé par un ingénieur forestier, spécifiant la localisation, la dimension, le déploiement, l'espèce et le groupe fonctionnel de chacun des arbres à planter en remplacement selon les dispositions applicables au *Règlement de zonage* en vigueur.

[2017-12-20, R5005-010, a.1.2]; [2021-07-07, R5005-014, a.3]

SECTION 3

CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 65

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

L'autorité compétente émet un certificat d'autorisation si :

- 1° la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3° le cas échéant, l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai soit assurée lors de travaux sur des terrains identifiés comme contaminés;
- 4° le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

ARTICLE 65.1

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION D'ABATTAGE D'ARBRES

Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbres, outre les conditions d'émission mentionnées à l'ARTICLE 65, un certificat d'autorisation peut être émis seulement dans le cas où l'arbre est :

- 1° mort ou dépérissant de façon irrémédiable, ou fait preuve d'une déficience structurale qui ne peut être corrigée. Dans ce cas, l'abattage peut être demandé par la Ville;
- 2° infecté par un insecte ou par une maladie, et l'abattage est la seule pratique pour éviter la transmission du problème aux arbres sains du voisinage;
- 3° en voie de causer des dommages à la propriété privée ou publique. L'ombrage ou la chute de feuilles, de ramilles, de fleurs ou de fruits sur la propriété, et la présence de racine à la surface du sol, ne sont pas considérés comme des dommages;
- 4° constitue un obstacle à la réalisation d'un aménagement, d'une construction ou de travaux autorisés par la Ville;
- 5° non conforme aux règlements, et l'abattage est demandé par la Ville.

[2017-12-20, R5005-010, a.1.2]; [2021-07-07, R5005-014, a.4]

ARTICLE 66

ÉCRITEAU

Le certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier par le détenteur du certificat d'autorisation.

CHAPITRE 5

DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 67

DÉLAI DE DÉLIVRANCE

1° Le délai de délivrance pour les permis, les certificats d'occupation et certificats d'autorisation est de 30 jours. Ce délai de délivrance peut être prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent. Dans un tel contexte, le requérant doit être avisé des motifs sous-jacents au prolongement nécessaire du délai;

[2015-01-30, R5005-003, a.5]

2° Ce délai s'enclenche seulement et uniquement à partir du moment où le dossier de la demande est complet. Dans le cas d'une demande nécessitant une approbation du conseil municipal, la résolution adoptée par le conseil constitue un document nécessaire pour compléter la demande;

3° Dans le cas où l'autorité compétente refuse d'émettre un permis ou certificat, il doit faire connaître sa décision par écrit en la motivant, dans un délai correspondant au délai de délivrance spécifié au premier paragraphe. Le demandeur ou requérant a alors 6 mois pour apporter les modifications afin de rendre sa demande conforme aux règlements d'urbanisme;

4° Si la demande ou les plans qui accompagnent la demande sont incomplets et imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels;

5° Si une demande demeure incomplète pendant plus de 60 jours suivant la réception des derniers renseignements, la demande est alors annulée.

ARTICLE 68

DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

1° Un permis de construction pour un bâtiment principal est valide pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission pour construire et terminer le bâtiment principal conformément aux plans. Un permis de construction pour un bâtiment principal pourra toutefois être renouvelé une fois, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 6 mois consécutifs suivant sa date d'émission.

Lorsque la valeur des travaux d'un permis de construction est de 5 000 000 \$ ou plus, excluant la valeur du terrain, le permis est valable pour une période de vingt-quatre (24) mois consécutifs à partir de sa date d'émission pour construire et terminer le bâtiment principal conformément aux plans. Ce permis pourra toutefois être renouvelé une fois, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de un (1) an consécutif suivant sa date d'émission;

[2016-09-07, R5005-008, a.2]

- 2° Le permis de construction et le renouvellement de permis émis pour un bâtiment principal inclut l'aménagement extérieur. Ces aménagements doivent minimalement comporter le terrassement et le nivellement du terrain, la pose de gazon et la pose de matériaux de finition (asphalte, pavé uni, béton ou autres matériaux de finition similaires) dans l'aire de stationnement et sur les allées piétonnes. L'aménagement extérieur doit être complété dans un délai maximal de 24 mois de la date initiale de l'émission du permis de construction.

