

VILLE DE RIGAUD

**RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT RELATIF
AUX PERMIS ET CERTIFICATS**

NUMÉRO 276-2010

MISE EN GARDE

Cette codification administrative a été préparée dans le but de faciliter la consultation d'un règlement modifié; elle n'a pas été adoptée par le conseil municipal et n'a pas de valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et chacun de ses amendements.

En cas de divergence entre la version officielle du règlement et de ses amendements et la version de la codification administrative, les premiers prévalent.

Règlement de remplacement relatif aux permis et certificats n°276-2010			
Numéro Règlement	Date Avis de motion	Date Adoption	Date Entrée en vigueur
276-2010	2010-02-22	2010-05-26	2010-09-14
Modifications du règlement de remplacement relatif aux permis et certificats n°276-2010			
Numéro Règlement	Date Avis de motion	Date Adoption	Date Entrée en vigueur
276-01-2013	2013-03-11	2013-05-13	2013-06-27
276-02-2013	2013-06-10	2013-07-08	2013-08-22
276-03-2014	2014-08-11	2014-09-08	2014-10-09
276-04-2015	2015-05-11	2015-06-08	2015-06-19
276-05-2016	2016-11-14	2016-12-12	2017-02-17
276-06-2017	2017-07-10	2017-08-01	2017-08-18
276-07-2018	2018-03-12	2018-03-26	2018-03-29

Province de Québec
MRC de Vaudreuil-Soulanges
Ville de Rigaud

Règlement de remplacement relatif aux permis et certificats numéro 276-2010

- ATTENDU QUE** la Ville de Rigaud a adopté en 1999 le règlement relatif aux permis et certificats numéro 73-99;
- ATTENDU QUE** la Ville de Rigaud doit réviser ce règlement en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- ATTENDU QU'** un projet de règlement a été adopté à la séance du 25 janvier 2010;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement sera tenue le 17 février 2010;
- ATTENDU QU'** un avis de motion pour la présentation du présent règlement sera donné par Mario Gauthier le 22 février 2010;

En conséquence,

il est proposé par Yvon Faubert et unanimement résolu :

Que le projet de règlement de remplacement numéro 276-2010 soit adopté, et il est, par le présent règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la loi, comme suit:

Le préambule fait également partie intégrante du présent règlement

TABLE DES MATIÈRES	PAGE
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.1.2 VALIDITÉ	1
1.1.3 DOMAINE D'APPLICATION	1
1.1.4 DIMENSIONS ET MESURES	1
1.1.5 ABROGATION	2
1.1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	2
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
1.2.2 TABLEAU, GRAPHIQUE, SYMBOLE ET CÉDULE	3
1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION	3
1.2.4 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	3
1.2.5 TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	
2.1 L'OFFICIER DÉSIGNÉ	4
2.2 APPLICATION ET POUVOIR DE L'OFFICIER	4
2.3 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS	5
2.3.1 CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT	5
2.3.2 INITIATIVE D'UNE POURSUITE JUDICIAIRE	5
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	
3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	7
3.2 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	7
3.3 CONTENU OBLIGATOIRE DE LA DEMANDE	7
3.4 RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	8

TABLE DES MATIÈRES (suite)	PAGE
3.5 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	9
3.5.1 ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE	9
3.5.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	9
3.5.3 DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	11
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	
4.1 PERMIS OU CERTIFICAT REQUIS	12
4.1.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION	12
4.1.2 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	13
4.1.3 TRAVAUX AUTORISÉS SANS PERMIS OU CERTIFICAT	14
4.2 PROCÉDURE À SUIVRE POUR OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT	15
4.2.1 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE CERTIFICAT	15
4.2.2 CONTENU OBLIGATOIRE DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT	15
4.2.3 RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION ET DE CERTIFICAT	16
4.2.3.1 Renseignements particuliers requis lors d'une demande de permis de construction	20
4.2.3.2 Renseignements particuliers requis lors d'une demande de certificat d'autorisation	30
4.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT	39
4.3.1 ANALYSE DE LA DEMANDE	39
4.3.2 DEMANDE CONFORME	39
4.3.3 DEMANDE SUSPENDUE	40
4.3.4 DEMANDE NON CONFORME	40
4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	40
4.4.1 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	40
4.4.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	44
4.5 DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHÉS À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	45

TABLE DES MATIÈRES (suite)	PAGE
4.5.1 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	45
4.5.2 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION	46
4.5.3 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION	46
4.5.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE	46
4.5.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU	46
4.5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA COUPE D'ARBRE ET LA COUPE DE JARDINAGE	47
4.5.7 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE	47
4.5.8 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION, LA MODIFICATION, LE DÉMANTÈLEMENT D'UN SYSTÈME GÉOTHERMIQUE, D'UNE ÉOLIENNE DOMESTIQUE ET D'UN SYSTÈME PHOTOVOLTAÏQUE	47
4.5.9 DÉLAI DE VALIDITÉ DE TOUT CERTIFICAT D'AUTORISATION AUTRES QUE CEUX PRÉVUS AUX ARTICLES 4.5.2 À 4.5.8 INCLUSIVEMENT	48
4.6 RESPONSABILITÉ	48
4.6.1 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT, DE L'OCCUPANT ET DU PROPRIÉTAIRE	48
4.6.2 RESPONSABILITÉ DE L'INGÉNIEUR, DE L'ARCHITECTE ET DU TECHNOLOGUE	48
4.6.3 RESPONSABILITÉ DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX	49
4.7 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS	49
4.8 DEVOIRS ET OBLIGATIONS	50
4.8.1 DEVOIRS ET OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE	50
4.8.2 DEVOIRS ET OBLIGATIONS DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX (Abrogé)	52
CHAPITRE 5 : TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS	
5.1 PERMIS DE LOTISSEMENT	53
5.2 PERMIS DE CONSTRUCTION	53
5.3 CERTIFICATS	55
5.4 TARIFS REGROUPÉS	56

TABLE DES MATIÈRES (suite)	PAGE
CHAPITRE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR	57

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Rigaud.

1.1.2 VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.1.3 DOMAINE D'APPLICATION

À l'exception des ponts, viaducs et tunnels, tous les bâtiments ou parties de bâtiments, toutes les constructions ou parties de constructions, devant être érigés à l'avenir, de même que tous les terrains ou parties de terrains, doivent être édifiés et occupés conformément aux dispositions du présent règlement. Tout bâtiment ou toute construction dont on projette de changer l'occupation doit être conforme aux exigences du règlement de zonage numéro 275-2010 quant à son occupation projetée. Tous les bâtiments ou parties de bâtiments et toutes les constructions ou parties de construction existantes, de même que tous les terrains ou parties de terrains dont l'occupation est modifiée après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être occupés conformément aux dispositions du présent règlement.

1.1.4 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans ce règlement sont exprimées en unités du système international S.I. (système métrique).

1.1.5 ABROGATION

Le règlement relatif aux permis et certificats n° 73-99 et ses amendements sont abrogés à toutes fins de droit et remplacés par le présent règlement.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se poursuivent sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

1.1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne de l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 TABLEAU, GRAPHIQUE, SYMBOLE ET CÉDULE

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, un tableau, un graphique, un symbole, une cédule, une annexe, un plan, une carte et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles d'interprétation suivantes s'appliquent :

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) en cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.2.4 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

1.2.5 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre 15 du règlement de zonage numéro 275-2010 ou, lorsque non défini au règlement de zonage, au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 L'OFFICIER DÉSIGNÉ

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à l'officier désigné.

Le Conseil nomme l'officier désigné par résolution et peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier désigné.

2.2 APPLICATION ET POUVOIR DE L'OFFICIER

2.2.1 L'officier est chargé de l'application du présent règlement ;

2.2.2 Le conseil municipal de la Ville autorise, de façon générale, tout officier à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et, en conséquence, à délivrer les constats d'infraction utiles à ces fins ;

2.2.3 L'officier responsable de l'application du présent règlement est autorisé à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des maisons, bâtiments, ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice, par la Ville, du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une loi ou par un règlement ;

2.2.4 Les propriétaires et les occupants des propriétés, bâtiments et édifices mentionnés au paragraphe précédent doivent laisser l'officier responsable de la Ville y pénétrer ;

2.2.5 Sur demande, l'officier responsable qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber le certificat délivré par la Ville attestant sa qualité.

