

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CONTRECŒUR

RÈGLEMENT U-200 RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- 1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- 2) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 3 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

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 les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 4 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 5

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 3 sur la terminologie du règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Contrecoeur.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 6 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au responsable du Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville de Contrecoeur.

ARTICLE 7 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable du Service de l'urbanisme et de l'environnement. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le responsable du Service de l'urbanisme et de l'environnement et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « Service de l'urbanisme et de l'environnement » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

ARTICLE 8 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente doit :

- 1) veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme;
- 2) faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat;
- 3) analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 4) émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;
- 5) visiter et inspecter, toutes les propriétés immobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur pour lesquelles un permis ou un certificat a été émis ou pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail;
- 6) lorsque l'autorité compétente constate une contravention aux règlements d'urbanisme, elle doit en aviser le contrevenant et le propriétaire (s'il y a lieu) en émettant un avis d'infraction ou en lui faisant parvenir une lettre à l'intérieur de laquelle on lui explique la nature de l'infraction reprochée tout en lui enjoignant de se conformer aux règlements dans un délai prescrit, déterminé en fonction de la nature de l'infraction;
- 7) prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme.

ARTICLE 9

CONFORMITÉ AU CCQ

Malgré toute disposition contraire, aucune vérification de conformité au CCQ n'est effectuée par la Ville pour les travaux de construction et de transformation sur les bâtiments assujettis à l'application du CCQ en vertu de la Loi sur le bâtiment.

ARTICLE 10

POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement municipal et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut :

- 1) refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque;
 - a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
 - b) les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés;
 - c) le permis et ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
 - d) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été parachevés;
 - e) la demande de permis ou de certificat n'est pas accompagnée de tous les plans, documents, études, calculs, attestations et renseignements exigés par tout règlement;
 - f) les frais, taxes, contributions ou dépôts relatifs à la demande de permis ou de certificat n'ont pas été pleinement acquittés;
 - g) le permis ou le certificat permettrait des travaux, une opération cadastrale ou un usage non conforme à tout règlement applicable;
 - h) le permis ou le certificat contreviendrait à une loi ou à tout autre règlement applicable;
 - i) toute autre condition de délivrance du permis ou du certificat prescrit par ce règlement n'est pas entièrement remplie.
- 2) exiger du propriétaire qu'il fournisse à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;
- 3) prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
- 4) empêcher ou suspendre tous travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;

- 5) révoquer un permis ou un certificat lorsqu'il constate que :
 - a) le permis ou le certificat a été délivré par erreur;
 - b) les travaux ou l'occupation sont réalisés en contravention à ce règlement;
 - c) les travaux ou l'occupation ne sont pas réalisés conformément aux plans et aux documents soumis et approuvés lors de la demande de permis ou de certificat;
 - d) des renseignements soumis lors de la demande de permis ou de certificat sont faux ou erronés;
 - e) le permis ou le certificat est nul, sans effet ou invalide au sens de ce règlement.
- 6) évaluer ou faire évaluer le coût des travaux afin de fixer le tarif d'un permis ou d'un certificat;
- 7) délivrer des avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention à tout règlement applicable, inviter le contrevenant à cesser les travaux ou les activités en contravention et exiger de ce contrevenant qu'il corrige une situation qui constitue une infraction à tout loi ou règlement en vigueur;
- 8) délivrer des constats d'infraction relatifs à une infraction à tout règlement applicable;
- 9) empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme;
- 10) décider que des matériaux, des dispositifs ou une construction soient soumis à des épreuves ou que l'on soumette une preuve aux frais du propriétaire ou de son agent, lorsque de l'avis de l'autorité compétente, ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs ou la construction répondent aux exigences des règlements d'urbanisme;
- 11) exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;
- 12) exiger, un périmètre de sécurité autour de toute excavation présentant un danger pour le public;
- 13) Faire ériger une clôture de front ou de rues, sur un lot vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public;
- 14) demander l'assistance du service de la sécurité publique lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requiert. Tout agent ou représentant du service de la sécurité publique peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant son nom et adresse et qu'il en fournisse la preuve sur demande;

- 15) porter plainte à la cour municipale, pour et au nom de la Ville, pour toute infraction relative aux règlements d'urbanisme. Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, l'autorité compétente peut, après obtention auprès du conseil d'une résolution à cet effet sauf lorsque des circonstances particulières ou l'urgence de la situation l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente;
- 16) faire au conseil, toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme;
- 17) octroyer les numéros municipaux;
- 18) exiger que le sceau d'un architecte ou d'un ingénieur ou la signature électronique d'un arpenteur-géomètre soit identifié sur les plans, les certificats de localisation ou devis requis afin de permettre la délivrance d'un permis ou d'un certificat prévu par ce règlement, lorsque leur réalisation relève du champ de pratique;
- 19) refuser de recevoir ou d'analyser une demande de permis ou de certificat lorsqu'elle n'est pas accompagnée des renseignements, des documents ou du paiement complet du tarif, le cas échéant, le tout tel qu'exigé par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 11

POUVOIRS D'INSPECTION ET MODALITÉS DE VISITE

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire de la Ville est autorisé à visiter et à examiner un immeuble ou propriété mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur d'une construction pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater un fait ou pour vérifier un renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat et toute autre forme de permission relative à l'application de ce règlement ou de tout autre règlement municipal.

Il est autorisé à se faire accompagner, durant sa visite, d'un employé par la Ville ou rémunéré par la Ville ou à se faire accompagner d'un huissier, d'un policier ou d'un expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait.

Un fonctionnaire de la Ville doit, sur demande du propriétaire, de l'occupant, du mandataire, du requérant ou de l'exécutant de travaux, s'identifier et fournir les motifs de la visite à celui-ci pour visiter ou examiner un immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à cette section et, à ces fins, pénétrer sur un terrain ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier.

ARTICLE 12

ADMINISTRATION

L'autorité compétente doit établir :

- 1) un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que les raisons d'un refus;
- 2) un dossier de chaque demande pour les archives donnant les différents plans et devis fournis pour les demandes de permis.

ARTICLE 13

DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE

Le propriétaire ou l'occupant d'un bien meuble ou immeuble a les devoirs suivants :

- 1) il est tenu de permettre à l'autorité compétente, de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'enquête ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la Ville;
- 2) il doit, avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat, avoir obtenu de l'autorité compétente, le permis ou certificat requis. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou certificat requis;
- 3) il doit respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville;
- 4) il doit apposer le numéro civique déterminé par la Ville, sur la façade principale du bâtiment, de façon à ce qu'il soit visible de la rue;
- 5) il doit obtenir un certificat d'occupation avant d'occuper un nouveau bâtiment, d'exercer un nouvel usage ou avant d'effectuer un changement d'usage ou de destination, lorsque requis par ce règlement;
- 6) il doit transmettre, une étude, un renseignement, un formulaire, un plan, un rapport, une attestation, un certificat ou un autre document requis par ce règlement.

ARTICLE 14

DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS

Le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation s'engage à :

- 1) s'assurer que les bornes de son terrain sont dégagées du sol et apparentes pour fins d'implantation correcte du bâtiment et pour fins de vérification de l'alignement;
- 2) aviser l'autorité compétente avant le remblayage de toute excavation afin de lui permettre de vérifier que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable;
- 3) exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir au Service de l'urbanisme et de l'environnement, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- 4) soumettre au Service de l'urbanisme et de l'environnement, un plan d'implantation du bâtiment projeté et un certificat de localisation du bâtiment terminé, avec cotes et mesures et spécifiant l'emplacement de l'aire de stationnement et si requis par la Ville; la hauteur du solage et la hauteur du bâtiment. Ce plan d'implantation et ce certificat de localisation qui doivent être préparé et signé par un arpenteur-géomètre sont requis lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal. Le certificat de localisation doit être déposé au plus tard 30 jours après le parachèvement des travaux;

- 5) soumettre au Service de l'urbanisme et de l'environnement, un plan indiquant le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment, préparé et signé par un arpenteur-géomètre;
- 6) transmettre un certificat, une autorisation ou une approbation délivré par le gouvernement provincial ou fédéral et requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi;
- 7) cesser ou s'abstenir de commencer les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, révoqué, ou devenu caduc;
- 8) informer le fonctionnaire de la Ville avant d'apporter une modification à un plan ou à un devis de construction approuvé ou à des travaux autorisés en vertu d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation délivré et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification de ce plan, de ce devis ou de ces travaux;
- 9) faire exécuter par un arpenteur-géomètre, à ses frais, un relevé à jour du terrain concerné et faire parvenir une copie du certificat de localisation des bâtiments existants, lorsque requis par la réglementation;
- 10) réaliser les travaux en conformité avec le permis ou le certificat délivré et les conditions qui y sont mentionnées, de même que les plans et documents qui l'accompagnent;
- 11) s'assurer que les travaux sont exécutés conformément à ce règlement, à une loi ou à tout autre règlement applicable;
- 12) s'assurer qu'il n'existe ou n'existera aucune condition dangereuse pour la sécurité des personnes ou des biens du fait de travaux en cours ou inachevés;
- 13) laisser le fonctionnaire de la Ville chargé de l'application de ce règlement, lorsque celui-ci s'est dûment identifié et a fourni les motifs de sa visite, visiter ou examiner un immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice de ses fonctions et, à ces fins, le laisser pénétrer sur un terrain ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier;
- 14) il doit s'assurer d'obtenir les autorisations requises de tous les propriétaires et du syndicat de copropriétaires, avant d'entreprendre les travaux ou avant d'exercer un nouvel usage lorsqu'il ne détient pas le droit de propriété exclusif d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière visé par une demande de permis ou de certificat. Il doit également aviser tous les propriétaires des demandes formulées par le fonctionnaire de la Ville.

Un permis délivré donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés après la fin des travaux.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux permis émis et suivant les prescriptions des règlements d'urbanisme, d'une loi ou tout autre règlement applicable.

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat doit faire l'objet d'une approbation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme en vigueur et le requérant devra payer les tarifs prescrits au règlement concernant la tarification pour l'ajout d'un tel addenda. Cette autorisation n'a par ailleurs pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

Si cette modification est d'une importance telle que l'objet même de ce permis ou de ce certificat est changé, une nouvelle demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation doit être déposée dans la mesure où cette modification concerne un élément visé par la réglementation.

En cas de changement de propriétaire pendant la réalisation des travaux de construction, le permis de construction demeure en vigueur et le nouveau propriétaire est tenu de respecter intégralement toutes les clauses, conditions et exigences qui y sont prévues. Ce changement de propriétaire n'a aucun effet sur la portée ou la durée du permis délivré.

Toute personne qui prend possession d'un immeuble en cours de construction, en raison d'une faillite ou dation en paiement, doit se conformer à l'ensemble des clauses et conditions contenues dans le permis de construction émis pour cet immeuble par la Ville.

Tout permis ou tout certificat doit être affiché de manière à ce qu'il soit bien en vue, durant toute la durée des travaux ou de l'usage autorisé par le permis ou le certificat. De même, une copie portant l'estampe d'approbation de la Ville de Contrecoeur de tous les plans et devis doit être gardée sur les lieux d'un chantier de construction en cours.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX **CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

ARTICLE 15 GÉNÉRALITÉS

Commet une infraction, quiconque :

- 1) contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement;
- 2) maintient des travaux, ouvrages ou constructions effectués sans permis;
- 3) maintient un état de fait qui nécessite un certificat d'autorisation sans l'avoir obtenu;
- 4) omet de réaliser des travaux prévus dans un permis ou dans un certificat dans les délais fixés au présent règlement ou par tout autre règlement d'urbanisme;
- 5) poursuit des travaux malgré un avis d'arrêt de travaux délivré par l'autorité compétente;
- 6) effectue des travaux qui diffèrent de ceux prévus au permis, au certificat ou à la déclaration des travaux, ou qui diffèrent des plans et documents fournis lors de la demande;

- 7) entrave le travail des inspecteurs, notamment en leur refusant l'accès aux lieux des travaux.

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 1 000,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 750,00 \$ et d'au plus 2 500 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 2 000,00 \$ et d'au plus 6 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans le cas de l'abattage d'arbres. Toute personne qui commet une infraction en abattant un arbre en contravention à une disposition du présent règlement est passible d'une amende d'un montant minimal de 750 \$ auquel s'ajoute :

- 1) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à 1 hectare, un montant de 750 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;
- 2) dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$ et maximal de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1);
- 3) ces montants sont doublés en cas de récidive.

Dans le cas d'une infraction impliquant l'abattage d'arbre, le contrevenant doit obligatoirement remplacer, dans un délai de 6 mois, chaque arbre abattu selon les dispositions du règlement de zonage en vigueur.