Dans le cas d'un permis de construction dont la valeur des travaux est de 5 000 000 \$ et plus, excluant la valeur du terrain, le délai maximal accordé pour l'aménagement extérieur est de 36 mois de la date initiale de l'émission du permis de construction. Dans le cas d'un renouvellement de permis, la validité pour l'aménagement extérieur ne doit pas dépasser une période maximale de 1 an. Elle est calculée à partir de la date de l'émission du renouvellement du permis de construction. S'il n'y a pas eu de demande de renouvellement, il n'y a pas de délai supplémentaire pour l'aménagement extérieur;

[2016-09-07, R5005-008, a.3]

- 3° À l'expiration d'un permis de construction, si les travaux ne sont pas terminés, ce permis doit faire l'objet d'un renouvellement;
- 4° Tout autre permis de construction ainsi qu'un certificat d'autorisation est valide pour une période maximale de 6 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Un tel permis ou certificat d'autorisation pourra toutefois être renouvelé une fois mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 3 mois consécutifs suivant sa date d'émission;
- 5° Dans le cas d'un certificat demandé pour des travaux de remblayage ou d'excavation uniquement, le délai de validité est de 90 jours. Si les travaux ne sont pas commencés à l'intérieur du délai accordé, le certificat est révoqué et doit faire l'objet d'une nouvelle demande. Dans le cas d'un renouvellement d'un certificat demandé pour des travaux de remblayage ou d'excavation uniquement, le délai de validité demeure de 90 jours;

- 7° Le renouvellement du permis de construction et d'un certificat d'autorisation est calculé à partir de la date d'expiration du permis de construction initial. Si la demande de permis et de certificat est effectuée après l'expiration du délai du permis ou du certificat initial, ce dernier sera pénalisé sur la durée de son permis ou certificat renouvelé en déduisant le nombre de jours de retard pour lesquels il n'y a pas eu d'autorisation. Aucun permis ou certificat ne sera renouvelé si la demande est effectuée 6 mois après l'expiration du permis initial;
- 8° Si les travaux se poursuivent au-delà de la période initiale et qu'aucune demande de renouvellement n'est faite et/ou si les travaux ne sont pas complétés à la fin du dernier délai accordé, la Ville pourra entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions du *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme*;
- 9° Un certificat pour déplacer un immeuble ne peut être émis que pour une date et une heure spécifiques et sa validité ne peut excéder une durée totale de plus de 48 heures. Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de déplacement doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement;
- 10° Nonobstant toute disposition contraire, un certificat pour la démolition d'un immeuble est valide pour la durée inscrite sur le certificat, sans toutefois excéder 90 jours. Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de démolition doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement;
- 11° Un certificat d'occupation demeure valide pour la durée de l'exploitation du lieu d'affaires.
- [2015-01-30, R.5005-003, a.6]
- 12° Malgré ce qui précède, lorsqu'un décret d'état d'urgence émis par le gouvernement interdit certaines activités de sorte que l'accomplissement des travaux visés par un permis ou un certificat sont empêchés, le délai de validité dudit permis ou dudit certificat est suspendu d'autant, à compter de la date du décret. Ce délai recommence à courir dès la levée de l'interdiction des activités permettant l'accomplissement des travaux visés par un permis ou un certificat.

La même suspension du délai de validité s'applique lorsque l'officier responsable n'est pas en mesure de répondre aux demandes de prolongation ou de renouvellement d'un permis ou d'un certificat en raison de l'application d'un décret d'état d'urgence émis par le gouvernement.

Le permis ou le certificat demeure toutefois valide durant la suspension du délai.

Les présentes modalités de suspension du délai de validité s'appliquent aux permis et certificats en cours en date de l'émission du décret 177-2020 ainsi qu'aux permis et certificats émis depuis cette date.

[2020-05-20, R.5005-011, a.9]

ARTICLE 69

DÉLAIS DE RÉALISATION D'UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER DANS LA ZONE H-512

Une demande de certificat d'autorisation d'aménagement paysager doit être présentée à la ville dans les 120 jours ouvrables suivant la date de la demande de permis de construction du bâtiment principal.

ARTICLE 70

CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

- 1° Un permis d'opération cadastrale devient nul et non avenue si le plan de l'opération cadastrale n'est pas déposé pour enregistrement au Bureau de la publicité des droits dans les 6 mois de la date de sa délivrance. Le requérant doit alors en aviser l'autorité compétente et doit soumettre une nouvelle demande de permis d'opération cadastrale s'il désire enregistrer l'opération cadastrale;
 - 2° Un permis d'opération cadastrale devient nul et non avenue si le plan de l'opération cadastrale déposé pour enregistrement au Bureau de la publicité des droits n'est pas conforme au plan approuvé et pour lequel un permis a été émis;
 - 3° Un permis de construction et un certificat d'autorisation deviennent nuls et non avenues si les travaux n'ont pas débuté à la moitié du délai prescrit au permis ou au certificat. Toute interruption des travaux durant une période correspondant à la moitié du délai prescrit conduira automatiquement à l'annulation du permis;
- [2014-05-05, R5005-002, a.9]
- 4° Un permis ou certificat d'autorisation devient nul et non avenue lorsqu'il appert que ce permis ou certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation;
 - 5° Tout permis ou certificat d'autorisation peut faire l'objet d'une révocation lorsque l'autorité compétente constate que les règlements d'urbanisme ne sont pas observés ou que les travaux ne sont pas conformes au permis ou certificat d'autorisation émis;