2.3 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

2.3.1 CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT

Commet une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

R.276-05-2016
2017-02-17

a) effectue sans permis ou certificat une opération cadastrale, occupe un bâtiment, érige une construction, transforme, agrandit ou ajoute un bâtiment, procède à un changement d'usage, réalise un ouvrage, déplace ou démolit une construction, utilise la voie publique ;

b) autorise une personne à effectuer une opération cadastrale, à occuper un bâtiment, à ériger une construction, à transformer, agrandir ou ajouter un bâtiment, à procéder à un changement d'usage, à réaliser un ouvrage, à déplacer ou démolir une construction, à utiliser la voie publique, le tout sans permis et certificat ;

c) refuse de laisser l'officier désigné ou l'un de ses adjoints visiter et examiner une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupante pour constater si ce règlement y est respecté ;

R.276-06-2017
2017-08-18

d) ne se conforme pas à un avis de l'officier désigné ou à l'un de ses adjoints, prescrivant de corriger une situation ou de cesser des travaux qui constituent une infraction à ce règlement ;

e) ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

2.3.2 INITIATIVE D'UNE POURSUITE JUDICIAIRE

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec frais.

Pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, l'amende ne doit pas être inférieure à cinq cents dollars (500 \$), ni excéder deux mille dollars (2000 \$) et s'il est une personne morale, l'amende ne doit pas être inférieure à huit cents dollars (800 \$), ni excéder trois mille dollars (3000 \$).

Pour une récidive, si le contrevenant est une personne physique, cette amende ne doit pas être inférieure à mille dollars (1000 \$), ni excéder trois mille dollars (3000 \$) et s'il est une personne morale, l'amende ne doit pas être inférieure à deux mille dollars (2000 \$) ni excéder six mille dollars (6000 \$).

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

R.276-03-2014
2014-10-09

3.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale, doit soumettre au préalable, à l'approbation de l'officier désigné, tout plan de cette opération cadastrale et doit obtenir de celui-ci un permis de lotissement conformément aux dispositions de ce règlement.

R.276-04-2015
2015-06-19

Malgré le premier alinéa, une opération cadastrale devant accompagner une déclaration de copropriété, établie en vertu des dispositions du Code civil du Québec aux articles 1038 et 3030, n'est pas soumise à l'obligation d'obtenir un permis de lotissement, lorsqu'elle a pour but d'identifier les différentes parties à usage exclusif ou commun d'un bâtiment.

Malgré le premier alinéa, une opération cadastrale devant accompagner une déclaration de copropriété, faite en vertu des dispositions du Code civil du Québec aux articles 1038 et 3030, qui a pour but d'identifier les différentes parties à usage exclusif et commun d'un terrain, doit obtenir un permis de lotissement et respecter minimalement les conditions suivantes :

- a) Le terrain, devant comporter des parties à usage exclusif et commun, doit être riverain à une rue publique ;
- b) Les parties du terrain où sont exercés des usages exclusifs doivent être identifiées au Cadastre du Québec par des lots distincts ;
- c) Les parties du terrain où sont exercés des usages communs, tels les voies de circulation, les aires de stationnement et les espaces récréatifs, doivent être identifiées au Cadastre du Québec par un seul lot distinct.

3.2 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Une demande de permis doit être transmise à l'officier désigné, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé et doit être accompagnée de tout renseignement et document exigés à ce règlement.

3.3 CONTENU OBLIGATOIRE DE LA DEMANDE

La demande doit contenir les renseignements et documents suivants, en trois (3) exemplaires :

- a) les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;

- b) le plan de l'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre ;
- c) un plan indiquant la localisation des bâtiments existants et les caractéristiques du site ;
- d) un plan indiquant le tracé de tout droit de passage et de toute servitude existante ou requise pour le passage d'installations de transport d'énergie publique, de transmission de communications ou d'infrastructures ;
- e) le système d'approvisionnement en eau potable et le système d'évacuation des eaux usées projetés ;
- f) la nature du sol où l'opération cadastrale est prévue et le taux de percolation du terrain selon un échantillonnage couvrant la totalité des terrains projetés lorsque non desservis par un réseau d'égout;
- g) l'emplacement de la ligne des hautes eaux et des limites des zones inondables vingtenaires et centennaires, dans le cas où le projet donne sur un cours d'eau ou un lac ou dans le cas où il est situé dans un corridor riverain ou dans une zone inondable.

3.4 RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Lorsque la demande de permis concerne une opération cadastrale avec cession de voie de circulation et cession de terrain à des fins de parcs, terrains de jeu ou d'espaces naturels, l'officier désigné peut exiger les renseignements supplémentaires suivants en trois (3) exemplaires :

- a) les structures et services publics existants et projetés, s'il y a lieu ;
- b) l'identification et la délimitation des différentes fonctions prévues au plan d'opération cadastrale ;
- c) un tableau donnant la superficie totale du terrain et les superficies allouées pour chaque fonction ;
- d) les phases de développement ;

- e) un plan de morcellement portant sur un territoire plus large que le terrain visé par la demande et appartenant au demandeur ;
- f) un plan topographique avec courbes de niveaux à intervalles minimum de 1 mètre lorsque le site présente une pente de plus de 10 %;
- g) une étude de caractérisation environnementale préparée par un biologiste;
- h) dans le cas de cession de terrain à des fins de parcs, terrains de jeu ou espaces naturels et lorsqu'exigé, l'évaluation de la valeur du terrain faite aux frais du propriétaire par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.
- i) Dans les zones situées dans la baie Brazeau, la pointe à la Raquette et sur le mont Rigaud, toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'un rapport de caractérisation avec un plan détaillé identifiant les espaces naturels les plus riches à conserver préparé par un ingénieur forestier ou un technicien en foresterie qualifié, membre d'une association professionnelle reconnue.

3.5 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute demande est traitée selon les prescriptions énoncées aux articles 3.5.1 et 3.5.2 de ce règlement, ainsi qu'aux dispositions du chapitre 3 du règlement de lotissement numéro 273-2010.

3.5.1 ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE

Sur réception de la demande, l'officier désigné enregistre la demande en indiquant le nom du propriétaire ou de son représentant autorisé, le nom de l'arpenteur-géomètre, le numéro de tout lot concerné, le numéro et la date du plan et la date de réception de la demande.

3.5.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement et du règlement de lotissement, l'officier désigné émet le permis de lotissement dans les soixante (60) jours de la réception de la demande pourvu que :

- a) le coût du permis requis soit payé ;

- b) toutes les dispositions du règlement de lotissement en vigueur soient respectées ;
- c) toutes les taxes municipales qui sont exigibles à l'égard des immeubles compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale aient été payées ;
- d) le dix pour cent (10 %) à des fins de parc a été payé ou un dépôt provisionnel encaissable égal à quinze pour cent (15 %) de la valeur du terrain ou de l'ensemble du site inscrite au rôle d'évaluation de l'année courante a été versé à la Ville. Ce dépôt est conservé jusqu'à la production du rapport d'évaluation préparé par un évaluateur agréé.

Dans les 30 jours suivant le dépôt du rapport d'évaluation par l'évaluateur agréé mandaté par la Ville, le propriétaire ou le requérant doit payer tout montant dû déterminé dans le rapport d'évaluation relatif au 10 % exigé à des fins de parc.

- e) la demande n'a pas pour effet de créer de nouvelles rues ou de nouveaux tronçons de rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation à l'exception des zones assujetties à un plan d'aménagement d'ensemble.
- f) la demande n'a pas pour effet de créer de nouvelles rues à l'intérieur des zones agricoles identifiées au plan de zonage accompagnant le règlement de zonage. Toutefois, un rond-point de virage pourra être autorisé dans certains cas exceptionnels pour des raisons de sécurité ou de santé publique à la condition qu'il soit approuvé, au préalable, par le Comité consultatif agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.
- g) Dans le cas où le terrain visé par la demande de lotissement est inscrit au répertoire des terrains contaminés de l'annexe « E » du règlement de zonage no 275-2010 en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'Environnement (c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement, le permis de lotissement ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation.

