

Ville de
Saint-Sauveur



**RÈGLEMENT D'ADMINISTRATION DES
RÈGLEMENTS D'URBANISME
Règlement numéro 258-2009**

DAA

› Daniel Arbour & Associés

1004, rue de Saint-Jovite
Mont-Tremblant (Québec) J8E 3J8 CANADA
Téléphone 819 429-6444 Télécopieur 819 429-6430
www.arbour.ca

DAA

› Daniel Arbour & Associés

460, rue McGill
Montréal (Québec) H2Y 2H2 CANADA
Téléphone 514 954-5300 Télécopieur 514 954-5345
www.arbour.ca

TABLE DES MATIÈRES

1 CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
3. VALIDITÉ.....	1-1
4. DOMAINE D'APPLICATION	1-1
5. LOIS ET RÈGLEMENTS.....	1-1
6. REMPLACEMENT.....	1-2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-3
7. UNITÉS DE MESURE.....	1-3
8. RENVOIS.....	1-3
9. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT.....	1-3
10. TERMINOLOGIE.....	1-3
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-4
11. APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	1-4
12. RESPONSABILITÉS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	1-4
13. OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT.....	1-6
14. CONTRAVENTIONS.....	1-7
15. PÉNALITÉS.....	1-8
15.1 PÉNALITÉ CONCERNANT L'USAGE DE LOCATION EN COURT SÉJOUR (RÉSIDENCE DE TOURISME)	1-9
16. PÉNALITÉS CONCERNANT L'ABATTAGE D'ARBRES	1-10
17. PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION.....	1-10
2 CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES COMMUNES AUX DEMANDES DE PERMIS, DE CERTIFICATS OU DE DÉCLARATIONS DE TRAVAUX	2-1
17.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, UN CERTIFICAT D'AUTORISATION, OU D'EFFECTUER UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX	2-1
VOIR LE CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION ET DE CHANGEMENT D'USAGE	2-6
17.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX MENUS TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE RÉPARATION.....	2-9
18. FORME DE LA DEMANDE.....	2-11
19. REQUÉRANT AUTRE QUE LE PROPRIÉTAIRE	2-11
20. PLANS ET DEVIS.....	2-11
21. PAIEMENT DES TARIFS D'HONORAIRES.....	2-12
22. EXIGENCES RELATIVES À UN CERTIFICAT DE LOCALISATION.....	2-12
23. EXIGENCES RELATIVES À UN PLAN OU UN CERTIFICAT D'IMPLANTATION.....	2-13
24. EXIGENCES RELATIVES À CERTAINS PLANS, COUPES, DÉTAILS ARCHITECTURAUX, ET DE STRUCTURE.....	2-15
24.1 EXIGENCES RELATIVES AUX RAPPORTS VISANT LA CARACTÉRISATION ET LA DÉLIMITATION D'UN MILIEU HUMIDE OU HYDRIQUE NATUREL	2-16
24.2 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN TERRAIN AYANT FAIT L'OBJET DE DÉBLAI OU REMBLAI.....	2-18
25. OBLIGATION DE FOURNIR CERTAINS RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES.....	2-18
26. SUSPENSION DE L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE.....	2-19

27.	<i>DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT VISÉE PAR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE</i>	2-19
28.	<i>DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT VISÉE PAR UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE</i>	2-19
28.1	<i>DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT VISÉE PAR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL</i>	2-19
28.2	<i>MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS APPROUVÉS</i>	2-19
29.	<i>COMPUTATION DES DÉLAIS</i>	2-20
30.	<i>CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME</i>	2-20
31.	<i>PERMIS OU CERTIFICAT NON CONFORME</i>	2-20
32.	<i>DEMANDE NON CONFORME</i>	2-21
33.	<i>TERRAIN CONTAMINÉ</i>	2-21
33.1	<i>TERRAIN SITUÉ EN ZONE DE BRUIT ROUTIER</i>	2-21
3	CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT	3-1
34.	<i>OPÉRATION CADASTRALE ASSUJETTIE</i>	3-1
35.	<i>RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT</i>	3-1
36.	<i>DOCUMENT ADDITIONNEL POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE RELATIVE À UN LOTISSEMENT DE 5 NOUVEAUX LOTS OU PLUS DANS UN SECTEUR QUI NE SERA PAS DESSERVI PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE</i>	3-4
36.1	<i>DOCUMENT ADDITIONNEL POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE RELATIVE À UN LOTISSEMENT DE 5 NOUVEAUX LOTS OU PLUS DANS UN SECTEUR QUI NE SERA PAS DESSERVI PAR UN RÉSEAU D'AQUEDUC</i>	3-4
37.	<i>DOCUMENT ADDITIONNEL POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE IMPLIQUANT LE PROLONGEMENT D'UNE RUE EXISTANTE OU LA CRÉATION D'UNE OU DE PLUSIEURS NOUVELLES RUES</i>	3-5
37.1	<i>PLAN D'ENSEMBLE</i>	3-6
38.	<i>DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ</i>	3-6
39.	<i>DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN EN BORDURE DE LA ROUTE 364</i>	3-6
40.	<i>CHANGEMENT DE NUMÉRO DE LOT ASSIGNÉ</i>	3-7
41.	<i>CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT</i>	3-7
42.	<i>DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT</i>	3-8
43.	<i>ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT</i>	3-8
44.	<i>EFFET DE LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT</i>	3-9
4	CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION	4-1
45.	<i>(ABROGÉ)</i>	4-1
46.	<i>(ABROGÉ)</i>	4-1
47.	<i>RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION</i>	4-1
48.	<i>(ABROGÉ)</i>	4-2
49.	<i>(ABROGÉ)</i>	4-2
50.	<i>(ABROGÉ)</i>	4-2
51.	<i>(ABROGÉ)</i>	4-2
52.	<i>Renseignements et documents additionnels requis pour une installation septique</i>	4-3
53.	<i>RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT DES EAUX</i>	4-4
54.	<i>(ABROGÉ)</i>	4-5
54.1	<i>RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AYANT UNE TOITURE VÉGÉTALISÉE</i>	4-5

55.	<i>DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN EN BORDURE DE LA ROUTE 364.....</i>	<i>4-5</i>
56.	<i>CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION</i>	<i>4-6</i>
57.	<i>CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE RELATIF À UNE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES.....</i>	<i>4-7</i>
58.	<i>(ABROGÉ).....</i>	<i>4-8</i>
59.	<i>DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....</i>	<i>4-8</i>
60.	<i>ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....</i>	<i>4-8</i>
60.1	<i>DURÉE ET VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION</i>	<i>4-8</i>
61.	<i>(ABROGÉ).....</i>	<i>4-9</i>
62.	<i>OBLIGATION DE FOURNIR UN CERTIFICAT DE LOCALISATION</i>	<i>4-9</i>
63.	<i>ALIGNEMENT, NIVEAU DE LA RUE ET RACCORDEMENT À L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT.....</i>	<i>4-9</i>

5 CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION5-1

64.	<i>(ABROGÉ).....</i>	<i>5-1</i>
65.	<i>RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION.....</i>	<i>5-1</i>
66.	<i>(ABROGÉ).....</i>	<i>5-2</i>
66.1	<i>RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR L'INSTALLATION D'UNE PISCINE.....</i>	<i>5-2</i>
67.	<i>RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR EXCAVER LE SOL OU EFFECTUER DES TRAVAUX DE DÉBLAI ET REMBLAI.....</i>	<i>5-2</i>
67.1	<i>RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR LA CONSTRUCTION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT DE PLUS DE 1,5 MÈTRE DE HAUTEUR.....</i>	<i>5-3</i>
68.	<i>RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR DÉPLACER UNE CONSTRUCTION.....</i>	<i>5-3</i>
69.	<i>RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION.....</i>	<i>5-4</i>
70.	<i>(ABROGÉ).....</i>	<i>5-5</i>
71.	<i>RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR INSTALLER, CONSTRUIRE OU RÉNOVER UNE MAISON MOBILE.....</i>	<i>5-5</i>
72.	<i>(ABROGÉ).....</i>	<i>5-6</i>
73.	<i>(ABROGÉ).....</i>	<i>5-6</i>
73.1	<i>(ABROGÉ).....</i>	<i>5-6</i>
74.	<i>(ABROGÉ).....</i>	<i>5-6</i>
75.	<i>Renseignements et documents techniques additionnels requis pour aménager une terrasse commerciale.....</i>	<i>5-6</i>
75.1	<i>Renseignements et documents techniques additionnels requis pour aménager une terrasse commerciale saisonnière</i>	<i>5-7</i>
	<i>En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation visant à aménager une terrasse commerciale saisonnière doit être accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :.....</i>	<i>5-7</i>
1°	<i>un plan d'implantation montrant la position exacte de tous les bâtiments et autres constructions sur le terrain, ainsi que la position et le périmètre exacts de la terrasse projetée;.....</i>	<i>5-7</i>
2°	<i>le matériau de revêtement de sol de la terrasse;.....</i>	<i>5-7</i>
3°	<i>les plans, coupes et élévations de tout garde-corps et aménagement permanent recouvrant la terrasse;.....</i>	<i>5-7</i>
4°	<i>la capacité totale de la terrasse en nombre de places assises;.....</i>	<i>5-7</i>

5°	<i>une procuration des propriétaires advenant un empiètement sur un terrain voisin ou si le demandeur n'est pas propriétaire du lot visé par le projet de terrasse.</i>	5-7
76.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR AMÉNAGER OU RÉAMÉNAGER UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE 7 CASES ET PLUS.....	5-7
77.	<i>Renseignements et documents techniques additionnels requis la modification ou l'ajout d'une enseigne.....</i>	5-8
78.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR DES TRAVAUX SUR LE LITTORAL ET SUR LA RIVE D'UN LAC, COURS D'EAU OU MILIEU HUMIDE.....	5-9
79.	<i>(ABROGÉ).....</i>	5-10
80.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR L'ABATTAGE D'UN ARBRE.....	5-11
81.	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR ABATTRE DES ARBRES DANS LE CADRE DE TOUTE ACTIVITÉ D'EXPLOITATION FORESTIÈRE.....	5-11
81.1	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE RESTAURATION ÉCOLOGIQUE.....	5-14
3°	<i>Des photographies du site existant.</i>	5-14
82.	ANNULLATION ET CADUCITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	5-14
82.1.	DURÉE ET VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	5-15
83.	<i>(ABROGÉ).....</i>	5-15
84.	CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	5-15
85.	DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	5-15

6	CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION ET CHANGEMENT D'USAGE.....	6-1
86.	NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION.....	6-1
86.1.	NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT DE CHANGEMENT D'USAGE.....	6-2
87.	<i>(ABROGÉ).....</i>	6-2
88.	CONDITIONS PRÉALABLES.....	6-2
88.0.1	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS À UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION OU DE CHANGEMENT D'USAGE ...	6-2
88.0.2	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR EXPLOITER UN TERRAIN DE CAMPING OU DE CARAVANING.....	6-3
88.0.2	ANNULLATION ET CADUCITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION OU D'UN CHANGEMENT D'USAGE.....	6-3

CHAPITRE 6.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMANDES DE MODIFICATIONS AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	1
88.1	PRÉSENTATION DE LA DEMANDE.....	1
88.2	DOCUMENTS REQUIS.....	1
88.3	PROCÉDURES D'APPROBATION.....	1

CHAPITRE 6.2	DÉCLARATION DE TRAVAUX.....	1
88.4	PRÉSENTATION DE LA DEMANDE.....	1
88.5	DOCUMENTS REQUIS.....	1
88.6	OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT, REQUÉRANT OU EXÉCUTANT DES TRAVAUX.....	1
88.7	DURÉE ET VALIDITÉ D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX.....	2

7	CHAPITRE 7 (ABROGÉ).....	7-1
	SECTION 1 : (ABROGÉ).....	7-1

89. (ABROGÉ).....	7-1
SECTION 2 : (ABROGÉ)	7-1
90. (ABROGÉ).....	7-1
SECTION 3 : (ABROGÉ)	7-1
91. (ABROGÉ).....	7-1
SECTION 4 : (ABROGÉ)	7-1
92. (ABROGÉ).....	7-1
8 CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES	8-1
93. TRAVAUX « TELS QUE RÉALISÉS »	8-1
94. RESPECT DES LOIS ET RÈGLEMENTS.....	8-1
94.1 (ABROGÉ).....	8-1
95. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	8-1

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement d'administration des règlements d'urbanisme de la Ville de Saint-Sauveur ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Saint-Sauveur.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

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

Le présent règlement fixe, pour l'application des règlements d'urbanisme en vigueur et pour l'application du présent règlement :

- 1° Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné;
- 2° Les contraventions, les pénalités, les recours et la procédure en cas d'infraction.

5. LOIS ET RÈGLEMENTS

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

gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté des Pays-d'en-Haut.

6. REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droit, les règlements suivants et tous leurs amendements :

- 1° Le règlement numéro 134-2005 intitulé : « Règlement des permis et certificats », adopté par la Ville de Saint-Sauveur.

