



P & C

PERMIS ET CERTIFICATS

N° 2024-424



MRC DE JOLIETTE
VILLE DE CRABTREE

Règlement numéro 2024-424

Règlement sur les permis et certificats

Avis de motion : 4 décembre 2023
Adoption du règlement : 5 février 2024
Entrée en vigueur : 26 mars 2024

Modifications au règlement Règlement sur les permis et certificats No. 2024-424	
Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL DE VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	7
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	7
1.1.1 : Titre du règlement	7
1.1.2 : Abrogation.....	7
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti	7
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois.....	7
1.1.5 : Amendement.....	7
1.1.6 : Adoption partie par partie.....	7
Section 1.2 : Dispositions administratives	8
1.2.1 : Administration et application du règlement	8
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	8
1.2.3 : Visite des terrains et des constructions.....	9
1.2.4 : Interventions assujetties	9
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	10
1.3.1 : Interprétation des dispositions	10
1.3.2 : Numérotation.....	10
1.3.3 : Terminologie	11
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS 12	
Section 2.1 : Dispositions générales	12
2.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat	12
2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis.....	12
2.1.3 : Dispositions concernant les frais exigés	12
2.1.4 : Affichage du permis ou du certificat.....	13
2.1.5 : Effet de l'émission du permis ou du certificat	13
2.1.6 : Modifications des plans et documents	13
2.1.7 : Travaux ne nécessitant pas de permis ni de certificat	13
Section 2.2 : Obligations du requérant	15
2.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat	15
2.2.2 : Procuration.....	15
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION .. 16	
Section 3.1 : Dispositions générales	16
3.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction	16
Section 3.2 : Présentation d'une demande de permis de construction.....	17
3.2.1 : Contenu de la demande de permis de construction.....	17

TABLE DES MATIÈRES

3.2.2 :	Documents requis pour un terrain ayant front sur une route faisant partie du réseau routier supérieur	19
3.2.3 :	Documents requis pour un terrain en zone agricole	19
3.2.4 :	Documents requis pour un terrain contaminé.....	20
3.2.6 :	Document requis pour tout immeuble accueillant un usage sensible à proximité d'une zone de bruit routier ...	21
3.2.7 :	Documents requis pour une demande de permis de construction dans une zone exposée aux glissements de terrain	22
3.2.8 :	Contenu supplémentaire pour la construction, la modification, le remplacement ou le déplacement d'une installation d'élevage.....	22
3.2.9 :	Contenu supplémentaire pour une demande de permis concernant une plaine inondable	24
3.2.10 :	Contenu supplémentaire pour un projet intégré résidentiel	25
3.2.11 :	Contenu supplémentaire pour un projet intégré mixte	26
3.2.12 :	Contenu supplémentaire pour un immeuble patrimonial cité	27
3.2.13 :	Contenu supplémentaire pour les travaux réalisés à l'intérieur de l'aire de protection d'un immeuble classé ...	27
Section 3.3 :	Conditions de délivrance	28
3.3.1 :	Conditions de délivrance du permis de construction.....	28
3.3.2 :	Demande non conforme	29
Section 3.4 :	Dispositions particulières.....	30
3.4.1 :	Droits et obligations du requérant d'un permis de construction	30
3.4.2 :	Invalidité du permis de construction.....	30
3.4.3 :	Délai d'émission du permis de construction	30
3.4.4 :	Durée du permis de construction.....	31
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT		32
Section 4.1 :	Dispositions générales	32
4.1.1 :	Nécessité d'obtenir un permis de lotissement	32
4.1.2 :	Opération cadastrale non conforme.....	32
Section 4.2 :	Présentation d'une demande de permis de lotissement.....	33
4.2.1 :	Contenu de la demande de permis de lotissement.....	33
4.2.2 :	Documents requis pour un terrain contaminé.....	34
4.2.3 :	Documents requis pour une opération cadastrale dans le cas d'un privilège au lotissement	34
4.2.4 :	Documents requis pour un terrain ayant front sur une route faisant partie du réseau routier supérieur	35
4.2.5 :	Contenu supplémentaire pour les travaux réalisés à l'intérieur de l'aire de protection d'un immeuble classé ...	35
Section 4.3 :	Conditions de délivrance	36
4.3.1 :	Conditions de délivrance du permis de lotissement.....	36
4.3.2 :	Demande non conforme	36
4.3.3 :	Permis de lotissement ne pouvant être refusé	36
Section 4.4 :	Dispositions particulières.....	38
4.4.1 :	Invalidité du permis de lotissement.....	38
4.4.2 :	Effets de l'émission d'un permis de lotissement	38
4.4.3 :	Délai d'émission du permis de lotissement	38

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION
39

Section 5.1 : Dispositions générales	39
5.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation	39
Section 5.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation	40
5.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation	40
5.2.2 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment	41
5.2.3 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment lorsque l'itinéraire emprunte une route du MTQ	42
5.2.4 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction	42
5.2.5 : Contenu supplémentaire pour une demande de certificat d'autorisation pour des travaux et ouvrages dans une plaine inondable	42
5.2.6 : Documents requis pour une piscine ou une installation donnant accès à une piscine	43
5.2.7 : Documents requis pour l'abattage d'arbres	43
5.2.8 : Documents requis pour une enseigne	43
5.2.9 : Documents requis pour les travaux en bande riveraine	44
5.2.10 : Documents requis pour une intervention réalisée dans une zone exposée aux glissements de terrain	44
5.2.11 : Documents requis pour une installation d'épuration des eaux usées	44
5.2.12 : Documents requis pour une installation de prélèvement d'eau souterraine	46
5.2.13 : Document supplémentaire pour tout travaux ou aménagements dans une emprise d'une ligne de transport d'énergie électrique	46
5.2.14 : Document supplémentaire pour tout travaux de forage	47
5.2.15 : Documents requis pour un terrain ayant front sur une route faisant partie du réseau routier supérieur	47
5.2.16 : Contenu supplémentaire pour un immeuble patrimonial cité	47
5.2.17 : Contenu supplémentaire pour les travaux réalisés à l'intérieur de l'aire de protection d'un immeuble classé	47
Section 5.3 : Conditions de délivrance	48
5.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation	48
5.3.2 : Demande non conforme	48
Section 5.4 : Dispositions particulières	49
5.4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation	49
5.4.2 : Délai d'émission du certificat d'autorisation	49
5.4.3 : Durée du certificat d'autorisation	49

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION 50

Section 6.1 : Dispositions générales	50
6.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation	50
Section 6.2 : Présentation d'une demande de certificat d'occupation	51
6.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'occupation	51
6.2.2 : Document requis pour un certificat d'occupation visant à permettre l'établissement d'un usage sensible au sein d'une zone de bruit routier	51
Section 6.3 : Conditions de délivrance	53
6.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation	53

TABLE DES MATIÈRES

6.3.2 :	Demande non conforme	53
Section 6.4 :	Dispositions particulières.....	54
6.4.1 :	Invalidité du certificat d'occupation	54
6.4.2 :	Délai d'émission du certificat d'occupation.....	54
6.4.3 :	Durée du certificat d'occupation	54
6.4.4 :	Cessation d'un usage	54
 CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES À UNE DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME.....		55
Section 7.1 :	Demande de modification.....	55
7.1.1 :	Obligation.....	55
Section 7.2 :	Présentation d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme.....	55
7.2.1 :	Contenu de la demande.....	55
7.2.2 :	Conditions préalables et critères de décision	56
 CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION.....		57
Section 8.1 :	Tarifification des demandes générales.....	57
8.1.1 :	Calcul du coût des travaux déclarés	57
8.1.2 :	Permis de construction	58
8.1.3 :	Certificat d'autorisation	59
8.1.4 :	Permis de lotissement	60
8.1.5 :	Certificat d'occupation	60
8.1.6 :	Modification aux règlements d'urbanisme	60
8.1.7 :	Renouvellement	60
8.1.8 :	Dispositions relatives au dépôt exigé dans le cadre d'un permis de construction pour l'érection ou l'agrandissement d'un bâtiment principal	60
8.1.9 :	Dispositions relatives au dépôt exigé dans le cadre d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal	61
8.1.10 :	Dispositions relatives au dépôt exigé dans le cadre d'un ouvrage de traitement des eaux usées, d'une installation de prélèvement des eaux souterraines ou de forage	61
 CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS FINALES.....		62
Section 9.1 :	Dispositions pénales et entrée en vigueur.....	62
9.1.1 :	Contraventions et pénalités.....	62
9.1.2 :	Contraventions et pénalités.....	62
9.1.3 :	Entrée en vigueur	63

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de *Règlement sur les permis et certificats* et le numéro 2024-424.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 99-045, intitulé *Règlement administratif* tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Crabtree

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Amendement

Le *Règlement sur les permis et certificats* peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

1.1.6 : Adoption partie par partie

Le conseil de ville de la Ville de Crabtree déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du conseil de ville.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs dévolus au fonctionnaire désigné par les lois régissant la ville, les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les suivants :

1. S'assure du respect des règlements d'urbanisme dont il a l'administration et l'application ;
2. Analyse les demandes de permis et de certificats qui lui sont adressées et vérifie la conformité des documents et plans qui lui sont transmis aux règlements d'urbanisme ;
3. S'assure que les frais exigés en vigueur pour la délivrance des permis et certificats ont été payés ;
4. Émet les permis et certificats requis en vertu du présent règlement s'ils sont conformes aux règlements d'urbanisme ainsi qu'aux conditions inscrites dans la résolution du conseil de ville, le cas échéant ;
5. Peut inspecter et visiter tout bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou travaux ;
6. Peut envoyer un avis écrit à tout propriétaire, occupant ou requérant lui enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme ;
7. Peut émettre tout constat d'infraction aux règlements d'urbanisme ;
8. Peut ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux, de fermer un édifice ou bâtiment ou de cesser une activité qui contrevient aux règlements d'urbanisme ;
9. Peut exiger que le requérant remette tous rapports techniques permettant d'établir la conformité de la demande au présent règlement ;
10. Tiens un registre des permis et des certificats émis ;
11. Conserve tous documents relatifs aux permis et certificats, incluant les rapports d'inspection ;
12. Peut recommander au conseil de ville toute requête de sanctions contre les contrevenants aux règlements d'urbanisme.