Pendant les 4 années qui suivent la plantation de chaque arbre abattu, un contrevenant doit prendre toutes les mesures appropriées pour assurer la survie de ces jeunes arbres et dans tous les cas le suivi doit s'effectuer en conformité avec les règles de l'art.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente des biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

SECTION 3 **OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU CERTIFICAT**

ARTICLE 16 **PERMIS DE LOTISSEMENT**

Un permis de lotissement doit être obtenu préalablement à une opération cadastrale, à l'exception des opérations cadastrales suivantes :

- 1) une opération cadastrale de correction;
- 2) une opération cadastrale relative à un cadastre vertical visant exclusivement :
 - a) l'agrandissement du périmètre d'un plan cadastral complémentaire;
 - b) la création d'un ou de plusieurs lots à l'intérieur d'un plan cadastral complémentaire qui ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment.

ARTICLE 17 **PERMIS REQUIS**

Malgré l'article précédent, une opération cadastrale impliquant une propriété municipale doit faire l'objet d'une demande de permis de lotissement.

ARTICLE 18 **PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION**

Toute personne qui projette de réaliser des travaux pour lesquels un permis ou un certificat est requis, conformément au tableau de l'article 21 du présent règlement ou à toute autre disposition applicable du règlement de zonage ou d'un autre règlement d'urbanisme, doit obligatoirement obtenir, au préalable, le permis ou le certificat requis auprès du Service de l'urbanisme et de l'environnement.

Cette exigence s'applique également à tout travail, activité, usage ou intervention qui, même s'il n'est pas expressément mentionné au tableau de l'article 21, est assujéti à l'obtention d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement ou de toute autre réglementation municipale applicable.

Un certificat d'autorisation est également obligatoire pour toute personne physique ou morale désirant effectuer des constructions, ouvrages et travaux 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 d'intérêt particulier, de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, de détruire ou modifier la couverture végétale des rives, 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 l'aménagement durable du territoire forestier et à ses règlements d'application.

SADR Art 3.3.1.2 et 3.3.5.2

Lorsque des travaux d'aménagement de terrain ou des travaux de construction d'un ouvrage, d'un équipement ou d'un bâtiment accessoire sont réalisés simultanément à des travaux nécessitant un permis de construction, ces travaux peuvent être inclus au permis de construction et il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation distinct pour ceux-ci, à la condition que l'ensemble des renseignements et des documents exigés par ce règlement pour ces travaux aient été fournis avec la demande de permis de construction.

Malgré le troisième alinéa, les travaux d'aménagement de terrain suivants requièrent l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation distinct :

- 1) l'installation d'une piscine;
- 2) le déplacement d'un bâtiment;
- 3) le retrait d'un bâtiment ou d'une tour de télécommunication;
- 4) les travaux dans la rive ou le littoral;
- 5) un aménagement de terrain, un abattage d'arbre ou un remblai qui n'est pas relié à une activité agricole dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente;
- 6) malgré le paragraphe 5), l'abattage d'arbre visé par une restriction ou une interdiction d'abattage prévue à ce règlement;
- 7) l'aménagement de terrain relatif à une mesure de mitigation acoustique.

Dans tous les autres cas, un permis ou un certificat distinct doit être obtenu pour chacun de ces travaux.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis ou 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.

ARTICLE 19

TRAVAUX NÉCESSITANT UN PERMIS ET UN CERTIFICAT OU EXEMPTÉS

Lorsque la mention « PIIA » figure au tableau des constructions et ouvrages nécessitant ou non un permis ou un certificat, celle-ci indique que l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est uniquement requise pour ces travaux lorsqu'ils sont à l'intérieur d'une zone PIIA identifiés en vertu des règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales de la Ville de Contrecoeur.

Tableau des constructions et ouvrages nécessitant ou non un permis ou un certificat

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis		
Bâtiment principal	Construction neuve			X	1	
	Agrandissement			X	2	
	Rénovation, modification ou autre :					
	Revêtement extérieur (mêmes matériaux)			PIIA	3	
	Revêtement extérieur (nouveaux matériaux ou autres propriétés de combustibilité)			X	4	
	Nouvelle fondation			X	5	
	Structure ou fondation (autre que des travaux d'entretien)			X	6	
	Modification de la superficie de plancher d'un restaurant ou d'un bar			X	7	
	Ouvertures (mêmes dimensions)			PIIA	8	
	Changement d'usage d'un local ou d'un bâtiment			X	9	
	Ouvertures (nouvelles dimensions ou ajout) et remplacement d'une ouverture à moins de 1,5 mètres d'une ligne de terrain			X	10	
	Cloison avec résistance au feu			X	11	
	Rénovation, modification ou construction d'une véranda ou d'un solarium			X ⁽¹⁾	12	
	Rénovation, modification ou construction d'un balcon, d'un perron, d'un porche ou d'une galerie située dans une cour arrière	X ⁽²⁾			13	
	Rénovation, modification ou construction d'une nouvelle cheminée			X	14	
	Modification de la configuration des escaliers intérieurs ou extérieurs servant d'issue d'un bâtiment			X	15	
	Auvent	X			16	
	Marquise	X			17	
Remplacement d'un revêtement de toiture			PIIA	18		
Bâtiment principal (suite)	Remplacement d'un revêtement de toiture en utilisant un nouveau matériau			X	19	
	Modification des dimensions ou du nombre de pièces			X	20	
	Modification du nombre de logements ou de chambres			X	21	
	Finition d'un sous-sol sans modification du nombre de pièces finies	X			22	
	Retrait d'un foyer intérieur	X			23	
	Ajout d'une unité de plomberie	X			24	
	Ajout d'isolant (plafond ou mur)	X			25	
	Remplacement ou modification d'un assemblage d'un mur, plancher ou plafond qui requiert un degré de résistance au feu			X	26	
	Remplacement d'un système de chauffage (autre que géothermie)	X			27	
	Remplacement d'un système de chauffage par un système de géothermie			X	28	
	Déplacement de bâtiment			X	29	
	Démolition d'un bâtiment principal			X	30	
Bâtiments accessoires ou temporaires	Ajout, construction, agrandissement ou transformation d'un bâtiment accessoire d'une emprise au sol de 15 mètres carrés et plus			X	31	
	Ajout ou construction d'un bâtiment temporaire pour la vente à l'extérieur			X	32	
	Construction ou agrandissement d'un entrepôt ou atelier industriel			X	33	
	Autres travaux concernant un bâtiment accessoire			PIIA	34	
Autres constructions, ouvrages et équipements accessoires ou temporaires	Rampe d'accès à mobilité réduite			X	35	
	Ascenseur extérieur pour personne à mobilité réduite			X	36	
	Piscine extérieure creusée ou hors terre (incluant un spa extérieur d'une capacité d'eau de plus de 2 000 litres)			X	37	
	Piscine à l'intérieur d'un bâtiment principal			X	38	
	Piscine à l'intérieur d'un bâtiment accessoire			X	39	
	Sauna			X	40	
	Piscine démontable	X (si même installation que celle initiale)		X (installation initiale seulement)	41	

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis	
	Installation ou modification d'une enceinte contrôlant l'accès à une piscine		X		42
	Retrait d'une piscine hors terre ou creusée	X			43
	Îlot pompe à essence, gaz naturel ou propane	X			44
	Structure de jeux pour enfants	X			45
	Clôtures	X			46
	Muret ornamental de plus de 3 pieds de haut		X		47
	Haie	X			48
	Pergola/abri de jardin	X			49
	Muret de soutènement		X		50
	Système de géothermie		X		51
	Thermopompes et climatisation	X			52
	Panneau réclame		X		53
	Enseignes (usage additionnel à l'habitation)		X		54
	Remplacement de la surface (ex. : panneaux de plastique) d'une enseigne faisant partie d'un boîtier existant	X			55
	Enseignes annonçant la mise en vente ou en location d'un immeuble ou d'un terrain	X			56
	Enseignes identifiant les cases de stationnement	X			57
	Enseignes de chantier de construction (identifiant les travaux, les professionnels et entreprises)	X			58
	Enseignes d'intérêt patrimonial	X			59
	Enseignes annonçant une campagne sous la responsabilité d'un organisme public ou religieux	X			60
	Enseignes directionnelles sur un terrain	X			61
	Unité mobile de restauration			X	62
	Autres travaux sur une enseigne et autres enseignes		X		63
	Tour de télécommunication			X	64
	Antenne de télécommunication	X			65
	Installation ou retrait d'une antenne (équipement accessoire)	X			66
	Rénovation, modification ou construction d'un balcon, d'un perron, d'un porche, d'une terrasse, d'un patio ou d'une galerie située dans une cour avant, une cour avant secondaire ou une cour latérale			X	67
	Aménagement, construction ou modification d'un écran		X		68
	Installation ou retrait d'un abri temporaire pour véhicule	X			69
	Installation ou retrait d'un foyer extérieur	X			70
	Éolienne domestique rattachée à un bâtiment			X	71
	Panneaux solaires (toit et cour)			X	72
	Kiosque ou conteneur temporaire pour la vente à l'extérieur				73
	Vente de garage		X		74
	Vente d'arbre de Noël		X		75
	Tambour	X			76
	Vente de fleurs		X		77
	Vente de produits agricoles		X		78
	Événement promotionnel		X		79
	Usage de la rue durant des travaux	X			80
	L'ajout d'une nouvelle installation septique visant à desservir tout bâtiment sur le territoire		X		81
	Autres constructions, ouvrages et équipements accessoires ou temporaires	X			82
	Nouvelle entrée charretière ou aire de stationnement ou de chargement et de déchargement		X		83
	Modification d'une entrée charretière ou d'une aire de stationnement ou de chargement et de déchargement		X		84
	Pavage pour desservir tout usage principal ou bâtiment principal	X			85
	Autres travaux concernant une entrée charretière ou une aire extérieure de stationnement ou de chargement et de déchargement	X			86
Aménagement des terrains et plantation et abattage d'arbres	Préparation de terrain (excavation uniquement)		X		87
	Éclairage extérieur	X			88
	Déblai, remblai ou décontamination du sol		X		89
	Travaux de drainage à des fins autres qu'agricoles et ouvrage de rétention des eaux de ruissellement		X		90
	Aménagement de terrain (sans remblai ni déblai)	X			91

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis	
	Abattage d'un arbre sur un terrain utilisé à des fins autres que l'agriculture		X		92
	Abattage d'un arbre dans un couvert forestier, d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt, sauf dans le cadre de travaux de coupe de bois de chauffage pour les fins personnelles d'un producteur agricole reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles sur une terre agricole pourvu qu'il ne s'agisse pas d'une coupe à blanc, mais d'un prélèvement dispersé de tiges sur toute la propriété		X		93
	Abattage d'un arbre dans une érablière		X		94
	Abattage d'un arbre par un producteur agricole reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles sur une terre agricole à : - à l'extérieur d'un couvert forestier, d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt; - à l'extérieur d'une érablière; - à l'intérieur d'un couvert forestier, d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt dans le cadre de travaux de coupe de bois de chauffage pour les fins personnelles de ce producteur pourvu qu'il ne s'agisse pas d'une coupe à blanc, mais d'un prélèvement dispersé de tiges sur toute la propriété.	X			95
	Abattage d'un arbre à des fins d'aménagement forestier		X		96
	Plantation d'arbres	X			97
	Aménagement d'un espace d'entreposage extérieur		X		98
	Aménagement, construction ou modification d'un écran acoustique ou d'une bande tampon		X		99
Aménagement des terrains et plantation et abattage d'arbres (suite)	Canalisation d'un fossé municipal		X		100
	Autres travaux concernant l'aménagement des terrains et la plantation et l'abattage d'arbres	X			101
Environnement	Constructions, travaux et ouvrages dans la rive ou le littoral :				
	Élagage, émondage et travaux arboricoles, autres que l'abattage	X			102
	Travaux de semis, d'ensemencement, de bouturage et de plantation de végétaux	X			103
	Culture du sol	X			104
	Travaux et ouvrages relatifs aux activités d'aménagement forestier assujetties à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier	X			105
	Travaux ou ouvrages réalisés par la Ville de Contrecoeur, son mandataire, le gouvernement provincial ou fédéral	X			106
	Installation et enlèvement annuel des parties amovibles d'un quai, d'un abri à bateau ou d'un débarcadère	X			107
	Autres travaux ou ouvrages		X		108
	Construction initiale d'un quai, d'un abri à bateau ou d'un débarcadère			X	109
	Ajout, construction, agrandissement ou transformation d'un bâtiment, d'un équipement ou de toute autre construction accessoire à un bâtiment principal occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) », et ce, peu importe son emprise au sol				110
	Autres constructions	Conformément aux exigences précédentes			111
	Constructions, travaux et ouvrages dans la plaine inondable :				
	Tous les travaux et tous les ouvrages		X		112
	Toutes les constructions	Conformément aux exigences précédentes			113
	Constructions, travaux et ouvrages dans un milieu humide d'intérêt, son aire d'influence ou sa bande de protection				
	Tavaux réalisés à l'intérieur d'un bâtiment existant	X			114
	Constructions, travaux, et ouvrages ou activités visant à assurer la sécurité publique ou la protection du public entrepris par la Ville, son mandataire, le gouvernement provincial ou fédéral	X			115