Cependant, ce remplacement n'a pas pour effet d'annuler une situation de contravention ou de conférer des droits acquis à quiconque contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à une ou plusieurs dispositions du règlement ainsi remplacé : La Ville se garde le droit d'entreprendre des recours contre quiconque contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, au règlement ainsi remplacé.

De plus, ce remplacement n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

8. RENVOIS

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

9. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	CHAPITRE
<u>TEXTE 1</u> :	SECTION
<u>SECTION 1 : TEXTE 2</u>	SECTION
<u>SOUS-SECTION 1 TEXTE 3</u>	SOUS-SECTION
1. TEXTE 4	ARTICLE
Texte 5	ALINÉA
1° Texte 6	PARAGRAPHE
a) Texte 7	SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 8	SOUS-ALINÉA

10. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre de terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11. APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

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

- 1° Règlement relatif aux conditions de délivrance des permis de construction en vigueur;
- 2° Règlement de zonage en vigueur;
- 3° Règlement de lotissement en vigueur;
- 4° Règlement de construction en vigueur;
- 5° Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur;
- 6° Règlement relatif aux dérogations mineures en vigueur;
- 7° Règlement sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble;
- 8° Règlement relatif aux usages conditionnels en vigueur;
- 9° Règlement relatif à la démolition d'immeubles;
- 10° Règlements fixant les tarifs en matière d'urbanisme.

258-D-03-2014, a 1 (2014); 258-07-2021, a. 1 (2021)

12. RESPONSABILITÉS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par la loi régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

- 1° S'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2° Analyse les demandes de permis et de certificats, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme;

- 3° Conserve une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration et à l'application des règlements d'urbanisme;
- 4° Demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse ou la délivrance d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation;
- 5° Effectue des visites pour le suivi des permis, selon les disponibilités du service municipal et complète le rapport d'inspection des travaux lorsque ceux-ci sont terminés pour transmettre le dossier aux fins de l'évaluation foncière. Toutefois, il ne s'engage pas à assurer le suivi de chantier pour attester de la conformité de tous les travaux;
- 6° Dépose un rapport mensuel au directeur général sur l'état des permis et certificats d'autorisation délivrés et, au besoin, fait tout autre rapport relatif à ses activités;
- 7° Est autorisé à visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou de toute autre construction pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite par toute personne employée par la municipalité ou rémunérée par la municipalité ou à se faire accompagner d'un huissier, d'un policier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
- 8° Est autorisé à émettre un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention aux règlements d'urbanisme, enjoint le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exige que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 9° Est autorisé à émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 10° Documente toute infraction ou contravention aux règlements d'urbanisme;

- 11° Recommande au conseil toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction aux règlements d'urbanisme;
- 12° Exige que cesse toute activité ou situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
- 13° Représente la municipalité dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme.

13. OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

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

- 1° Permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article 12 et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout terrain, construction, ouvrage ou bien mobilier;
- 2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux requis pour l'analyse et, le cas échéant, la délivrance de tout permis, certificat ou autorisation;
- 3° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant d'amorcer des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme;
- 4° Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux;
- 5° Conserver, en tout temps, sur les lieux des travaux, une copie des plans approuvés par le fonctionnaire désigné;
- 6° Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation délivré et les prescriptions des règlements d'urbanisme;
- 7° Cesser ou s'abstenir d'amorcer les travaux lorsque son permis ou son certificat est annulé, devenu caduc ou suspendu;
- 8° Aviser le fonctionnaire désigné dans les 7 jours qui suivent la fin des travaux de construction;

- 9° Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification à un plan approuvé ou aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification;
- 10° Lorsqu'il en est requis par le fonctionnaire désigné, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes.

14. CONTRAVENTIONS

Quiconque commet ou permet de commettre une infraction, contrevient à l'une des dispositions d'un des règlements suivants :

- Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 258-2009;
- Règlement relatif aux conditions de délivrance des permis de construction numéro 227-2008;
- Règlement de zonage numéro 222-2008;
- Règlement de lotissement numéro 223-2008;
- Règlement de construction numéro 224-2008;
- Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 225-2008;
- Règlement relatif aux dérogations mineures numéro 228-2008;
- Règlement sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble 402-2014;
- Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 229-2018;
- Règlement relatif à la démolition d'immeubles 419-2015.

Tout fonctionnaire à qui est confiée l'application, dont la responsabilité d'émission des permis et des certificats reliés à cette application d'un des règlements mentionnés au premier alinéa, peut émettre tout constat d'infraction approprié.

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

- 1° Occupe ou fait usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 2° Permet l'occupation ou l'usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme;
- 3° Érige, modifie, transforme, agrandit ou permet l'érection, la modification, la transformation ou l'agrandissement d'une construction ou d'un ouvrage en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme ou sans avoir obtenu, au préalable, tout permis ou certificat requis par le présent règlement;
- 4° Contrefait, altère, falsifie ou autorise la contrefaçon, l'altération ou la falsification d'un permis ou d'un certificat prévu par le présent règlement;
- 5° Refuse de laisser le fonctionnaire désigné, ou une personne autorisée qui l'accompagne à visiter ou examiner un immeuble, un terrain, une construction, un ouvrage ou un bien mobilier dont elle est propriétaire ou occupante ou empêche ou entrave cette visite ou cet examen;
- 6° Procède à l'abattage d'arbre en contravention avec une disposition des règlements d'urbanisme;
- 7° Ne respecte pas les délais autorisés pour tout permis ou certificat d'autorisation;
- 8° Ne respecte pas les plans et devis qui ont été approuvés par la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

258-D-03-2014, a.2 (2014); 258-F-02-2015, a. 2 (2015); 258-07-2021, a. 3 (2021)

15. PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions des règlements identifiés à l'article 14 du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 500 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, et de 1 000 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne morale. Ces montants d'amende minimale sont portés à respectivement 1 000 \$ et 2 000 \$ pour une récidive.

L'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, et de 2 000 \$ pour une

première infraction, si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, l'amende maximale est portée respectivement 2 000 \$ et 4 000 \$.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (RLRQ, c. C-25.1).

258-D-03-2014, a.3 (2014); 258-13-2022, a. 1 (2023)

15.1 PÉNALITÉ CONCERNANT L'USAGE DE LOCATION EN COURT SÉJOUR (RÉSIDENTE DE TOURISME)

Quiconque contrevient à l'une des dispositions en matière de location en court séjour (résidence de tourisme) inscrites aux règlements identifiés à l'article 14 du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, et de 2 000 \$ pour une première infraction, si le contrevenant est une personne morale. Ces montants d'amende minimale sont portés à respectivement 2 000 \$ et 4 000 \$ pour une récidive.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (RLRQ, c. C-25.1).

258-13-2022, a. 2 (2023)

16. PÉNALITÉS CONCERNANT L'ABATTAGE D'ARBRES

Toute personne qui procède à l'abattage d'arbres en contravention avec une disposition des règlements d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de 2 500 \$ auquel s'ajoute :

- 1° Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ 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°.

En cas de récidive, les montants prévus au premier alinéa sont doublés.

Tout arbre abattu sans certificat d'autorisation doit être remplacé par deux (2) nouveaux arbres selon les dispositions des paragraphes 1° et 2° du 2e alinéa de l'article 187.1 du Règlement de zonage 222-2008, et ce, dans les 6 mois suivant la date de l'infraction.

258-05-2018, a. 1 (2018); 258-07-2021, a. 4 (2021); 258-15-2023, a. 1 (2023); 258-18-2024, a. 1 (2024);

17. PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

Lorsque le fonctionnaire désigné constate que des travaux ou un usage en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux ou de l'usage en affichant, sur le lieu des travaux ou de l'usage, un ordre d'arrêt des travaux ou de l'usage. Cet ordre d'arrêt des travaux ou de l'usage doit mentionner le motif justifiant l'arrêt des travaux ou de l'usage. L'ordre d'arrêt des travaux ou de l'usage a un effet immédiat.

258-07-2021, a. 5 (2021), 258-13-2022, a. 3 (2023)

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS GÉNÉRALES COMMUNES AUX DEMANDES DE PERMIS, DE CERTIFICATS OU DE DÉCLARATIONS DE TRAVAUX

258-07-2021, a. 6 (2021)

17.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, UN CERTIFICAT D'AUTORISATION, OU D'EFFECTUER UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX

Il est obligatoire d'obtenir un permis, un certificat d'autorisation, un certificat d'occupation ou d'effectuer une déclaration de travaux avant le début des travaux ou d'un usage, à l'exception des ouvrages ou travaux spécifiquement exclus au tableau 17.1-1.

Dans le cas spécifique où le tableau 17.1-1 indique qu'aucun permis, ni certificat d'autorisation n'est requis, l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, selon le cas, devient obligatoire lorsque des ouvrages ou travaux sont assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le tableau 17.1-1 indique si un permis, un certificat d'autorisation, un certificat d'occupation ou une déclaration de travaux est requis selon le type de travaux ou de demande.

258-07-2021, a. 7 (2021)

Tableau 17.1-1 : Obligation d'obtenir un permis, un certificat d'autorisation, ou d'effectuer une déclaration de travaux

TYPES DE CONSTRUCTION OU D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT D'AUTORISATION	DÉCLARATION DE TRAVAUX	AUCUN
LOTISSEMENT				
1. LOTISSEMENT	X			
BÂTIMENT PRINCIPAL				
2. NOUVELLE CONSTRUCTION	X			
3. AGRANDISSEMENT (INCLUANT GARAGE INTÉGRÉ ET ATTENANT)	X			
4. INSTALLATION OU CONSTRUCTION D'UNE MAISON MOBILE		X		

TYPES DE CONSTRUCTION OU D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT D'AUTORISATION	DÉCLARATION DE TRAVAUX	AUCUN
RÉNOVATION EXTÉRIEURE				
5. RÉNOVATION EXTÉRIEURE	X			
6. REMPLACEMENT DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PAR DES MATÉRIAUX DIFFÉRENTS QUE CEUX PRÉSENTS SUR LE BÂTIMENT (REVÊTEMENT AUTORISÉ SEULEMENT)			X	
7. REMPLACEMENT D'UNE OU PLUSIEURS FENÊTRES OU PORTES EXTÉRIEURES, MODIFIANT LES DIMENSIONS DES OUVERTURES			X	
RÉNOVATION INTÉRIEURE				
7.1 RÉNOVATION INTÉRIEURE DE MOINS DE 100 000 \$, SANS MODIFICATION DE LA STRUCTURE OU DE L'ISOLATION			X	
8. RÉNOVATION INTÉRIEURE DE MOINS DE 100 000 \$, AVEC MODIFICATION DE LA STRUCTURE OU DE L'ISOLATION	X			
9. RÉNOVATION INTÉRIEURE DE 100 000 \$ ET PLUS	X			
10. MODIFICATION DU NOMBRE DE CHAMBRE À COUCHER POUR UN BÂTIMENT DESSERVI PAR UNE INSTALLATION SEPTIQUE	X			

TYPES DE CONSTRUCTION OU D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT D'AUTORISATION	DÉCLARATION DE TRAVAUX	AUCUN
11. MENUS TRAVAUX D'ENTRETIEN (VOIR ARTICLE 17.2)				X
CONSTRUCTION ET BÂTIMENT ACCESSOIRE				
12. GARAGE ISOLÉ	X			
13. ABRI D'AUTO	X			
14. ENTREPÔT	X			
15. CABANON			X	
16. VÉRANDA ET SOLARIUM	X			
17. GAZEBO, PAVILLON DE JARDIN, GLORIETTE, TONNELLE, PERGOLA OU TOUTE AUTRE CONSTRUCTION SIMILAIRE			X	
18. ABRI À BOIS DE CHAUFFAGE			X	
18.1 GAZEBO TEMPORAIRE				X
19. SERRE DOMESTIQUE			X	
20. SERRE DESSERVANT UN USAGE AUTRE QU'HABITATION	X			
21. PAVILLON DE BAIN	X			
22. PISCINE EXTÉRIEURE		X		
23. SAUNA			X	
24. SPA			X	
25. QUAI		X		

TYPES DE CONSTRUCTION OU D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT D'AUTORISATION	DÉCLARATION DE TRAVAUX	AUCUN
26. TERRAIN DE TENNIS OU AUTRE SPORT		X		
27. ÉOLIENNE PRIVÉE		X		
28. CAPTEUR ÉNERGÉTIQUE		X		X
29. PORTAIL D'ENTRÉE				X
30. GALERIE, BALCON, PATIO, TERRASSE			X	
31. POULAILLER ET ENCLOS			X	
32. INSTALLATION DE RUCHE(S)		X		
33. INSTALLATION SEPTIQUE	X			
34. OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT DES EAUX	X			
35. BÂTIMENT OU CONSTRUCTION POUR L'ÉLEVAGE OU LA GARDE D'ANIMAUX DE FERME	X			
36. BÂTIMENT ACCESSOIRE À L'USAGE ACÉRICULTURE ET ÉRABLIÈRE ARTISANALE	X			
37. ENCLOS POUR LES CONTENEURS À CHARGEMENT AVANT		X		
38. GUÉRITE DE CONTRÔLE				X
38.1 ENCLOS DE PANIERS DE MAGASINAGE		X		
39. CONSTRUCTION D'UTILITÉ PUBLIQUE				X