- h) dans le cas où le projet visé par la demande de permis de lotissement est susceptible d'empiéter dans une aire protégée ou un site d'intérêt naturel tel que défini au chapitre 15 du règlement de zonage no 275-2010 et identifiée aux plans 2 et 4 du plan d'urbanisme 272-2010, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée des documents suivants :
- i) une étude biologique, floristique et faunique préparée par un biologiste compétent attestant que le projet n'a aucun impact environnemental sur l'aire protégée ou le site d'intérêt naturel ou que le projet a un impact environnemental mais peut faire l'objet de mesures d'atténuation acceptables et;
 - ii) s'y applicable, selon le cas, d'un certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable et de la Faune du Québec et/ou de la MRC autorisant le projet.
 - iii) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur.
- i) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur;
- j) chaque lot créé est adjacent à une rue publique.

R.276-04-2015
2015-06-19

3.5.3 DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Chaque permis de lotissement est émis à la condition que le plan de lotissement soit approuvé par le ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec, dans un délai de douze (12) mois suivant la date de l'approbation. À l'expiration de ce délai, le permis de lotissement devient nul.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

4.1 PERMIS OU CERTIFICAT REQUIS

Les dispositions des articles 4.1.1 à 4.1.3. inclusivement concernent les permis et certificats requis.

4.1.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque désire, sur le territoire de la ville, réaliser :

- a) un projet de construction;
- b) un projet de transformation;
- c) un projet d'agrandissement;
- d) un projet de réparation, de rénovation et de transformation (y compris le remplacement de fenêtre, de porte extérieure, de revêtement de toiture et de revêtement extérieur) ;
- e) un projet d'addition de bâtiment (y compris une maison mobile, qu'elle soit transportable ou non),

doit, au préalable, obtenir de l'officier désigné, un permis de construction.

Lorsqu'un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment est réalisé simultanément avec un ouvrage et une construction pour lesquels un permis de construction ou un certificat d'autorisation est normalement requis, l'ouvrage et la construction peuvent être inclus au permis de construction et il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour cet ouvrage et cette construction, à l'exception des permis de construction pour un garage non attenant et une remise, et des certificats d'autorisation pour une piscine creusée ou hors terre, une installation septique, une installation de prélèvement d'eau, une installation d'un système de géothermique.

R.276-01-2013
2013-06-27

R.276-06-2017
2017-08-18

R.276-05-2016
2017-02-17

4.1.2 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

R.276-01-2013
2013-06-27

Quiconque désire, sur le territoire de la ville :

R.276-02-2013
2013-08-22

R.276-05-2016
2017-02-17

- a) réaliser un ouvrage ou une construction autre qu'un bâtiment tels une installation septique, un stationnement, un espace de chargement, un accès à la voie publique, un aménagement de terrain, une coupe d'arbres, un système photovoltaïque, une éolienne domestique, l'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau, incluant son implantation, sa modification substantielle ou son remplacement, l'aménagement d'un système de géothermie et l'installation d'une clôture, à l'exception des usages agricoles;
- b) procéder à l'installation d'un chapiteau pour permettre une promotion, la tenue d'un cirque ou d'une kermesse;
- c) procéder à une vente temporaire ou à une vente-trottoir;
- d) déplacer une construction ou une partie de celle-ci;
- e) démolir une construction ou une partie de celle-ci;
- f) utiliser la voie publique pour y déposer des matériaux, des appareils, des équipements et des bâtiments temporaires;
- g) Abattre un ou des arbres;
- h) ériger toute construction ou effectuer tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral;
- i) Effectuer tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques d'intérêt ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens. Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements

d'application et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai, ne sont pas assujetties à l'exigence d'un certificat d'autorisation de la Ville.

- j) aménager un lac artificiel;
- k) occuper un bâtiment ou une partie de bâtiment à des fins autres que l'habitation;
- l) procéder à un changement d'usage;
- m) changer de propriétaire, locataire ou occupant d'un établissement commercial, industriel et communautaire ainsi que pour les établissements d'hébergement autre qu'une habitation à logement ;
- n) installer ou agrandir une maison mobile, modulaire ou transportable, pour l'installation ou l'agrandissement d'une roulotte et tous travaux associés à ces dernières :
- o) ériger, agrandir, reconstruire, modifier, réparer, déplacer ou installer une enseigne. À l'exception des enseignes autorisées sans certificat d'autorisation selon le chapitre 11 du règlement de zonage no 275-2010;
- p) Installer une piscine creusée ou hors-terre;
- q) Ajouter un logement additionnel;
- r) Réaliser les aménagements et les constructions relatives à une écurie privée;

doit, au préalable, obtenir de l'officier désigné un certificat d'autorisation. Ce certificat autorise l'usage mais ne constitue pas une approbation de la conformité du bâtiment ou des ouvrages.

4.1.3 TRAVAUX AUTORISÉS SANS PERMIS OU CERTIFICAT

Malgré toute disposition de ce règlement, il n'est pas obligatoire d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation dans les cas suivants :

- a) pour tous travaux d'entretien d'une construction, pourvu que ni les fondations, ni la structure et ni une cloison, ni les matériaux extérieurs ne soient modifiés et que la superficie de plancher ne soit augmentée d'aucune façon et que le coût total des travaux

(matériaux et main-d'œuvre) n'excède pas quinze mille dollars (15 000 \$), sauf lorsque le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration (PIIA) est applicable ;

- b) pour tout bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction à des fins de bureau;
- c) pour tout travail de peinture, de teinture ou de vernissage d'un bâtiment principal ou accessoire.

R.276-05-2016
2017-02-17

4.2 PROCÉDURE À SUIVRE POUR OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT

Les articles 4.2.1 à 4.2.3.2 inclusivement concernent la procédure à suivre pour obtenir un permis de construction ou un certificat.

4.2.1 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE CERTIFICAT

Une demande de permis de construction ou de certificat doit être transmise à l'officier désigné, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

4.2.2 CONTENU OBLIGATOIRE DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

Toute demande de permis de construction et de certificat d'autorisation doit contenir, selon le cas, les renseignements suivants en deux (2) exemplaires :

- a) le nom, prénom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé ;
- b) la description en détail des travaux et l'usage auxquels le permis de construction ou le certificat s'applique;

Lorsque le permis ou le certificat concerne un usage commercial, industriel ou communautaire :

- i. si le requérant est une personne faisant affaires seule sous son nom propre, il peut signer lui-même la demande ou la faire signer par son mandataire ;
- ii. si le requérant est une personne faisant affaires seule sous un nom autre que son nom propre, il peut signer lui-même la demande ou la faire signer par son fondé de pouvoir, mais cette demande doit être accompagnée d'une copie certifiée de sa déclaration d'enregistrement au bureau du Protonotaire de la Cour Supérieure du district ;
- iii. si le requérant est une compagnie, une résolution est nécessaire afin de désigner le fondé de pouvoir et d'autoriser ce dernier à demander le(s) permis et/ou certificat(s).

4.2.3 RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION ET DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Lorsque requis par l'officier désigné pour vérifier si toutes les dispositions de ce règlement et des autres règlements d'urbanisme sont respectées, toute demande de permis de construction doit contenir un ou plusieurs des renseignements suivants en deux (2) exemplaires :

- a) un plan d'implantation, signé par un arpenteur-géomètre, montrant les éléments existants et projetés suivants :
 - i) la forme et les dimensions du terrain;
 - ii) la localisation du terrain et de toute construction;
 - iii) la dimension de toute marge et cour;
 - iv) la localisation d'un espace de stationnement et la dimension des cases et des allées;
 - v) tout équipement d'un service public hors terre localisé sur le terrain ou en front du terrain;
 - vi) la localisation des installations septiques, s'il y a lieu;
 - vii) la localisation des ouvrages de captage des eaux souterraines, s'il y a lieu.
- b) une évaluation du coût des travaux.