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis	
	L'entretien d'une installation septique réalisé conformément à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées	X			116
	Contrôle biologique des moustiques et des autres insectes piqueurs	X			117
	Traitement écologique de l'herbe à puce	X			118
	Travaux de nettoyage, d'entretien ou d'aménagement dans les cours d'eau effectués par la Ville ou son mandataire	X			119
	Ouverture d'une voie de circulation publique ou le prolongement d'un réseau d'égout ou d'aqueduc	X			120
	Travaux d'entretien, de réfection, de remplacement, d'élargissement ou de retrait d'une voie de circulation publique ainsi que les autres constructions, ouvrages et travaux réalisés dans l'emprise d'une voie de circulation publique	X			121
	Travaux d'ajout d'un service d'utilité publique de distribution ou de transport d'électricité	X			122
	Travaux d'entretien, de réparation, de rénovation, de remplacement ou de retrait d'un service d'utilité publique	X			123
	Travaux de retrait des matières résiduelles, sans coupe d'arbre ou ornierage	X			124
	Culture du sol	X			125
	Travaux d'entretien, de réfection, de démolition ou toute autre intervention dans les fossés existants pour le drainage d'une parcelle en culture	X			126
	Prélèvement d'eau à des fins agricoles	X			127
Environnement (suite)	Abattage d'un arbre par un producteur agricole reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles sur une terre agricole dans le cadre de travaux de coupe de bois de chauffage pour les fins personnelles de ce producteur pourvu qu'il ne s'agisse pas d'une coupe à blanc, mais d'un prélèvement dispersé de tiges sur toute la propriété	X			128
	Travaux d'entretien et les ouvrages nécessaires à un prélèvement d'eau dans un bassin d'irrigation	X			129
	Élagage d'arbres et autres ouvrages ou travaux nécessaires à l'utilisation sécuritaire d'une piste pour véhicule hors route existante en date du 2 juin 2020 et utilisée exclusivement lorsque le sol est gelé de façon à ne pas entraîner d'ornierage	X			130
	Élagage d'arbres ou d'arbustes et la coupe de plantes herbacées nécessaire à l'utilisation sécuritaire d'un sentier public existant conformément au règlement	X			131
	Aménagement d'un sentier piéton ou multifonctionnel ou d'une piste cyclable construit sur des pilotis, d'une largeur d'au plus 4 mètres ou l'élargissement d'un tel aménagement, à la condition que la largeur totale de ces sentiers et de cette piste n'excède pas 4 mètres	X			132
	Aménagement ou l'élargissement d'un sentier piéton, d'une piste cyclable ou d'un sentier multifonctionnel, ouvert au public et aménagé avec des canaux de drainage, dont l'empiètement par le remblai dans le milieu humide d'intérêt n'excède pas 10 % de la superficie du milieu humide d'intérêt	X			133
	Implantation ou entretien de stations de pompage ou d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface	X			134
	Travaux de traitement et de gestion des eaux pluviales qui impliquent un apport d'eau au milieu humide d'intérêt et dont le pourcentage d'enlèvement des matières en suspension de cette eau est de 80 % ou plus et celui de retrait de phosphore est de 40 % ou plus	X			135
	Travaux de réalisation d'un aménagement faunique pour espèce indigène, dans la mesure où ces travaux n'ont pas pour conséquence de diminuer la superficie d'un milieu humide d'intérêt	X			136
	Autres constructions			X	137
Autres travaux et ouvrages		X		138	
Agriculture	Bâtiment agricole			X	139
	Installation d'élevage (bâtiment, enclos, etc.)			X	140

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis	
	Augmentation du nombre d'unités animales		X		141
Travaux d'entretien, sauf ceux prévus ci-dessus de la catégorie « environnement »	Travaux visés à l'article 24		PIIA	PIIA	142
(1) Un permis est requis uniquement lorsque la superficie d'implantation dépasse 15 mètres carrés					
(2) Un permis est obligatoire pour toute intervention donnant ou empêchant l'accès à une piscine					

ARTICLE 20

EXCEPTIONS ET OBLIGATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE REMBLAI

Malgré le tableau des constructions et ouvrages nécessitant ou non un permis ou un certificat, il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de remblai :

- 1) de restauration d'une carrière réalisés en conformité avec un plan approuvé par le ministère concerné;
- 2) pour fins publiques;
- 3) soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- 4) de déplacement de sol sur un même terrain ou sur un terrain partagé ou faisant partie d'un projet commercial intégré dans le cadre d'un projet de construction;
- 5) pour un terrain résidentiel à des fins de construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage effectué par un propriétaire occupant ou destinés à être occupé par le propriétaire.

Malgré le premier alinéa, il est obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de remblai réalisés sur un terrain riverain ou situé en tout ou en partie dans la plaine inondable ou dans un milieu humide d'intérêt.

ARTICLE 21

EXEMPTIONS DE CERTIFICAT POUR TRAVAUX AGRICOLES DANS LES ZONES AGRICOLES

Malgré le cinquième alinéa de l'article 20 et le tableau des constructions et ouvrages nécessitant ou non un permis ou un certificat, l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain et de remblai réalisés sur une terre en culture située dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente n'est pas requise si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) l'aménagement de terrain et les travaux de remblai doivent être réalisés à des fins agricoles;
- 2) l'aménagement de terrain et les travaux de remblai n'impliquent pas d'ajout de terre venant de l'extérieur du terrain ni d'enlèvement de terre destinée à être transportée à l'extérieur du terrain;
- 3) les travaux ne sont pas réalisés dans la rive ou le littoral ni dans un milieu humide d'intérêt;
- 4) les travaux ne sont pas réalisés à l'intérieur d'une plaine inondable ni dans un couvert forestier d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt;

- 5) les travaux ne concernent pas un mur de soutènement de grande hauteur.

ARTICLE 22

TRAVAUX D'ENTRETIEN EXEMPTÉS DE PERMIS ET EXCEPTIONS

Malgré le tableau des constructions et ouvrages nécessitant ou non un permis ou un certificat, l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour des travaux d'entretien normaux d'une construction pourvu que les fondations ou les composantes portantes de la structure ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas de modification du nombre de logements ou de chambres.

La réalisation des travaux d'entretien est assujettie aux dispositions générales ou particulières applicables.

De façon non limitative, les travaux suivants sont considérés comme des travaux d'entretien :

- 1) le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, qu'il n'y ait pas de modification de la structure ou des matériaux d'isolation;
- 2) l'installation ou le retrait d'un appareil de cuisson;
- 3) l'installation ou le retrait d'un système d'alarme;
- 4) l'installation ou le retrait d'un avertisseur de fumée ou de monoxyde de carbone;
- 5) la pose de bouche d'aération;
- 6) les travaux de peinture;
- 7) les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- 8) les travaux de ventilation, pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- 9) l'installation ou le remplacement des gouttières;
- 10) la réparation des joints du mortier;
- 11) le remplacement d'une vitre, d'une baie vitrée ou d'une fenêtre, si elle demeure de la même dimension que celle existante;
- 12) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, d'une galerie, d'un patio ou d'autres constructions de même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.);
- 13) le remplacement de l'entrée électrique;
- 14) la modification du filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds;
- 15) l'ajout de prises électriques, de commutateurs ou d'éclairage;
- 16) la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);

- 17) 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, excluant le simple retrait de panneaux de gypse, ou d'autres composantes de la charpente;
- 18) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- 19) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires, incluant la rénovation complète d'une cuisine;
- 20) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

Malgré le premier, deuxième et troisième alinéa, lorsque les travaux d'entretien sont assujettis à l'approbation d'un PIIA, l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est obligatoire.

SECTION 4

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

ARTICLE 23

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET EXPLICATIONS

Pour l'obtention de tout permis ou certificat, le demandeur doit se conformer aux procédures spécifiées par le présent règlement.

Seules les demandes de permis ou certificats, munies de tous les renseignements et documents exigés, dûment remplis, signés et remis à l'administration de la Ville et dont les frais d'analyse sont acquittés, sont considérées comme étant complètes.

À la réception de la demande, l'inspecteur municipal procède à l'examen de son contenu. Dans le cas où la demande ou les pièces jointes sont incomplètes ou imprécises, l'inspecteur municipal informe le demandeur en spécifiant les informations ou documents additionnels nécessaires.

L'inspecteur municipal commence le traitement et l'analyse d'une demande de permis ou de certificat que lorsque les frais d'analyse ont été acquittés et lorsque le dossier soumis est jugé complet.

Pour être valide, une demande de permis ou de certificat doit inclure les éléments suivants :

- 1) le formulaire de demande officiel, dûment rempli;
- 2) les informations personnelles du propriétaire incluant son nom complet et ses coordonnées;
- 3) les informations similaires concernant le demandeur;
- 4) l'adresse précise et le numéro de lot de la propriété concernée;
- 5) en cas où le demandeur n'est pas le propriétaire, une lettre de procuration signée par le propriétaire autorisant la demande;
- 6) un exposé détaillé de la demande et de la nature des travaux envisagés;
- 7) l'utilisation actuelle et envisagée de l'espace, y compris les dimensions de la surface de plancher et, le cas échéant, celles du bâtiment ou du terrain;

- 8) une estimation chiffrée du coût total des travaux à entreprendre;
- 9) les dates prévues pour le début et la fin des travaux.

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.

SOUS-SECTION § 1 CARACTÉRISTIQUES DES PLANS ET DES DOCUMENTS POUVANT ÊTRE EXIGÉS

ARTICLE 24 EXIGENCES RELATIVES AUX DOCUMENTS SOUMIS

- 1) les documents doivent être rédigés en langue française. Toutefois, un contrat de location (bail) peut être soumis en anglais;
- 2) ils doivent clairement spécifier toute mesure nécessaire à la compréhension d'un document;
- 3) les documents doivent être remis sous forme numérique.

ARTICLE 25 NORMES POUR LES PLANS SOUMIS

Tout plan fourni avec une demande de permis ou d'autres documents réglementaires doit :

- 1) indiquer l'échelle utilisée;
- 2) représenter le nord géographique;
- 3) spécifier l'unité de mesure employée;
- 4) noter la date du dessin initial et de toute révision subséquente;
- 5) mentionner le nom et les coordonnées du créateur du plan;
- 6) inclure une identification claire de tous les éléments graphiques et conventions, tels que présentés dans une légende.

ARTICLE 26 SOUMISSION NUMÉRIQUE DE PLANS

Une copie numérique de chaque plan doit être jointe à toute demande de permis.

ARTICLE 27 MODALITÉS DE DÉPÔT D'UNE GARANTIE FINANCIÈRE OU D'UNE CAUTION

Lorsqu'une garantie financière ou une caution est requise, celle-ci doit être fournie sous forme de traite bancaire, de garantie financière, de chèque certifié ou en espèces.

ARTICLE 28 CONFORMITÉ DES DOCUMENTS ET DES PLANS

Les documents et les plans accompagnant une demande de permis ou de certificat doivent inclure tous les éléments requis par les règlements et lois en vigueur relatifs au projet, permettant ainsi au fonctionnaire municipal d'assurer la conformité du projet avec la réglementation en place.