TYPES DE CONSTRUCTION OU D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT D'AUTORISATION	DÉCLARATION DE TRAVAUX	AUCUN
40. GUICHET	X			
41. TOILETTES PUBLIQUES	X			
42. REFUGE DU RANDONNEUR	X			
43. ABRI DE PIQUE-NIQUE	X			
44. PAVILLON	X			
45. BELVÉDÈRE	X			
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE				
46. APPAREILS DE CLIMATISATION, THERMOPOMPES, GÉNÉRATRICE ET AUTRES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES SIMILAIRES				X
47. LES THERMOPOMPES, CHAUFFE-EAU OU FILTREUR DE PISCINES OU AUTRES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES SIMILAIRES				X
48. RÉSERVOIR ET BONBONNE DE COMBUSTIBLE				X
49. MOBILIER URBAIN				X
50. CAPTEUR ÉNERGÉTIQUE				X
51. ANTENNE DOMESTIQUE				X
52. ÉQUIPEMENT ET MODULE DE JEUX EXTÉRIEUR				X
53. ABRI À BOÎTES POSTALES COMMUNAUTAIRE		X		
USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT TEMPORAIRE				

TYPES DE CONSTRUCTION OU D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT D'AUTORISATION	DÉCLARATION DE TRAVAUX	AUCUN
54. ABRIS D'AUTO TEMPORAIRE				X
55. TAMBOUR ET AUTRES ABRIS D'HIVER TEMPORAIRE				X
56. CONSTRUCTION TEMPORAIRE UTILISÉE À DES FINS COMMUNAUTAIRES OU RÉCRÉATIVES			X	
57. ENTREPOSAGE D'UNE EMBARCATION, D'UNE ROULOTTE OU AUTRE ÉQUIPEMENT SIMILAIRE				X
58. BÂTIMENT TEMPORAIRE UTILISÉ POUR LA VENTE OU LA LOCATION IMMOBILIÈRE D'UN PROJET DE CONSTRUCTION		X		
59. UNITÉ MODÈLE ET BUREAU DE VENTE		X		
60. BÂTIMENT ROULOTTE DE CHANTIER				X
61. CHAPITEAU				X
USAGES				
62. AJOUT D'UN LOGEMENT		X		
Voir le chapitre 6 : Dispositions relatives aux certificats d'occupation et de changement d'usage				

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN ET AUTRES OUVRAGES				
63. AIRE DE STATIONNEMENT POUR UN BÂTIMENT UNIFAMILIAL DÉTACHÉ			X	
64. AIRE DE STATIONNEMENT DE 6 CASES ET MOINS, AUTRE QUE POUR UN BÂTIMENT UNIFAMILIAL DÉTACHÉ		X		
65. AIRE DE STATIONNEMENT DE 7 CASES ET PLUS		X		
66. AMÉNAGEMENT OU MODIFICATION D'UNE ALLÉE D'ACCÈS EN COMMUN OU D'UNE ALLÉE D'ACCÈS D'UN PROJET INTÉGRÉ		X		
67. AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT		X		
68. INSTALLATION DE CONTENEUR SEMI-ENFOUI			X	
69. REMBLAI OU DÉBLAI MODIFIANT LA TOPOGRAPHIE DE PLUS DE 1 M DE HAUTEUR		X		
70. NIVELLEMENT DE TERRAIN				X
71. MUR DE SOUTÈNEMENT DE MOINS DE 1.5 M DE HAUTEUR				X
72. MUR DE SOUTÈNEMENT DE 1.5 M ET PLUS DE HAUTEUR		X		
73. MUR DÉCORATIF				X

74. HAIE				X
75. CLÔTURE			X	
76. ÉCRAN TAMPON				X
77. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR COMMERCIAL				X
78. FOYER EXTÉRIEUR (PERMANENT), FOUR, BARBECUE				X
79. POTAGER				X
80. TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET ÉLÉMENTS DÉCORATIFS D'UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER				X
81. RESTAURATION ÉCOLOGIQUE		X		
82. OUVRAGE ET TRAVAUX DANS LA RIVE, LE LITTORAL, EN ZONE INONDABLE OU DANS UN MILIEU HUMIDE		X		
83. ABATTAGE D'ARBRE		X		
84. EXPLOITATION FORESTIÈRE		X		
85. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION ASSUJETTI À UN PERMIS OU UN CERTIFICAT LORS DE LA CONSTRUCTION		X		
86. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION ASSUJETTI À UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX LORS DE LA			X	

CONSTRUCTION				
87. DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION		X		
88. TERRASSE COMMERCIALE		X		
89. ENSEIGNE		X		
89.1 TERRASSE COMMERCIALE SAISONNIÈRE		X		
90. ENSEIGNES AUTORISÉES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION				X
91. BORNE DE RECHARGE DE VÉHICULE ÉLECTRIQUE				X
92. RADEAU DE BAIGNADE		X		

258-07-2021, a. 8 (2021); 258-08-2022, a. 1 (2022); 258-09-2021, a. 1 (2022); 258-10-2022, a. 1 (2022); 258-14-2023, a. 1 (2023); 258-16-2023, a. 1 (2023);

17.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX MENUS TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE RÉPARATION

Malgré le tableau 17.1-1, aucun permis de construction, certificat d'autorisation, ni déclaration de travaux n'est requis pour la réalisation de menus travaux d'entretien ou de réparation d'un bâtiment principal.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- 1° Travaux de rénovation intérieure et dont la valeur déclarée, pour l'ensemble travaux, est inférieure à 10 000 \$ pour une période de 12 mois consécutive;
- 2° Travaux de peinture intérieure;
- 3° Travaux de peinture extérieure à l'exception des immeubles assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- 4° La réfection des systèmes d'électricité, de plomberie ou de chauffage;

- 5° Le remplacement ou la réparation du revêtement extérieur de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques et qu'il n'y ait pas de modification de la structure et des matériaux d'isolation;
- 6° Les travaux de consolidation ou d'installation d'une cheminée, d'un poêle ou foyer préfabriqué;
- 7° L'installation ou le remplacement des gouttières;
- 8° Le remplacement d'une vitre, d'une baie vitrée ou d'une fenêtre, pourvu qu'elle demeure de la même dimension que celle existante;
- 9° La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, galerie, patio ou autres constructions de même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.);
- 10° Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher;
- 11° La pose de bouche d'aération;
- 12° Les travaux de ventilation;
- 13° Les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- 14° L'ajout d'une membrane imperméabilisante sur les murs des fondations;
- 15° L'excavation nécessaire pour le remplacement ou l'installation d'un drain de fondation;
- 16° Le remplacement de l'entrée électrique et du filage 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 ou autres composantes portantes de la structure et ne concernent pas l'installation septique;
- 18° L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle).

258-07-2021, a. 9 (2021)

18. FORME DE LA DEMANDE

Une demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation, d'un certificat d'occupation ou une déclaration de travaux doit être présentée sur le formulaire fourni par la municipalité.

La demande doit être signée par le requérant et indiquer le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ainsi que le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire. Dans le cas d'une personne morale, la demande doit aussi indiquer le nom et le numéro de téléphone de la personne physique responsable du dossier.

Lorsque les travaux ou une partie des travaux visés par une demande de permis de construction, ou de certificat d'autorisation, une déclaration de travaux sont réalisés par un entrepreneur, la demande doit indiquer le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur.

La demande de construction, de certificat d'autorisation, de certificat d'occupation ou une déclaration de travaux doit indiquer les dates prévues de début et de fin des travaux et l'estimation des coûts.

258-07-2021, a. 10 (2021)

19. REQUÉRANT AUTRE QUE LE PROPRIÉTAIRE

Lorsque le requérant d'un permis de lotissement, d'un permis de construction d'un certificat d'autorisation, d'un certificat d'occupation ou une déclaration de travaux n'est pas le propriétaire du terrain, du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage visé par la demande, il doit déposer, en même temps que sa demande, une procuration signée par le propriétaire l'autorisant à faire une demande de permis, de certificat ou une déclaration pour les travaux ou l'usage visés par la demande.

258-07-2021, a. 11 (2021)

20. PLANS ET DEVIS

Les plans et devis déposés en application du présent règlement doivent indiquer le nom de la personne qui les a préparés, son adresse et son numéro de téléphone et, lorsque requis par une loi ou un règlement, la qualité professionnelle de cette personne, le sceau de son ordre professionnel et sa signature.

21. PAIEMENT DES TARIFS D'HONORAIRES

Toute demande de permis, de certificat, de déclaration de travaux ou autre doit être accompagnée du paiement complet du tarif d'honoraires applicable établi en vertu du règlement fixant les tarifs en matière d'urbanisme.

258-07-2021, a. 12 (2021)

22. EXIGENCES RELATIVES À UN CERTIFICAT DE LOCALISATION

Tout certificat de localisation doit avoir été préparé par un arpenteur-géomètre membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et montrer la localisation exacte des fondations par rapport aux limites cadastrales du terrain, de façon à ce que le fonctionnaire désigné puisse s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce sont respectées avant que ne se poursuivent les travaux de construction.

Lorsqu'un certificat de localisation référant au présent article est exigé, il doit comprendre les renseignements et les informations suivants :

- 1° Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
- 2° La localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments et constructions existants, sur le même terrain;
- 3° La distance entre toute construction ou bâtiment existant et une limite de l'emplacement;
- 4° Tout accès pour véhicule et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une limite de l'emplacement et d'une rue transversale et la pente de l'allée d'accès;
- 5° Les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence;
- 6° Tout espace paysager et ses dimensions;
- 7° Toute servitude existante sur le terrain;
- 8° L'emplacement des lacs et cours d'eau existants et la limite de la bande de protection riveraine;
- 9° L'emplacement des milieux humides et la limite de la bande de protection lorsqu'applicable;

9.1° Lorsque le terrain est situé en zone à risque d'inondation, la limite de la plaine inondable;

10° L'emplacement des aires boisées et des arbres matures isolés.

258-07-2021, a. 13 (2021)

23. EXIGENCES RELATIVES À UN PLAN OU UN CERTIFICAT D'IMPLANTATION

Un plan ou un certificat d'implantation doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre dans le cas où l'une ou plusieurs des situations suivantes sont rencontrées:

- 1° La mise en place d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal lorsqu'il est projeté à une distance équivalente ou inférieure à une fois et demie la marge de recul prescrite à la grille des usages et des normes;
- 3° Il y a présence d'un lac, d'un cours d'eau, d'un milieu humide ou d'une plaine inondable à moins de 30 mètres de l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 4° Le terrain est affecté par une plaine inondable identifiée au plan de l'annexe C du règlement de zonage.

Le plan ou le certificat d'implantation doit comprendre, les renseignements et les informations suivants, lorsque nécessaire :

- 1° Les limites, les dimensions et la superficie du terrain;
 - 2° Les servitudes existantes ou prévues sur le terrain;
 - 3° La localisation de tout équipement ou élément de mobilier urbain hors-sol situé sur la voie publique face au terrain;
 - 4° La ligne naturelle des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau contigu au terrain qui doit être déterminée par un biologiste ou un professionnel en la matière;
 - 5° Les lignes correspondant aux cotes d'inondation de récurrence de 20 ans et de 100 ans et les limites de toute zone d'érosion, de risque de glissement de terrain, de mouvement de sol ou de risque d'éboulement;
- 5.1 Lorsque la demande concerne un terrain situé en zone à risque d'inondation, les cotes altimétriques du terrain doivent être indiquées;

- 6° Les limites d'un milieu humide et s'il y a lieu, de la bande de protection;
- 7° La localisation de toute construction existante ou projetée sur le terrain, incluant tout équipement mécanique au sol, et sa distance avec les limites du terrain;
- 8° La localisation de toute aire de service extérieure existante ou prévue, notamment un espace ou quai de manutention et un espace réservé à l'entreposage des déchets;
- 9° La localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès et des entrées charretières de tout espace de stationnement extérieur et la pente de l'allée d'accès projetée.

Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan;

- 10° La localisation et les dimensions de toute aire de circulation ou de manœuvre destinée à être utilisée par des camions ou des véhicules lourds;
- 11° La localisation et les dimensions de tout trottoir ou aire de circulation destinée aux piétons;
- 12° La localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur et de la clôture l'entourant, avec indication du type et de la hauteur de la clôture;
- 13° La localisation et les dimensions de tout espace garni ou destiné à l'être avec du gazon, des arbustes ou des arbres, en indiquant pour chacun des espaces, l'essence et la taille des plantations;
- 14° La localisation et les dimensions de toute aire d'agrément;
- 15° Le niveau fini du sol, celui du sommet des fondations et celui de la voie publique face au terrain où les travaux sont prévus;
- 16° Le radier des services d'aqueduc et d'égout face aux terrains, lorsque requis.
- 17° La localisation des pentes supérieures à 25 %;
- 18° La pente naturelle moyenne de la partie à construire;
- 19° La pente naturelle moyenne du terrain;

- 20° La direction de l'écoulement des eaux de surface;
- 21° Les niveaux d'excavation et du plancher fini du sous-sol, par rapport au centre de la rue, mesurés de façon perpendiculaire au centre du bâtiment;
- 22° L'emplacement et la description des murs de soutènement, des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres;
- 23° La localisation et le pourcentage d'espace naturel du terrain;
- 24° La localisation des boisés existants;
- 25° Les affleurements rocheux;
- 26° Les déblais et remblais.

258-07-2021, a. 14 (2021); 258-11-2022, a. 1 (2022);

24. EXIGENCES RELATIVES À CERTAINS PLANS, COUPES, DÉTAILS ARCHITECTURAUX, ET DE STRUCTURE

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

- 1° Les plans de tous les étages montrant leur périmètre et les ouvertures;
- 2° Les élévations de tous les murs extérieurs, montrant le type et la couleur de l'ensemble des matériaux visibles de l'extérieur;
- 3° Les coupes et les détails nécessaires pour assurer la compréhension du projet;
- 4° La localisation sur l'emplacement ou sur le bâtiment, les dimensions, le type de matériau, et le mode d'éclairage.

Tous les plans et devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec, sauf :

- 1° Pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'une habitation unifamiliale isolée;
- 2° Pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, d'une

habitation multifamiliale d'au plus 4 unités, d'un établissement commercial, d'un établissement d'affaires, d'un établissement industriel ou d'une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux étages et 300 m² de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol;

- 3° Pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui n'en change pas l'usage ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leur accès ainsi que l'enveloppe extérieure.

Malgré le deuxième alinéa, des plans, coupes et détails de construction signés et scellés par un technologue compétent en la matière ou par un architecte selon les actes réservés à chaque profession, sont requis lorsque l'immeuble comprend plus d'un logement, incluant un logement supplémentaire (garçonnière) pour les travaux suivants :

- 1° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2° Un agrandissement du bâtiment principal;
- 3° Un ajout de logement;
- 4° Une rénovation du bâtiment principal qui en affecte l'intégrité structurale ou les murs ou une séparation coupe-feu.

258-07-2021, a. 15 (2021)

24.1 EXIGENCES RELATIVES AUX RAPPORTS VISANT LA CARACTÉRISATION ET LA DÉLIMITATION D'UN MILIEU HUMIDE OU HYDRIQUE NATUREL

Lorsqu'un lac, un cours d'eau ou un milieu humide fait partie, est adjacent ou est situé à proximité d'un terrain, une étude de caractérisation écologique réalisée par un biologiste ou un professionnel compétent en la matière peut être exigée, dans le cas où l'une ou plusieurs des situations suivantes sont rencontrées :

- 1° La mise en place d'un nouveau bâtiment principal, lorsqu'il y a présence d'un lac, d'un cours d'eau ou milieu humide à moins de 30 mètres;
- 2° L'agrandissement d'un bâtiment principal lorsqu'il y a présence d'un lac, d'un cours d'eau ou milieu humide à moins de trente 30 mètres;

- 3° Lorsqu'un ouvrage, travaux ou construction est projeté dans la rive, le littoral ou un milieu humide, sauf pour les ouvrages, constructions ou travaux suivants :
- a) L'installation d'un quai;
 - b) Les passerelles sur pilotis dans la rive pour se rendre à un quai;
 - c) La stabilisation de talus;
 - d) La gestion des espèces exotiques envahissantes;
 - e) L'installation d'un ponceau;
 - f) La création d'une traverse de cours d'eau;
 - g) Les travaux relatifs à la végétation permis à l'article 249 du règlement de zonage 222-2008.

Cette étude doit contenir, lorsqu'applicable, les éléments suivants :

- 1° La description du mandat, incluant les informations sur l'emplacement (numéro civique, lot, matricule, localisation géographique);
- 2° Le formulaire officiel d'identification et de délimitation des milieux humides de la Ville complété;
- 2.1° Un plan géoréférencé du site à l'étude localisant les milieux humides et hydriques et les fossés de drainage;
- 3° Un plan, à l'échelle du bassin versant, localisant l'ensemble des milieux humides et hydriques susceptibles d'être affectés directement ou indirectement par les travaux;
- 4° Les rubans de délimitation des milieux humides et hydriques doivent être laissés sur place, jusqu'à la fin des travaux;
- 5° Une description de la méthodologie et des éléments ayant servi à la délimitation et la caractérisation écologique;
- 6° Un plan de localisation et une description des caractéristiques spécifiques des milieux humides et hydriques de la zone d'étude, notamment des sols et le cas échéant des espèces envahissantes ainsi que des espèces menacées ou

vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées ainsi que tout élément naturel exceptionnel ou remarquable;

- 7° (abrogé);
- 8° Une description des impacts du projet sur les milieux visés et des fonctions écologiques qui seront potentiellement affectées par les travaux;
- 9° Une description des mesures d'atténuation des impacts recommandées;
- 10° Une photo de chacun des milieux humides ou hydriques identifiés;
- 11° Tous documents pertinents validant le contenu du rapport.

Le document ne peut dater de plus de deux (2) ans au moment du dépôt pour toute demande. À moins d'un avis professionnel qui atteste que les conditions du terrain n'ont pas changé, sans jamais excéder un délai de plus de cinq (5) ans.

La liste des renseignements et des documents cités dans le présent article n'est pas limitative. Des documents d'appui et informations additionnelles pourraient être exigés, pour une meilleure compréhension et évaluation du projet et des enjeux.

258-03-2018, a. 1 (2018); 258-07-2021, a. 16 (2021); 258-17-2024, a. 2 (2024)

24.2 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN TERRAIN AYANT FAIT L'OBJET DE DÉBLAI OU REMBLAI

Toute demande en vue d'ériger une construction ou un ouvrage sur un terrain, dont l'épaisseur du remblai est de 2 mètres ou plus, doit être accompagnée d'une étude démontrant la stabilité du terrain et la capacité d'y ériger, en toute sécurité, la construction ou l'ouvrage projeté. Cette condition s'applique également à un ouvrage de déblai effectué sur un talus dont la hauteur est de 2 mètres ou plus.

258-07-2021, a. 17 (2021)

25. OBLIGATION DE FOURNIR CERTAINS RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES

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

26. SUSPENSION DE L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE

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

27. DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT VISÉE PAR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

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

28. DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT VISÉE PAR UNE DEMANDE DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le conseil n'a pas accordé son approbation au plan d'implantation et d'intégration architecturale par résolution.

28.1 DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT VISÉE PAR UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

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

258-07-2021, a. 18 (2021)

28.2 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS APPROUVÉS

Toute modification aux plans et devis approuvés doit être soumise à l'approbation par le fonctionnaire désigné qui déterminera si les modifications sont conformes aux

règlements. Si, de l'avis du fonctionnaire désigné, les modifications sont d'une importance telle que l'objet même du projet est changé, le requérant devra procéder à une nouvelle demande de permis conformément aux dispositions du présent règlement et payer à nouveau les honoraires prévus pour une nouvelle demande.

258-07-2021, a. 19 (2021)

29. COMPUTATION DES DÉLAIS

Un délai prévu par le présent règlement pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat ne commence à courir qu'à partir de la date à laquelle le fonctionnaire désigné a en main tous les documents requis par le présent règlement à l'appui de la demande. Si un plan ou un document déposé à l'appui d'une demande de permis ou de certificat est modifié et que le délai de délivrance a commencé à courir, le calcul du délai est repris à zéro à partir de la date de dépôt du plan ou du document modifié.

Malgré le premier alinéa, dans le cas où la demande de permis ou de certificat est assujettie à l'approbation par le conseil d'une dérogation mineure, d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, d'un usage conditionnel ou d'une démolition d'immeuble, le délai ne peut commencer à courir avant la date d'adoption de la résolution prévue à cet article.

258-07-2021, a. 20 (2021)

30. CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Aucun permis, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation ne peut être délivré pour une opération ayant pour effet de rendre le bâtiment ou son utilisation non conforme à une disposition de tout règlement d'urbanisme de la Ville de Saint-Sauveur.

Aucun permis, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation ne peut être émis pour modifier l'utilisation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment si la nouvelle utilisation projetée rend le bâtiment non conforme au règlement de construction.

258-07-2021, a. 21 (2021)

31. PERMIS OU CERTIFICAT NON CONFORME

Un permis de lotissement, un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation délivré à l'encontre des dispositions des règlements d'urbanisme est nul et non avenu et ne peut en aucun cas être opposable à la Ville de Saint-Sauveur ou l'un de ses fonctionnaires désignés.

258-07-2021, a. 22 (2021)

32. DEMANDE NON CONFORME

Lorsque le fonctionnaire désigné constate qu'il ne peut délivrer un permis ou un certificat parce que la demande n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme applicables, il doit en aviser le requérant par écrit. Le fonctionnaire désigné peut indiquer les motifs du refus de délivrer le permis ou le certificat.

33. TERRAIN CONTAMINÉ

Le fonctionnaire désigné ne peut pas délivrer un permis de lotissement ou un permis de construction à l'égard d'un terrain qui est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de *la Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et qui fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de cette même loi.

Le premier alinéa ne s'applique pas si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) qui établit que l'opération cadastrale ou le projet faisant l'objet de la demande de permis est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé.

33.1 TERRAIN SITUÉ EN ZONE DE BRUIT ROUTIER

Spécifiquement en fonction des dispositions de l'article 257 du *Règlement de zonage 222-2008*, pour une demande de permis, de certificat d'autorisation ou de déclaration de travaux pour un usage sensible (nouvelle construction, lotissement, changement d'usage, etc.), la demande doit être accompagnée d'une étude acoustique, signée par un professionnel compétent en acoustique, comprenant une modélisation acoustique du bruit routier ajustée par des mesures sur le terrain. Cette étude, basée sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans, doit minimalement:

- a) identifier sur un plan l'isophone 55 dBA Leq 24h et les portions de terrain exposées à un bruit extérieur provenant des infrastructures routières dépassant ce seuil;
- b) définir, pour ces portions de terrain, les mesures d'atténuation requises afin que le niveau sonore observé respecte le seuil prescrit. Si l'étude produite par un expert en acoustique démontre que le terrain est soumis à un niveau sonore inférieur à un seuil de 55 dBA Leq 24h, les mesures de mitigation ne seront pas nécessaires.

258-12-2022, a. 1 (2022)

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX

PERMIS DE LOTISSEMENT

34. OPÉRATION CADASTRALE ASSUJETTIE

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

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

35. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements et documents suivants, en version papier, en 2 exemplaires originaux dont un à l'échelle et en version informatique (format PDF).

- 1° Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire;
- 2° L'usage existant et l'usage projeté de l'immeuble ou de la partie d'immeuble visé par la demande;
- 3° Un plan du projet d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle 1:2 500 ou plus grande indiquant, lorsque requis :
 - a) La date de préparation du plan, la direction du nord, l'échelle du plan ainsi que le numéro de minute et la signature de l'arpenteur-géomètre ayant préparé le plan;
 - b) Le nom du ou des propriétaires de tout lot visé par la demande;
 - c) Le cadastre identifié du terrain visé et de tous les terrains qui lui sont adjacents, conformément aux dispositions des lois qui le régissent;
 - d) La date, le nord et l'échelle ainsi que le sceau et la signature de l'arpenteur-géomètre qui a préparé le plan;

- e) Les limites, les dimensions et la superficie du terrain faisant l'objet de la demande et sa position par rapport au réseau routier;
- f) Les dimensions, la superficie et les lignes et la numération projetée des lots;
- g) L'implantation des bâtiments principaux et accessoires, s'il y a lieu, ainsi que les accès à la propriété;
- h) Le tracé et les limites de l'emprise de toute rue contiguë à un lot visé par la demande, qu'elle soit existante ou projetée, et de toute rue existante ou projetée avec laquelle elle communique directement;
- i) L'emplacement de toute infrastructure de services publics existante au pourtour d'un lot visé par la demande ou le traversant, tels un réseau d'aqueduc ou d'égout, une ligne de transport d'énergie ou une ligne de télécommunications;
- j) L'emplacement, la nature légale et l'objet de toute servitude, existante ou prévue, de non-construction, de nonaccès ou de passage à pied, en voiture, à bicyclette ou autrement, incluant toute servitude, existante ou prévue, pour le passage d'une infrastructure aérienne ou souterraine de transport ou de distribution d'énergie ou de télécommunication, ou pour le passage d'une conduite d'aqueduc ou d'égout;
- k) Les limites de toute partie du terrain touchée par une réserve quelconque telle une partie visée par un avis d'expropriation publié par une autorité compétente ou une partie de terrain réservée à des fins publiques ou destinée à être cédée à ces fins;
- l) L'emplacement de la ligne naturelle des hautes eaux de tout lac situé à moins de 300 m ou de tout cours d'eau situé à 100 m ou moins des limites du terrain;
- m) La rive de tout lac ou cours d'eau, d'une profondeur de 10 m ou 15 m selon le cas;
- n) Les limites d'un milieu humide;
- o) La ligne correspondant aux cotes d'inondation de récurrence de 20 ans et de 100 ans;
- p) Les limites d'une zone de risque d'éboulement;