- 6° Tout certificat d'occupation est nul s'il n'y a pas d'occupation effective de l'immeuble ou partie d'immeuble pour lequel le certificat d'occupation a été émis dans les 6 mois suivant la date de cette émission;
- 7° Tout certificat d'occupation est nul et non avenue si :
- a) Il n'y a pas d'occupation effective de l'immeuble ou partie d'immeuble pour lequel le certificat d'occupation a été émis dans les 90 jours suivants la date de son émission;
 - b) L'exploitation du lieu d'affaires a cessé pour une période de plus de 45 jours;
 - c) Le lieu d'affaires est exploité par un autre exploitant que celui indiqué au certificat d'occupation;
 - d) La raison sociale du lieu d'affaires qui occupe l'immeuble n'est pas celle qui est inscrite au certificat d'occupation;
 - e) L'usage qu'il atteste est changé;
 - f) Le certificat d'occupation a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
 - g) L'occupation de l'immeuble n'est pas réalisée conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au certificat d'occupation;
 - h) Le titulaire du certificat d'occupation ou le propriétaire de l'immeuble transmet un avis à la Ville où il atteste l'abandon de l'occupation visée par le certificat.

[2015-01-30, R5005-003, a.7]

ARTICLE 71

VÉRIFICATION DE L'ALIGNEMENT DE LA CONSTRUCTION

L'autorité compétente peut, si elle le juge nécessaire, vérifier l'alignement de construction dès que l'excavation est terminée et avant que les fondations soient commencées. Ceci n'enlève en rien la responsabilité du propriétaire de lui soumettre un certificat de localisation tel que requis à l'ARTICLE 73.

ARTICLE 72

VÉRIFICATION DE LA CONSTRUCTION

L'autorité compétente peut, s'il le juge nécessaire, demander au requérant ou au demandeur de fournir des plans ou autres documents lorsque la construction ou les travaux réalisés ne sont pas identiques à ceux approuvés lors de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation.

ARTICLE 73

OBLIGATION DE FOURNIR UN CERTIFICAT DE LOCALISATION

Le propriétaire ou son requérant doit déposer ou fournir à l'autorité compétente, un certificat de localisation papier ainsi qu'une version électronique (format « DWG » ou « DXF »), dûment signé par un arpenteur géomètre illustrant la localisation des fondations de la construction.

Un certificat de localisation, signé par un arpenteur géomètre est requis dans les cas suivants :

1. construction bâtiment principal;
2. agrandissement ou modification affectant l'implantation au sol d'un bâtiment principal;
3. construction, agrandissement, modification affectant l'implantation au sol ou déplacement d'un garage attenant ou détaché, un abri d'auto, ou un pavillon de jardin;
4. construction ou installation d'une piscine creusée ou semi-creusée.

Dans tous les cas où un certificat de localisation est requis, un dépôt en garantie au montant stipulé au *Règlement de tarification* en vigueur, doit être versé lors de la demande de permis ou certificat d'autorisation.

Tout certificat de localisation doit être déposé avant l'expiration du permis ou certificat d'autorisation. Le dépôt sera remboursé dans un maximum de 60 jours suivant la réception du certificat de localisation.

ARTICLE 73.1

OBLIGATION DE FOURNIR UN RAPPORT

Suite à des travaux d'aménagement, de modification ou de remplacement d'une installation de prélèvement des eaux ou d'un système de géothermie, une copie d'un rapport rédigé par celui qui a réalisé les travaux ou le professionnel qui a supervisé les travaux doit être remis à l'autorité compétente. Ce rapport doit contenir tous les renseignements exigés, conformément aux dispositions prévues à l'article 21 en ce qui a trait à l'installation de prélèvement d'eau et à l'article 30 pour ce qui est du système de géothermie du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c.Q-2, r.35.2) notamment la description de sa localisation et l'attestation de la conformité des travaux avec les normes et conditions prévues dans ledit règlement.

[2017-09-05, R.5005-009, a.1.5]

CHAPITRE 6

TARIFICATION

ARTICLE 74

TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les frais relatifs à l'étude d'une demande de permis ou de certificat sont établis dans le *Règlement de tarification* de la Ville de Candiac.

Les frais pour une demande de permis ou certificat de renouvellement sont les mêmes que pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation.

CHAPITRE 7

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 75

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

NORMAND DYOTTE
Maire

MARIE-CLAUDE THIBEAULT, notaire
Greffière adjointe