- c)** un plan officiel de cadastre pour le terrain sur lequel la construction est projetée ou une preuve que le plan a été déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources ou au Bureau de publicité des droits pour un terrain non cadastré ;

- d)** les plans suivants :
 - i)** plan d'architecture;
 - ii)** plan de mécanique et de ventilation;
 - iii)** plan de structure signé par un ingénieur;
 - j)** plan de plomberie;
 - k)** plan de gicleurs, s'il y a lieu;
 - l)** plan d'électricité;
 - m)** plan d'alarme incendie, s'il y a lieu ;
 - viii)** plan de tout aménagement extérieur,
 - ix)** plan de tout espace de stationnement et de tout espace de chargement s'il y a lieu.

- e)** tout renseignement concernant une mesure de protection incendie;

- f)** un certificat de localisation d'un bâtiment et ouvrage existant;

- g)** un plan de raccordement aux réseaux d'égouts et d'aqueduc, incluant tout niveau d'excavation;

- h)** un plan montrant la topographie du terrain avant et après nivellement, au moyen de niveaux géodésiques incluant le niveau géodésique de la rue;

- i)** la direction d'écoulement des eaux de surface et un plan de drainage du terrain;

- j)** les niveaux géodésiques des planchers;

- k)** la localisation de tout arbre;

- l)** la localisation et la description de toute clôture, muret et haie ;

- m)** la profondeur de la cour avant de tout bâtiment principal situé sur un terrain adjacent et ayant son entrée principale sur la même rue ;

- n)** la soumission relative aux travaux;
- o)** une étude de percolation effectuée par un professionnel en la matière pour vérifier la perméabilité du sol lors de l'aménagement d'une installation septique ainsi que les renseignements suivants :
- la pente du terrain;
 - le niveau du roc, des eaux souterraines et de la couche imperméable, si situé à trois mètres (3 m) et moins du niveau naturel du sol;
 - la nature, la capacité et la localisation du système projeté de traitement des eaux usées;
 - la localisation des ouvrages de captage des eaux souterraines existants et projetés;
 - la localisation de fossé, cours d'eau, lac et toute aire humide.
- p)** un plan préparé par un professionnel en la matière illustrant la localisation des installations de prélèvement d'eau et les installations septiques existantes et projetées;
- q)** un rapport en deux (2) exemplaires d'un ingénieur forestier ou d'un technicien forestier reconnu, identifiant les espaces naturels les plus riches à conserver ;
- r)** un rapport en deux (2) exemplaires d'un ingénieur relativement à l'aménagement d'un lac artificiel;
- s)** pour la rénovation et la transformation d'un ouvrage ou d'une construction principale ou accessoire, un rapport en deux (2) exemplaires d'un professionnel en la matière relativement à la capacité portante du sol, lorsque requis ;
- t)** un rapport descriptif accompagné d'un plan d'implantation en deux (2) exemplaires d'un professionnel en la matière relativement à l'implantation d'un système géothermique;
- u)** un rapport descriptif accompagné d'un plan d'implantation en deux (2) exemplaires d'un professionnel en la matière relativement à l'implantation d'une éolienne domestique ;
- v)** un rapport descriptif accompagné d'un plan d'implantation en deux (2) exemplaires d'un professionnel en la matière relativement à l'implantation d'un système photovoltaïque;

R.276-05-2016
2017-02-17

R.276-05-2016
2017-02-17

- w)** un dépôt dont le montant est établi par règlement municipal, à titre d'engagement du requérant du permis à produire à la Ville un certificat de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre, du bâtiment construit ou agrandi dans un délai de deux (2) mois suite à la mise en place des fondations. Lorsque le certificat de localisation est transmis à la Ville à l'intérieur de ce délai, le dépôt doit être remis au requérant.

R.276-04-2015
2015-06-19

Après le délai de deux (2) mois mentionné au paragraphe w), la Ville mandate un arpenteur-géomètre, au frais du propriétaire, pour la préparation du certificat de localisation et règle les honoraires professionnels à même le dépôt. Tout trop perçu sera remboursé au requérant.

R.276-03-2014
2014-10-09

- x)** lors d'un projet de construction ou d'un changement d'usage, il est obligatoire de fournir une étude hydrogéologique, préparée et signée par un ingénieur hydrogéologue qualifié, dont les résultats confirment que le projet n'affecte et n'affectera pas la qualité de l'eau souterraine, ni ne contaminera l'aquifère pour les zones I-13, C-107, I-108, I-109, C-99 ainsi que les zones du parc industriel Docteur-Oscar-Gendron.

R.276-05-2016
2017-02-17

Toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour un édifice public, commercial ou industriel doit comporter des plans signés par un architecte et/ou un ingénieur.

Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pour une construction ou un ouvrage impliquant la coupe d'arbres dans les zones du mont Rigaud, à savoir les zones C-35, C-36, H-37, H-38, H-41, C-45, C-46, A-47, H-48, H-50, H-51, C-52, H-53, H-54, C-55, H-56, H-57, C-58, H-59, C-60, H-61, C-62, P-63, C-64, H-65, C-66, H-67, P-68, C-69, C-70, C-71, C-71, C-72, H-73, H-74 et H-75 doit être accompagné d'un plan de déboisement comprenant :

- un plan schématique du boisé existant;
- la localisation des arbres à couper sur un plan à l'échelle ;
- la dimension des arbres à couper ;
- les essences des arbres à couper ;
- un énoncé des raisons justifiant la coupe et un plan de déboisement.

4.2.3.1 Renseignements particuliers requis lors d'une demande de permis de construction

Des renseignements supplémentaires particuliers sont requis, en deux (2) exemplaires, lors de la demande de permis de construction pour les travaux suivants :

a) Dans le cas d'une construction, d'un ouvrage ou de travaux compris dans une plaine inondable déterminée par les cotes d'inondation identifiées au plan de zonage annexé au règlement de zonage numéro 275-2010 :

- un relevé d'arpentage effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et indiquant :
 - i. les limites du terrain;
 - ii. la localisation et l'élévation des points géodésiques dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
 - iii. le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à grand courant (20 ans) et de la zone à faible courant (100 ans), sur le ou les terrains visés;
 - iv. la localisation des bâtiments et les ouvrages existants, dont l'installation septique et l'installation de prélèvement d'eau;
 - v. les rues et voies de circulation existantes.

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

Lorsqu'il y a présence de remblai dans la zone vide grand et de faible courant d'une plaine inondable, avant d'autoriser toute construction sur ce remblai, le requérant devra produire des documents établissant la preuve que ce remblai a été réalisé avant l'entrée en vigueur dudit règlement municipal (expertises de sol (ex : carottage), preuve photographique, factures de camionnage, certificat d'arpentage, permis de construction, etc.).

b) Dans le cas d'un terrain riverain d'un cours d'eau ou situé dans un corridor riverain :

- un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant de façon précise la délimitation de la bande riveraine et des limites du corridor riverain.

R.276-05-2016
2017-02-17

R.276-06-2017
2017-08-18

c) Pour toute intervention projetée dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

- Les plans et devis signés et scellés par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, lorsque requis ;
- Dans le cas où une intervention projetée dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain est interdite en vertu de l'article 12.4 du règlement de zonage en vigueur, il est possible de lever cette interdiction conditionnellement à la réalisation d'une expertise géotechnique dont la conclusion répond aux critères d'acceptabilité établis aux tableaux suivants.

Le tableau 1 présente le type de famille d'expertise devant être réalisé selon l'intervention projetée et la classe afférente.

Les critères d'acceptabilité à respecter pour chacune des familles d'expertise sont présentés au tableau 2.