- q) Les limites de toute aire boisée, fossé, roc affleurant;
 - r) Les courbes de niveaux du terrain et la pente naturelle moyenne de la partie à construire;
 - s) (abrogé)
 - t) (abrogé)
 - u) La pente naturelle moyenne du terrain, lorsqu'elle est de 15 % et plus;
- 4° Tout autre renseignement et document nécessaire à la bonne compréhension du projet;
 - 5° Une demande faite en vertu de l'article 51 du règlement de lotissement en vigueur doit être accompagnée d'une copie des actes enregistrés pertinents décrivant les tenants et aboutissants du terrain faisant l'objet de la demande de permis de lotissement;
 - 6° Une demande faite en vertu de l'article 53 du règlement de lotissement en vigueur, doit être accompagnée d'une copie de l'acte d'acquisition aux fins d'utilité publique, ou d'une copie du contrat correspondant à la parcelle de terrain acquise à des fins d'utilité publique;
 - 7° Une demande portant sur un terrain situé dans une zone d'inondation doit être accompagnée de la cote altimétrique moyenne du terrain;
 - 8° Une demande portant sur un terrain dont l'accès éventuel se fera directement à partir d'un chemin à la charge du ministère des Transports du Québec doit être accompagnée d'un avis de ce ministère relatif à l'accès;
 - 9° Une demande portant sur un projet comprenant 10 terrains et plus, et qui est situé à moins de 250 m de l'emprise d'un chemin à la charge du ministère des Transports du Québec, doit être accompagnée d'un avis de ce ministère sur les conséquences de ce chemin.

258-G-04-2015, a. 2 (2015); 258-07-2021, a.23 (2021)

36. DOCUMENT ADDITIONNEL POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE RELATIVE À UN LOTISSEMENT DE 5 NOUVEAUX LOTS OU PLUS DANS UN SECTEUR QUI NE SERA PAS DESSERVI PAR UN RÉSEAU D'ÉGOUT SANITAIRE

Une demande pour une opération cadastrale relative à un lotissement de 5 nouveaux lots ou plus situés dans un secteur qui ne sera pas desservi par un réseau d'égout sanitaire, doit être accompagné d'un rapport et d'un plan des lots du projet, comprenant :

- 1° L'évaluation du niveau de la nappe phréatique et du roc;
- 2° La conductivité hydraulique du sol;
- 3° La topographie;
- 4° Des mesures et sondages effectués par groupe de 3 ou 4 lots confirmant la capacité du lotissement à recevoir les systèmes d'épuration des eaux usées.

258-04-2018, a. 1 (2018); 258-19-2024, a. 1 (2024)

36.1 DOCUMENT ADDITIONNEL POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE RELATIVE À UN LOTISSEMENT DE 5 NOUVEAUX LOTS OU PLUS DANS UN SECTEUR QUI NE SERA PAS DESSERVI PAR UN RÉSEAU D'AQUEDUC

Une demande pour une opération cadastrale relative à un lotissement de 5 nouveaux lots ou plus situés dans un secteur qui ne sera pas desservi par un réseau d'aqueduc doit être accompagnée d'une étude hydrogéologique effectuée, signée et scellée par un professionnel compétent en la matière et membre d'un ordre professionnel du Québec, comprenant :

- 1° La localisation et la description du projet de lotissement visé par le rapport, ainsi que le détail des constructions projetées (par exemple, le nombre de logements, le type de bâtiment, les usages, etc.);
- 2° La localisation sur un plan des limites de la zone ou des zones de recharge de la nappe aquifère touchée par le projet;
- 3° La démonstration que l'aquifère permet de répondre aux besoins en eau du projet sans perturber les captages existants à proximité;
- 4° Le volume d'eau requis par rapport à la capacité de recharge de la nappe aquifère, évalué en pourcentage. Cette évaluation doit prendre en compte les infrastructures de prélèvement d'eau souterraines prévues dans le projet à l'étude ainsi que celles déjà en place;

- 5° Une synthèse des informations géologiques et hydrogéologiques utilisées pour évaluer le potentiel aquifère;
- 6° Une description des méthodologies employées pour obtenir les conclusions du rapport.

Le rapport doit prendre en considération, mais sans s'y limiter :

- 1° Le Règlement sur la qualité de l'eau potable (RLRQ, c. Q-2 r.40), tout particulièrement les définitions et les méthodes de calculs de l'annexe 0.1;
- 2° Les données du Système d'information hydrogéologiques (SIH) et les puits situés dans un rayon de 1km autour du site à l'étude;
- 3° Les valeurs de références des caractéristiques hydrogéologiques du secteur, y compris, la profondeur de l'aquifère, le débit spécifique, la conductivité hydraulique et la perméabilité des formations géologiques;
- 4° Les conditions climatiques locales, telles que les précipitations annuelles, les variations saisonnières et les sécheresses potentielles, qui peuvent affecter la disponibilité et la recharge de l'aquifère;

Les contraintes naturelles et anthropiques du secteur à l'étude pouvant influencer la quantité d'eau prélevée ou la recharge de l'aquifère.

258-04-2018, a. 1 (2018); 258-19-2024, a. 2 (2024)

37. DOCUMENT ADDITIONNEL POUR UNE OPÉRATION CADASTRALE IMPLIQUANT LE PROLONGEMENT D'UNE RUE EXISTANTE OU LA CRÉATION D'UNE OU DE PLUSIEURS NOUVELLES RUES

En plus des documents requis en vertu de l'article 35, lorsque l'opération cadastrale implique le prolongement d'une rue existante ou la création d'une ou de plusieurs nouvelles rues, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° Un plan du projet d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle 1:2 500 ou plus grande indiquant :
 - a) Le tracé, les limites, la largeur et la pente exprimée en pourcentage des rues existantes ou projetées, et leur rattachement aux rues existantes ou projetées à l'extérieur du projet, s'il y a lieu;
 - b) L'axe central de la rue, ainsi que le profil dudit axe avec niveau pris à tous les 15 m;

- c) Les terrains réservés à l'habitation selon les divers types, aux commerces, aux parcs ou autres fins publiques, et à tout autre usage.
- 2° Le phasage de réalisation du projet avec la définition du nombre et du type de logements et de bâtiments pour chacune des phases;
- 3° (abrogé);

La création d'une ou de plusieurs nouvelles rues publiques ou privées est assujettie au règlement relatif aux travaux municipaux et/ou au règlement relatif aux normes de construction des infrastructures. Les travaux d'aménagement de la rue peuvent être exécutés après la signature d'un protocole d'entente entre la Ville et le demandeur en vertu du règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux et ne nécessitent donc pas l'obtention d'un permis en vertu du présent règlement.

258-F-02-2015, a. 3 (2015); 258-02-2017, a. 1 (2017); 258-07-2021, a. 24 (2021); 258-17-2024, a. 3 (2024)

37.1 PLAN D'ENSEMBLE

Aucune opération cadastrale ne visant qu'une partie des propriétés du requérant dans une même zone au plan de zonage ne peut être approuvée si le requérant ne présente pas, avec sa demande, un projet de morcellement pour la totalité de ses propriétés dans ladite zone indiquant le tracé des rues projetées, les dimensions approximatives de chacun des lots et l'usage auquel chacun est destiné.

258-07-2021, a. 25 (2021)

38. DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ

En plus des documents requis en vertu de l'article 35, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q 2), la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de cette loi.

258-F-02-2015, a. 4 (2015)

39. DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN EN BORDURE DE LA ROUTE 364

En plus des documents requis en vertu de l'article 35, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain ou une partie d'un terrain en bordure de la route 364, exception faite des tronçons où la limite de vitesse est de 50 km/h et moins, une autorisation

d'accès, en vertu de l'article 23 de la Loi sur la voirie du ministère des Transports, devra obligatoirement être jointe à la demande de permis de lotissement.

De plus, pour les lotissements de 10 lots et plus situés à moins de 250 m de la route 364, un avis fourni par le ministère des Transports devra être joint à la demande de permis de lotissement si applicable.

258-F-02-2015 a. 5 (2015)

40. CHANGEMENT DE NUMÉRO DE LOT ASSIGNÉ

Lorsque le numéro d'un lot assigné au bureau du cadastre diffère de celui inscrit sur la demande de permis de lotissement, le requérant est tenu de transmettre au fonctionnaire désigné, 3 copies d'un plan de l'opération cadastrale où est indiqué tout numéro de lot qui diffère.

41. CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

- 1° La demande est conforme au règlement de lotissement en vigueur ou à tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés;
- 3° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4° Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par l'opération cadastrale ont été payées;
- 5° Le cas échéant, la résolution relative à une demande de dérogation mineure, à un plan d'implantation et d'intégration architecturale ou à un usage conditionnel a été adoptée ou dans le cas d'un ou à un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, la résolution fasse l'objet de la procédure prévue aux articles 145.38 et 145.39 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) à l'égard de l'opération cadastrale faisant l'objet de la demande de permis.
- 6° Le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la municipalité un terrain à des fins de parc, de terrain de jeu ou d'espace naturel a été signé ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeu et espaces naturels a été versée à la municipalité;

- 7° Le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la municipalité l'emprise d'une rue, d'une servitude requise pour le drainage de la rue, d'un sentier piétonnier ou tout autre terrain a été signé;
- 8° Abrogé;
- 9° Le cas échéant, un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) a fourni une attestation établissant que l'opération cadastrale est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement à l'égard du terrain contaminé.

258-19-2024, a. 3 (2024)

42. DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 60 jours pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un permis de lotissement.

43. ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

- 1° Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministre responsable du cadastre n'est pas identique au plan ayant fait l'objet du permis de lotissement;
- 2° Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministre responsable du cadastre dans les 180 jours suivant la date de délivrance du permis de lotissement et si le requérant n'a pas transmis à l'inspecteur des bâtiments ou au fonctionnaire désigné, dans les trente (30) jours suivant l'enregistrement, une copie du plan officiel portant la date d'enregistrement. Le délai de 180 jours est augmenté à 270 jours dans le cas de lots transitoires;
- 3° Le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 4° Une modification a été apportée aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

Dans les cas prévus aux paragraphes 3° et 4° du premier alinéa, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné.

258-16-2023, a. 2 (2023)

44. EFFET DE LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

La délivrance d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale ne peut constituer d'obligation d'aucune sorte pour la Ville de Saint-Sauveur.

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

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES AUX

PERMIS DE CONSTRUCTION

45. (ABROGÉ)

258-F-02-2015, a. 6 (2015); 258-01-2017, a. 1 (2017); 258-07-2021, a. 26 (2021)

46. (ABROGÉ)

258-C-08-2013, a.1 (2013); 258-07-2021, a. 26 (2021)

47. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Une demande de permis de construction doit être accompagnée des informations, plans ou 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, les noms, prénoms et adresse du requérant et, le cas échéant de son mandataire;
- 3° Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire, de même que ceux de l'entrepreneur général qui réalisera les travaux, s'il est déjà choisi, et des professionnels impliqués dans la préparation des plans et devis ou la surveillance de chantier;
- 4° L'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;
- 5° L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie de bâtiment visés par la demande;
- 6° Le genre de travaux à effectuer, l'utilisation actuelle de la construction ou de l'ouvrage et celle qui en sera faite;
- 7° Un plan officiel de cadastre du terrain;
- 8° Un certificat de localisation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 22, si existant;

- 9° Lorsque requis, un plan ou un certificat d'implantation effectué par un arpenteur-géomètre, montrant les renseignements et des informations mentionnés à l'article 23,
- 10° Des plans, élévations, coupes, croquis et devis d'architecture, montrant les renseignements et les informations mentionnées à l'article 24;
- 11° Lorsque la demande de permis de construction concerne un bâtiment principal situé sur un terrain dont l'accès se fait à partir d'un chemin qui est à la charge du ministère des Transports du Québec, la demande de permis doit être accompagnée d'un avis de ce ministère relatif à l'accès, à l'exception des tronçons de la route 364 où la limite de vitesse est de 50 km/h et moins;
- 12° Un plan de raccordement aux services publics, approuvé par le Service des travaux publics et du génie, ou un plan localisant l'installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux et l'ouvrage de captage d'eau souterraine, s'il y a lieu;
- 13° Une estimation du coût probable des travaux;
- 14° Un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations;
- 15° Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;
- 16° Les ententes notariées requises dans le présent règlement.