1.2.3 : Visite des terrains et des constructions

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements dont l'application lui a été confiée y sont observés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice de ses fonctions. Le propriétaire ou l'occupant de ces maisons, bâtiments et édifices, doit le laisser pénétrer.

Le fonctionnaire désigné est autorisé à se faire accompagner durant la visite par toute personne susceptible de l'aider dans ses fonctions.

1.2.4 : Interventions assujetties

Toute demande relative à l'obtention d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut ;

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit ;

En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent ;

En cas de contradiction entre la grille des spécifications, le texte et le plan de zonage, la grille des spécifications prévaut ou la disposition la plus restrictive ;

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
 - 1.1 Section
 - 1.1.1 Article
-

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Alinéa

1. Paragraphe
- a. Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage*.

Exception faite des expressions, des termes et des mots énumérés au *Règlement de zonage*, tous les mots utilisés dans ce document conservent leur signification habituelle :

1. L'emploi du verbe au présent inclut le futur ;
2. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Conditions préalables à la demande de permis ou de certificat

Les conditions suivantes s'appliquent à toute demande de permis ou de certificat :

1. La demande doit être faite sur les formulaires prescrits par la Ville, le cas échéant, et être déposée auprès du fonctionnaire désigné ;
2. La demande doit être accompagnée des plans et documents requis par les règlements d'urbanisme ;
3. Les frais exigibles à la demande ont été payés ;

La demande de permis ou de certificat est considérée comme complète lorsque les conditions énoncées au présent article ont été remplies.

2.1.2 : Dispositions concernant les plans et documents requis

Tout plan requis pour la demande de permis ou de certificat doit être réalisé selon les règles de l'art et présenter, au minimum, le titre du plan, le nom du concepteur, l'échelle du plan, la direction du nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu. Le système de mesures des plans est métrique.

Les documents et les plans doivent être remis en format papier.

Le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des plans et documents complémentaires à ceux requis aux règlements d'urbanisme, notamment les rapports techniques, tests et essais nécessaires pour établir la conformité de la demande de permis ou de certificat aux règlements d'urbanisme.

2.1.3 : Dispositions concernant les frais exigés

Les frais exigés concernant les demandes de permis ou de certificat sont fixés au présent règlement.

Le paiement des frais exigés lors de la demande de permis et de certificat n'est pas remboursable, même dans le cas d'un refus d'émission du permis ou du certificat. Cette disposition s'applique également au paiement des frais pour toute analyse, demande de modification, d'études ou autres exigés par les règlements d'urbanisme.

2.1.4 : Affichage du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit visible de la rue, sur le terrain ou le bâtiment où a lieu l'intervention. Dans le cas d'un certificat d'occupation, ce dernier doit être affiché en permanence de manière à être visible par le public à l'intérieur du local pour lequel le certificat a été émis.

2.1.5 : Effet de l'émission du permis ou du certificat

L'émission du permis ou du certificat permet au requérant de procéder aux seules opérations qui y sont mentionnées dans le respect de toutes les dispositions des règlements applicables.

2.1.6 : Modifications des plans et documents

Si, avant de construire ou au cours des travaux, le propriétaire désire modifier les plans et devis autorisés, il doit faire une nouvelle demande de permis de construire et demander l'annulation du permis original. De même, s'il désire changer l'occupation proposée dans la demande de permis originale, il doit présenter une nouvelle demande de permis de construire et demander l'annulation du permis original.

2.1.7 : Travaux ne nécessitant pas de permis ni de certificat

À moins que les travaux ne fassent partie des travaux régis par le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur sur le territoire de la Ville, l'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les travaux de réparation que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures ou intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée.

La réalisation des travaux de réparation est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

A titre indicatif, peuvent être considérés comme des travaux de réparation permis sans permis ou certificat d'autorisation, les travaux suivants :

1. Travaux intérieurs de décoration et de peinture ;
 2. L'installation ou le remplacement des portes intérieures d'un logement ;
 3. Les travaux d'aménagement paysager au sol, sans fondations ne nécessitant pas de remblai et déblai ;
 4. Asphaltage ou pavage de trottoirs, d'allées ou d'espaces de stationnement à condition que ces éléments soient déjà existants ;
-

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

5. Mise en place d'abris d'hiver destinés à recouvrir, durant la période autorisée, les allées de stationnement ou les entrées de bâtiments, conformément au *Règlement de zonage* ;
6. Remplacement et changement d'une toilette existante.

Pour les types de travaux et ouvrages assujettis au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* et aux citations, aucuns travaux, ni ouvrages ne doivent débiter sans une résolution favorable du conseil de ville. Les documents à déposer sont inscrits dans les règlements qui les concernent. De plus, certains des travaux et ouvrages ne nécessitant pas de permis et certificat doivent, selon le cas, faire l'objet d'une déclaration de travaux et ouvrages sur un formulaire prévu à cet effet.

Section 2.2 : Obligations du requérant

2.2.1 : Obligations du requérant du permis ou certificat

Le requérant du permis ou du certificat doit :

1. Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui l'accompagne, de visiter, examiner ou inspecter le terrain et toutes constructions conformément aux dispositions prévues aux règlements d'urbanisme ;
2. Fournir les plans et documents requis, payer les frais exigibles et remplir les formulaires demandés par le fonctionnaire désigné ;
3. Obtenir tout permis, certificat ou autorisation, requis avant le début des travaux visés ;
4. Afficher tout permis et certificat dans un endroit visible de la rue pendant toute la durée des travaux ;
5. Réaliser les travaux en conformité aux permis et certificat émis et aux règlements en vigueur, et ce, dans les délais prescrits ;
6. Fournir au fonctionnaire désigné tout rapport, test ou essai demandés pour l'évaluation de la demande de permis ou de certificat.

2.2.2 : Procuration

Si le requérant du permis ou du certificat n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors de la demande de permis ou de certificat, présenter une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande ou à procéder aux travaux ou à l'occupation qui sont visés par la demande.

De plus, lorsque la demande porte sur l'installation d'une enseigne, le croquis identifiant la localisation projetée de l'enseigne, ainsi que le plan de cette dernière doivent être signés par le propriétaire ou son représentant autorisé.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

Section 3.1 : Dispositions générales

3.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de construction

Toute personne voulant exécuter un projet de construction, de réparation, de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou secondaire doit, au préalable, obtenir un permis de construction du fonctionnaire désigné.

En zone agricole, quiconque désire construire, agrandir, modifier, occuper un bâtiment servant à loger des animaux ou construire, agrandir, modifier un ouvrage d'entreposage des déjections animales doit obtenir, au préalable, un permis ou un certificat.

En zone exposée aux glissements de terrain, quiconque désire construire, transformer, agrandir, déplacer, changer l'usage d'un bâtiment (principal ou accessoire), y ajouter un logement ou refaire ses fondations, effectuer des travaux à l'intérieur des zones exposées aux mouvements de terrain doit obtenir un permis ou un certificat. À des fins d'application, on entend par travaux tous travaux d'implantation ou de réfection d'infrastructures, tous travaux de terrassement incluant les remblais, les déblais, les excavations et autres, tous travaux d'abattage d'arbres, de protection contre l'érosion ou de protection contre les glissements de terrain.

Section 3.2 : Présentation d'une demande de permis de construction

3.2.1 : Contenu de la demande de permis de construction

Une demande de permis de construction doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage et des constructions visés par la demande ;
3. L'identification et les coordonnées complètes de tous professionnels et intervenants dans le projet visé ;
4. L'identification et les coordonnées complètes de tout organisme d'installation ou d'essais chargé de contrôler les travaux pour le projet visé ;
5. L'identification et les coordonnées complètes de l'entrepreneur, incluant le numéro de la licence de l'entrepreneur émise par la Régie du bâtiment du Québec ;
6. Les renseignements requis dans le cadre de la déclaration obligatoire de tous permis de construction à la Régie du bâtiment du Québec ;
7. L'identification de l'affectation projetée du bâtiment ;
8. Un plan projet d'implantation, en deux (2) exemplaires et préparé par un arpenteur-géomètre, à l'échelle approximative de 1/500 indiquant, de façon non limitative, les informations suivantes :
 - a) La dimension et la superficie du terrain ;
 - b) La localisation des lignes de rues, leurs dimensions et le caractère privé ou public ;
 - c) La localisation projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant ses dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction ;
 - d) La localisation des espaces de stationnement (allée de circulation et cases de stationnement), des entrées charretières, des allées véhiculaires et des espaces de chargement et de déchargement ;

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

- e) La localisation des servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, égouts et autres équipements ou infrastructures susceptibles d'affecter la construction ;
 - f) L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc. ;
 - g) Le niveau moyen du sol, existant et projeté suivant les travaux, incluant la topographie du terrain avec des courbes de niveaux équidistants d'au plus 2 mètres. Le cas échéant, le plan doit également indiquer la localisation des talus, tels que définis au *Règlement de zonage* ;
 - h) L'emplacement des arbres à abattage, des espaces naturels à préserver et les arbres à planter. Le cas échéant, le requérant doit fournir les raisons justifiant leur abattage ;
 - i) La localisation du système autonome de traitement des eaux usées, du système de prélèvement d'eau, du système de géothermie.
9. Les plans du bâtiment ou de la construction en trois (3) exemplaires (échelle maximum de 1/50) et la description des travaux envisagés, réalisés par un professionnel, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme.
- Lorsque requis en vertu de la *Loi sur le bâtiment, L.R.Q., c. B -1.1*, la *Loi sur les architectes, L.R.Q., c. A-21*, la *Loi sur les ingénieurs, L.R.Q., c. I-9*, ou toutes autres lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, les plans et documents doivent être signés et scellés par ce professionnel.
10. Dans le cas de l'utilisation d'une dalle pour la fondation du bâtiment, de pieux ou pilotis ou d'une partie du bâtiment en porte-à-faux conformément au *Règlement de construction*, le requérant doit fournir un rapport d'un professionnel dont l'objectif est de déterminer la capacité portante de l'ouvrage projeté ;
11. La description de la résistance des séparations coupe-feu, avec l'emplacement et le degré pare-flamme des dispositifs d'obturation ;
12. L'emplacement des clôtures, haies, murets et murs de soutènement ;
13. Un plan d'aménagement des espaces de stationnement lorsque le nombre de cases est égal ou supérieur à six (6) indiquant, de façon non limitative, les éléments suivants :
- a) La forme et les dimensions des cases et allées de stationnement ;
 - b) La localisation des bordures s'il y a lieu ;
 - c) L'emplacement des entrées et sorties ;
-