Tableau 1 – Famille d'expertise géotechnique requise selon la classe dans laquelle l'intervention est projetée

INTERVENTION PROJETÉE	CLASSE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE	FAMILLE D'EXPERTISE À RÉALISER
Bâtiment principal - usage résidentiel de faible à moyenne densité <ul style="list-style-type: none"> • Construction ; • Reconstruction à la suite d'un glissement de terrain. 	CLASSE II	2
Bâtiment principal - autres usages (sauf agricole) <ul style="list-style-type: none"> • Construction ; • Reconstruction. 	CLASSE I	1

<p>Bâtiment principal - usage résidentiel de faible à moyenne densité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reconstruction sur les mêmes fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause ; • Reconstruction avec de nouvelles fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause ; • Agrandissement (tous les types) ; • Déplacement sur le même lot en s'approchant du talus. 	<p>CLASSE II</p>	<p>2</p>
<p>Bâtiment principal – autres usages (sauf agricole)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agrandissement ; • Déplacement sur le même lot. <p>Bâtiment accessoire - autres usages (sauf agricole)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construction ; • Reconstruction ; • Agrandissement ; • Déplacement. 	<p>CLASSE I</p>	<p>1</p>
<p>Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déplacement sur le même lot en ne s'approchant pas du talus 	<p>CLASSE I</p>	<p>1</p>
	<p>CLASSE 2</p>	<p>2</p>
<p>Infrastructure ⁽¹⁾</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation (pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique) <p>Chemin d'accès privé</p>	<p>CLASSE I</p>	<p>1</p>
	<p>CLASSE II Dans la bande de protection à la base des talus de toutes les classes</p>	<p>2</p>
<p>Bâtiment principal et accessoire, ouvrage – usage agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construction ; • Reconstruction ; • Agrandissement ; • Déplacement sur le même lot. <p>Bâtiment accessoire - usage résidentiel de faible à moyenne densité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construction ; • Reconstruction ; • Agrandissement ; • Déplacement sur le même lot. <p>Réfection des fondations d'un bâtiment principal ou accessoire</p> <p>Sortie de réseau de drains agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation ; • Réfection. <p>Travaux de remblai, de déblai ou d'excavation</p>	<p>CLASSE I CLASSE II</p>	<p>2</p>

<p>Piscine, bain à remous ou réservoir de 2 000 litres et plus (hors terre, creusé ou semi-creusé), jardin d'eau, étang ou jardin de baignade</p> <p>Entreposage</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation ; • Agrandissement. <p>Ouvrage de drainage ou de gestion des eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'implantation; • Agrandissement. <p>Abattage d'arbres</p> <p>Infrastructures</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réfection ; • Implantation pour des raisons de santé ou de sécurité publique ; • Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant. <p>Mur de soutènement de plus de 1,5 mètre</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation ; • Démantèlement ; • Réfection. <p>Composantes d'un ouvrage de traitement des eaux usées</p> <p>Travaux de protection contre l'érosion</p>	<p>CLASSE I CLASSE II</p>	<p>2</p>
<p>Usage sensible ou à des fins de sécurité publique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajout ou changement dans un bâtiment existant. <p>Usage résidentiel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajout de logement(s) supplémentaire(s) dans un bâtiment existant. <p>Usage récréatif intensif extérieur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajout ou changement. 	<p>CLASSE I CLASSE II</p>	<p>1</p>
<p>Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage récréatif intensif extérieur</p>	<p>CLASSE I CLASSE II</p>	<p>3</p>
<p>Travaux de protection contre les glissements de terrain</p>	<p>CLASSE I CLASSE II</p>	<p>4</p>

(1) Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial requièrent un avis de conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement ou, le cas échéant, au règlement de contrôle intérimaire. Dans ce cas, la MRC peut émettre son avis sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMEQ) ou réalisées par un mandataire du MTMEQ, lesquelles respectent les critères énoncés au présent cadre normatif.

Tableau 2 – Critères d’acceptabilité associés aux familles d’expertise géotechniques

FAMILLE D’EXPERTISE			
1	2	3	4
Expertise ayant notamment pour objectif de s’assurer que l’intervention projetée n’est pas susceptible d’être touchée par un glissement de terrain.	Expertise ayant pour unique objectif de s’assurer que l’intervention projetée n’est pas susceptible de diminuer la stabilité du site ou de déclencher un glissement de terrain.	Expertise ayant pour objectif de s’assurer que le lotissement est fait de manière sécuritaire pour les futures constructions ou usages.	Expertise ayant pour objectif de s’assurer que les travaux de protection contre les glissements de terrain sont réalisés selon les règles de l’art.
CONCLUSION DE L’EXPERTISE			
<p>L’expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L’intervention projetée ne sera pas menacée par un glissement de terrain ; • L’intervention projetée n’agira pas comme facteur déclencheur d’un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents ; • L’intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés. 	<p>L’expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L’intervention projetée n’agira pas comme facteur déclencheur d’un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents ; • L’intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés. 	<p>L’expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • À la suite du lotissement, la construction de bâtiments ou l’usage projeté pourra se faire de manière sécuritaire à l’intérieur de chacun des lots concernés. 	<p>L’expertise doit confirmer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux proposés protégeront l’intervention projetée ou le bien existant d’un glissement de terrain ou de ses débris ; • L’ensemble des travaux n’agira pas comme facteur déclencheur d’un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents ; • L’ensemble des travaux n’agira pas comme facteur aggravant en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.
RECOMMANDATIONS			
<p>L’expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si nécessaire, les travaux de protection contre les glissements de terrain à mettre en place (si des travaux de protection contre les glissements de terrain sont proposés, ceux-ci doivent faire l’objet d’une expertise géotechnique répondant aux exigences de la famille 4) ; • Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site. 		<p>L’expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les méthodes de travail et la période d’exécution afin d’assurer la sécurité des travailleurs et de ne pas déstabiliser le site durant les travaux ; • Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site pendant et après les travaux ; 	

	<ul style="list-style-type: none">• Les travaux d'entretien à planifier dans le cas de mesures de protection passives. <p>Les travaux de protection contre les glissements de terrain doivent faire l'objet d'un certificat de conformité à la suite de leur réalisation.</p>
NOTE : pour la réalisation des expertises géotechniques, des lignes directrices destinées aux ingénieurs sont énoncées aux documents d'accompagnement sur le cadre normatif.	
<p>VALIDITÉ DE L'EXPERTISE</p> <p>Pour être valide, l'expertise géotechnique doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur de la réglementation intégrant le cadre normatif gouvernemental.</p> <p>L'expertise est valable pour la durée suivante :</p> <ul style="list-style-type: none">• Un (1) an après sa production pour les travaux de protection contre les glissements de terrain situés en bordure d'un cours d'eau ;• Cinq (5) ans après sa production pour toutes les autres interventions. <p>Dans les cas où la réalisation d'une intervention (ex. : la construction d'un bâtiment) est conditionnelle à la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain, les travaux et l'autre intervention projetée doivent faire l'objet de deux (2) permis distincts. Ceci vise à s'assurer que la réalisation des travaux de protection contre les glissements précède la réalisation des autres interventions. De plus, un certificat de conformité doit être émis par l'ingénieur à la suite de la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain.</p>	

d) a) Pour une nouvelle construction ou un agrandissement d'un établissement d'élevage :

- i) Les distances séparatrices à respecter. Les calculs s'effectuent avec l'information se rapportant à la situation qui prévaut au moment de la demande de permis;
- ii) un plan à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, indiquant les distances entre la construction projetée ou agrandie et les autres constructions agricoles ou non agricoles (selon le cas) du voisinage.
- iii) La superficie de plancher du ou des bâtiment(s) projeté(s).

b) Pour une nouvelle construction ou un agrandissement pour toute unité d'élevage porcin :

- i) Les distances séparatrices à respecter. Les calculs s'effectuent avec l'information se rapportant à la situation qui prévaut au moment de la demande de permis;
- ii) un plan à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, indiquant les distances entre la construction projetée ou agrandie et les autres constructions agricoles ou non agricoles (selon le cas) du voisinage.