258-07-2021, a. 27 (2021)

48. (ABROGÉ)

258-07-2021, a. 28 (2021)

49. (ABROGÉ)

258-07-2021, a. 28 (2021)

50. (ABROGÉ)

258-07-2021, a. 28 (2021)

51. (ABROGÉ)

258-F-02-2015, a. 7 (2015); 258-07-2021, a. 28 (2021)

52. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

- 1° Une demande de permis pour la construction, l'aménagement ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinets d'aisance ou des eaux ménagères visé par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r. 22)*, doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :
- a) Les plans et documents prescrits au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r. 22)*;
 - b) (Abrogé);
- 2° Dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le requérant doit présenter un rapport « tel que construit » accompagné d'un certificat de conformité. Le rapport doit comprendre les éléments suivants (tous les documents doivent être signés et scellés par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière) :
- a) Un plan « tel que construit » à l'échelle indiquant les mesures exactes aux éléments réglementés aux articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r. 22)* ainsi que la localisation de l'ensemble de la tuyauterie enfouie de l'installation sanitaire;
 - b) La localisation des ouvrages de captage d'eau souterraine situés dans un rayon de 45 m de l'élément épurateur ou de polissage;
 - c) Un rapport attestant que l'installation est construite selon les plans et devis de conception ou, le cas échéant, que les modifications apportées lors de l'aménagement n'empêchent pas la certification de conformité de l'installation;
 - d) Une attestation à l'effet que les éléments utilisés dans l'aménagement respectent les exigences de la réglementation;

- e) Une série de photographies prises par le consultant lors de l'inspection et présentant la localisation des éléments de même que les marques de certification exigées.

258-H-04-2015, a. 1 (2015); 258-07-2021, a. 29 (2021)

53. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT DES EAUX

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 47, lorsque les travaux visent l'aménagement, la construction ou la modification d'un ouvrage de prélèvement des eaux visé par le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2) sauf dans les cas où l'application du règlement relève du ministre de l'Environnement, elle doit être accompagnée, selon le cas des renseignements et documents suivants :

- 1° L'utilisation qui sera faite de l'eau captée;
- 2° Le nombre de personnes desservies par l'ouvrage de captage;
- 3° La capacité de l'ouvrage de captage d'eau, exprimée en m³/jour;
- 4° Le type d'ouvrage de prélèvement projeté;
- 5° Un plan à une échelle d'au moins 1:500 indiquant :
 - a) L'emplacement de l'ouvrage de captage d'eau projeté;
 - b) L'emplacement de tout ouvrage de captage d'eau existant situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu;
 - c) Qu'ils soient situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu, la distance entre l'ouvrage de captage d'eau et les éléments suivants :
 - Un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement des eaux usées;
 - La ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac;
 - La ligne correspondant à la cote d'inondation de récurrence de 20 ans et de 100 ans ou à la cote altimétrique moyenne, si le terrain est exposé aux inondations;

- Les limites d'une zone à risque de mouvement de terrain;
- Une parcelle de terrain en culture.

6° Si l'usage desservi est une nouvelle construction ou non; sinon, indiquer la date de construction.

Le requérant doit fournir le rapport de forage dans les 30 jours suivant la réalisation des travaux.

258-G-04-2015, a. 1 (2015); 258-07-2021, a. 30 (2021)

54. (ABROGÉ)

258-F-02-2015, a. 9 (2015); 258-07-2021, a. 31 (2021)

54.1 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AYANT UNE TOITURE VÉGÉTALISÉE

En plus des documents requis en vertu de l'article 47, lorsqu'un permis de construction vise la construction d'un bâtiment principal ou accessoire ayant une toiture végétalisée d'une superficie de plus de 35 m², la demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Un plan de construction du bâtiment dont la capacité portante du toit doit avoir été calculée par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- 2° Un plan incluant les détails techniques de l'aménagement végétal de la toiture réalisé par un architecte paysagiste, membre agréé de l'association des architectes paysagistes du Québec.

258-07-2021, a. 32 (2021)

55. DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN EN BORDURE DE LA ROUTE 364

En plus des documents requis en vertu de l'article 47, lorsqu'un permis de construction vise un terrain ou une partie d'un terrain en bordure de la route 364, exception faite des tronçons où la limite de vitesse est de 50 km/h et moins, une autorisation d'accès, en vertu de l'article 23 de la Loi sur la voirie du ministère des Transports, devra être jointe à la demande de permis de construction.

258-F-02-2015, a. 10 (2015)

56. CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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

- 1° La demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur, du règlement relatif aux conditions de délivrance des permis de construction en vigueur et de tout autre règlement d'urbanisme applicable;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés;
- 3° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4° Le cas échéant, les garanties financières applicables ont été déposées;
- 5° Dans le cas d'un permis de construire relatif à la mise en place d'un bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, le propriétaire de l'immeuble au moment de la délivrance du permis a, selon le cas, cédé le terrain ou versé la somme ou cédé le terrain et versé la somme qu'il doit fournir en compensation selon les dispositions du règlement de zonage en vigueur et du règlement de lotissement en vigueur;
- 6° Le cas échéant, la résolution relative à une demande de dérogation mineure, d'usage conditionnel, de démolition d'un immeuble, d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ou d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, fait l'objet de la procédure prévue aux articles 145.38 et 145.39 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis;
- 7° 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;
- 8° Le cas échéant, un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) a fourni une attestation établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de

réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement à l'égard du terrain contaminé;

- 9° Dans le cas d'un édifice public, le propriétaire ou le requérant doit avoir donné un mandat pour la surveillance des travaux et que ledit propriétaire ou requérant doit s'engager à fournir à la Ville, une fois les travaux complétés, un certificat signé par le professionnel ayant effectué la surveillance confirmant que les travaux ont été exécutés conformément à tous les règlements applicables et aux plans et devis tels qu'approuvés lors de la délivrance du permis.

258-G-04-2015, a. 3 (2015); 258-07-2021, a. 33 (2021)

57. CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE RELATIF À UNE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES

Dans le cas où le permis de construire concerne une résidence pour personnes âgées, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construire si, en plus de conditions générales de l'article 56, les conditions particulières suivantes sont remplies :

- 1° Le requérant a fourni au fonctionnaire désigné tous les renseignements requis pour lui permettre de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
- 2° Le requérant a remis au fonctionnaire désigné la déclaration prévue à l'article 120.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et établissant que le permis demandé concerne un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.

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

258-F-02-2015, a. 11 (2015)

58. (ABROGÉ)

258-07-2021, a. 34 (2021)

59. DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 jours pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un permis de construction.

60. ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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

- 1° Les travaux ne sont pas commencés et une période de 6 mois s'est écoulée depuis la délivrance du permis;
- 2° Les travaux sont interrompus pendant plus de 6 mois consécutifs;
- 3° Le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 4° Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis;
- 5° Une modification a été apportée aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

Dans les cas prévus aux paragraphes 3° et 4° du premier alinéa, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus de validité du permis de construction.

258-07-2021, a. 35 (2021)

60.1 DURÉE ET VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est valide pour une période de 12 mois consécutive à partir de sa date d'émission. Un permis peut être renouvelé une seule fois, d'une durée de validité 6 mois consécutifs à partir de la date d'échéance du permis de construction original.

258-07-2021, a. 36 (2021)

61. (ABROGÉ)

258-C-08-2013, a.2 (2013); 258-C-08-2013, a.3 (2013); 258-07-2021, a. 37 (2021)

62. OBLIGATION DE FOURNIR UN CERTIFICAT DE LOCALISATION

Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement au sol d'un bâtiment principal existant, de la construction d'un bâtiment communautaire, de la construction d'un bâtiment accessoire à un usage commercial, ou de la construction de tout bâtiment de plus de 150 m² d'implantation au sol le titulaire du permis de construction doit fournir à la Ville un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, à l'intérieur d'un délai de 9 mois après la coulée des fondations.

Nonobstant les dispositions du premier alinéa, un certificat de localisation n'est pas requis dans le cas d'un agrandissement de bâtiment si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Le bâtiment à agrandir est montré sur un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- 2° Les distances entre l'agrandissement projeté et les limites du terrain excèdent d'au moins 50 % les marges de recul minimales exigées en vertu du règlement de zonage, pourvu que ces marges de recul soient de 3 m ou plus.

258-07-2021, a. 38 (2021); 258-17-2024, a. 4 (2024);

63. ALIGNEMENT, NIVEAU DE LA RUE ET RACCORDEMENT À L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT

Sur l'ensemble du territoire de la Ville, quiconque se propose d'ériger une nouvelle construction, d'agrandir la superficie d'implantation d'une construction existante ou de déplacer une construction doit s'assurer auprès du fonctionnaire désigné, de l'alignement et du niveau de la rue, et s'il y a lieu, du raccordement aux systèmes d'aqueduc et d'égout.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS RELATIVES AUX

CERTIFICATS D'AUTORISATION

64. (ABROGÉ)

347-2011, a. 1 (2011); 347-2011, a. 2 (2011); 258-A-03-2012, a.12 (2012); 258-C-08-2013, a.4 (2013); 258-07-2021, a. 39 (2021)

65. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR TOUTE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

Le formulaire officiel de demande de certificat de la Ville, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé.

- 1° Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire;
- 2° L'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;
- 3° Les dimensions du ou des lots concernés;
- 4° L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou du terrain ou de la partie de ceux-ci visé par la demande;
- 5° Le détail des ouvrages projetés;
- 6° Le calendrier de réalisation;
- 7° L'évaluation du coût probable des travaux;
- 8° Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.
- 9° Le certificat de localisation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 22;
- 10° Une garantie financière d'un montant équivalent aux coûts des travaux prévus lorsque le projet est assujéti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et qu'il vise l'aménagement ou la modification d'une

aire de stationnement de 7 cases et plus ou des travaux d'aménagement paysager.

258-07-2021, a. 40 (2021)

66. (ABROGÉ)

258-F-02-2015, a. 12 (2015); 258-07-2021, a. 41 (2021)

66.1 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR L'INSTALLATION D'UNE PISCINE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, lorsque les travaux visent la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une piscine extérieure, elle doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° Les dimensions et la superficie de la piscine;
- 2° La hauteur de la paroi pour une piscine hors terre;
- 3° Un plan à l'échelle ou un plan coté montrant l'implantation de la piscine et la distance par rapport aux lignes de terrain, aux bâtiments et à l'installation septique s'il y a lieu;
- 4° L'emplacement des équipements requis pour le fonctionnement de la piscine et des équipements accessoires, s'il y a lieu;
- 5° Le volume d'eau de la piscine;
- 6° L'emplacement, les détails, la hauteur et les matériaux de la clôture ou de tout mécanisme interdisant l'accès à la piscine et, le cas échéant, les détails relatifs à tout escalier ou échelle d'accès.

258-07-2021, a. 42 (2021)

67. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR EXCAVER LE SOL OU EFFECTUER DES TRAVAUX DE DÉBLAI ET REMBLAI

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation visant à excaver le sol ou effectuer des travaux de déblai et remblai doit être accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

- 1° Un plan montrant les niveaux du sol existant et les niveaux d'excavation sur le terrain et par rapport aux terrains adjacents;
- 2° Un descriptif des travaux à réaliser et du type de sol excavé;
- 3° Le volume de sol excavé, s'il est emporté sur un autre terrain;
- 4° Un plan de réhabilitation des lieux s'il y a lieu.

67.1 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR LA CONSTRUCTION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT DE PLUS DE 1,5 MÈTRE DE HAUTEUR

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, les renseignements et les documents techniques suivants doivent également accompagner une demande de certificat d'autorisation visant l'installation ou la construction d'un mur de soutènement de plus de 1.5 mètre de hauteur :

- 1° La localisation du mur par rapport aux limites du terrain;
- 2° Un plan démontrant la hauteur du mur et les matériaux utilisés;
- 3° Une coupe transversale de l'ensemble de l'ouvrage, préparé et signé par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec.

258-07-2021, a. 43 (2021)

68. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR DÉPLACER UNE CONSTRUCTION

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation visant à déplacer une construction, ou d'une partie de construction doit être accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

- 1° Pour déplacer une construction sur son propre terrain :
 - a) D'un plan d'implantation dressé par un arpenteur-géomètre à une échelle de 1:500 ou plus grand et montrant, avec des dimensions indiquées par des cotes, la position de la construction avant et après le déplacement, et ce par rapport aux limites cadastrales du terrain et, le cas échéant, aux autres bâtiments implantés sur le même terrain.
- 2° Pour déplacer une construction en empruntant une voie publique :

- a) Des photographies du bâtiment et du site où il doit être implanté et de ses environs;
- b) De l'adresse où la construction sera déplacée;
- c) Si la construction est déplacée à l'intérieur des limites de la Ville de Saint-Sauveur, un plan d'implantation dressé par un arpenteur-géomètre à une échelle de 1:500 ou plus grand et montrant, avec des dimensions indiquées par des cotes, la position de la construction après le déplacement, et ce par rapport aux limites cadastrales du terrain et, le cas échéant, aux autres bâtiments implantés sur le même terrain.
- d) D'une copie des autorisations des différents corps publics ou parapublics concernés (Hydro-Québec, Bell Canada, etc.) référant notamment à :
 - L'itinéraire projeté;
 - Les dimensions du bâtiment et son poids approximatif;
 - La date et l'heure suggérées pour le déplacement;
 - Le nom du déménageur;
 - La durée probable du déplacement.
- e) Le requérant doit déposer une garantie d'un montant estimé provisoirement suffisant ou une preuve de certificat d'assurance en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus par la Ville en raison de ce déplacement.