SOUS-SECTION § 2 PLAN D'IMPLANTATION

ARTICLE 29

EXIGENCES

Lorsqu'un plan d'implantation est exigé, il doit comprendre les renseignements suivants :

- 1) la forme, les lignes, les dimensions, la superficie du terrain et l'identification cadastrale existante et projetée;
- 2) la localisation d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement existant ou projeté et les distances entre les bâtiments, les constructions et les équipements existants, incluant leur hauteur et le nombre d'étages;
- 3) la localisation, le nombre et les dimensions des cases de stationnement d'une allée d'accès et d'une aire de stationnement extérieur et des stationnements pour vélos ainsi que l'identification des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées et aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables;
- 4) la simulation du passage des véhicules d'urgence et de collecte des matières résiduelles;
- 5) la localisation et les dimensions des trottoirs, des allées de stationnement et des débarcadères;
- 6) la localisation et les dimensions d'une aire d'entreposage ou d'étalage extérieure et celles de la clôture l'entourant, avec indication de sa hauteur et du type de clôture;
- 7) la localisation d'une aire de service extérieure existante ou prévue, notamment les aires de chargement et de déchargement et les aires de manœuvre;
- 8) la localisation de l'aire d'entreposage extérieur des matières résiduelles et l'illustration des contenants des matières résiduelles dans cet espace;
- 9) la localisation des points de collecte des contenants des matières résiduelles et l'illustration des contenants des matières résiduelles dans ces espaces;
- 10) l'emplacement des aires boisées et des arbres existants;
- 11) la localisation d'un couvert forestier d'un bois ou corridor forestier d'intérêt;
- 12) le périmètre des travaux de construction;
- 13) l'identification des arbres à conserver, à abattre et à transplanter ainsi que leur essence et leur D.H.P.;
- 14) l'emplacement et la nature des mesures de protection des arbres à mettre en place avant la réalisation des travaux;
- 15) l'emplacement et le type de mesures de protection contre l'érosion qui seront mises en place durant les travaux;
- 16) la délimitation du triangle de visibilité prescrit par le règlement de zonage ainsi qu'une description de tout végétal, objet, équipement ou ouvrage s'y trouvant ou susceptibles de s'y trouver, incluant leur hauteur;
- 17) la localisation et les dimensions des surfaces carrossables et végétales;
- 18) la localisation et les dimensions d'un espace faisant l'objet d'un pavage ou d'un bétonnage ou destiné à l'être;

- 19) l'empiétement d'arbustes, d'arbres, d'équipements ou d'ouvrages dans l'emprise publique;
- 20) le niveau du terrain et le niveau de la couronne des rues adjacentes au terrain;
- 21) le niveau des planchers projetés;
- 22) la localisation des bâtiments voisins, incluant leur hauteur;
- 23) le périmètre d'une construction existante sur un terrain adjacent avec l'indication des distances avec les lignes de terrain;
- 24) les rues et les voies ferrées à proximité du terrain;
- 25) les servitudes existantes ou projetées sur le terrain;
- 26) la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac à proximité du terrain ainsi que la profondeur de la rive identifiés par un biologiste;
- 27) la pente de la rive et la hauteur du talus;
- 28) la topographie du terrain existante et projetée ainsi que celle des terrains adjacents sous forme de courbe de niveau à intervalle d'au plus 1 mètre ou de nuage de points réalisé conformément aux règles de l'art;
- 29) les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans;
- 30) les limites d'un milieu humide d'intérêt présumé et son aire d'influence et, lorsque requis, la limite du milieu humide et de sa bande de protection;
- 31) les limites d'un remblai;
- 32) le niveau piézométrique (nappe phréatique);
- 33) les contraintes anthropiques identifiées au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Marguerite-D'Youville;
- 34) les fossés, talus et équipements d'un service d'utilité publique hors-sol, tels que les bornes d'incendie, les boîtes postales, les poteaux électriques, les lampadaires, les poteaux de signalisation, les abribus et les transformateurs sur socle;
- 35) les constructions souterraines sur le terrain et à proximité, telles que les pipelines et les conduits d'un service d'utilité publique;
- 36) le radier des services d'aqueduc ou d'égout face au terrain;
- 37) l'emplacement de l'installation septique.

SOUS-SECTION § 3 **CERTIFICAT DE LOCALISATION**

ARTICLE 30 **NORMES ET EXIGENCES APPLICABLES**

Lorsqu'un certificat de localisation est exigé, il doit être réalisé conformément au Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation découlant de la Loi sur les arpenteurs-géomètres et comprendre, lorsqu'ils sont applicables, les renseignements décrits à l'article 31.

SOUS-SECTION § 4 PLAN ARCHITECTURAL

ARTICLE 31

EXIGENCES

Lorsqu'un plan architectural est exigé, il doit comprendre les renseignements suivants :

- 1) les plans du sous-sol et de tous les étages montrant leur périmètre, leurs dimensions, les divisions des pièces, leur usage, les ouvertures et tous les détails de structure à l'échelle;
- 2) les plans de la fondation et de la toiture à l'échelle;
- 3) les élévations des façades et leurs dimensions ainsi que leurs ouvertures et les types de matériaux de revêtement extérieur qui les recouvrent, incluant les niveaux existants et projetés de terrain;
- 4) la coupe illustrant le bâtiment ainsi que le niveau de tous les planchers et du faîte du toit par rapport à la couronne de rue ou au sol adjacent;
- 5) les coupes, les détails architecturaux et structuraux nécessaires pour assurer la compréhension du projet et en vérifier la conformité, dont notamment :
 - a) les coupes transversales et longitudinales au travers du bâtiment à l'échelle;
 - b) les coupes d'escaliers et leurs détails à l'échelle;
 - c) les coupes des murs types, des détails de cloisons types et des gaines techniques à l'échelle.
- 6) le tableau des portes et des fenêtres (types, dimensions) ainsi que des finis intérieurs;
- 7) les détails des équipements concernant l'accessibilité à l'échelle;
- 8) la coupe illustrant les niveaux existants et projetés du terrain;
- 9) un document démontrant le respect des normes applicables aux plans angulaires, lorsqu'une telle norme s'applique. Ce document doit comprendre un relevé topographique indiquant les points altimétriques pour l'ensemble du terrain concerné et des terrains adjacents réalisé par un arpenteur-géomètre;
- 10) lorsqu'un plan doit être réalisé par un professionnel particulier et que sa réalisation relève du champ de pratique de ce dernier, il doit être signé et scellé par ce professionnel;
- 11) le calcul du nombre minimal ou maximal de cases de stationnement prescrit.

SOUS-SECTION § 5 PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ARTICLE 32

EXIGENCES

Lorsqu'un plan d'aménagement paysager est exigé, il doit comprendre les renseignements suivants :

- 1) la localisation, le nombre et les dimensions des cases de stationnement d'une allée d'accès ou d'une aire de stationnement extérieure et des stationnements pour vélos ainsi que l'identification des cases de stationnement réservées

- aux personnes handicapées et aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables;
- 2) le calcul des superficies des surfaces carrossables et végétales et des aires aménagées proposées, pour chacune des cours;
 - 3) les niveaux existants et projetés du terrain;
 - 4) la coupe illustrant les niveaux existants et projetés du terrain;
 - 5) la localisation des arbres à conserver, à abattre et à transplanter;
 - 6) la localisation, l'espèce des végétaux proposés et le D.H.P. des arbres proposés;
 - 7) la dimension des fosses de plantation et les constructions, aménagements et équipements projetés dans ces dernières;
 - 8) les détails des plantations sur dalle et à proximité;
 - 9) le D.H.P. des arbres existants et proposés à maturité;
 - 10) la localisation des surfaces carrossables et végétales et le détail de l'aménagement de la zone tampon;
 - 11) l'indice de réflectance solaire (IRS) de toutes nouvelles surfaces minérales proposées;
 - 12) la localisation et les matériaux des clôtures, des haies, des murets ou des murs de soutènement;
 - 13) la localisation, le type, la capacité et les dimensions des équipements et des aménagements servant à la rétention des eaux de ruissellement;
 - 14) la localisation et la description (type, dimension, matériau, etc.) des équipements accessoires (appareil de climatisation et d'échange thermique, réservoir, panneau solaire, etc.) et des bâtiments accessoires;
 - 15) la localisation et l'aménagement projeté de l'aire d'entreposage extérieur des matières résiduelles ainsi que la description de l'écran visuel l'entourant (hauteur, matériaux, etc.);
 - 16) la délimitation du triangle de visibilité prescrit par le règlement de zonage ainsi qu'une description de tout végétal, objet, équipement ou ouvrage s'y trouvant ou susceptibles de s'y trouver, incluant leur hauteur.

SOUS-SECTION § 6 ÉTUDE ACOUSTIQUE

ARTICLE 33

EXIGENCES

Lorsqu'une étude acoustique est exigée, elle doit :

- 1) être réalisée et signée par un ingénieur en acoustique;
- 2) être réalisée moins de 18 mois avant le dépôt de la demande de permis, de certificat, d'approbation, d'autorisation ou de modification, selon le cas applicable;
- 3) comprendre une modélisation acoustique du bruit ajusté par des mesures sur le terrain;
- 4) être basée sur des mesures sonométriques conformes aux normes ISO-1996 et sur une projection de la circulation sur un horizon de 10 ans;

- 5) identifier sur un plan les isophones de 40, 45 ou de 55 dBA Leq, 24h, en considérant les déplacements journaliers moyens estivaux (DJME) ainsi que les parties de terrain et de bâtiment abritant un usage sensible qui sont exposées à un bruit extérieur égal ou supérieur à ce seuil et provenant des autoroutes et routes à fort débit de circulation et voies ferrées. Le niveau sonore doit être mesuré sur le terrain à une hauteur de 1,5 m du niveau moyen du sol;
- 6) lorsque le seuil acoustique maximal applicable en vertu de l'article 46.1.1 du règlement relatif aux nuisances et à la paix publique en vigueur est dépassé, selon le cas applicable, identifier les mesures d'atténuation nécessaires afin de respecter ces seuils acoustiques, et ce, pour toutes les pièces intérieures d'un bâtiment et les aires extérieures sensibles présentes sur le terrain. Dans cette éventualité, une délimitation projetée des isophones de 50, 55, 60 dBA Leq, 24h, selon le cas applicable, doit être fournie en tenant compte des mesures d'atténuation proposées.

SOUS-SECTION § 7 ÉTUDE DE CARACTÉRISATION BIOLOGIQUE

ARTICLE 34

EXIGENCES

Lorsqu'une étude de caractérisation biologique est exigée, elle doit :

- 1) être réalisée et signée par un biologiste;
- 2) contenir les dates d'inventaires de terrain;
- 3) déterminer les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière);
- 4) inclure les résultats des stations d'échantillonnage et de tous les peuplements;
- 5) inclure, pour chacun des peuplements homogènes (tant pour les milieux terrestres que les milieux humides), le formulaire « d'identification et de délimitation des milieux humides » présent à l'annexe 5 du Guide d'identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional du MELCC;
- 6) classer chacun des groupements végétaux, soit dans un type de milieu humide (étang, marais, marécage ou tourbière), soit dans un type de milieu terrestre (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, etc.), et ce, selon l'ensemble des éléments indicateurs caractérisés (végétation, sol et hydrologie). Les milieux anthropiques (rue, stationnement, etc.) doivent aussi être identifiés;
- 7) identifier tous les lits d'écoulement présents et leur statut (fossé ou cours d'eau). Le statut du lit d'écoulement doit être justifié;
- 8) inclure la hauteur et la pente du talus de tous les cours d'eau ainsi que la largeur de la rive et du littoral. Si la plaine inondable est présente, celle-ci doit aussi être représentée;
- 9) contenir une photo par peuplement homogène et une photo par lit d'écoulement;
- 10) inclure l'inventaire et la localisation des espèces floristiques et fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;

- 11) être conforme aux exigences minimales du MELCC pour la production d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- 12) inclure les données géomatiques relatives :
 - a) aux limites d'un milieu humide conservé et aux limites d'un milieu humide affecté, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 mètres de part et d'autre du terrain visé par l'étude de caractérisation;
 - b) aux limites de la bande de protection conservée et aux limites de la bande de protection affectée d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation;
 - c) à la localisation des stations d'inventaires.

ARTICLE 35

PLANS ET DEVIS DE L'ÉTUDE

L'étude de caractérisation biologique doit inclure un plan à l'échelle de chaque lieu auquel il fait référence, indiquant :

- 1) les lits d'écoulement des fossés;
- 2) les cours d'eau, incluant le littoral et la rive;
- 3) les zones inondables;
- 4) les différents peuplements homogènes ainsi que leur type (milieu humide ou terrestre) et leur superficie respective;
- 5) les espèces floristiques à statut particulier;
- 6) les espèces fauniques à statut particulier;
- 7) une représentation des milieux détruits et conservés.