- iii) une déclaration écrite du requérant relative à la superficie de plancher du ou des bâtiment(s) projeté(s).
- e) Pour la construction d'un bâtiment non agricole en zone agricole :
- i) une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret;
- ii) un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis indiquant :
- leurs nom, prénom et adresse;
 - groupe et catégorie d'animaux;
 - nombre d'unités animales;
 - type (lisier ou fumier) et mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
 - type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
 - type de ventilation;
 - toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - capacité d'entreposage (m³);
 - mode d'épandage (lisier: gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée, fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé);
- iii) un plan à l'échelle indiquant :
- les points cardinaux;
 - la localisation réelle du bâtiment non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
 - la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
 - la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir :
 - l'installation d'élevage;
 - le lieu d'entreposage des engrais de ferme;
 - les sites où les engrais de ferme sont épandus;
 - la distance entre le bâtiment non agricole projeté et :
 - toute installation d'élevage avoisinante;
 - tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme;

- l'endroit où l'engrais est épandu;
- la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
- la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et les puits individuels ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole projeté.

R.276-05-2016
2017-02-17

f) Pour les travaux de construction, de rénovation ou de transformation d'un bâtiment principal, d'une partie de bâtiment principal, autre qu'une résidence unifamiliale

Les renseignements fournis doivent permettre de démontrer que le projet est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur.

i) Les exigences des plans à fournir :

- Les plans doivent être faits à l'échelle et doivent, avec les devis, indiquer la nature et l'ampleur des travaux ou de l'usage prévues de façon suffisamment détaillée pour permettre de déterminer si les travaux achevés et l'usage prévu sont conformes à l'ensemble des règlements d'urbanisme en vigueur ;
- Les plans et devis doivent être signés et scellés, lorsque requis en vertu d'une loi régissant l'exercice d'une profession, par un professionnel au sens du *Code des professions* (L.R.Q., c. C-26), habileté à le faire ;

ii) Les plans d'implantation doivent :

- Porter une référence à un levé d'arpenteur à jour, nommé certificat de localisation, et un exemplaire de ce levé doit être fourni sur demande pour prouver la conformité du projet aux règlements d'urbanisme en vigueur ;

iii) Renseignements exigés pour les plans d'implantation :

- Les plans d'implantation doivent indiquer l'emplacement du bâtiment proposé avec les distances par rapport aux limites de propriété ;
- L'emplacement de tout autre bâtiment existant sur le terrain avec les distances par rapport aux limites de propriétés ;

- Les niveaux actuels et futurs du sol mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci ;
- Les voies d'accès prévues pour les pompiers incluant les bornes d'incendie et la voie publique la plus près.

iv) Les dessins et les calculs portant sur la structure et les fondations

Les renseignements exigés sur les dessins et les calculs portant sur la structure sont :

- Le sceau professionnel et la signature du concepteur. Les dessins de la structure et les documents connexes doivent être datés et porter le sceau professionnel autorisé et la signature du concepteur qui doit être un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
- v)** Renseignements exigés en lien avec les caractéristiques de protection contre les incendies :
- La division du bâtiment par des séparations coupe-feu. La source des renseignements relatifs aux degrés de résistance au feu des éléments de construction, laquelle doit figurer sur les coupes à grande échelle ;
 - L'aire du bâtiment ;
 - La résistance des séparations coupe-feu des étages, des gaines et des locaux spéciaux avec l'emplacement et le degré pare-flammes des dispositifs d'obturation ;
 - La détermination de la capacité d'occupation d'une aire de plancher (nombre d'occupants par aire de plancher) ;
 - L'emplacement des issues ;
 - Les systèmes de détection, d'extinction et d'alarme d'incendie ;

- Les extincteurs d'incendie portatifs ;
 - Les systèmes d'alimentation électrique de secours ;
 - L'éclairage de sécurité ;
 - Les signalisations d'issue.
- vi)** Les plans des systèmes de gicleurs :
- Avant d'installer ou de modifier un système de gicleurs, il faut déposer et soumettre des plans d'ingénierie indiquant l'échelle et donnant tous les détails sur le futur système et les détails essentiels sur le bâtiment dans lequel il doit être installé.
- vii)** Les dessins architecturaux et les dessins des installations CVCA
- Les exigences de la présente sous-section ne s'appliquent qu'aux bâtiments visés par la partie 6 de la Division B de l'annexe « A » du règlement de construction en vigueur.
- Renseignements exigés pour les dessins architecturaux et les dessins des installations CVCA :
- Les renseignements indiqués sur les dessins architecturaux et les dessins d'ingénierie des installations CVCA doivent être clairs et lisibles et doivent comprendre tous les détails nécessaires pour permettre de vérifier la conformité des installations aux règlements d'urbanisme en vigueur.
- viii)** Protection des bâtiments et des occupants contre les incendies, le stockage et l'utilisation de liquides inflammables et de combustibles ainsi que les opérations et les procédés dangereux.

S'applique à tous les projets de construction ou de transformation, et ce, en fonction de la nature des activités projetées lors de l'occupation, nonobstant l'usage principal d'un établissement.

- Renseignements exigés :
 - Les renseignements indiqués sur les dessins architecturaux et sur les dessins d'ingénierie concernant la protection des bâtiments et des occupants contre les incendies, le stockage et l'utilisation de liquides inflammables et de combustibles ainsi que les opérations et les procédés dangereux doivent être clairs et lisibles. Ils doivent comprendre tous les détails nécessaires pour permettre de vérifier la conformité des installations aux règlements d'urbanisme en vigueur ;
 - Les renseignements exigés au sous-alinéa précédent doivent être déposés lors de la demande au même titre que les autres plans et devis jugés requis par l'officier désigné afin d'obtenir un permis de construction ou de transformation, sauf si ces derniers doivent être produits par un sous-traitant sous la responsabilité de l'entrepreneur général.

4.2.3.2 Renseignements particuliers requis lors d'une demande de certificat d'autorisation

R.276-05-2016
2017-02-17

a) Pour l'installation de prélèvement d'eau et de système géothermique

En plus des plans et des documents exigés aux articles 4.2.2 et 4.2.3, les plans et des documents suivants doivent être déposés lors d'une demande de certificat d'autorisation pour une installation de prélèvement d'eau et un système de géothermie :

1. Les plans et les documents, signés par un professionnel, afin de démontrer la conformité de l'installation ou du système au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2). De façon non limitative :
 - i. Une description du type d'installation ou du système par rapport à l'usage auquel il est destiné, le volume d'eau (en litre) maximal pouvant être prélevé ainsi que le nombre de personnes desservies par le prélèvement d'eau à des fins de consommation humaine (catégorie) ;

- ii. S'il s'agit d'une modification ou d'un remplacement, la date d'installation afin de confirmer s'il s'agit d'un ouvrage de captage des eaux installé avant le 2 mars 2015 (catégorie 3) ;
 - iii. Une description, au moyen d'un plan à l'échelle, localisant l'installation ou le système ainsi que tous autres constructions, ouvrages ou travaux ayant un impact sur sa localisation en vertu du règlement provincial incluant un milieu naturel et les composantes du milieu hydrique (cours d'eau, rive, littoral, plaine inondable, milieu humide) ;
 - iv. Une description, au moyen d'un plan à l'échelle, du milieu environnant incluant des usages, des activités et la localisation de tout ouvrage de prélèvement et installation septique adjacents pouvant affecter l'installation ou le système ;
 - v. Les aires de protection requises ;
 - vi. Une description des travaux d'aménagement, des matériaux utilisés et une coupe de construction incluant la mesure du tubage hors-sol par rapport au sol naturel, la mesure du remblai autour du puits, une évaluation de l'élévation du terrain avant les travaux et l'élévation du couvercle du puits après les travaux ;
 - vii. Une description de l'entretien envisagé, les mesures d'atténuation prévues lors des travaux ainsi que les mesures de surveillance et de supervision des travaux, si requis, selon le contexte du terrain ;
 - viii. Le numéro de permis du titulaire (puisatier ou excavateur) de la Régie du bâtiment du Québec et la soumission pour les travaux ;
 - ix. Toute autre description pour assurer la conformité de l'installation ou du système et le respect des responsabilités du puisatier, de l'excavateur, de l'installateur d'un équipement de pompage, du professionnel et le propriétaire de l'installation ou du système.
2. Le cas échéant, l'étude hydrogéologique exigée à l'article 95 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2) ;