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

- d) Les dimensions de l'entrée charretière projetée ;
 - e) Le détail du système de gestion des eaux pluviales s'il y a lieu.
14. L'emplacement et le détail des systèmes d'éclairage extérieur ;
 15. Les niveaux d'excavation et le détail des opérations de remblais et de déblais ;
 16. L'évaluation du coût total des travaux ;
 17. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;
 18. Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal, une étude identifiant les besoins en eau potable et estimant la quantité d'eaux usées rejetées par le bâtiment par un professionnel compétent en la matière. Les frais liés à la réalisation de ladite étude sont de la responsabilité du requérant ;
 19. Dans le cas d'un déplacement ou d'une démolition, une photographie du bâtiment existant ;
 20. Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment dangereux, inachevé ou incendié, une preuve attestant de la solidité et de la sécurité de la structure du bâtiment par suite d'un sinistre, résultant d'un cas imprévu ou d'un acte volontaire ;
 21. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

3.2.2 : Documents requis pour un terrain ayant front sur une route faisant partie du réseau routier supérieur

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, une autorisation d'accès au réseau routier supérieur, doit être déposée en appui à toute demande de permis impliquant l'aménagement d'un accès sur une route faisant partie du réseau routier supérieur.

3.2.3 : Documents requis pour un terrain en zone agricole

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les documents suivants sont requis ;

1. Un plan préparé par un arpenteur-géomètre illustrant, dans un rayon d'un (1) kilomètre autour du projet contenant les éléments suivants ;
 - a) La localisation et les distances par rapport au projet visé par la demande ;
 - b) Des unités d'élevage ;
-

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

- c) Des voies publiques existantes et projetées ;
 - d) D'un périmètre d'urbanisation ;
 - e) Des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles ;
 - f) Le nombre d'unités animales, le type de fumier et la charge d'odeur de chacune des unités d'élevage.
2. Une copie conforme de l'autorisation accordée par la *Commission de protection du territoire agricole*, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;
 3. Une copie conforme d'un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, lorsque requis ;
 4. Une attestation de la capacité en eau du puits desservant la propriété, le cas échéant ;
 5. Les autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.

3.2.4 : Documents requis pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, la Ville doit obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville de Crabtree en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques :

1. Une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ;
2. Un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux exigences de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* quant aux usages projetés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation.

3.2.6 : Document requis pour tout immeuble accueillant un usage sensible à proximité d'une zone de bruit routier

En plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de permis de construction pour tout immeuble localisé dans une zone de bruit routier au plan de zonage et accueillant un usage sensible :

1. Une étude acoustique, signée par un professionnel compétent en acoustique, comprenant une modélisation acoustique du bruit routier ajustée par des mesures sur le terrain, basée sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans, devant minimalement :
 - a) Identifier sur un plan l'isophone 55 dBA $L_{eq\ 24\ h}$ 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.

Pour les fins d'application du présent article, sont considérés comme des usages sensibles les usages suivants :

1. Les usages résidentiels ;
2. Les centres de santé et de services sociaux ;
3. Les établissements d'enseignement ;
4. Les établissements de services de garde éducatifs à l'enfance ;
5. Les installations culturelles, tel un musée, une bibliothèque ou un lieu de culte ;
6. Les usages récréatifs extérieurs nécessitant un climat sonore réduit ;
7. Les aires extérieures habitables nécessitant un climat sonore réduit, tels que les cours ou les balcons.

Nonobstant le contenu du présent article, dans le cas des lots résidentiels localisés au sein d'un îlot déstructuré, des résidences autorisées en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, des lots disponibles dans un secteur déjà développé, dont la superficie, ne peut accueillir qu'un seul usage résidentiel et des lots uniques au sein d'un secteur déjà développé qui subit un changement d'usage vers du résidentiel, l'étude demandée au paragraphe 1 du premier alinéa du présent article doit démontrer les mesures d'atténuation requises pour atteindre un seuil inférieur ou égal à 40 dBA $L_{eq\ 24\ h}$.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

3.2.7 : Documents requis pour une demande de permis de construction dans une zone exposée aux glissements de terrain

Lors d'une demande de permis de construction pour une intervention réalisée à l'intérieur d'une zone exposée aux glissements de terrain, tel qu'illustré au *plan de zonage*, le requérant doit déposer, en plus des plans et documents requis à l'article 3.2.1, une expertise géotechnique dont le contenu est prescrit au *Règlement de zonage*.

De plus, les plans et documents suivants doivent être déposés lors de la demande de permis de construction :

1. Une description de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés (texte et plans) faisant l'objet de la demande et les motifs de tels travaux. Cette description doit notamment comprendre le nombre de logements et l'usage projetés ;
2. Un plan de localisation à l'échelle du projet illustrant l'ensemble des renseignements suivants :
 - a) Les limites et dimensions du terrain ;
 - b) L'identification cadastrale ;
 - c) L'implantation du ou des bâtiments sur le terrain, incluant les marges de recul ;
 - d) Les cotes d'élévation, ainsi que la localisation par rapport aux limites des zones de récurrence de crue de faible et de grand courant de la ou des constructions, relevées par un Arpenteur-Géomètre ;
 - e) Le tracé, le nom et l'emprise de toute voie de circulation existante ou projetée ayant une limite commune avec le terrain visé par la présente demande ;
3. La description du sol actuel et proposé dont les renseignements seront suffisants pour une bonne compréhension du site faisant l'objet de la demande (coupes, élévations, croquis et devis).

3.2.8 : Contenu supplémentaire pour la construction, la modification, le remplacement ou le déplacement d'une installation d'élevage

En plus des documents requis en vertu de la présente section, dans le cas de la construction, la modification, le remplacement, le déplacement, l'occupation, l'augmentation du nombre d'animaux ou le remplacement du type d'animaux d'une installation d'élevage, le requérant doit soumettre les informations et documents suivants signés par un membre d'un ordre professionnel reconnu ayant compétence en la matière :

1. Un plan à une échelle appropriée décrivant les caractéristiques de l'unité d'élevage faisant l'objet de la demande. Ce plan doit préciser :
-

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

- a) La localisation de tous les bâtiments et ouvrages existants ou projetés à l'intérieur de l'unité d'élevage donnée, incluant le nombre de logements, le cas échéant, et l'usage existant ou projeté qui y est exercé ;
- b) La distance de chacun d'eux en regard des limites de l'immeuble ou du lot visé ;
- c) La localisation de tout autre bâtiment localisé à moins de 150 mètres de l'unité d'élevage en précisant s'il s'agit d'une résidence, d'un immeuble protégé, d'un bâtiment agricole sans animaux, d'un bâtiment avec présence d'animaux (inscrire le nom du propriétaire) ou d'un autre type de bâtiment ;

2. Un document produit et signé par un professionnel compétent déterminant le paramètre A à la fin du projet et démontrant que le paramètre C n'est pas supérieur à celui correspondant à la dénonciation, ainsi qu'une preuve qu'il s'agit d'une exploitation agricole enregistrée selon l'article 79.2.4 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* lorsque le projet consiste en une augmentation du nombre d'unités animales (u.a.) pour une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001, ayant fait l'objet d'une dénonciation et n'ayant pas dépassé le droit à l'accroissement prévu aux articles 79.2.4 et suivants de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* ;

3. Un document produit et signé par un professionnel compétent déterminant tous les paramètres du projet et le calcul des distances séparatrices pour chacun des facteurs du paramètre G lorsque le projet consiste en une augmentation d'unités animales pour une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001, ayant fait l'objet d'une dénonciation et ayant dépassé le droit à l'accroissement prévu aux articles 79.2.4 et suivants de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*. Dans le cas d'un élevage mixte, c'est-à-dire lorsqu'il y a plus d'un coefficient d'odeur (paramètre C) ou plus d'un type de fumier (paramètre D), le calcul doit s'effectuer au prorata de chacun des paramètres ;

4. Un document produit et signé par un professionnel compétent déterminant tous les paramètres du projet et le calcul des distances séparatrices pour chacun des facteurs du paramètre G pour tout projet pour une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001 et n'ayant pas fait l'objet d'une dénonciation. Dans le cas d'un élevage mixte, c'est-à-dire lorsqu'il y a plus d'un coefficient d'odeur (paramètre C) ou plus d'un type de fumier (paramètre D), le calcul doit s'effectuer au prorata de chacun des paramètres ;

5. Un document produit et signé par un professionnel compétent déterminant les distances séparatrices exigées (paramètre A) et le calcul des distances séparatrices pour tout projet relatif à une unité d'élevage apparue après le 21 juin 2001, dont le nombre d'unités animales total à la fin du projet est égal ou inférieur à 10 et ne comprenant pas d'animaux ayant un paramètre C supérieur à 0,8 ;