ARTICLE 36

NORMES POUR LES INVENTAIRES BIOLOGIQUES

Le biologiste doit réaliser les inventaires nécessaires pour appuyer le contenu de l'étude de caractérisation biologique. Ces inventaires doivent :

- 1) être réalisés entre le 15 avril et le 15 octobre, au plus tard dans les 2 années précédant la demande de services;
- 2) avoir été réalisés à la suite de 2 visites de terrain : une visite terrain au printemps pour l'identification des plantes printanières et une visite terrain à l'été ou à l'automne;
- 3) couvrir l'ensemble des terrains ciblés par le développement ou le projet. Si des milieux naturels ou des éléments d'intérêt se poursuivent sur des terrains adjacents, ces inventaires doivent également couvrir les terrains adjacents. Lors de ces inventaires, l'ensemble des lots ciblés par le développement et à être desservi par les infrastructures qui seront mises en place, doivent avoir été inventoriés;
- 4) caractériser chacun des peuplements homogènes en utilisant au moins 3 stations d'échantillonnage par hectare de peuplement homogène (par exemple, 30 stations pour 10 hectares). Les petits peuplements (moins de 3 500 mètres carrés de superficie au sol) doivent avoir au moins une station d'échantillonnage;

- 5) délimiter la ligne des hautes eaux pour tous les plans d'eau, incluant la hauteur et la pente du talus, la largeur de la rive et du littoral. Cette délimitation est valide pour une période maximale de 5 ans;
- 6) identifier et localiser les espèces floristiques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;
- 7) délimiter chacun des peuplements homogènes.

SOUS-SECTION § 8 ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT

ARTICLE 37 **EXIGENCES**

Lorsqu'une étude d'enseillement est exigée, elle doit être réalisée et signée par un professionnel compétent en la matière et comprendre les renseignements suivants :

- 1) l'évaluation de l'enseillement des terrains adjacents avec et sans le projet;
- 2) les jours et les périodes d'enseillement suivants : le 21 mars, le 21 juin, le 21 septembre et le 21 décembre à 9 h, 12 h et 15 h.

SOUS-SECTION § 9 ÉTUDE GÉOTECHNIQUE

ARTICLE 38 **EXIGENCES**

Lorsqu'une étude géotechnique est exigée, elle doit être réalisée et signée par un ingénieur en géotechnique, et ce, moins de 5 ans avant le dépôt de la demande de permis, de certificat, d'approbation, d'autorisation ou de modification, selon le cas applicable.

SECTION 5 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION**

ARTICLE 39 **OCCUPATIONS ASSUJETTIES**

Un certificat d'occupation doit être délivré préalablement pour :

- 1) tout nouveau lieu d'affaires commercial dans un immeuble;
- 2) tout agrandissement ou réduction d'un lieu d'affaires;
- 3) l'ajout d'un nouvel usage à un lieu d'affaires;
- 4) tout changement d'usage ou de destination d'un lieu d'affaires ou d'un immeuble;
- 5) toute activité spéciale temporaire ou saisonnière, incluant la vente d'arbres de Noël mais excluant les ventes-débaras;
- 6) tout changement de propriétaire;
- 7) les usages temporaires suivants :
 - a) une occupation temporaire à des fins de vente ou d'exposition dans un bâtiment;

- b) la vente de produits agricoles conformément au règlement de zonage en vigueur;
- c) une unité mobile de restauration conformément au règlement de zonage en vigueur.

Malgré l'alinéa précédent, un certificat d'occupation n'est pas requis pour une famille d'accueil, une résidence d'accueil, une ressource intermédiaire en milieu familial et un service de garde en milieu familial.

ARTICLE 40

RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

Une demande de certificat d'occupation doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1) le formulaire officiel de demande de permis de la Ville, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé;
- 2) la date de la demande;
- 3) les noms, prénoms, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'établissement;
- 4) les noms, prénoms, adresse et numéro de téléphone du mandataire du propriétaire, le cas échéant;
- 5) la description de l'usage ou de l'activité projetée;
- 6) la raison sociale de l'établissement visé par la demande;
- 7) l'adresse et la localisation du bâtiment visé, de même que l'adresse postale de l'établissement si elle diffère de celle du bâtiment;
- 8) la date prévue du début de l'occupation visée par la demande;
- 9) la superficie occupée par l'usage ou les usages ou activités faisant l'objet de la demande;
- 10) l'information sur les véhicules et la machinerie de transport nécessaires au fonctionnement de l'entreprise;
- 11) les conditions de location de l'immeuble;
- 12) un plan d'aménagement intérieur du local ou du bâtiment illustrant l'utilisation des espaces, les dimensions et les superficies de plancher;
- 13) le calcul du nombre de cases de stationnement requises et disponibles;
- 14) la liste des travaux nécessaires pour implanter, changer ou cesser l'usage actuel, incluant ceux qui pourraient être nécessaires à l'extérieur du local visé par la demande.

Aux fins d'application de cette section, l'usage antérieur de référence est le dernier usage autorisé par la Ville ou, à défaut, le dernier usage bénéficiant de droits acquis.

ARTICLE 41

RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION RELATIVE À UN USAGE PRINCIPAL OU COMPLÉMENTAIRE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 42, une demande de certificat d'occupation relative à un usage principal ou complémentaire doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1) une copie du bail de location;
- 2) lorsque requis, une copie de la charte, de la lettre patente ou de tout autre document officiel faisant état d'un enregistrement auprès d'un gouvernement;
- 3) lorsque requis, le numéro de l'organisme de charité et une copie de la charte dans le cas d'un organisme sans but lucratif;
- 4) lorsque requis, un plan à l'échelle montrant la localisation de l'immeuble ou de la partie d'immeuble visé par la demande;
- 5) lorsque requis, un plan du site préparé par un professionnel montrant les aménagements extérieurs, les modifications extérieures nécessaires pour l'exercice de l'usage visé par la demande et l'implantation des usages et des bâtiments, qu'ils soient existants ou projetés;
- 6) lorsque requis, toute autorisation émise par un gouvernement ou l'un de ses mandataires ou par un service de la Ville qui est nécessaire à l'exercice de l'usage projeté.

ARTICLE 42

RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION RELATIVE À UN USAGE TEMPORAIRE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 42, une demande de certificat d'occupation relative à un usage temporaire doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1) l'identification du requérant;
- 2) la durée de l'exercice de l'usage temporaire, incluant les dates et, le cas échéant, les heures d'opération;
- 3) l'autorisation écrite du propriétaire relative à la permission d'occuper sa propriété pour exercer l'usage temporaire;
- 4) lorsque requis, le numéro de l'organisme de charité et une copie de la charte dans le cas d'un organisme sans but lucratif;
- 5) un plan à l'échelle montrant la localisation de l'immeuble ou de la partie d'immeuble où il est prévu d'exercer l'usage temporaire et l'aménagement proposé des lieux;
- 6) lorsque l'exercice de l'usage implique l'érection d'une tente ou d'une structure démontable, les certifications nécessaires pour démontrer que les matériaux utilisés rencontrent les exigences applicables du règlement de construction en vigueur;
- 7) une copie d'une entente conclue pour l'enlèvement des matières résiduelles;
- 8) une copie d'une entente conclue pour la location et l'entretien des installations sanitaires temporaires;

- 9) une copie de tout permis d'alcool délivré en vertu de la Loi sur les permis d'alcool.

ARTICLE 43

RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE DE CERTIFICAT RELIÉE À L'OCCUPATION D'UN KIOSQUE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 42, une demande de certificat d'occupation doit également comprendre les renseignements et documents suivants pour un kiosque saisonnier :

- 1) le prénom, le nom et le numéro de téléphone du responsable du kiosque;
- 2) l'adresse où sera localisé le kiosque;
- 3) la date d'installation du kiosque;
- 4) la date d'enlèvement du kiosque;
- 5) une lettre signée par le propriétaire de l'unité d'évaluation attestant son consentement à l'installation du kiosque sur son terrain;
- 6) lorsque requis, une copie de la carte de l'Union des producteurs agricoles du Québec au nom du responsable du kiosque;
- 7) lorsque requis, une attestation que le responsable du kiosque est producteur agricole au sens de la Loi sur les producteurs agricoles.

Le certificat d'occupation doit être affiché sur les lieux où est installé un kiosque et demeurer visible du 1^{er} juin au 30 octobre d'une même année.

ARTICLE 44

CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) la demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur et de tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- 2) l'immeuble nouvellement érigé ou dont on a changé la destination ou l'usage est conforme aux exigences du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur et de tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- 3) sur demande du fonctionnaire désigné, le dépôt, par le propriétaire, des attestations de sécurité et de conformité aux différents codes et règlements a été effectué;
- 4) la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés;
- 5) le cas échéant, la demande est accompagnée de tout certificat, autorisation ou approbation délivré par le gouvernement et requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi;

- 6) le cas échéant, la Commission de protection du territoire agricole a donné son autorisation ou a délivré le permis d'exploitation à l'égard de l'usage ou des travaux faisant l'objet de la demande de certification d'autorisation;
- 7) le cas échéant, un expert visé par la Loi sur la qualité de l'environnement a fourni une attestation établissant que le projet pour lequel le permis de construction est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs à l'égard du terrain contaminé;
- 8) une copie de tout permis de restauration et de vente au détail délivré en vertu du Règlement sur les aliments;
- 9) le tarif pour l'étude du certificat d'autorisation a été acquitté.

L'émission d'un certificat d'autorisation pour l'occupation n'atteste pas de la conformité du bâtiment faisant l'objet de l'occupation;

ARTICLE 45

ANNULATION ET CADUCITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Un certificat d'occupation devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- 1) la personne qui exerce l'occupation n'est pas celle dont le nom est inscrit au certificat d'occupation;
- 2) la raison sociale de l'établissement qui occupe l'immeuble n'est pas celle qui est inscrite au certificat d'occupation;
- 3) l'occupation prévue au certificat d'occupation n'a pas débuté et l'entrée en vigueur d'une modification au règlement de zonage la rend non conforme;
- 4) 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;
- 5) l'occupation de l'immeuble n'est pas réalisée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au certificat d'occupation;
- 6) 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 permis;
- 7) le fonctionnaire désigné constate que l'occupation visée par le permis a cessé ou a été abandonné.

ARTICLE 46

VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Tout certificat d'occupation émis en vertu du règlement est valide seulement pour :

- 1) la personne ou l'entreprise au nom duquel il est émis;
- 2) le lieu d'affaires qui y est indiqué;
- 3) l'usage pour lequel il a été émis.

Un certificat d'occupation pour l'occupation d'un lieu d'affaires est valide à compter de sa date d'émission jusqu'à ce qu'une modification du lieu d'affaires ou de l'usage implique l'obligation d'une nouvelle demande. Le délai de validité d'un certificat d'occupation émis pour un usage temporaire ou l'occupation temporaire d'un immeuble est indiqué sur le permis, selon la réglementation en vigueur.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 3 **DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE
DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT**

SECTION 1 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE
LOTISSEMENT**

ARTICLE 48 **PERMIS DE LOTISSEMENT**

Une demande de permis de lotissement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son agent dûment autorisé;
- 2) une copie papier ou électronique du plan de l'opération cadastrale à une échelle 1:1000, 1:500, 1:250, 1:200 ou 1:100 incluant :
 - a) le tracé de toute voie de circulation existante;
 - b) le tracé de toute servitude existante ou requise;
 - c) la localisation des bâtiments existants;
 - d) la localisation de tout fossé, ruisseau, cours d'eau ou boisé existant;
 - e) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédés à la Ville pour fins de parcs ou de terrains de jeux;
 - f) un tableau où sont indiqués les superficies que le requérant entend réserver pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale;
 - g) dans le cas d'un projet en copropriété divise, le plan doit indiquer les parties exclusives et les parties communes.
- 3) copie de la résolution municipale approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'il y a lieu.

ARTICLE 49 **RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS
POUR UN LOT SITUÉ DANS UNE INCLUSION AGRICOLE OU
DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE**

En plus des renseignements et des documents mentionnés à l'article 50, une demande dont l'opération cadastrale vise un lot situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- 1) une copie de l'autorisation délivrée par la CPTAQ;
- 2) une copie de la déclaration adressée à la CPTAQ invoquant le droit en vertu duquel le requérant peut procéder sans l'autorisation de la Commission.

ARTICLE 50

RENSEIGNEMENT OU DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN LOT OU UNE PARTIE DE LOT INSCRIT SUR LA LISTE DES TERRAINS CONTAMINÉS

En plus des renseignements et des documents mentionnés à l'article 50, une demande dont l'opération cadastrale vise un lot ou une partie de lot inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement, la demande de permis de lotissement doit également être accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable.

ARTICLE 51

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE MORCELLEMENT

Malgré qu'il ne nécessite pas l'approbation de la Ville, tout plan de morcellement doit être transmis au Service de l'urbanisme et de l'environnement à titre d'information.

ARTICLE 52

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

En territoire rénové, 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 est reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot distinct ou un seul lot distinct par lot originaire.