3. Le rapport de forage réalisé conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2) et déposé dans le délai prescrit (maximum 30 jours après la fin des travaux) ;
 4. Une attestation de conformité, signée par le professionnel ayant rédigé le rapport pour la demande de certificat d'autorisation, après la fin des travaux ayant requis une supervision spéciale du même professionnel, stipulant que l'installation ou le système est conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (Q-2, r. 35.2).
- b) Pour une installation septique :**
- i) les résultats des essais de percolation réalisé par un professionnel compétent en la matière pour vérifier la perméabilité du sol;
 - ii) la localisation de l'installation septique et des ouvrages de captage existants et projetés sur les terrains à l'étude et les terrains adjacents;
 - iii) Un schéma d'implantation à l'échelle de l'installation septique projetée.
- c) Pour l'aménagement d'un espace de stationnement :**
- i) la forme et les dimensions de toute case et de toute allée;
 - ii) le nombre de cases et tout renseignement nécessaire pour l'établir;
 - iii) l'emplacement d'une allée de circulation;
 - iv) le système de drainage de surface;
 - v) le dessin et l'emplacement de toute enseigne directionnelle;
 - vi) le dessin et l'emplacement d'une clôture et d'une haie, si requises;
 - vii) la localisation de toute case de stationnement réservée aux personnes handicapées;
 - viii) l'éclairage de l'espace de stationnement;
 - ix) un rapport en deux (2) exemplaires d'un ingénieur membre de l'ordre professionnel relativement à l'aménagement d'un puisard pourvu d'un dispositif de contrôle hydraulique pour les espaces de stationnement de 450 mètres et plus.
- d) Pour l'aménagement d'un espace de chargement :**

- un plan d'aménagement de tout espace de chargement, incluant le tablier de manoeuvre;
- e) Pour l'aménagement d'un accès à la voie publique :
- la localisation de toute allée de circulation donnant accès à une voie publique.
- f) Pour l'aménagement d'un terrain, incluant les travaux de remblai et de déblai :
- i) un plan indiquant le type d'aménagement, tout matériau utilisé, la végétation et toute plantation projetée, leur localisation sur le terrain, toute dimension pertinente à la bonne compréhension de l'aménagement projeté;
 - ii) la localisation de toute borne-fontaine et de tout service d'infrastructure;
 - iii) la direction d'écoulement des eaux de surface;
 - iv) la nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu (et études géotechniques);
 - v) la localisation de toute aire boisée, s'il y a lieu ;
 - vi) la localisation de l'installation de prélèvement d'eau et de l'installation septique, s'il y a lieu ;
- g) Pour une vente-trottoir, une vente temporaire, l'installation d'un chapiteau et l'installation d'un cirque ou kermesse autorisés :
- i) la date, l'heure et la durée de la vente-trottoir ou de la vente de garage,
 - ii) la date de début et la date de terminaison de l'installation d'un chapiteau, d'un cirque ou kermesse ;
 - iii) la localisation de l'espace utilisé pour la vente-trottoir, la vente de garage, l'installation d'un chapiteau, le cirque ou kermesse ;
 - iv) la localisation de l'espace utilisé et la superficie couverte par le chapiteau, le cirque ou kermesses ;
 - v) la localisation et la superficie des enseignes prévues pour la vente de garage ;
- Seul le propriétaire ou l'occupant d'une propriété immobilière résidentielle peut demander un certificat pour une vente de garage et l'utiliser à cette fin.
- h) Pour le déplacement d'une construction :
- i) l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;

- ii) un plan de la fondation et un plan d'implantation de la construction, si la relocalisation se fait sur le territoire de la ville;
- iii) une photographie de la construction à déplacer;
- iv) une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic et des conditions selon lesquelles le transport doit être effectué;
- v) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Ville de toute responsabilité.

Les dispositions du paragraphe h) ne s'applique pas pour une construction dont aucune dimension n'excède trois mètres (3,00 m) ;

i) Pour la démolition d'une construction :

- i) la localisation de la construction à être démolie;
- ii) des photographies montrant chacun des murs extérieurs du bâtiment et l'ensemble du bâtiment ou de la construction;
- iii) une copie de toute autorisation nécessaire au respect de la loi;
- iv) une description des conditions dans lesquelles la démolition est faite;
- v) la date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition et les délais requis pour cette démolition;
- vi) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Ville de toute responsabilité;
- vii) la preuve que toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autres, pouvant être affectés par les travaux de démolition, a été avisée, au moins quarante-huit (48) heures à l'avance.

La preuve requise aux sous-paragraphe vi) et vii) de cet article doit être faite dans une déclaration.

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

j) Pour l'utilisation d'une voie de circulation publique :

- i) le type de bâtiment temporaire et de matériaux qui sont déposés sur la voie publique;
- ii) le type d'appareils et d'équipements qui sont placés sur la voie publique;
- iii) la date à laquelle on projette de libérer la voie publique ;
- iv) les moyens utilisés pour signaler les obstacles aux piétons, cyclistes ou conducteurs de véhicules routiers.

Le certificat ainsi accordé ne doit pas être interprété comme permettant de préparer du mortier, de scier ou de préparer du bois de construction ou de la pierre ou du ciment dans l'espace ainsi alloué.

k) Pour l'abattage d'arbres dans toutes les zones :

- i)** Un plan schématisé du boisé existant ;
- ii)** La localisation des arbres à couper sur un plan à l'échelle ;
- iii)** La dimension des arbres à couper ;
- iv)** Les essences des arbres à couper ;
- v)** Un énoncé des raisons justifiant la coupe ;
- vi)** Un plan de déboisement, s'il y a lieu ;
- vii)** Un rapport en deux (2) exemplaires d'un ingénieur forestier, s'il y a lieu.

l) Pour tout ouvrage ou tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral :

- i)** Un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant de façon précise la délimitation de la bande riveraine et des limites du corridor riverain.
- ii)** Un document justifiant les travaux ou ouvrages prévus et indiquant les mesures de réhabilitation prévues sur le site. Dans le cas de travaux de stabilisation de rive prévus au moyen de végétaux, le requérant doit transmettre à la Ville une expertise préparée par un biologiste ou un architecte paysagiste. Dans le cas de travaux de stabilisation prévus au moyen de perrés, de gabions ou de murs de soutènement, le requérant doit transmettre à la Ville une expertise et des plans préparés par un ingénieur.
- iii)** Dans le cas d'un quai ou d'une marina, un plan à l'échelle illustrant les dimensions de la structure et la localisation projetée du quai ou de la marina. Dans le cas d'une marina, le plan doit illustrer aussi les dimensions et l'implantation des équipements connexes (stationnement, capitainerie, poste de ravitaillement en essence, aire d'entreposage de bateaux, rampe de mise à l'eau et aménagement paysager).

m) Pour tout ouvrage incluant les lacs artificiels ou tous travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les

habitats fauniques ou floristiques d'intérêt ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens :

- i) Dans le cas d'ouvrages ou de travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue ou de perturber les habitats fauniques ou floristiques, le requérant doit transmettre à la Ville une expertise réalisée par un ingénieur ou par un biologiste, selon le cas et décrivant les ouvrages et travaux prévus et les mesures anticipées pour réduire les impacts.
- ii) Dans le cas d'un ouvrage ou de travaux compris dans une plaine inondable déterminée par les cotes d'inondation identifiées au plan de zonage annexé au règlement de zonage de la ville, un relevé d'arpentage effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et indiquant :
 - les limites du terrain;
 - la localisation et l'élévation des points géodésiques dont ceux de l'emplacement des ouvrages ou travaux projetés;
 - le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à fort courant (vingtenaire) et de la zone à faible courant (centenaire), sur le ou les terrains visés;
 - la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
 - les rues et voies de circulation existantes.