6. Un document produit et signé par un professionnel compétent déterminant tous les paramètres du projet et le calcul des distances séparatrices pour chacun des facteurs du paramètre G, ainsi qu'une copie du certificat d'autorisation du MDDELCC ou une attestation signée par un professionnel compétent en la matière à l'effet que le projet n'est pas assujéti à un avis de projet ou à un certificat d'autorisation du MDDELCC pour tout projet relatif à une unité d'élevage apparue après le 21 juin 2001, dont le nombre d'unités animales total à la fin du projet est supérieure à 10 ou comprenant des animaux à forte charge d'odeur. Dans le cadre d'un élevage mixte, le calcul doit s'effectuer au prorata de chacun des paramètres ;

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

7. Une copie de l'avis de projet déposé au MDDELCC et un plan des travaux, signé par un ingénieur du présent règlement pour tout projet relatif à un ouvrage d'entreposage des déjections animales. L'article 79.2.3 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* s'applique ;

8. Un document produit et signé par un professionnel compétent déterminant le paramètre A à la fin du projet et démontrant que le paramètre C n'est pas supérieur à celui correspondant à la dénonciation, ainsi qu'une preuve qu'il s'agit d'une exploitation agricole enregistrée selon l'article 79.2.4 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* comprenant une indication sur l'occupation sur un plan du bâtiment existant et de l'agrandissement pour tout projet d'agrandissement d'un bâtiment sans augmentation du nombre d'unités animales (u.a.) pour une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001, ayant fait l'objet d'une dénonciation et n'ayant pas dépassé le droit à l'accroissement prévu à l'article 79.2.4 et suivants de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*. Dans le cadre d'un élevage mixte, le calcul doit s'effectuer au prorata de chacun des paramètres ;

9. Un document produit et signé par un professionnel compétent déterminant tous les paramètres du projet et le calcul des distances séparatrices pour chacun des facteurs du paramètre G pour tout projet d'agrandissement d'un bâtiment sans augmentation du nombre d'unités animales (u.a.) pour une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001, ayant fait l'objet d'une dénonciation et ayant dépassé le droit à l'accroissement prévu aux articles 79.2.4 et suivants de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*. Les documents exigés en vertu du présent paragraphe s'appliquent aussi à pour tout projet d'agrandissement d'un bâtiment sans augmentation du nombre d'unités animales (u.a.) pour une unité d'élevage existante avant le 22 juin 2001 n'ayant pas fait l'objet d'une dénonciation. Dans le cadre d'un élevage mixte, le calcul doit s'effectuer au prorata de chacun des paramètres ;

10. La catégorie de porcs conformément aux catégories établit au *Règlement de zonage* accompagné d'un plan indiquant la superficie totale de plancher de l'ensemble de l'unité d'élevage en distinguant les grandes étapes de production porcine (maternité, pouponnière, engraissement) dans le cas d'un élevage porcin. Les articles 165.4.1 à 165.4.19 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* s'appliquent.

3.2.9 : Contenu supplémentaire pour une demande de permis concernant une plaine inondable

En plus des plans et documents requis en vertu de l'article 3.2.1, un plan préparé par un Arpenteur-Géomètre doit être déposé lors d'une demande de permis pour la construction, l'agrandissement, la modification ou l'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage, ou pour tous travaux en zone inondable. Le plan en question doit comprendre les éléments suivants :

1. Les limites et les dimensions du terrain ;
 2. La localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés ;
 3. Le tracé des limites de la zone inondable soient la zone de grand courant, la zone de faible courant ainsi que la limite de la plaine inondable deux (2) ans ;
-

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

4. La localisation des bâtiments et des ouvrages existants, s'il y a lieu ;
5. Les rues et les voies de circulation existantes.

Les relevés doivent avoir été effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Lorsque le terrain a été remblayé, le niveau du remblai peut être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant la date de l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable.

3.2.10 : Contenu supplémentaire pour un projet intégré résidentiel

En plus des plans et documents requis en vertu de l'article 3.2.1, un plan d'ensemble doit être déposé lors d'une demande de permis visant un projet intégré résidentiel. Le plan doit comprendre les informations suivantes :

1. Le lotissement, incluant les parties privatives et communes ;
2. La densité en termes de logement par hectare ;
3. Les usages principaux et accessoires projetés ;
4. L'implantation des bâtiments principaux et accessoires ;
5. La description des espaces communs et leur aménagement ;
6. L'emplacement et les dimensions des aires d'agrément ;
7. Le nombre de logements et le nombre de pièces de ces derniers ;
8. La localisation des espaces de stationnements et des allées véhiculaires privées ;
9. Les marges entre les bâtiments et les limites de terrain ;
10. Les marges entre les bâtiments ;
11. Le taux d'implantation ;
12. Les phases de développement ;

De plus, les documents suivants doivent être fournis :

1. Un plan de branchement signé et scellé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ;

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

2. Un plan des aménagements visant la gestion des eaux pluviales en site propre incluant une estimation du débit projeté des rejets dans les infrastructures publiques signé et scellé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ;
3. Un plan d'aménagement paysager comprenant le nombre, la localisation et l'essence de plantations projetées.

3.2.11 : Contenu supplémentaire pour un projet intégré mixte

En plus des plans et documents requis en vertu de l'article 3.2.1, un plan d'ensemble doit être déposé lors d'une demande de permis visant un projet intégré mixte. Le plan doit comprendre les informations suivantes :

1. Le lotissement, incluant les parties privatives et communes ;
2. La densité en termes de logement par hectare ;
3. Les usages principaux et accessoires projetés ;
4. La superficie de plancher des locaux commerciaux ;
5. La localisation des aires de chargement et de déchargement ;
6. L'implantation des bâtiments principaux et accessoires ;
7. La description des espaces communs et leur aménagement ;
8. L'emplacement et les dimensions des aires d'agrément ;
9. Le nombre de logements et le nombre de pièces de ces derniers ;
10. La localisation des espaces de stationnements et des allées véhiculaires privées ;
11. Les marges entre les bâtiments et les limites de terrain ;
12. Les marges entre les bâtiments ;
13. Le taux d'implantation ;
14. Les phases de développement ;

De plus, les documents suivants doivent être fournis :

1. Un plan de branchement signé et scellé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ;

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

2. Un plan des aménagements visant la gestion des eaux pluviales en site propre incluant une estimation du débit projeté des rejets dans les infrastructures publiques signé et scellé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ;
3. Un plan d'aménagement paysager comprenant le nombre, la localisation et l'essence de plantations projetées.

3.2.12 : Contenu supplémentaire pour un immeuble patrimonial cité

En plus des plans et documents requis en vertu de l'article 3.2.1, toute demande de permis visant à altérer, restaurer, réparer, modifier ou utiliser comme adossement à une construction tout ou en partie un immeuble patrimonial cité doit être accompagné de la démonstration du respect de toute disposition ou condition relatives à la conservation des valeurs patrimoniales prévue au règlement sur la citation de biens patrimoniaux en vigueur sur le territoire de la Ville.

3.2.13 : Contenu supplémentaire pour les travaux réalisés à l'intérieur de l'aire de protection d'un immeuble classé

En plus des plans et documents requis en vertu de l'article 3.2.1, toute demande de permis visant à altérer, restaurer, modifier d'une quelconque façon un immeuble patrimonial classé doit être accompagnée d'une autorisation du MCC.

Cette obligation s'applique aussi à tout projet de construction d'un immeuble localisé au sein de l'aire de protection.

Section 3.3 : Conditions de délivrance

3.3.1 : Conditions 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 au *Règlement de zonage* et au *Règlement de construction*, le cas échéant ;
2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil de ville approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c. A-19,1 ;
3. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés ;
4. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Dans le cas d'un projet intégré, le terrain visé au présent paragraphe correspond au site sur lequel sera implanté le projet intégré. Dans tous les cas, ces lots sont conformes au Règlement de lotissement ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
5. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante au 10 décembre 1987, sauf pour une construction à des fins agricoles sur une terre en culture ;
6. Les services d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur ;
7. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, et dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée, ou si le règlement déclarant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction projetée sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q., c. Q -2 et aux règlements édictés sous son empire (R.R.Q., Q-2, r.22 et R.R.Q., Q-2, r.35), ou aux règlements municipaux portant sur le même objet. ;

Le fonctionnaire désigné doit avoir émis ou émettre simultanément le certificat d'autorisation relatif au système autonome de traitement des eaux usées et à l'installation de prélèvement d'eau.

Nonobstant toute disposition contraire, les paragraphes 4, 5, 6 et 7 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Toutefois, on ne peut exempter une résidence construite à des fins agricoles de l'obligation visée au paragraphe 8.

3.3.2 : Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de la réglementation municipale applicable, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le demandeur dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande.

Section 3.4 : Dispositions particulières

3.4.1 : Droits et obligations du requérant d'un permis de construction

L'émission d'un permis de construction en vertu du présent règlement s'accompagne du droit d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charges et autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux autorisée au permis. Ces appareils et outillages doivent toutefois être retirés dans un délai maximal d'un (1) mois suivant la complétion des travaux.

De plus, le requérant d'un permis de construction exigeant la réalisation de travaux à moins de 2,5 mètres de l'emprise de la voie publique doit s'assurer de la sécurité du chantier en restreignant l'accès à l'aide de clôtures de chantier ou de tout autre élément permettant d'assurer la sécurité du public. Le propriétaire du terrain est responsable de tout accident, dommage à la personne ou dommage à la propriété privée ou publique pouvant survenir dans le cadre de la réalisation des travaux.

3.4.2 : Invalidité du permis de construction

Tout permis de construction devient nul et non avenue si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de six (6) mois à compter de sa date d'émission ou s'il a été émis à la suite de la présentation de documents erronés, de fausses informations, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation.

Advenant une interruption des travaux durant une période supérieure à six (6) mois, le permis est annulé et doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

Un permis peut être révoqué par le fonctionnaire désigné si les dispositions réglementaires applicables ne sont pas respectées ou si les travaux réalisés ne sont pas conformes au permis émis.

3.4.3 : Délai d'émission du permis de construction

Lorsque la demande est en tous points conforme aux dispositions réglementaires applicables et est complète, le permis demandé est délivré dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par ce règlement.