ARTICLE 53

CONDITIONS À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

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

- 1) la demande est conforme au règlement de lotissement ou tout autre règlement applicable ou si elle n'est pas conforme, une résolution encore valide approuvant, selon le cas applicable, une dérogation mineure ou un PPCMOI permettant de déroger à cette disposition a été adoptée par le conseil municipal de la Ville;
- 2) la demande est conforme au PIIA approuvé par le conseil municipal pour le ou les lots concernés et la résolution de cette approbation est encore valide;
- 3) la demande n'a pas pour effet :
 - a) d'augmenter le nombre de lots dérogatoires;
 - b) de rendre un lot, un terrain, un bâtiment ou un usage non conforme à la réglementation en vigueur ou d'aggraver son caractère dérogatoire.
- 4) les documents requis établis au règlement de lotissement, au règlement sur les permis et certificats et tout autre document requis afin de valider la conformité du plan cadastral sont fournis et conformes à ces règlements;
- 5) le tarif pour l'étude du permis a été payé;

- 6) le propriétaire a payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard de tout immeuble compris dans le plan cadastral;
- 7) les exigences prévues au règlement de lotissement en vigueur, concernant la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, sont satisfaites;
- 8) l'engagement du propriétaire à céder gratuitement à la Ville l'assiette d'une voie de circulation ou une partie de celle-ci destinée à être publique montrée sur le plan cadastral parcellaire a été approuvé par le conseil municipal de la Ville;
- 9) le tracé et l'emplacement d'une nouvelle voie de circulation ou d'un prolongement de voie de circulation existante faisant partie du plan cadastral sont concordants aux tracés projetés des voies de circulation prévues au SAD ou dans un programme particulier d'urbanisme (PPU) ou approuvés par la Ville en vertu d'un PIIA, d'un PAE ou d'un PPCMOI. Pour l'application de cette disposition, ce tracé et cet emplacement peuvent différer par rapport à ceux projetés, et ce, afin de permettre d'y faire les ajustements nécessaires pour tenir compte des contraintes physiques ou naturelles du milieu dans lequel cette nouvelle voie ou ce nouveau prolongement de voie s'insère;
- 10) la demande est conforme à toute autre disposition réglementaire applicable contenue dans un autre règlement adopté par la Ville;
- 11) la demande visant à fusionner un lot transitoire à un lot contigu, dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour effet de créer ce lot transitoire, est transmise au fonctionnaire de la Ville et remplit les conditions prescrites à cette section pour une telle demande;
- 12) une étude de caractérisation des sols a été produite dans le cas où le lotissement s'effectue sur un site d'enfouissement de déchets potentiellement dangereux afin de s'assurer que les ouvrages et les constructions soient conformes aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement. Ces sites sont situés sur les lots : 5 024 714, 5 024 715, 5 024 718, 5 024 837, 5 336 901 et 5 927 843.

SADR Art 3.4.9

Les conditions des paragraphes 5) à 8) du premier alinéa ne s'appliquent pas à une demande de permis de lotissement impliquant un lot de propriété de la Ville.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une demande de permis de lotissement dont l'opération cadastrale est réalisée à des fins d'acquisition de gré à gré ou d'expropriation par la Ville.

ARTICLE 54

OBLIGATION POUR LA VILLE

La délivrance d'un permis de lotissement ne peut constituer d'aucune façon une obligation quelconque pour la Ville. Sans restreindre ce qui précède, la délivrance d'un permis de lotissement ne peut constituer, pour la Ville, une obligation d'accepter la cession de voies de circulation paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces voies de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer les responsabilités civiles ou de fournir des services d'utilité publique.

SECTION 2

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 55

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 doit comprendre pour être valide, les renseignements mentionnés à l'article 25 et les documents suivants :

- 1) à l'exception des constructions accessoires résidentielles, un plan projet d'implantation, conformément à l'article 31 de ce règlement, préparé par un arpenteur-géomètre;
- 2) une soumission ventilée des travaux comprenant la valeur des travaux, le coût de la main-d'œuvre et les taxes applicables.
 - a) aux fins du paragraphe 2 du présent article, la valeur estimée des travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment ne doit pas être inférieure aux coûts unitaires suivants :
 - i. pour un bâtiment résidentiel, un montant de 1 457,00 \$ par mètre carré de superficie de plancher, à l'exclusion de la superficie du sous-sol pour un bâtiment unifamilial;
 - ii. pour un bâtiment commercial, le tarif est fixé à 1 733,00 \$ par mètre carré de superficie de plancher;
 - iii. pour un bâtiment industriel, le montant est établi à 1 122,00 \$ par mètre carré de superficie de plancher;
 - iv. Pour un bâtiment institutionnel, un tarif de 2 125,00 \$ par mètre carré de superficie de plancher.
- 3) un plan des aménagements paysagers, conformément à l'article 34 de ce règlement;
- 4) les plans architecturaux réalisés conformément à l'article 33;
 - a) un certificat de localisation, réalisé conformément à l'article 32, préparé par un arpenteur-géomètre, dans les 60 jours suivant le parachèvement des travaux, dans les cas suivants :
 - i. de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un nouveau bâtiment agricole destiné à la garde, au dressage et à l'élevage d'animaux;
 - ii. de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment agricole servant à la garde, au dressage et à l'élevage d'animaux.
- 5) le document technique du fabricant d'un équipement, construction ou structure préfabriquée;
- 6) le plan des gicleurs accompagné des calculs hydrauliques, lorsque requis en vertu des normes de construction applicables;
- 7) dans le cas d'une demande de permis de construction d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement relatif à un poste d'essence, le plan d'implantation et les plans et devis doivent inclure la portion souterraine des travaux;

- 8) une copie de la résolution municipale approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'il y a lieu;
- 9) dans le cas d'une habitation unifamiliale neuve, 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 et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration;
 - b) 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.
- 10) dans le cas d'une piscine publique, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, la demande de permis doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :
 - a) les plans montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine, des clôtures requises ainsi que les constructions et équipements accessoires existants et projetés;
 - b) une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
 - c) les dimensions, profondeurs et élévations par rapport au sol adjacent;
 - d) les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine;
 - e) le nombre de litres d'eau que peut contenir la piscine;
 - f) une copie de tous les plans fournis au ministère de l'Environnement en vue de l'obtention du certificat d'autorisation;
 - g) une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement;
 - h) une copie de l'attestation de conformité de la mise en opération émise par le ministère de l'Environnement;
 - i) les plans et devis soumis doivent être signés (signature originale) 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.
- 11) 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 de 1 : 200 (1/16" : 1), 1 : 100 (1/8" : 1) ou 1 : 50 (1/4" : 1);
 - 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 géotechnique nécessaire à la 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 public (au sens de la Loi), de type résidentiel, commercial, industriel, ou publics soumis à la loi sur les architectes ou la loi sur les ingénieurs doivent être signés (signature originale) et scellés par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec et par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec pour les fondations, de charpente, de systèmes électriques et mécaniques. Une copie de ces plans et devis doit être transmise à la Régie du bâtiment du Québec. De plus, lorsque requis, les plans d'architecture pour les édifices précédemment mentionnés devront 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.
- 12) en toutes circonstances, il revient aux propriétaires et aux signataires des plans à s'assurer que ceux-ci respectent les exigences du Code de construction et des autres codes applicables;
- 13) à moins des mesures d'atténuation ne soient prévues de façon à ramener les niveaux sonores projetés le plus près possible de 55 dBA sur une période de 24 heures ou que le règlement décrétant les mesures ne soit en vigueur, dans le cas d'une demande de permis de construction pour un bâtiment principal usage résidentiel ou institutionnel réalisée à l'intérieur d'une zone de niveau sonore élevée, soit à l'intérieur d'une distance de 130 mètres calculée à partir du centre de l'emprise de l'autoroute 30, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent, la demande de permis doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :
- a) une étude acoustique conformément à l'article 33 de ce règlement;
 - b) les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel en la matière;
 - c) un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.
- SADR Art 3.3.6*
- 14) dans le cas d'un permis relatif à la construction, à l'agrandissement ou la transformation d'une résidence privée pour aînés de 10 chambres et plus, la demande de permis doit également comprendre, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment lorsqu'ils s'appliquent :
- a) une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés;
 - b) une attestation d'un professionnel, tel un architecte ou un ingénieur, confirmant que le bâtiment ou la partie de bâtiment qui abritera la résidence est conforme aux exigences du Code de construction et de toute autre disposition réglementaire adoptée en vertu de la Loi sur le bâtiment ou de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics pour l'usage envisagé.

Il est loisible à la ville d'exiger tout autre détail qu'elle juge nécessaire aux fins de s'assurer de la parfaite observance des dispositions de ce règlement et plus spécifiquement tous les renseignements, devis ou plans nécessaires pour connaître, entre autres l'émission et la nature de tout agent polluant, son débit, l'endroit d'où il émane, les caractéristiques des installations ou appareils qui le produisent et des épurateurs utilisés ou requis.

ARTICLE 56

PERMIS DE CONSTRUCTION D'UN PROJET NON AGRICOLE
DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

Lorsque les travaux visent un projet non agricole sur un terrain situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente, la demande doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants, selon le cas applicable :

- 1) une copie de l'autorisation délivrée par la CPTAQ à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis;
- 2) une copie de l'avis de conformité délivré par la CPTAQ à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis;
- 3) une preuve écrite démontrant que le délai prévu à l'article 32 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles est écoulé.

Le premier alinéa s'applique uniquement dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou les règlements édictés sous son empire.

ARTICLE 57

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE INSTALLATION
SEPTIQUE

Pour une demande de permis pour la construction ou la modification d'une installation septique, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- 2) dans le cas d'une connexion à une installation septique existante, un certificat de conformité signé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière est requis;
- 3) la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
- 4) le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
- 5) une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée 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;
 - 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'indicateur de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.
- 6) le type d'alimentation en eau potable;
 - 7) une photo de la fosse septique et de l'élément épurateur après leur installation et avant de les recouvrir de terre;
 - 8) le nom du fabricant de la fosse septique approuvée par le B.N.Q. ainsi que la nature des matériaux la composant et son volume;
 - 9) recommandation pour le type d'installation requise;
 - 10) un plan de localisation à l'échelle montrant;
 - a) les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 (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 composant 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.
 - 11) localisation des installations sanitaires projetées sur le terrain par rapport aux limites de propriété, au bâtiment principal et au puits artésien, s'il y a lieu;
 - 12) engagement écrit du propriétaire à remettre, à la fin des travaux, une attestation de conformité des travaux par rapport aux documents fournis, signé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière;
 - 13) 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) dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
 - b) dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

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.

Le paragraphe 4 du premier alinéa ne s'applique pas aux installations visées aux sections XII, XIII et XIV du règlement Q-2, r.22, soit l'installation à vidange périodique, l'installation biologique, le cabinet à fosse sèche ou à terreau et le puits d'évacuation.

SECTION 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

ARTICLE 58

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT SUR LE MÊME TERRAIN

Pour une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment sur le même terrain, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- 2) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de la personne ou de l'entreprise chargée du déplacement du bâtiment, si elle diffère du requérant;
- 3) une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer;
- 4) le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé;
- 5) le genre de bâtiment, ses dimensions, de même que son poids approximatif et l'utilisation actuelle et celle qui en sera faite;
- 6) le bâtiment déplacé doit être conforme à la réglementation municipale et notamment aux prescriptions du règlement de zonage en vigueur qui s'applique à la zone où le bâtiment doit être déplacé. Aucun droit acquis concernant l'occupation du sol ou l'usage rattaché à l'immeuble sur son ancien emplacement ne sera considéré.

ARTICLE 59

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT VERS UN AUTRE TERRAIN

Toute demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment vers un autre terrain que celui d'origine est considéré comme une démolition et doit être approuvé par le comité de démolition de la Ville de Contrecoeur.

Un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- 2) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de la personne ou de l'entreprise chargée du déplacement du bâtiment, si elle diffère du requérant;
- 3) une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer;
- 4) le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé;

- 5) le genre de bâtiment, ses dimensions, de même que son poids approximatif et l'utilisation actuelle et celle qui en sera faite;
- 6) l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la Ville, de même que les moyens utilisés lors du déplacement;
- 7) la date, l'heure et la durée probable du déplacement;
- 8) une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic ainsi que les conditions auxquelles le transport doit être effectué;
- 9) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Ville de toute responsabilité;
- 10) une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi, au moment du déplacement;
- 11) une liste des moyens de sécurité qui sont mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site;
- 12) une copie, s'il y a lieu, du document d'autorisation émis par la Société de l'assurance automobile du Québec;
- 13) le bâtiment déplacé doit être conforme à la réglementation municipale et notamment aux prescriptions du règlement de zonage en vigueur qui s'applique à la zone où le bâtiment doit être déplacé. Aucun droit acquis concernant l'occupation du sol ou l'usage rattaché à l'immeuble sur son ancien site ne sera considéré.