258-F-02-2015, a. 1 (2015)

69. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation visant toute démolition de construction, ou d'une partie de construction doit être accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

- 1° Les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;
- 2° La durée anticipée des travaux;

- 3° Les moyens techniques qui seront utilisés lors de la démolition;
- 4° Si la fondation n'a pas à être démolie, le requérant devra fournir toutes les informations requises sur les mesures de sécurité qu'il entend prendre pour la rendre inaccessible et tout rapport démontrant que la fondation pourra recevoir le projet de remplacement prévu, le cas échéant;
- 5° L'engagement du requérant à remettre le terrain en bon état de propreté dans les 30 jours suivant la fin des travaux de démolition;
- 6° Lorsque le projet est soumis à la procédure de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le cas échéant, une évaluation des valeurs patrimoniale et historique du bâtiment, incluant la caractérisation des éléments architecturaux d'origine et le détail des interventions les ayant affectées;
- 7° Une copie des autorisations des autres autorités impliquées, le cas échéant, avec les conditions s'y rattachant;
- 8° Des moyens techniques qui seront utilisés pour fermer ou condamner les éléments suivants : le branchement à l'aqueduc et à l'égout et l'installation septique;
- 9° Une évaluation financière des coûts de restauration ou de réparation du bâtiment;
- 10° Des photographies intérieures et extérieures du bâtiment à démolir, des photographies extérieures de tout bâtiment qui lui est voisin et du milieu environnant;
- 11° Une confirmation, pour l'immeuble visé, que toutes les taxes municipales ont été payées au jour de la demande de démolition.

258-C-08-2013, a.5 (2013); 258-14-2023, a. 2 (2023)

70. (ABROGÉ)

258-F-02-2015, a. 13 (2015); 258-07-2021, a. 44 (2021)

71. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR INSTALLER, CONSTRUIRE OU RÉNOVER UNE MAISON MOBILE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation visant à installer, construire ou rénover une maison mobile doit être accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

- 1° Les caractéristiques de la fondation;
- 2° Le descriptif de l'ancrage de la maison mobile;
- 3° Un plan d'implantation de la maison mobile et indiquant les espaces de stationnement;
- 4° L'autorisation écrite du propriétaire du parc de maison mobile;
- 5° Un plan à l'échelle des travaux à effectuer.

258-07-2021, a. 45 (2021)

72. (ABROGÉ)

258-F-02-2015, a. 14 (2015); 258-07-2021, a. 46 (2021)

73. (ABROGÉ)

258-07-2021, a. 46 (2021)

73.1 (ABROGÉ)

258-A-03-2012, a. 2 (2012); 258-07-2021, a. 45 (2021)

74. (ABROGÉ)

258-07-2021, a. 46 (2021)

75. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR AMÉNAGER UNE TERRASSE COMMERCIALE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation visant à aménager une terrasse commerciale doit être accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

- 1° Un plan d'implantation montrant la position exacte de tous les bâtiments et autres constructions sur le terrain, ainsi que la position et le périmètre exacts de la terrasse projetée;
- 2° Le matériau de revêtement de sol de la terrasse;
- 3° Les plans, coupes et élévations de tout garde-corps devant être construit;
- 4° Le plan d'aménagement paysager sur tout le pourtour de la terrasse;
- 5° La capacité totale de la terrasse en nombre de places assises.

258-F-02-2015 a. 15 (2015); 258-07-2021, a. 47 (2021)

75.1 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR AMÉNAGER UNE TERRASSE COMMERCIALE SAISONNIÈRE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation visant à aménager une terrasse commerciale saisonnière doit être accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

- 1° un plan d'implantation montrant la position exacte de tous les bâtiments et autres constructions sur le terrain, ainsi que la position et le périmètre exacts de la terrasse projetée;
- 2° le matériau de revêtement de sol de la terrasse;
- 3° les plans, coupes et élévations de tout garde-corps et aménagement permanent recouvrant la terrasse;
- 4° la capacité totale de la terrasse en nombre de places assises;
- 5° une procuration des propriétaires advenant un empiètement sur un terrain voisin ou si le demandeur n'est pas propriétaire du lot visé par le projet de terrasse.

258-08-2022, a. 2 (2022)

76. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR AMÉNAGER OU RÉAMÉNAGER UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE 7 CASES ET PLUS

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation visant à aménager ou réaménager une aire de stationnement de 7 cases et plus doit être accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

- 1° Un plan d'aménagement détaillé (préparé par un professionnel) dessiné à l'échelle et montrant :
 - a) La forme et la dimension des cases et des allées;
 - b) Le nombre de cases projetées et les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises en vertu du présent règlement de zonage;

- c) L'emplacement des entrées et des sorties;
- d) Le système de drainage de surface qui doit favoriser le drainage des eaux pluviales sur le site même par l'intermédiaire de bassin de sédimentation ou de rétention, de marais filtrant ou par d'autres aménagements de même nature avant que les eaux ne soient acheminées à l'égout pluvial;
- e) Le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
- f) Le dessin et l'emplacement des haies et des clôtures;
- g) Le nom, la taille et l'emplacement de chaque plantation;
- h) Les matériaux de recouvrement de sol qui seront utilisés.

2° (Abrogé).

258-07-2021, a. 48 (2021)

77. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS LA MODIFICATION OU L'AJOUT D'UNE ENSEIGNE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation visant l'édification, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, le déplacement, l'apposition, l'installation, la finition ou l'action de peindre une enseigne doit être accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

- 1° Dans le cas d'une enseigne rattachée, un plan d'élévation à l'échelle montrant toute la largeur de la façade du bâtiment ou de la construction, et la localisation exacte de l'enseigne sur le bâtiment;
- 2° Dans le cas d'une enseigne sur poteau ou sur muret, un plan à l'échelle montrant les limites d'emprises des voies publiques, les autres limites de la propriété sur laquelle il est proposé d'ériger l'enseigne, l'emplacement de l'enseigne sur la propriété par rapport aux autres structures sur la propriété;
- 3° Un photomontage illustrant l'enseigne par rapport au bâtiment ou au terrain;
- 4° Une copie des plans de l'enseigne montrant :
 - a) Ses dimensions et la superficie d'affichage;
 - b) Sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;

- c) Une esquisse détaillée en couleur et à l'échelle (illustration et lettrage);
- d) L'identification de tout matériau;
- e) La fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol;
- f) La méthode d'éclairage;
- g) Le texte entier et bien orthographié de ce qui sera affiché.

La demande de certificat d'autorisation, doit être signée par l'occupant requérant l'enseigne et le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire autorisé.

258-07-2021, a. 49 (2021)

78. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR DES TRAVAUX SUR LE LITTORAL ET SUR LA RIVE D'UN LAC, COURS D'EAU OU MILIEU HUMIDE

En plus des renseignements et documents requis en vertu des articles 24.1 et 65, une demande de certificat d'autorisation visant un projet d'aménagement, d'érection, de modification ou de réparation d'un ouvrage quelconque, sur le littoral et sur la rive d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide doit être accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

- 1° Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1:500 des aménagements projetés, des ouvrages et des bâtiments existants;
- 2° Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour avoir une compréhension claire des travaux projetés. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle;
- 3° Un échancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements;
- 4° Les motifs justifiant les travaux;
- 5° La topographie existante et le nivellement proposé;
- 6° Une description des mesures projetées pour éviter la pollution, le transport de sédiments vers le lac ou le cours d'eau durant les travaux et l'érosion après les travaux;
- 7° Une description des ouvrages et travaux projetés en détaillant les méthodes de travail utilisées;

- 8° Un certificat d'autorisation délivré par le ministère responsable de l'environnement ou de tout autre ministère impliqué, le cas échéant;
- 9° Lorsque les travaux sont projetés dans l'habitat de poisson, identification des espèces potentielles, les périodes de montaison, de frai et description du potentiel de présence de frayères à l'emplacement proposé;
- 10° Lorsqu'un ponceau doit être mis en place, les dimensions et spécifications du ponceau, ainsi qu'une description de la méthode d'installation;
- 11° Lorsque les travaux projetés visent l'ajout d'un exutoire de réseau de drainage vers le milieu hydrique naturel, fournir les explications sur l'évaluation des impacts, le calcul de débit au point de rejet, avant et après développement pour les pluies de récurrence de 5, 25 et 100 ans et d'une recommandation pour minimiser l'écart des débits avant et après développement;
- 12° Une copie de l'autorisation délivrée par la MRC des Pays-d'en-Haut, lorsque les travaux projetés visent les ouvrages suivants :
 - a) L'installation d'un pont ou d'un ponceau de plus de 3,6 mètres de diamètre;
 - b) Tout ouvrage aérien, souterrain ou de surface qui croise un cours d'eau impliquant la traversée d'un cours d'eau par de la machinerie ou impliquant l'aménagement d'ouvrages permanents ou temporaires en bordure ou dans le cours d'eau;
 - c) La mise en place d'un exutoire de drainage souterrain ou de surface dans un cours d'eau;
 - d) La stabilisation d'un talus dans le littoral;
 - e) L'aménagement de cours d'eau à des fins commerciales, institutionnelles, industrielles ou publiques.

290-2010, a. 1 (2010), 290-2010 a. 2 (2010); 290-2010, a. 3 (2010); 258-F-02-2015, a. 16 (2015); 258-07-2021, a. 50 (2021)

79. (ABROGÉ)

258-F-02-2015, a. 17 (2015); 258-07-2021, a. 51 (2021)

80. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR L'ABATTAGE D'UN ARBRE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation visant l'abattage d'un arbre doit être accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

- 1° Les raisons invoquées pour abattre l'arbre ou les arbres;
- 2° Les mesures de sécurité qui seront prises lors de l'opération;
- 3° Un plan indiquant l'emplacement des arbres à abattre;
- 4° Lorsque l'arbre à abattre doit être remplacé, un plan indiquant l'emplacement du nouvel arbre à planter et une précision sur son essence et ses dimensions à la plantation;
- 5° (Abrogé) ;
- 6° Dans le cas d'un arbre mitoyen, toute demande doit être accompagnée d'une confirmation écrite de l'accord du copropriétaire de l'arbre ;
- 7° Sur demande de l'autorité compétente, le requérant doit fournir un rapport d'un professionnel qualifié en foresterie urbaine, soit un ingénieur forestier ou un arboriculteur certifié membre de la SIAQ.

258-05-2018 a. 2 (2018); 258-07-2021, a. 52 (2021); 258-15-2023, a. 2 (2023)

81. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR ABATTRE DES ARBRES DANS LE CADRE DE TOUTE ACTIVITÉ D'EXPLOITATION FORESTIÈRE

- 1° En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation visant l'abattage d'arbres dans le cadre de toute activité d'exploitation forestière doit être accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :
 - a) Une lettre d'intention de procéder à l'exploitation forestière;
 - b) Sur une superficie de plus de 1 hectare, un plan d'exploitation préparé et signé par un ingénieur forestier est requis;
 - c) Le nom et l'adresse du propriétaire ou du détenteur du droit de coupe, le cas échéant;

- d) Une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier;
 - e) La désignation cadastrale de la propriété visée;
 - f) Le type de coupe à être effectuée;
 - g) La superficie du terrain sur laquelle la coupe sera effectuée;
 - h) La date et la durée de la coupe;
 - i) La distance qui sépare le projet de coupe de tout autre site ayant fait l'objet d'une coupe depuis les 15 dernières années sur la même propriété foncière;
 - j) Une carte à l'échelle montrant les aires d'empilement, les sites de coupe, les lacs et cours d'eau, les traverses de cours d'eau prévues, les chemins existants et les chemins forestiers prévus;
 - k) Lorsque la demande de certificat n'est pas déposée par le propriétaire du terrain, une procuration signée par le propriétaire autorisant le demandeur à formuler la demande;
 - l) Le nom et l'adresse de l'entrepreneur qui exécutera les travaux.
- 2° De plus, les coupes forestières prévoyant dépasser trente pour cent (30 %) de la surface terrière totale de la superficie boisée pour des raisons de coupe sanitaire, de coupe dans un peuplement mature, de chablis ou autres coupes d'assainissement forestier, devront être justifiées par prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier.

Le contenu de la prescription sylvicole doit être le suivant :

- a) La nomenclature écoforestière;
- b) L'âge du peuplement;
- c) La densité du couvert forestier;
- d) Le nombre de tiges à l'hectare par essence;
- e) Le diamètre moyen à hauteur de poitrine par essence;
- f) La surface terrière, par hectare et par essence;
- g) Le volume par hectare et par essence;

h) L'évaluation de la qualité des tiges par essence;

- i) Toutes autres informations pertinentes justifiant une coupe de plus de 30 pour cent (30 %) de la surface terrière totale de la superficie boisée.