Advenant que la demande soit incomplète, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le demandeur. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de l'ensemble des documents requis.

3.4.4 : Durée du permis de construction

Un permis de construction est valide pour 12 mois suivant sa date d'émission. Ce permis pourra être renouvelé une (1) fois, octroyant ainsi 12 mois supplémentaires pour finaliser les travaux.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

Section 4.1 : Dispositions générales

4.1.1 : Nécessité d'obtenir un permis de lotissement

Un permis de lotissement est exigé pour toute opération cadastrale, sauf dans le cas d'une opération cadastrale verticale requise et effectuée lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divisée ou, le cas échéant, dans le cas d'une disposition contraire énoncée au Règlement de lotissement.

Après la rénovation cadastrale, un permis de lotissement est également exigé dans le cas d'un regroupement de plus d'un lot ou partie de lots pour former un terrain conforme aux règlements d'urbanisme (plan de regroupement).

4.1.2 : Opération cadastrale non conforme

Une opération cadastrale ne peut être autorisée si elle a pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti, si cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences des dispositions du présent document ou si elle a pour effet de créer un lot enclavé non conforme.

Section 4.2 : Présentation d'une demande de permis de lotissement

4.2.1 : Contenu de la demande de permis de lotissement

Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;
3. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble, ainsi que l'usage visé par la demande ;
4. Trois (3) copies du plan de l'opération cadastrale projetée, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants :
 - a) L'identification cadastrale du lot visé par l'opération cadastrale ainsi que ses limites, ses dimensions et sa superficie ;
 - b) L'identification cadastrale des lots voisins, ainsi que leurs limites ;
 - c) Le tracé et l'emprise des rues et des accès véhiculaires existants et projetés, des ouvrages d'art, des infrastructures, avec lesquelles elles communiqueront ;
 - d) L'angle de la courbe du lot et de la rue ;
 - e) Les servitudes, passages et infrastructures publiques existantes ou requises ;
 - f) Les sentiers ;
 - g) Les allées véhiculaires ;
 - h) Les terrains adjacents qui appartiennent au requérant ou qui reviennent sous sa responsabilité ;
 - i) L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc. Le plan doit également identifier la limite du secteur riverain ;
 - j) Les caractéristiques de la parcelle de terrain telles que les parties boisées, les haies, les arbres, etc. ;

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

- k) L'implantation des bâtiments existants sur les lots faisant l'objet de la demande ainsi que les cotes des distances entre les bâtiments et les lignes séparatrices de lots ;
 - l) Le relevé topographique et les pentes exprimées par des points cotés à intervalle de 2 mètres et la pente moyenne ;
 - m) La localisation des parcs, terrains de jeux ou espaces naturels cédés dans le cadre de la contribution exigée au Règlement de lotissement.
- 5. Une copie du bordereau et du document joint ;
 - 6. Dans le cas d'une rue ou d'une allée d'accès véhiculaire, un ou des plans montrant le profil longitudinal et les normes applicables pour établir la conformité au *Règlement de lotissement* ;
 - 7. Les phases de développement du projet et l'échéancier des travaux ;
 - 8. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

4.2.2 : Documents requis pour un terrain contaminé

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, la Ville doit obtenir du requérant, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville de Crabtree en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques :

- 1. Une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation ;
- 2. Un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel établissant que le projet est conforme aux exigences de la *Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés* quant aux usages projetés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination ou de réhabilitation.

4.2.3 : Documents requis pour une opération cadastrale dans le cas d'un privilège au lotissement

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, le requérant doit fournir une copie de ou des actes enregistrés dans lequel les tenants et aboutissants sont décrits aux fins d'établir le privilège au lotissement lors d'une demande de permis de lotissement à cette fin.

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

4.2.4 : Documents requis pour un terrain ayant front sur une route faisant partie du réseau routier supérieur

En plus des plans et documents requis à l'article 4.2.1, une autorisation d'accès au réseau routier supérieur, tel que prévu à la *Loi sur la voirie*, doit être déposée en appui à toute demande de permis de lotissement créant un lot dont l'accès se fait par une route faisant partie du réseau routier supérieur.

4.2.5 : Contenu supplémentaire pour les travaux réalisés à l'intérieur de l'aire de protection d'un immeuble classé

En plus des plans et documents requis en vertu de l'article 4.2.1, toute demande de permis de lotissement visant à diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain localisé au sein de l'aire de protection d'un immeuble classé doit être accompagnée d'une autorisation du MCC.

Section 4.3 : Conditions de délivrance

4.3.1 : Conditions de délivrance du permis de lotissement

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

1. La demande est conforme au présent règlement, au *Règlement de lotissement* et au *Règlement de zonage et au règlement de construction*, le cas échéant ;
2. S'il y a lieu, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil de ville approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c. A-19,1* ;
3. Le requérant s'est engagé par écrit à céder la contribution pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel ou la somme à verser au fonds spécial a été payée ;
4. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés ;
5. Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard du terrain visé par la demande ont été acquittées ;
6. La demande n'a pas pour effet de rendre un terrain ou un bâtiment existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigée en vertu du *Règlement de lotissement* en vigueur.

4.3.2 : Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du *règlement de lotissement*, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le demandeur dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande.

4.3.3 : Permis de lotissement ne pouvant être refusé

Nonobstant toute disposition contraire, l'émission d'un permis de lotissement ne peut être refusée dans les cas suivants :

1. Les opérations cadastrales ne nécessitant pas d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées. Ces cas ne sont pas soumis aux normes minimales sur les dimensions et superficies du présent règlement ;
 2. Les exceptions prévues aux articles 256.1 à 256,3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
-

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT

Section 4.4 : Dispositions particulières

4.4.1 : Invalidité du permis de lotissement

Le permis de lotissement devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministère responsable du cadastre dans les trois (3) mois qui suivent la date d'émission du permis de lotissement ;
2. Le plan relatif à l'opération cadastrale déposé auprès du ministère responsable du cadastre n'est pas conforme au plan de la demande de permis de lotissement ;
3. Une modification a été apportée au plan et à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
4. Le permis de lotissement a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés.

4.4.2 : Effets de l'émission d'un permis de lotissement

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

L'approbation par le fonctionnaire désigné d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession des rues ou voies proposées apparaissant 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 la responsabilité civile, ni de fournir des services d'utilités publiques.

4.4.3 : Délai d'émission du permis de lotissement

Lorsque la demande est en tous points conforme aux dispositions réglementaires applicables et est complète, le permis demandé est délivré dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par ce règlement.

Advenant que la demande soit incomplète, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le demandeur. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de l'ensemble des documents requis.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

Section 5.1 : Dispositions générales

5.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation

Toute personne souhaitant réaliser les travaux et interventions suivants doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation :

1. Déplacement d'une construction principale ou secondaire ;
2. Démolition d'une construction principale ou secondaire ;
3. Abattage d'arbres ;
4. Travaux en bande riveraine, dans la rive ou dans le littoral ;
5. Travaux susceptibles de détruire, de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu ou d'affecter la stabilité ;
6. Installation ou remplacement d'une enseigne attachée ou détachée ;
7. Installation, construction, réparation ou modification d'une installation de prélèvement des eaux souterraines ;
8. Installation, construction, réparation ou modification d'un système d'épuration des eaux usées ;
9. Construction, installation, remplacement, modification d'une piscine ou d'un spa ou d'une construction donnant accès à une piscine ou à un spa ;

En zone agricole, quiconque désire construire, agrandir, modifier, occuper un bâtiment servant à loger des animaux ou construire, agrandir, modifier un ouvrage d'entreposage des déjections animales doit obtenir, au préalable, un permis ou un certificat.

En zone exposée aux glissements de terrain, quiconque désire construire, transformer, agrandir, déplacer, changer l'usage d'un bâtiment (principal ou accessoire), y ajouter un logement ou refaire ses fondations, effectuer des travaux à l'intérieur des zones exposées aux mouvements de terrain doit obtenir un permis ou un certificat. À des fins d'application, on entend par travaux tous travaux d'implantation ou de réfection d'infrastructures, tous travaux de terrassement incluant les remblais, les déblais, les excavations et autres, tous travaux d'abattage d'arbres, de protection contre l'érosion ou de protection contre les glissements de terrain.

Section 5.2 : Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

5.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'autorisation

Une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des plans et documents suivants (certains plans et documents peuvent être non requis pour l'établissement de la conformité de l'intervention projetée aux règlements d'urbanisme) :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'usage, des constructions, travaux ou ouvrages visés par la demande ;
3. L'identification et les coordonnées complètes de tous les professionnels et intervenants dans le projet visé ;
4. Un plan projet d'implantation, à une échelle appropriée indiquant la dimension du terrain, la localisation actuelle et projetée des constructions, bâtiments ou ouvrages, incluant ses dimensions, les marges d'implantation ainsi que tout élément, actuel ou projeté, susceptible d'affecter la construction, notamment : les servitudes, passages, sentiers, infrastructures, lignes de transmission électrique, les systèmes autonomes de traitement des eaux usées, les ouvrages de prélèvement d'eau souterraine, etc. ;
5. Les plans du bâtiment (échelle maximum de 1/50) et la description des travaux envisagés, incluant les plans, élévations, coupes, profils (de tous les étages et façades), les matériaux de parement extérieur, précisant les normes applicables en vertu des règlements d'urbanisme ;
6. Lorsque requis en vertu de la *Loi sur le bâtiment, L.R.Q., c. B -1.1*, la *Loi sur les architectes, L.R.Q., c. A-21*, la *Loi sur les ingénieurs, L.R.Q., c. I-9*, ou toutes autres lois désignant un professionnel pour la réalisation des plans, les plans et documents doivent être signés et scellés par ce professionnel ;
7. Dans le cas de l'utilisation d'un radier pour la fondation du bâtiment, de pieux ou pilotis ou d'une partie du bâtiment en porte-à-faux conformément *au Règlement de construction*, le requérant doit fournir un rapport d'un professionnel comportant son avis sur la capacité portante du bâtiment, la capacité du sol et le niveau de gel sur le terrain ;
8. L'identification et la localisation du réseau hydrique, incluant les lacs, les cours d'eau, les milieux humides, la détermination de la ligne des hautes eaux et les bandes de protection, etc. ;
9. Les niveaux d'excavation et le détail des opérations de remblais et de déblais ;
10. La copie d'une autorisation du Ministère des Transports, lorsque requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministère ;

CHAPITRE 5 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

11. Toute autre autorisation d'un ministère si applicable ;
12. L'évaluation du coût total des travaux ;
13. L'échéancier de réalisation des travaux (début et fin des travaux) ;
14. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la demande.