ARTICLE 60

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Pour une demande de certificat d'autorisation pour utiliser une voie de circulation lors de travaux de construction, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- 2) les types de matériaux et d'équipements qui seront déposés sur la voie de circulation;
- 3) la date à laquelle on projette libérer la voie de circulation.

ARTICLE 61

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE

Pour une demande de certificat d'autorisation d'affichage, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire, 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 général d'affichage pour tout bâtiment comprenant plusieurs locaux;
- 3) un plan de l'implantation exacte de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés;

- 4) tous les plans, élévations, croquis, photographies ou autres documents permettant de clairement identifier les dimensions exactes (montrées sur les plans par des cotes), les matériaux, les couleurs, le type d'enseigne;
- 5) les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment;
- 6) pour toute structure d'enseigne excédant 7,5 mètres de hauteur, un plan de structure signé (signature originale) et scellé par un ingénieur spécialisé en structure, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être soumis;
- 7) le cas échéant, le mode d'éclairage d'une enseigne;
- 8) 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;
- 9) la description de ce qui figurera sur l'affiche.

ARTICLE 62

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION OU ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE OU UNE CONSTRUCTION TEMPORAIRE

Pour une demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une construction accessoire ou d'une construction temporaire, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- 2) une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible;
- 3) un plan identifiant l'emplacement exact de l'appareil ou structure à construire, ériger ou installer ou des travaux ou activités à réaliser;
- 4) les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

ARTICLE 63

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE VENTE DE GARAGE, LA VENTE DE FLEURS, LA VENTE D'ARBRES DE NOËL OU LA VENTE DE PRODUITS AGRICOLES

Pour une demande de certificat d'autorisation pour une vente de garage, la vente de fleurs, la vente d'arbres de Noël ou la vente de produits agricoles, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et soumis au moins 5 jours ouvrables avant la tenue de la vente et doit comprendre les renseignements suivants :

- 1) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
- 2) l'endroit précis sur la propriété où la vente s'effectuera;
- 3) les dates et heures prévues pour la tenue de la vente.

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE OPÉRATION DE DÉBLAI OU REMBLAI

Pour une demande de certificat d'autorisation pour une opération de déblai ou de remblai d'une hauteur supérieure à 0,3 mètre, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire/requérant ou de son mandataire;
- 2) la nature des travaux; la topographie avant les travaux;
- 3) la topographie proposée;
- 4) le niveau fini de la ou des rues adjacentes au terrain;
- 5) le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée;
- 6) les matériaux utilisés pour le remplissage;
- 7) les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu.

Dans le cas où le projet 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 :

- 1) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des rues environnantes;
- 2) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des terrains limitrophes au territoire traité;
- 3) 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.

Cette obligation ne s'applique cependant pas à tout changement de la topographie exécuté dans le cadre de travaux de construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage faisant l'objet d'un permis de construire ou d'un certificat d'autorisation.

Ce certificat d'autorisation ne s'applique pas à l'enfouissement sanitaire ou à l'exploitation de carrière, sablière ou gravière autorisées en vertu du règlement de zonage.

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA CONSTRUCTION D'UN MURET DE SOUTÈNEMENT

Pour une demande de certificat d'autorisation pour la construction d'un muret de soutènement dont la hauteur est supérieure ou égale à 1,2 mètres à partir du niveau moyen du sol, les plans doivent être signés et scellés par un membre en règle de l'Ordre des Ingénieurs du Québec de façon à certifier la capacité et la solidité du mur de soutènement, en plus des exigences de l'article 66, adaptées à ce type de construction.

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN OUVRAGE EN ZONE INONDABLE SUR LA RIVE OU LE LITTORAL

Pour une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage en zone inondable, sur la rive ou le littoral, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1) les nom, prénom, adresse du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) un plan à une échelle 1 : 500 montrant la localisation précise des travaux;
- 3) des plans d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet;
- 4) le numéro du permis de construction ou de modification, les dates de son émission, les dates du début des travaux et de la fin des travaux s'il y a lieu;
- 5) un exemplaire de chacun des permis ou autorisation émis par les autorités provinciale ou fédérale attestant de la conformité des travaux ou ouvrages aux règlements et lois existants.

L'émission du certificat d'autorisation n'a pas pour effet d'empêcher l'obtention de toutes autorisations ou permis émanant des autorités provinciales ou fédérales. Un exemplaire de ces autorisations ou permis devra être transmis à l'inspecteur municipal avant le début de tout ouvrage ou travaux.

Tous les travaux ou ouvrages devront être exécutés de façon à protéger les terrains voisins, y compris les voies publiques, contre tout glissement de terrain, éboulement, inondation ou tout autre phénomène de même nature. Des travaux appropriés devront être prévus par le requérant pour assurer une telle protection.

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE PRIVÉE

Dans le cas d'une piscine privée, outre les renseignements et documents mentionnés précédemment, lorsqu'ils s'appliquent, la demande de permis doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1) les plans montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine, des clôtures requises ainsi que les constructions et équipements accessoires existants et projetés. Les informations indiquées sur les plans et élévations doivent permettre de valider la conformité au règlement sur la sécurité des piscines résidentielles et aux normes du règlement de zonage en vigueur;
- 2) une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- 3) les dimensions, profondeurs et élévations par rapport au sol adjacent;
- 4) les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine;
- 5) le nombre de litres d'eau que peut contenir la piscine.

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN OUVRAGE À L'INTÉRIEUR D'UN SITE D'INTÉRÊT FAUNIQUE

Pour une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage à l'intérieur d'un site d'intérêt faunique, tel qu'identifié à l'annexe « C » du règlement de zonage, un plan de gestion environnementale doit être produit. Le plan de gestion environnementale doit :

- 1) identifier les ouvrages de mise en valeur faunique et les ouvrages de mise en valeur récréo-éducative;
- 2) régir ou restreindre l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la gestion de la matière ligneuse et tout travaux de déblai et de remblai;
- 3) régir ou restreindre l'emplacement, la hauteur et l'entretien des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) exiger, 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.

SADR Art. 3.4.11

L'émission du certificat d'autorisation n'a pas pour effet d'empêcher l'obtention de toutes autorisations ou permis émanant des autorités provinciales ou fédérales. Un exemplaire de ces autorisations ou permis devra être transmis à l'inspecteur municipal avant le début de tout ouvrage ou travaux.

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES

Un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres est obligatoire pour toute personne qui désire abattre un ou des arbres dont le diamètre est supérieur à 40 millimètres (mesure prise à 30 centimètres du sol) sur le territoire de la municipalité.

La demande d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres doit être faite par écrit sur les formules fournies à cette fin par la Ville.

La demande concernant l'abattage d'arbres doit fournir les renseignements suivants :

- 1) le nom du propriétaire du lot où seront coupés le ou les arbres;
- 2) le numéro de lot où seront coupés le ou les arbres;
- 3) les dimensions des troncs des arbres à être abattus;
- 4) la localisation des arbres;

- 5) l'espèce des arbres et la raison de la coupe;
- 6) la raison de la coupe.

La demande concernant l'abattage d'arbres dans les espaces boisés et les bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitain situés dans les zones rurales et agricoles de Contrecœur doit fournir les renseignements suivants :

- 1) Dans le cas d'une coupe sanitaire et de récupération ou justifiée par une prescription sylvicole :
 - a) un plan à l'échelle, en deux exemplaires, montrant :
 - i. les limites du terrain sur lequel la coupe sera effectuée;
 - ii. les limites du secteur dans lequel la coupe sanitaire et de récupération sera effectuée ainsi que les limites et la composition de tout peuplement forestier qui sera touché en tout ou en partie par les travaux.
 - b) le plan de gestion ou la prescription sylvicole, signé par un ingénieur forestier, relatif aux travaux de coupe faisant l'objet de la demande;
 - c) l'autorisation, si applicable accordée par la C.P.T.A.Q.
 - d) l'encadrement de la coupe, si applicable, dans le cadre du programme d'aide à la mise en valeur des forêts privées;
 - e) le martelage par un ingénieur, technicien ou professionnel en foresterie, si applicable;
 - f) le rapport d'exécution doit être déposé au plus tard trente (30) jours après le parachèvement des travaux et comprendre :
 - i. la superficie finale avec contour GPS;
 - ii. le pourcentage de prélèvement par type d'arbre (feuillus/résineux);
 - iii. le taux de blessures;
 - iv. l'attestation de conformité à la prescription sylvicole.
- 2) dans le cas de travaux d'abattage d'arbres réalisés à des fins d'entretien d'un cours d'eau :
 - a) un plan à l'échelle montrant :
 - i. le tracé du cours d'eau visé par les travaux;
 - ii. la section du cours d'eau visée par les travaux.
 - b) une description des travaux d'abattage d'arbres à réaliser.
- 3) dans le cas des travaux d'abattage d'arbres réalisés à des fins d'aménagement liés à l'observation de la nature, à l'interprétation du milieu naturel ou réalisés aux fins d'aménager un sentier de randonnée :
 - a) un plan à l'échelle montrant le tracé de tout sentier et montrant l'emplacement de tout aménagement;
 - b) les limites de tout secteur qui sera déboisé en tout ou en partie pour la réalisation des travaux d'aménagement.
- 4) dans le cas des travaux d'abattage d'arbres réalisés à des fins de coupe de nettoyage pour constituer le bois de chauffage relié aux besoins des activités acéricoles sises sur la propriété concernée :

- a) un plan à l'échelle montrant la zone de récolte en regard de la superficie totale de la propriété du demandeur;
 - b) un estimé du volume de bois nécessaire et qui doit être récolté.
- 5) dans le cas d'opération sylvicole autorisée par la C.P.T.A.Q. dans une érablière;
- a) copie de l'autorisation de la C.P.T.A.Q. ainsi que des plans et documents y afférents.

ARTICLE 70

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION SUR DES TERRAINS IDENTIFIÉ COMME ÉTANT CONTAMINÉ

Préalablement à toute émission d'une demande de certificat d'autorisation sur les terrains identifiés dans le tableau ici-bas :

Inventaire des terrains contaminés

Nom du dossier	Adresse	MRC	Nature des contaminants		État de la réhabilitation (R) et qualité des sols résiduels AVANT réhabilitation (Qav) APRÈS réhabilitation (Qap)
			Eau souterraine	Sol	
2332-3983 Québec inc./Gilles Gaudette transport	475, rue Dansereau	Marguerite-D'Youville		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2009 Q : Plage A-B
Ancien garage Bissonnette	416, rue Papin	Marguerite-D'Youville	Benzène, Xylènes (o,m,p)	Benzène (pot), Éthylbenzène (pot), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène (pot), Xylènes (o,m,p) (pot)	R : Terminée en 2021 Q : <= B
Ancien terrain Guilbault		Marguerite-D'Youville		Benzène (pot), Éthylbenzène (pot), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène (pot), Xylènes (o,m,p) (pot)	R : Terminée en 2003 Q : <= B
Compagnie minière IOC Société du Port de Montréal	1920, route Marie-Victorin	Marguerite-D'Youville		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1991 Q : Non précisée
Contrecoeur (M) Mun.		Marguerite-D'Youville		Produits pétroliers*	R : Non terminée
Corporation d'Hébergement du Québec	4700, route Marie-Victorin	Marguerite-D'Youville		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
Corporation Écolomondo / Transport Robert	999, montée de la Pomme-d'Or	Marguerite-D'Youville		Métaux*	R : Non terminée
Garage Jules Malo & Fils Ltée	4142, route Marie-Victorin	Marguerite-D'Youville	Benzène, Éthylbenzène, Xylènes (o,m,p)	Acénaphthène, Acénaphthylène, Benzène (pot), Chrome total (Cr), Cobalt (Co), Cuivre (Cu), Éthylbenzène (pot), Fluorène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Méthyl naphtalènes (chacun), Naphtalène (pot), Phénanthrène, Toluène (pot), Xylènes (o,m,p) (pot)	R : Terminée en 2022 Q : Plage B-C
Gestion immobilière Norsud inc.	2100, montée de la Pomme-d'Or	Marguerite-D'Youville		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
Ispat Sidbec inc. - enlèvement rés. sout.	3900, route des Acières	Marguerite-D'Youville			R : Non terminée
Ispat Sidbec inc. - rés. sout. lot P-229	3900, route des Acières	Marguerite-D'Youville			R : Terminée en 1999