258-F-02-2015 a. 1 (2015); 258-F-02-2015, a. 18 (2015)

81.1 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE RESTAURATION ÉCOLOGIQUE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 65, une demande de certificat d'autorisation visant la restauration écologique d'un terrain doit être accompagnée des renseignements et documents techniques suivants :

- 1° Un plan à l'échelle indiquant l'espace à restaurer;
- 2° Une description des essences utilisées, leurs dimensions, l'endroit où ils doivent être plantés et l'espacement requis entre chacun des plants;
- 3° Des photographies du site existant.

258-07-2021, a. 53 (2021); 258-16-2023, a. 3 (2023)

82. ANNULATION ET CADUCITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

- 1° Le certificat a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 2° Les travaux faisant l'objet du certificat d'autorisation n'ont pas été réalisés conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au certificat;
- 3° Des modifications ont été apportées aux travaux autorisés ou aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné;
- 4° Les travaux ne sont pas commencés et une période de 6 mois s'est écoulée depuis la délivrance du certificat d'autorisation;
- 5° Les travaux de démolition ou de déplacement ne sont pas terminés dans les 2 mois de la date de délivrance du certificat d'autorisation. n.

258-05-2018, a. 3 (2018); 258-07-2021, a. 54 (2021)

82.1. DURÉE ET VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Un certificat d'autorisation peut être renouvelé une seule fois, d'une durée de validité de 6 mois consécutifs à partir de la date d'échéance du certificat original.

Malgré les dispositions précédentes, un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres est valide pour 3 mois consécutifs à partir de sa date d'émission et ne peut être renouvelé.

258-07-2021, a. 55 (2021)

83. (ABROGÉ)

258-07-2021, a. 56 (2021)

84. CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le fonctionnaire désigné délivre un certificat d'autorisation 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° La demande est accompagnée de tous les plans, documents et informations exigés;
- 3° Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé;
- 4° Le cas échéant, la résolution relative à une demande de dérogation mineure, à un P.I.I.A. ou à un usage conditionnel a été adoptée ou la résolution relative à une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble fasse l'objet de la procédure prévue aux articles 145.38 et 145.39 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), relative à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation.

85. DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 jours pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer un certificat d'autorisation.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION ET

CHANGEMENT D'USAGE

258-07-2021, a. 57 (2021)

86. NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Toute personne, société, entreprise ou corporation, incluant le travailleur autonome qui entend exercer une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce, d'industrie ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité doit, au préalable, obtenir un certificat d'occupation pour son lieu d'affaires. Plus spécifiquement, lorsque l'activité ou l'usage est autorisé en vertu du règlement de zonage ou de tout autre règlement municipal, un certificat d'occupation est requis pour :

- 1° Tout nouveau lieu d'affaires commercial ou industriel dans un immeuble;
- 2° Tout nouveau commerce de service en usage complémentaire à un usage résidentiel;
- 3° L'ajout d'un nouvel usage à un lieu d'affaires;
- 4° Tout changement d'exploitant d'un lieu d'affaires;
- 5° Tout changement du nom (raison sociale) ou du type d'usage d'un lieu d'affaires.
- 6° Tout agrandissement de la superficie locative de plancher d'un lieu d'affaires;
- 7° Exploiter un terrain de camping ou de caravaning;
- 8° Exploiter un marché public extérieur;
- 9° Exploiter un marché aux puces extérieur

Malgré les paragraphes précédents, 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 et pour l'exercice des usages temporaires suivants :

- 1° Un évènement spécial autorisé par la Ville;
- 2° L'installation d'un camion de cuisine de rue dans le cadre d'un évènement privé;

- 3° L'installation d'un camion de cuisine de rue dans le cadre d'un évènement promotionnel ou spécial;
- 4° Un cirque ou un évènement culturel artistique;
- 5° La vente d'arbres de Noël;
- 6° La vente de fleurs et d'arbustes;
- 7° Une vente de garage.

258-K-07-2015, a. 1 (2015); 258-06-2019, a. 1 (2019); 258-07-2021, a. 58 (2021); 258-17-2024, a. 5 (2024)

86.1. NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT DE CHANGEMENT D'USAGE

Un certificat de changement d'usage est requis lorsqu'un usage ou partie d'un usage autre qu'un groupe d'usages « habitation (h) » est transféré en un usage du groupe d'usages « habitation (h) »

258-07-2021, a. 59 (2021)

87. (ABROGÉ)

258-07-2021, a. 60 (2021)

88. CONDITIONS PRÉALABLES

Aucun certificat d'occupation ne peut être délivré si l'usage ou les conditions de son exercice contreviennent au présent règlement ou à tout autre règlement d'urbanisme s'appliquant en l'espèce, entre autres au niveau de l'aménagement des espaces de stationnement requis.

258-07-2021, a. 61 (2021)

88.0.1 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS À UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION OU DE CHANGEMENT D'USAGE

Une demande de certificat d'occupation ou de changement d'usage doit être accompagnée des renseignements et documents supplémentaires suivants, en 2 exemplaires :

- 1° Le formulaire officiel de demande de certificat de la Ville, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé;
- 2° Une copie de la déclaration d'immatriculation de l'entreprise;

- 3° La copie du bail de location ou de l'entente permettant l'occupation de l'établissement d'affaire ou endroit pour les fins de l'exploitation prévue;
- 4° L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou du terrain ou de la partie de ceux-ci visé par la demande;
- 5° La date à laquelle le changement d'occupation sera réalisé, et, le cas échéant, la date à laquelle l'usage actuel cessera;
- 6° Un descriptif de l'usage projeté (le nombre d'employés, les articles, marchandises ou services qui seront offerts, les heures d'ouverture);
- 7° Le détail des travaux nécessaires pour changer ou cesser l'usage actuel, incluant ceux qui pourraient être nécessaires à l'extérieur du local visé par la demande;
- 8° Un plan à l'échelle de l'aménagement intérieur de l'établissement d'affaire indiquant notamment, la superficie du local, les divisions, l'utilisation des pièces;
- 9° Le calendrier de réalisation des travaux, si applicable;
- 10° L'évaluation du coût probable des travaux d'aménagement;
- 11° Un plan d'implantation à l'échelle de l'aire de stationnement indiquant l'emplacement des cases de stationnement et leurs dimensions.

258-07-2021, a. 62 (2021)

88.0.2 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS TECHNIQUES ADDITIONNELS REQUIS POUR EXPLOITER UN TERRAIN DE CAMPING OU DE CARAVANING

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 88.1, une demande de certificat d'autorisation visant l'exploitation d'un terrain de camping ou de caravanning doit être accompagnée d'une copie du permis d'exploitation délivré par le ministère ou l'organisme responsable du Gouvernement du Québec.

258-07-2021, a. 63 (2021)

88.0.2 ANNULATION ET CADUCITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION OU D'UN CHANGEMENT D'USAGE

Un certificat d'occupation ou un changement d'usage devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- 1° Le certificat a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 2° Le changement d'usage, l'extension de l'usage ou le changement de destination du bâtiment n'a pas été effectué dans les 6 mois de la date de délivrance du certificat d'autorisation.

258-07-2021, a. 64 (2021)

CHAPITRE 6.1

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMANDES DE MODIFICATIONS

AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

88.1 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE

Toute requête, visant à amener un règlement d'urbanisme, doit être présentée par écrit au conseil municipal, par le propriétaire concerné ou son mandataire désigné par procuration, et doit expliquer les motifs de celle-ci.

Nonobstant ce qui précède, toute modification ne portant que sur les articles d'un règlement et qui est de portée générale, effectuée à la demande de la Ville, d'un ministère ou de la MRC afin d'améliorer ou corriger le règlement, n'est pas assujettie à cette section.

258-B-04-2012, a.1 (2012)

88.2 DOCUMENTS REQUIS

Le propriétaire ou son mandataire désigné par procuration qui demande une modification aux règlements d'urbanisme doit :

- 1° Présenter une demande par écrit au conseil municipal, donnant les motifs de la demande;
- 2° Déposer tout document connexe qui peut aider à la compréhension de la demande, dont :
 - Le certificat de localisation;
 - Un plan de construction;
 - Une lettre des voisins donnant leur accord;
- 3° Acquitter les frais d'étude de la demande, lesquels ne sont pas remboursables que la demande soit approuvée ou non.

258-B-04-2012, a.1 (2012); 258-07-2021, a. 65 (2021)

88.3 PROCÉDURES D'APPROBATION

Toute demande de modification à un règlement d'urbanisme doit être transmise au Service de l'urbanisme où elle est vérifiée afin de s'assurer qu'il n'y a aucune irrégularité et que la demande est complète. Seules les demandes complètes sont

traitées. Le dossier est ensuite transmis à la Commission d'urbanisme qui étudie la demande et émet une recommandation au conseil municipal.

À l'aide de la recommandation de la Commission, le conseil approuve ou refuse la demande.

Le conseil peut, notamment, mettre fin à tout moment au processus de modification réglementaire sans indemnité pour le requérant, autre que les remboursements expressément prévus au règlement fixant les tarifs en matière d'urbanisme.

258-B-04-2012, a.1 (2012); 258-07-2021, a. 66 (2021)

CHAPITRE 6.2

DÉCLARATION DE TRAVAUX

258-07-2021, a. 67 (2021)

88.4 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE

Toute personne qui désire réaliser des travaux assujettit au dépôt d'une déclaration de travaux tel qu'identifié au tableau 17.1 -1 de l'article 17.1 du présent règlement, doit produire et transmettre une déclaration de travaux au fonctionnaire désigné, avant le début des travaux.

Une déclaration de travaux remplace, selon le type de projet, l'émission par le fonctionnaire désigné d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

258-07-2021, a. 68 (2021)

88.5 DOCUMENTS REQUIS

Une déclaration de travaux doit comprendre :

- 1° Le formulaire de déclaration fourni par la Ville, dûment complété et signé;
- 2° Tout autre renseignement demandé par le fonctionnaire désigné, si requis.

258-07-2021, a. 69 (2021)

88.6 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT, REQUÉRANT OU EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Le propriétaire, l'occupant ou le requérant qui soumet une déclaration de travaux a l'obligation de s'assurer que ladite déclaration est complète et non erronée. Le dépôt d'une déclaration auprès de l'autorité compétente n'entraîne aucune obligation pour celle-ci d'émettre un accusé de réception ni de déterminer si la demande est conforme à la réglementation en vigueur.

258-07-2021, a. 70 (2021)

88.7 DURÉE ET VALIDITÉ D'UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX

Une déclaration de travaux concernant des travaux de rénovation intérieure est valide pour une période de 6 mois suivant la date du dépôt de la déclaration.

Pour toutes les autres déclarations de travaux, les travaux doivent être exécutés dans un délai maximal de 2 mois suivant la date du dépôt de la déclaration.

258-07-2021, a. 71 (2021)

CHAPITRE 7 **(ABROGÉ)**

472A-2018 c. 2, a. 2.1 (2019)

SECTION 1 : (ABROGÉ)

89. (ABROGÉ)

258-A-03-2012 a. 3 (2012)

SECTION 2 : (ABROGÉ)

90. (ABROGÉ)

286-2010, a. 1 (2010); 258-H-04-2015, a. 2 (2015)

SECTION 3 : (ABROGÉ)

91. (ABROGÉ)

258-B-04-2012, a. 2 (2012); 258-D-03-2014, a. 4 (2014); 258-E-09-2014, a. 1 (2014); 258-02-2017, a. 2 (2017); 258-05-2018, a. 4 (2018);
258-05-2018, a. 5 (2018)

SECTION 4 : (ABROGÉ)

258-D-03-2014 a. 5 (2014)

92. (ABROGÉ)

258-D-03-2014, a.6 (2014); 258-J-05-2015, a. 1 (2015); 258-L-02-2016, a. 1 (2016)

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS FINALES

93. TRAVAUX « TELS QUE RÉALISÉS »

Lorsque le fonctionnaire désigné constate que des travaux, qui ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, ne sont pas conformes aux plans, documents et informations présentés à l'appui de la demande de permis ou de certificat ou qu'ils ne sont pas conformes aux modifications qu'il a autorisées, il peut exiger que lui soit fournie une copie des plans et devis montrant l'ensemble des travaux tels que réalisés.

94. RESPECT DES LOIS ET RÈGLEMENTS

Le requérant d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est tenu de veiller à ce que les travaux qu'il exécute ou qu'il fait exécuter soient conformes aux lois et règlements applicables.

Le propriétaire d'un bâtiment ou d'un terrain est tenu de veiller à ce que l'occupation ou l'usage du bâtiment ou du terrain soit conforme aux lois et règlements applicables.

94.1 (ABROGÉ)

258-I-01-2016, a. 1 (2016); 472A-2018, c. 2, a. 2.2 (2019)

95. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.