5.2.2 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment :

1. Les coordonnées complètes de l'entrepreneur responsable du déplacement du bâtiment, incluant sa licence RBQ ;
2. Une photo de chaque façade du bâtiment à déplacer ;
3. La date et l'heure du déplacement ainsi que l'itinéraire qui sera emprunté, si le bâtiment est déplacé vers un autre terrain ;
4. Une preuve d'assurance du requérant pour le déplacement du bâtiment, lorsque le bâtiment est déplacé vers un autre terrain ;
5. Un dépôt en garantie de 1 000 \$, remboursable, en vue d'assurer la réparation du préjudice pouvant éventuellement être causé à la Ville en raison du déplacement, à moins que l'itinéraire projeté n'emprunte que des voies gérées par le ministère des Transports. Le dépôt est remboursable dans les soixante (60) jours suivant le déplacement du bâtiment ;
6. Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre présentant la future localisation du bâtiment déplacé si ce dernier est voué à être déplacé vers un terrain localisé sur le territoire de la Ville ;
7. Une copie de la résolution autorisant l'implantation du bâtiment sur son emplacement projeté, si l'opération est assujettie à l'approbation du conseil de ville en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* ;
8. La démonstration de la conformité des installations de traitement des eaux usées et de prélèvement des eaux souterraines qui desserviront le bâtiment lorsqu'il est localisé dans un secteur n'étant pas desservi par les services d'aqueduc et d'égout municipaux.

CHAPITRE 5 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

5.2.3 : Contenu supplémentaire pour le déplacement d'un bâtiment lorsque l'itinéraire emprunte une route du MTQ

En plus des documents exigés en vertu de la présente section pour le déplacement d'un bâtiment, une copie de l'autorisation délivrée par le MTQ doit être remise à la ville avant de procéder au déplacement, le cas échéant.

5.2.4 : Contenu supplémentaire pour la démolition d'une construction

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction :

1. Une photographie récente du bâtiment ;
2. Une description de l'endroit où seront acheminés les débris de démolition ;
3. La durée probable des travaux ;
4. Une description des mesures de sécurité mises en place par le requérant lors de la démolition de manière à restreindre l'accès au site des travaux ;
5. Les certificats d'autorisation des services publics, le cas échéant (Bell, Hydro-Québec, Énergir, etc.)

5.2.5 : Contenu supplémentaire pour une demande de certificat d'autorisation pour des travaux et ouvrages dans une plaine inondable

En plus des plans et documents requis en vertu de l'article 5.2.1, un plan préparé par un Arpenteur-Géomètre doit être déposé lors d'une demande de certificat d'autorisation portant sur tous travaux et ouvrages en zone inondable, telle qu'illustrée au *plan de zonage*. Le plan en question doit comprendre les éléments suivants :

1. Les limites et les dimensions du terrain ;
 2. La localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés ;
 3. Le tracé des limites de la zone inondable soient la zone de grand courant, la zone de faible courant ainsi que la limite de la plaine inondable deux (2) ans ;
 4. La localisation des bâtiments et des ouvrages existants, s'il y a lieu ;
 5. Les rues et les voies de circulation existantes.
-

CHAPITRE 5 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

Les relevés doivent avoir été effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Lorsque le terrain a été remblayé, le niveau du remblai peut être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant la date de l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable.

5.2.6 : Documents requis pour une piscine ou une installation donnant accès à une piscine

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une piscine ou une installation donnant accès à une piscine :

1. Le détail des dispositifs de sécurité qui sont requis par le *Règlement de zonage* afin d'en démontrer la conformité ;
2. Un plan d'ensemble à l'échelle de la propriété et la localisation des installations, incluant l'enceinte restreignant l'accès à la piscine et les différentes mesures nécessaires à l'établissement de la conformité des installations projetées. Le plan peut être réalisé sur une copie du certificat de localisation sous réserve d'être à l'échelle.

Durant les travaux, le requérant est responsable d'assurer la sécurité des lieux en contrôlant temporairement l'accès à la piscine à l'aide d'une clôture de chantier ou de tout autre matériau suffisamment rigide pour en restreindre l'accès.

5.2.7 : Documents requis pour l'abattage d'arbres

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, un document expliquant les raisons de la coupe de l'arbre doit être déposé lors d'une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre effectué selon les dispositions prévues au *Règlement de zonage*. Un plan localisant les arbres à abattre, ainsi que les mesures de protection doit être joint au document.

Dans le cas d'un arbre affecté par une maladie irréversible ou un organisme ravageur, le requérant doit soumettre un diagnostic ou un rapport d'un professionnel compétent qui démontre ou confirme l'infection.

5.2.8 : Documents requis pour une enseigne

En plus des documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne :

1. Un plan montrant la position de l'enseigne sur le bâtiment ou le terrain, incluant sa hauteur par rapport au sol ;

CHAPITRE 5 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

2. Un plan de l'enseigne en couleur indiquant son contenu, sa superficie, ses matériaux, son mode d'éclairage s'il y a lieu, ainsi que les détails du socle, poteau ou muret si l'enseigne est détachée. Advenant que l'enseigne soit perpendiculaire à la façade sur laquelle elle est installée, le plan doit indiquer sa saillie et la façon dont elle est fixée ou supportée ;
3. Une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment, ainsi que de ses enseignes existantes ;
4. S'il s'agit d'une enseigne électrifiée, comment elle doit être raccordée.

5.2.9 : Documents requis pour les travaux en bande riveraine

Lors d'une demande de certificat d'autorisation pour des travaux de stabilisation ou de revégétalisation de la rive, le requérant doit déposer, en plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, la recommandation d'un professionnel compétent pour la réalisation des travaux, le tout illustré sur un plan d'aménagement du site d'intervention.

De plus, les avis techniques du ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques et autorisations nécessaires doivent être fournis en appui à la demande, le cas échéant

5.2.10 : Documents requis pour une intervention réalisée dans une zone exposée aux glissements de terrain

Lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une intervention réalisée à l'intérieur d'une zone exposée aux glissements de terrain, tel qu'illustré au *plan de zonage*, le requérant doit déposer, en plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, une expertise géotechnique dont le contenu est prescrit au *Règlement de zonage*.

De plus, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation :

1. Une description de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetés (texte et plans) faisant l'objet de la demande et les motifs de tels travaux. Cette description doit notamment comprendre le nombre de logements et l'usage projetés ;
2. La localisation des travaux projetés, de la végétation et tout autre renseignement sur les caractéristiques naturelles du terrain qui peut faciliter la compréhension du projet.

5.2.11 : Documents requis pour une installation d'épuration des eaux usées

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une installation d'épuration des eaux usées :

CHAPITRE 5 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

1. Plans et devis préparés et approuvés par un technologue ou un ingénieur membre en règle de l'Ordre des Ingénieurs du Québec, ou encore un professionnel compétent en la matière comprenant :
 - a) Un test de percolation (méthodologie et résultats) ;
 - b) Une analyse du sol (type et stratigraphie) ;
 - c) Le niveau de la nappe phréatique, du roc ou de la couche de sol imperméable ;
 - d) Les indications relatives à la topographie et à la pente du terrain ;
 - e) Une recommandation pour le type d'installation requise ;
 - f) La localisation des installations sanitaires projetées sur le terrain par rapport aux limites de propriété, à un bâtiment principal sur le terrain visé ou un terrain voisin, à une installation de prélèvement d'eau souterraine sur le terrain visé ou un terrain voisin, à un lac ou cours d'eau, à une conduite d'eau ou de drainage et aux arbres s'il y a lieu ;
 - g) Le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement ;
 - h) Les cotes d'inondation 20 ans et 100 ans ainsi que les limites du remblai d'immunisation dans le cas où les installations sanitaires soient localisées en plaine inondable ;
 - i) Le nombre de logements, le cas échéant, et l'usage projeté du bâtiment à desservir ;
 - j) Le nombre de chambres du bâtiment à desservir ou, le cas échéant, le débit total quotidien ;
 - k) L'identification de tout élément pouvant influencer la construction d'un dispositif de traitement.
 2. Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur indiquant :
 - a) Dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent ;
 - b) Dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.
 3. Lorsqu'un certificat d'autorisation doit être émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques en raison du débit, une copie de ce certificat doit être fournie ;
 4. Le propriétaire doit remettre, dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux, une attestation de conformité des travaux ainsi qu'un plan tel que construit par rapport aux documents fournis, signé et
-

CHAPITRE 5 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

scellé par un technologue ou un ingénieur. Le rapport doit être accompagné de photos prises avant le remblai et la preuve que les éléments utilisés pour l'installation septique sont conformes aux normes du Bureau de normalisation du Québec (BNQ) ;

5. Lorsque l'installation septique est vouée à desservir une propriété localisée dans une zone A ou ID au *plan de zonage*, une preuve de la capacité du puits desservant la propriété doit accompagner la demande de certificat d'autorisation.