Nom du dossier	Adresse	MRC	Nature des contaminants		État de la réhabilitation (R) et qualité des sols résiduels AVANT réhabilitation (Qav) APRÈS réhabilitation (Qap) Q : Plage B-C
			Eau souterraine	Sol	
Les Condos Cité sur le fleuve s.a.	5530, route Marie-Victorin	Marguerite-D'Youville		Manganèse (Mn), Métaux*, Xylènes (o,m,p) (seringue)	R : Terminée Q : <= B
Praxair Canada inc. / Linde Canada inc.	2060, route des Acières	Marguerite-D'Youville		Métaux*	R : Non terminée
Société du Port de Montréal	Lot P-252	Marguerite-D'Youville		Cadmium (Cd), Cuivre (Cu), Nickel (Ni), Plomb (Pb), Produits pétroliers*, Zinc (Zn)	R : Non terminée
Station-service Shell Canada Ltee / Garage Jules Malo ltée	4142, route Marie-Victorin	Marguerite-D'Youville		Benzène (pot), Éthylbenzène (pot), Hydrocarbures aromatiques monocycliques* (pot), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène (pot), Xylènes (o,m,p) (pot)	R : Non terminée
Terminal Maritime Contrecoeur inc. - Zone d'empiètement	1920, route Marie-Victorin	Marguerite-D'Youville	Aluminium (Al), Azote ammoniacal (NH4+), Cadmium (Cd), Cuivre (Cu), Fer (Fe)*, Nitrate + nitrite, Sulfures (H2S), Vanadium (V)*, Zinc (Zn)	Métaux*	R : Non terminée
Yara Canada inc.	1920, route Marie-Victorin	Marguerite-D'Youville	Azote ammoniacal (NH4+), Nitrate (N-NO3-), Nitrite (N-NO2-)	Chrome total (Cr), Manganèse (Mn), Nickel (Ni), Zinc (Zn)	R : Non terminée

Les conditions suivantes doivent obligatoirement être respectées :

- 1) lorsque le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la municipalité et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de la Loi sur la qualité de l'environnement ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ou de la déclaration de conformité;
- 2) une étude de caractérisation des sols doit être réalisée;
- 3) les usages compatibles avec le secteur y sont privilégiés.

ARTICLE 71

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE RECYCLAGE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES FERTILISANTES

Nul ne peut procéder à l'implantation d'une fosse de stockage des matières résiduelles fertilisantes ou procéder au recyclage des matières résiduelles fertilisantes, à l'intérieur de la zone agricole permanente, sans obtenir au préalable un certificat d'autorisation.

Toute demande de certificat d'autorisation pour le recyclage ou le stockage des matières résiduelles fertilisantes (MRF) doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1) les noms, prénoms et adresse du requérant ou de son mandataire;

- 2) une copie d'un certificat de localisation, si disponible, ou un plan avec un relevé identifiant la localisation de toute installation visant à servir au recyclage des matières résiduelles fertilisantes (MRF);
- 3) la nature des travaux et/ou ouvrages à exécuter;
- 4) les matériaux requis pour l'exécution desdits ouvrages et/ou travaux;
- 5) les détails de construction, si requis;
- 6) un plan à l'échelle identifiant :
 - a) la zone dans laquelle est comprise l'activité;
 - b) les limites de la propriété visée;
 - c) les périmètres relatifs aux installations d'élevage (odeurs);
 - d) l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec;
 - e) les lots des propriétés avoisinantes;
 - f) les fossés et cours d'eau existants ou prévus;
 - g) les aires de protection devant être conservées;
 - h) les bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitain;
 - i) les milieux humides;
 - j) les zones de mouvement de terrain.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

ARTICLE 72

PERMIS

Le Service de l'urbanisme et de l'environnement ne peut émettre un permis que 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 terrain sur lequel est érigé une construction principale forme un seul lot distinct par lot originaire sur les plans officiels du cadastre;
- 4) une habitation sur un terrain affecté par une exploitation agricole, une maison mobile implantée dans un parc de maisons mobiles ainsi qu'un terrain sur lequel est érigé toute autre construction accessoire ou temporaire ne sont pas assujettis à cette norme de lot distinct;
- 5) un permis ne peut être émis dans le cas où le requérant doit louer une partie d'un terrain adjacent pour respecter les dimensions minimales de terrain requises au règlement de lotissement;
- 6) les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont installés ou ont fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur;

ou

les moyens d'alimentation en eau potable et l'installation septique de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire;

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments et équipements requis pour les réseaux de transport d'énergie et de télécommunication ainsi qu'aux bâtiments agricoles.

- 7) le terrain sur lequel est érigé la construction projetée soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments et équipements requis pour les réseaux de transport d'énergie et de télécommunication ainsi qu'aux bâtiments agricoles.

- 8) le terrain sur lequel est implantée une nouvelle construction est desservi par le réseau de transmission d'électricité d'Hydro-Québec;
- 9) le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 10) les plans et devis soumis pour toute construction, structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans sont signés (signature originale) 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;

SADR Art 3.3.1.4

- 11) une étude de caractérisation des sols a été produite dans le cas où la construction s'effectue sur un site d'enfouissement de déchets potentiellement dangereux afin de s'assurer que les ouvrages et les constructions soient conformes aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement. Ces sites sont situés sur les lots : 5 024 714, 5 024 715, 5 024 718, 5 024 837, 5 336 901 et 5 927 843.

SADR Art 3.4.9

ARTICLE 73

CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le Service de l'urbanisme et de l'environnement ne peut émettre un certificat d'autorisation que 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) dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, le commerce auquel elle se rattache doit avoir obtenu tous les permis et certificat exigés par les paliers de gouvernements supérieurs;
- 4) le tarif pour l'étude du certificat d'autorisation a été payé.

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 5

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

ARTICLE 74

DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

Un permis ou un certificat est valable pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission à l'exception des cas suivants, pour lesquels la période de validité diffère comme suit :

- 1) un permis pour :
 - a) la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment comprenant 20 logements ou chambres ou plus : 18 mois;
 - b) la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment commercial, mixte, industriel ou institutionnel : 18 mois.
- 2) un permis de lotissement : 6 mois.

Lorsque les travaux ou interventions prévus à un permis de lotissement, à un permis ou à un certificat d'autorisation ne sont pas terminés dans les délais prévus, le permis ou le certificat peut être prolongé une seule fois pour une durée de 6 mois, à l'exception des permis suivants pour lesquels la prolongation doit respecter les délais maximaux qui y sont associés ci-dessous :

- 1) un permis de construction pour un bâtiment comprenant plus de 20 logements ou chambres : 12 mois;
- 2) un permis pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment commercial, mixte, industriel ou institutionnel : 12 mois.

Lors de la demande de prolongation du permis ou du certificat, le requérant doit déposer à la Ville le formulaire de demande de prolongation dûment complété et signé ainsi qu'acquitter la totalité du tarif prescrit au règlement concernant la tarification.

Les travaux à l'extérieur du bâtiment ou l'aménagement extérieur du terrain doivent être réalisés à l'intérieur de la période de validité ou de prolongation d'un permis ou d'un certificat.

La durée de validité d'un certificat d'autorisation pour un usage temporaire peut varier en fonction de la nature de la demande. La période de validité est alors fixée par le Service de l'urbanisme et de l'environnement qui déterminera également l'opportunité de renouveler le certificat s'il y a lieu.

ARTICLE 75

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

Un permis de lotissement devient nul et non avenue si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles et des forêts dans les 6 mois suivant sa délivrance ou que le plan de l'opération cadastrale déposé à ce ministre a été modifié après la délivrance du permis. Le requérant doit alors en aviser le Service de l'urbanisme et de l'environnement et doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

Un permis ou un certificat devient nul et non avenue dans les cas suivants :

- 1) le changement d'usage n'est pas effectué et une période de 12 mois s'est écoulée depuis la délivrance du certificat d'occupation;
- 2) les travaux ne sont pas complétés à l'intérieur de la période de validité du permis ou du certificat;
- 3) le permis ou le certificat d'autorisation a été délivré sur la base d'une déclaration, d'un renseignement, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 4) les travaux ne sont pas réalisés conformément à la réglementation applicable;
- 5) les travaux ne sont pas réalisés conformément aux conditions du permis ou du certificat d'autorisation;
- 6) une modification a été apportée aux plans ou aux devis approuvés ou aux travaux autorisés, en vertu de ce permis ou de ce certificat, sans l'approbation écrite préalable du fonctionnaire de la Ville et l'ajout d'un addenda à cet effet à ce permis ou à ce certificat;
- 7) le changement d'usage n'est pas effectué conformément à ce règlement;
- 8) le changement d'usage n'est pas effectué conformément aux conditions d'un permis ou d'un certificat. Dans le cas prévu au paragraphe 6) du deuxième alinéa, l'annulation du permis ou du certificat d'autorisation a effet jusqu'à ce que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire de la Ville;
- 9) le permis ou le certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou d'une fausse représentation;
- 10) le titulaire d'un 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 permis;
- 11) le fonctionnaire désigné constate que l'occupation visée par le permis a cessé ou a été abandonné.

Dans les cas prévus aux paragraphes 7) et 8) du deuxième alinéa, l'annulation du certificat d'occupation a effet jusqu'à ce que les travaux soient corrigés. La remise en vigueur du permis ou du certificat n'a pas pour effet de prolonger la période de validité.

Lorsque les travaux prévus à un permis ou à un certificat d'autorisation ne sont pas commencés dans les délais prévus, le permis ou le certificat d'autorisation ne peut pas être prolongé. Une nouvelle demande doit être déposée.

ARTICLE 76

RÉSOLUTION D'APPROBATION OU D'AUTORISATION

Si aucune suite n'a été donnée à une résolution approuvant un PIIA adoptée par le dépôt d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation, selon le cas applicable, dans les 24 mois de son adoption, cette résolution devient caduque. Le conseil municipal de la Ville peut prévoir, à la résolution approuvant le PIIA, une durée de validité différente que celle prévue à l'alinéa 1.

Lorsqu'une résolution devient caduque, une nouvelle demande d'approbation de PIIA, doit être déposée.

Si aucune suite n'a été donnée à une résolution approuvant une dérogation mineure adoptée en vertu du règlement sur les dérogations mineures en vigueur, par le dépôt d'une demande de permis ou d'un certificat d'autorisation, selon le cas applicable, relative aux travaux qui en font l'objet, et ce, dans les 24 mois de son adoption, cette résolution devient caduque.

Malgré l'alinéa précédent, aucun délai de validité ne s'applique lorsque la résolution consiste à régulariser une situation existante ou concerne des travaux qui ne nécessitent pas l'obtention d'un permis ou d'un certificat en vertu de ce règlement.

Lorsqu'une résolution devient caduque, une nouvelle demande d'approbation d'une dérogation mineure, conformément au règlement sur les dérogations mineures en vigueur, doit être déposée.

Si aucune suite n'a été donnée à une résolution autorisant un PPCMOI adoptée en vertu du règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vigueur, par le dépôt d'une demande de permis, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation, selon le cas applicable, dans les 24 mois de son entrée en vigueur, cette résolution devient caduque.

Malgré l'alinéa précédent :

- 1) une résolution autorisant un PPCMOI adoptée en vertu du règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vigueur dans le but de permettre la réalisation en tout ou en partie d'un projet intégré devient caduque dans les 48 mois de son entrée en vigueur si toutes les demandes de permis nécessaires à la réalisation de ce tout ou de cette partie n'ont pas été déposées dans ce délai;
- 2) une résolution autorisant un PPCMOI adoptée en vertu du règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vigueur dont la réalisation nécessite l'obtention à la fois d'un permis de lotissement et d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation devient caduque dans les 36 mois de son entrée en vigueur si les demandes de ces permis n'ont pas été déposées dans ce délai.

Le conseil municipal de la Ville peut cependant prévoir, à la résolution autorisant le PPCMOI, une durée de validité différente que celle prévue à cet article.

Lorsqu'une résolution devient caduque, une nouvelle demande d'autorisation de PPCMOI, conformément au règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vigueur, doit être déposée.

CHAPITRE 6 TARIFICATION

ARTICLE 77 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les frais relatifs à l'étude de toute demande de permis ou de certificat d'autorisation sont établis au règlement concernant la tarification de certains biens, services et activités de la Ville de Contrecoeur en vigueur et doivent être acquittés lors du dépôt de la demande de permis ou de certificat auprès du Service de l'urbanisme et de l'environnement.

CHAPITRE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR ET ABROGATION

ARTICLE 78 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ARTICLE 79 ABROGATION

Le présent règlement abroge le règlement portant le numéro 861-1-2009 relatif aux permis et certificats

Adopté par le conseil municipal – 1^{er} octobre 2025
Entrée en vigueur – 10 octobre 2025

Mairesse

Directeur général