5.2.12 : Documents requis pour une installation de prélèvement d'eau souterraine

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une installation de prélèvement d'eau souterraine :

1. Un plan à l'échelle rédigé par un professionnel (technologue, ingénieur, hydrogéologue membre en règle de son ordre) indiquant la localisation de l'ouvrage et sa capacité de pompage recherchée ainsi que l'emplacement des bâtiments, des limites de propriété, des installations sanitaires érigées sur le terrain visé ainsi que les des terrains adjacents, des lacs et cours d'eau, des talus, des arbres et arbustes, s'il y a lieu ;
2. Un plan et une vue en coupe d'installation de prélèvement d'eau existant ou projeté, selon le cas, et le cas échéant, de la modification projetée, le type de puits, l'élévation du terrain ainsi que l'élévation de l'ouvrage ;
3. Le nombre de logements, le cas échéant, et l'usage projeté du bâtiment à desservir ;
4. Dans le cas des systèmes de géothermie à énergie du sol, les détails d'aménagements.

Celui qui a aménagé ou approfondi un ouvrage de captage doit, dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux, rédiger un rapport de forage attestant la conformité de l'ouvrage de captage, conformément au modèle de présentation fourni par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et à l'intérieur de ce délai en déposer une copie à la Ville ;

5.2.13 : Document supplémentaire pour tout travaux ou aménagements dans une emprise d'une ligne de transport d'énergie électrique

En plus des dispositions de la présente section, tout travaux ou aménagements (ex : piste cyclable, plantation, etc.) se situant dans une emprise d'une ligne de transport d'énergie électrique doit faire l'objet d'une autorisation écrite de la part d'Hydro-Québec.

5.2.14 : Document supplémentaire pour tout travaux de forage

En plus des dispositions de la présente section, lorsque des travaux ou aménagements impliquant un forage sont réalisés, celui qui a réalisé les travaux doit rédiger un rapport de forage, conformément au modèle de présentation fourni par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, dans les trente (30) jours suivants

5.2.15 : Documents requis pour un terrain ayant front sur une route faisant partie du réseau routier supérieur

En plus des plans et documents requis à l'article 5.2.1, une autorisation d'accès au réseau routier supérieur, tel que prévu à la *Loi sur la voirie*, doit être déposée en appui à toute demande de certificat d'autorisation impliquant l'aménagement d'un accès sur une route faisant partie du réseau routier supérieur.

5.2.16 : Contenu supplémentaire pour un immeuble patrimonial cité

En plus des plans et documents requis en vertu de l'article 5.2.1, toute demande de certificat d'autorisation visant à démolir ou déplacer tout ou en partie un immeuble patrimonial cité doit être accompagné de la démonstration du respect de toute disposition ou condition relatives à la conservation des valeurs patrimoniales prévue au *Règlement sur la citation de biens patrimoniaux* en vigueur sur le territoire de la Ville.

5.2.17 : Contenu supplémentaire pour les travaux réalisés à l'intérieur de l'aire de protection d'un immeuble classé

En plus des plans et documents requis en vertu de l'article 5.2.1, toute demande de certificat d'autorisation visant à démolir ou à déplacer un immeuble patrimonial classé doit être accompagnée d'une autorisation du MCC.

Cette obligation s'applique aussi à tout projet de démolition ou de déplacement d'un immeuble localisé au sein de l'aire de protection.

Section 5.3 : Conditions de délivrance

5.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'autorisation

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

1. La demande est conforme au *Règlement de zonage* et au *Règlement de construction* ;
2. La demande est accompagnée d'une résolution du conseil de ville approuvant le projet lorsque ce dernier est soumis à une procédure particulière en vertu des sections VI à XI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c. A-19, 1*, le cas échéant ;
3. La demande est complète, y compris le paiement des frais exigés.

5.3.2 : Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de la réglementation municipale applicable, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le demandeur dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande.

Section 5.4 : Dispositions particulières

5.4.1 : Invalidité du certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'autorisation ;
2. Une modification a été apportée au plan et à la demande de certificat sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
3. Le certificat d'autorisation a été délivré à partir d'information, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;

5.4.2 : Délai d'émission du certificat d'autorisation

Lorsque la demande est en tous points conforme aux dispositions réglementaires applicables et est complète, le certificat demandé est émis dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par ce règlement.

Advenant que la demande soit incomplète, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le demandeur. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de l'ensemble des documents requis.

5.4.3 : Durée du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction est valide pour les deux (2) mois suivant la date d'émission. Ce certificat peut être renouvelé une (1) fois de manière à octroyer deux (2) mois supplémentaires pour exécuter les travaux.

Un certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment n'est valide qu'aux dates et heures spécifiquement indiquées au certificat. Lorsqu'il s'avère impossible de respecter les dates et heures prévues au certificat et nonobstant toute disposition contraire, un addenda modifiant l'horaire (dates et heures) doit être déposé au fonctionnaire désigné afin qu'il ajuste la période de validité du certificat d'autorisation.

Tout certificat d'autorisation non spécifié au présent article est valide pour une durée de six (6) mois suivant la date d'émission. À l'échéance de ce délai, le certificat peut être renouvelé une (1) fois de manière à octroyer six (6) mois supplémentaires pour exécuter les travaux.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

Section 6.1 : Dispositions générales

6.1.1 : Nécessité d'obtenir un certificat d'occupation

Un certificat d'occupation est requis pour tous les usages autres que résidentiel, qu'ils soient principaux ou temporaires. Nonobstant le contenu du présent article, un certificat d'occupation est requis pour les usages accessoires ou complémentaires à un usage résidentiel.

CHAPITRE 6
DISPOSITION RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

Section 6.2 : Présentation d'une demande de certificat d'occupation

6.2.1 : Contenu de la demande de certificat d'occupation

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

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'occupation visée par la demande ;
3. L'adresse postale ou le numéro de cadastre de l'immeuble concerné ;
4. La date à laquelle l'occupation débutera ;
5. Un plan illustrant l'utilisation existante et projetée de l'usage, ainsi que les superficies occupées (actuelles et projetées) ;
6. Un plan illustrant les espaces de stationnement existants et projetés, ainsi que les superficies occupées (actuelles et projetées) ;
7. Toute autorisation d'un ministère si applicable ;
8. La liste des produits dangereux ou inflammables qui se trouveront sur le terrain ou dans le local occupé, ainsi que les quantités desdits produits ;
9. Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la conformité de la demande.

Si des travaux sont requis pour l'exercice de l'usage, une demande de permis ou de certificat doit être déposée par le requérant et les travaux doivent être exécutés préalablement à l'émission du certificat d'occupation.

6.2.2 : Document requis pour un certificat d'occupation visant à permettre l'établissement d'un usage sensible au sein d'une zone de bruit routier

En plus des plans et documents requis à l'article 6.2.1, les plans et documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'occupation visant à autoriser un usage sensible au sein d'un immeuble localisé dans une zone de bruit routier au *plan de zonage* :

CHAPITRE 6
DISPOSITION RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

1. Une étude acoustique, signée par un professionnel compétent en acoustique, comprenant une modélisation acoustique du bruit routier ajustée par des mesures sur le terrain, basée sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans, devant minimalement :

- a) Identifier sur un plan l'isophone 55 dBA $L_{eq\ 24\ h}$ 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.

Pour les fins d'application du présent article, sont considérés comme des usages sensibles les usages suivants :

1. Les usages résidentiels ;
2. Les centres de santé et de services sociaux ;
3. Les établissements d'enseignement ;
4. Les établissements de services de garde éducatifs à l'enfance ;
5. Les installations culturelles, tel un musée, une bibliothèque ou un lieu de culte ;
6. Les usages récréatifs extérieurs nécessitant un climat sonore réduit ;

Nonobstant le contenu du présent article, les terrains dont la superficie est située à plus de 50 % en dehors d'une zone de bruit routier identifiée au *plan de zonage*, les lots résidentiels localisés au sein d'un îlot déstructuré, les résidences autorisées en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, les lots disponibles dans un secteur déjà développé dont la superficie ne peut accueillir qu'un seul usage résidentiel et les lots uniques au sein d'un secteur déjà développé qui subit un changement d'usage vers du résidentiel, ainsi que les usages ne nécessitant pas de certificat d'occupation en vertu du présent règlement ne sont pas assujettis aux dispositions de la présente section ou aux mesures de mitigation pouvant être exigée en vertu du *règlement de zonage*.

Section 6.3 : Conditions de délivrance

6.3.1 : Conditions de délivrance du certificat d'occupation

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

1. La demande est conforme à l'usage prescrit aux règlements d'urbanisme ;
2. La demande est conforme à toute disposition applicable prescrite aux règlements d'urbanisme ;
3. La demande est complète, incluant le paiement des frais exigés ;
4. Une copie de toute autorisation ou permis nécessaire à l'exercice de l'usage en vertu d'une loi ou d'un règlement provincial ou fédéral, le cas échéant ;
5. Lorsque des travaux exécutés préalablement au début de l'exercice de l'usage visé par le certificat d'occupation impliquent un plan signé et scellé par un architecte exigé en vertu de la Loi, une attestation de fin de travaux et de conformité de ces derniers aux plans approuvés doit être fournie à la Ville avant l'émission du certificat. Ladite attestation doit être signée et scellée par l'architecte ayant réalisé les plans fournis en appui à la demande de permis.

6.3.2 : Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de la réglementation municipale applicable, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le demandeur dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande.

CHAPITRE 6
DISPOSITION RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

Section 6.4 : Dispositions particulières

6.4.1 : Invalidité du certificat d'occupation

Le certificat d'occupation devient nul et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'occupation n'a pas été réalisée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme et aux conditions énoncées au certificat d'occupation ;
2. Une modification a été apportée à la demande sans avoir reçu l'approbation du fonctionnaire désigné ;
3. Le certificat d'occupation a été délivré à partir d'informations, déclarations, plans ou documents faux ou erronés ;

6.4.2 : Délai d'émission du certificat d'occupation

Lorsque la demande est en tous points conforme aux dispositions réglementaires applicables et est complète, le certificat demandé est émis dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par ce règlement.

Advenant que la demande soit incomplète, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le demandeur. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de l'ensemble des documents requis.

6.4.3 : Durée du certificat d'occupation

Un certificat d'occupation est valide tant que l'usage est exercé et tant qu'il n'est pas rendu invalide conformément aux dispositions de la présente section.

6.4.4 : Cessation d'un usage

Lorsqu'un usage ayant fait l'objet d'un certificat d'occupation cesse d'être exercé, le détenteur du certificat d'occupation doit en aviser la Ville de Crabtree par écrit et indiquer l'adresse, la raison sociale de l'établissement ainsi que la date de cessation des activités.

CHAPITRE 7
DISPOSITION RELATIVES À UNE DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS
D'URBANISME

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES À UNE DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Section 7.1 : Demande de modification

7.1.1 : Obligation

Toute personne qui souhaite modifier un règlement d'urbanisme en vigueur doit faire parvenir une demande écrite au fonctionnaire désigné.

Section 7.2 : Présentation d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme

7.2.1 : Contenu de la demande

Une demande de modification aux règlements d'urbanisme doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire autorisé (coordonnées complètes) ;
2. La description cadastrale, le numéro de la zone, l'adresse du lot et les dimensions du ou des lots concernés, le cas échéant ;
3. L'usage actuel de l'immeuble ;
4. Règlement(s) et articles (s) visées par la demande ;
5. La nature des modifications demandées au règlement ;
6. Une lettre explicative qui indique la raison de la demande ;
7. Les plans du projet, si nécessaire ;
8. Les frais applicables à cette demande conformément au présent Règlement ont été payés ;
9. La signature du propriétaire de l'immeuble visé par la demande ou par son représentant autorisé.

CHAPITRE 7
DISPOSITION RELATIVES À UNE DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS
D'URBANISME

Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la conformité de la demande.

7.2.2 : Conditions préalables et critères de décision

Afin d'être accordée une demande de modification réglementaire doit satisfaire les critères suivants :

1. Toute demande de modification aux règlements d'urbanisme doit être conforme aux objectifs du plan d'urbanisme.
2. Toute demande de modification portant sur le plan d'urbanisme doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Joliette.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION

Section 8.1 : Tarification des demandes générales

8.1.1 : Calcul du coût des travaux déclarés

Aux fins de l'application du règlement, le coût des travaux déclarés par le requérant doit inclure

1. Les frais de préparation des plans et devis ;
2. Les frais de fourniture et d'installation de tous les matériaux et équipements intégrés à l'ouvrage, incluant notamment ceux reliés à l'architecture, à la structure, à la mécanique et à l'électricité, mais excluant les frais de fourniture et d'installation, appareillages reliés à l'exploitation du procédé industriel ;
3. Les frais de préparation du site ;
4. Les frais d'aménagement du terrain (excavation, remblai, nivellement, aménagement paysager, recouvrement de sol, etc.) ;
5. Les taxes applicables à l'ensemble des biens et services mentionnés au premier alinéa.

En cas de doute sur la valeur des travaux déclarée par le requérant, la Ville se réserve le droit de faire appel à des professionnels indépendants pour évaluer la valeur approximative des travaux projetés.

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION

8.1.2 : Permis de construction

Les tarifs du tableau suivant s'appliquent lors d'une demande d'un permis de construction.

Tableau 1 Tarifs des permis de construction

Permis de construction	Construction								
	Bâtiment principal résidentiel	Bâtiment principal commercial	Bâtiment principal industriel	Bâtiment principal mixte	Bâtiment principal agricole	Bâtiment principal pour un usage autre que résidentiel et non mentionné au présent tableau	Bâtiment secondaire ou accessoire avec fondation pour un usage autre qu'agricole	Bâtiment secondaire ou accessoire sans fondation pour un usage autre qu'agricole	Bâtiment accessoire agricole
	250 \$ de base plus 100 \$ par logement additionnel	500 \$ de base plus 1 \$ par mètre carré de superficie de plancher du bâtiment incluant le sous-sol	500 \$ de base plus 1 \$ par mètre carré de superficie de plancher du bâtiment incluant le sous-sol	500 \$ de base plus 1 \$ par mètre carré de superficie de plancher utilisé à des fins autres que résidentielles et incluant le sous-sol plus 100 \$ par logement	150 \$	500 \$ de base plus 1 \$ par mètre carré de superficie de plancher du bâtiment incluant le sous-sol	50 \$	30 \$	50 \$
	Transformation, réparation ou rénovation								
	Bâtiment principal résidentiel	Bâtiment principal pour un usage autre qu'agricole ou résidentiel dont le coût des travaux est de moins de 100 000 \$	Bâtiment principal pour un usage autre qu'agricole ou résidentiel dont le coût des travaux excède 100 000 \$	Bâtiment principal agricole	Bâtiment secondaire ou accessoire avec fondation pour un usage autre qu'agricole	Bâtiment secondaire ou accessoire sans fondation pour un usage autre qu'agricole	Bâtiment accessoire agricole		
	50 \$	200 \$	300 \$ de base plus 1 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux	75 \$	25 \$	25 \$	25 \$		
	Agrandissement								
	Bâtiment principal résidentiel	Bâtiment principal pour un usage autre que résidentiel ou agricole dont le coût des travaux est de moins de 100 000 \$	Bâtiment principal pour un usage autre que résidentiel ou agricole dont le coût des travaux excède 100 000 \$	Bâtiment principal agricole	Bâtiment secondaire ou accessoire	Bâtiment secondaire ou accessoire sans fondation pour un usage autre qu'agricole	Bâtiment accessoire agricole		
	100 \$	200 \$	300 \$ de base plus 1 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux	100 \$	25 \$	25 \$	25 \$		

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION

8.1.3 : Certificat d'autorisation

Le tarif suivant s'applique de la demande d'un certificat d'autorisation :

Tableau 2 Tarifs des certificats d'autorisation

Intervention	Coût du certificat
Piscine creusée ou semi-creusée	30 \$
Piscine hors terre ou démontable	20 \$
Clôture, haie, muret	10 \$
Abattage	/
Installations d'épuration des eaux usées (construction, modification, remplacement)	50 \$
Installation de prélèvement des eaux souterraines	50 \$
Remblais/Déblais	50 \$
Forage	50 \$
Travaux de stabilisation des rives	50 \$
Démolition d'un bâtiment principal	50 \$
Démolition d'un bâtiment accessoire	30 \$

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION

Enseigne	20 \$
Déplacement d'un bâtiment principal	75 \$
Déplacement d'un bâtiment accessoire	50 \$

8.1.4 :

8.1.5 : Permis de lotissement

Le tarif d'un permis de lotissement est fixé à 75 \$ plus 10 \$ par lot créé.

8.1.6 : Certificat d'occupation

Le tarif lié à l'obtention d'un certificat d'occupation est fixé à 50 \$.

8.1.7 : Modification aux règlements d'urbanisme

Le tarif pour une demande de modification aux règlements d'urbanisme est fixé à 550 \$, pour une demande de modification au plan d'urbanisme est fixé à 800 \$.

8.1.8 : Renouvellement

Le renouvellement d'un permis ou d'un certificat d'autorisation délivré en vertu du présent règlement est fixé au montant du permis original. La durée de validité du renouvellement est la même que celle du permis ou du certificat d'autorisation qu'elle renouvelle.

Lorsque le renouvellement demandé porte sur un permis autorisant la construction d'un bâtiment principal, le certificat de localisation exigé en vertu de la présente section doit être remis comme condition préalable au renouvellement.

8.1.9 : Dispositions relatives au dépôt exigé dans le cadre d'un permis de construction pour l'érection ou l'agrandissement d'un bâtiment principal

En supplément du coût du permis de construction, un dépôt de 1 000 \$ est exigé lors de la demande de permis pour la construction ou l'agrandissement d'une construction principale. Ce dépôt est remboursé à

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA TARIFICATION

dans les 60 jours suivant le dépôt à la ville du certificat de localisation du nouveau bâtiment réalisé par un arpenteur-géomètre.

8.1.10 : Dispositions relatives au dépôt exigé dans le cadre d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal

En supplément du coût du permis de construction, un dépôt de 1 000 \$ est exigé lors de la demande de permis. Ce dépôt est remboursé à la fin des travaux, dans les 30 jours suivant le dépôt à la ville du certificat de localisation du nouveau bâtiment réalisé par un arpenteur-géomètre.

8.1.11 : Dispositions relatives au dépôt exigé dans le cadre d'un ouvrage de traitement des eaux usées, d'une installation de prélèvement des eaux souterraines ou de forage

En supplément du coût du certificat de tout type d'installation septique, à l'exception du changement de la fosse uniquement, un dépôt de 400 \$ doit être déposé en appui à la demande. Ce dépôt est remboursé dans les 30 jours suivant la fin des travaux sous réserve de la présentation d'un rapport d'inspection de l'installation septique signé et scellé par un professionnel compétent en la matière.

Un dépôt de 400 \$ doit aussi être déposé en appui à la demande dans le cadre de travaux relatifs à une installation de prélèvement des eaux souterraines ou d'un forage. Ce dépôt est remboursé dans les 30 jours suivant la fin des travaux sous réserve de la présentation du rapport de forage ou de scellement signé et scellé par le professionnel indiqué au permis.

CHAPITRE 9 :
DISPOSITIONS FINALES

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS FINALES

Section 9.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

9.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, autres que les dispositions relatives à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	200 \$	1 000 \$	300 \$	2 000 \$
Cas de récidive	300 \$	2 000 \$	600 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, 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 (L.R.Q., c. C-25,1)*.

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.

9.1.2 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement concernant l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500 \$ à laquelle s'ajoute (dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus) :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à 1 hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie de 1 hectare et plus, une amende minimale de 5 000 \$ et maximale de 15 000 \$ par hectare complet déboisé à laquelle s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe précédent ;

Les montants prévus aux paragraphes précédents sont doublés en cas de récidive.

CHAPITRE 9 :
DISPOSITIONS FINALES

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, 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 (L.R.Q., c. C-25,1)*.

9.1.3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mario Lasalle, Maire

Pierre Rondeau, Directeur général