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

Lorsqu'il y a présence de remblai dans la zone de grand et de faible courant d'une plaine inondable, avant d'autoriser toute construction sur ce remblai, le requérant devra produire des documents établissant la preuve que ce remblai a été réalisé avant l'entrée en vigueur dudit règlement municipal. (expertises de sol (ex :carottage), preuve photographique, factures de camionnage, certificat d'arpentage, permis de construction, etc.).

- iii) Dans le cas de la construction d'un plan d'eau artificiel, un plan à l'échelle et des documents montrant :

- la limite du terrain visé et son identification cadastrale ;
- la localisation de la partie de terrain visé par les travaux ;
- la localisation de tous cours d'eau, lacs, marécages, plans d'eau et boisés existants ;
- la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé ;
- la localisation de toute installation septique ou installation de prélèvement des eaux en indiquant le type d'infrastructure ;
- la limite de l'emprise de rue ;
- le profil du terrain après la réalisation des travaux ;
- la ligne des hautes eaux et la bande de protection riveraine établie par un arpenteur géomètre, lorsque requis ;
- le profil du plan d'eau avec les pentes projetées et les détails d'aménagement de ses rives ;
- la fiche technique de l'appareil de vidange utilisé ;
- les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.

n) Pour un changement d'usage :

- i)** une demande écrite faisant connaître le changement d'usage de l'immeuble proposé;
- ii)** une copie du bail;
- iii)** la raison sociale et les coordonnées du requérant;
- iii)** un plan d'architecture scellé de l'immeuble accompagné d'un rapport descriptif de tous les usages et activités actuels et projetés, préparés et signés par un architecte.
- iv)** une attestation de conformité du bâtiment relative aux dispositions du règlement de construction numéro 274-2010, signée par un architecte ou un ingénieur

R.276-05-2016
2017-02-17

o) Pour des travaux de construction, de rénovation, de transformation ou de changement d'usage, l'occupant d'un établissement commercial, industriel, communautaire, institutionnel et les établissements d'hébergement autre qu'habitation :

- i)** Un extrait du registre des entreprises à jour ;
- ii)** Une copie des titres de propriété ;
- iii)** Une copie du bail ;
- iv)** La raison sociale ;

- v) Un plan d'architecture scellé de l'immeuble accompagné d'un rapport descriptif de tous les usages et activités actuels et projetés, préparés et signés par un architecte.
- p) Pour l'installation ou l'agrandissement d'une nouvelle maison mobile, modulaire ou transportable, pour l'installation ou l'agrandissement d'une roulotte et tous travaux associés à ces dernières :
- une copie du document d'entente avec le propriétaire du terrain de maisons mobiles, modulaire et transportables ou du terrain de camping.
- q) Pour ériger, agrandir, reconstruire, modifier, réparer, déplacer ou installer une enseigne :
- i) le détail de tout ouvrage projeté;
 - ii) un plan de l'enseigne montrant :
 - a. ses dimensions générales et la superficie de l'affichage;
 - b. sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;
 - c. le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage);
 - d. la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol.
 - iii) dans le cas d'une enseigne détachée, un plan à l'échelle montrant toute limite d'emprise d'une rue publique, toute limite de terrain sur lequel il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur le terrain en relation avec toute autre structure présente sur le terrain;
 - iv) dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment ou une construction, un plan à l'échelle montrant toute la largeur de la façade du bâtiment et la localisation exacte de l'enseigne;
 - v) une identification de tout matériau, de la méthode d'éclairage et de la méthode de fixation de l'enseigne à son support ;
 - vi) toute photographie nécessaire pour montrer :
 - l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne est installée;
 - toute partie du mur du bâtiment qui est visible de l'extérieur;
 - toute enseigne existante au moment de la demande;
 - la localisation de l'enseigne.

Le certificat d'autorisation émis par la Ville n'engage en rien sa responsabilité pour tout dommage résultant de ladite enseigne ou pouvant être causé par elle.

r) Pour l'installation d'une piscine creusée ou hors-terre

- un plan de cadastre du terrain;
- un plan fait à l'échelle et illustrant la localisation projetée de la piscine et de ses accessoires (filtre, glissoire, tremplin, plateforme, etc.), la localisation des bâtiments existants et projetés, la localisation de la clôture existante ou projetée ainsi que des détails sur la hauteur, les matériaux et la structure de cette clôture ainsi que la localisation des fils électriques sur la propriété.

R.276-05-2016
2017-02-17

s) Pour une éolienne domestique :

- ii) un plan de localisation de l'éolienne domestique ainsi que la localisation des limites de propriété, des bâtiments, des constructions, des arbres et des installations septiques existants ;
- iii) un rapport relatif à l'aménagement et à la capacité (débit) de l'éolienne effectué par une personne ou une firme compétente en la matière.

s) Pour un système photovoltaïque :

- i) un plan de localisation et de conception du système photovoltaïque ainsi qu'un plan illustrant l'implantation des panneaux sur les bâtiments;
- ii) un rapport d'un plan des installations du système photovoltaïque produit par un électricien qualifié.

4.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

4.3.1 ANALYSE DE LA DEMANDE

Sur réception de la demande de permis ou de certificat, l'officier désigné analyse la conformité de la demande avec les dispositions du règlement de construction numéro 274-2010, du règlement de zonage numéro 275-2010, du règlement de lotissement numéro 273-2010 et du présent règlement.

4.3.2 DEMANDE CONFORME

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de la réglementation, l'officier désigné en avise, par écrit, le requérant. Le permis ou le certificat, selon le cas, doit être émis dans les soixante (60) jours de la date de réception de la demande et le tarif pour l'obtention du permis ou du certificat doit avoir été payé.

Le permis ou le certificat doit porter la signature de l'officier désigné.

R.276-05-2016
2017-02-17

4.3.3 DEMANDE SUSPENDUE

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'officier désigné en avise, par écrit, le requérant dans les soixante (60) jours de la date de réception de la demande. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels. Si le requérant néglige de fournir les renseignements manquants dans les cent vingt (120) jours suivant l'avis écrit de l'officier désigné, une nouvelle demande de permis ou de certificat, selon le cas, doit être présentée par le requérant.

4.3.4 DEMANDE NON CONFORME

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier désigné en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande. Cet avis doit formuler les raisons qui rendent la demande non conforme.

R.276-05-2016
2017-02-17

4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les conditions énoncées aux articles 4.4.1 à 4.5 exclusivement doivent être respectées, selon le cas, lors de l'émission d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation et d'un certificat d'autorisation d'affichage.

R.276-01-2013
2013-06-27

4.4.1 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins de respecter les conditions suivantes :

R.276-02-2013
2013-08-22

- a) le terrain sur lequel doit être érigée chaque nouvelle construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un lot ou des lots distincts sur les plans officiels du cadastre sauf pour le cas des bâtiments construits en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- b) le terrain sur lequel doit être érigée la nouvelle construction est adjacent à une rue publique dont la Ville aura décrété l'ouverture ou à une rue privée existante en 1982;
- c) le terrain sur lequel doit être érigée la nouvelle construction est desservi à l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimité au plan de zonage annexé au règlement de zonage n°

- 275-2010 par l'aqueduc ou l'égout sanitaire municipal sauf le long des rues existantes non desservies ou loties en date du 25 octobre 2004; sur ces rues et dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et non desservies par les réseaux publics d'égout et d'aqueduc, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire ;
- d) dans les zones partiellement desservies, le service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi est déjà installé dans la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant son installation est en vigueur et le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain est conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire;
 - e) dans toutes les autres zones, les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont installés dans la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur;
 - f) les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture sont exemptées des exigences des paragraphes a) et b);
 - g) les constructions permises dans le cas des îles affectées à des fins de conservation sont exemptées des exigences du paragraphe b).
 - h) la construction d'ouvrages, d'abribus, de pavillons et d'équipements de terrains de jeux ou de bâtiments accessoires, requis par des réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, de même que par des réseaux d'égout et d'aqueduc, des bornes sèches d'incendie, des intercepteurs des eaux usées et des conduites d'amenée conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* est exemptée des exigences des paragraphes a), b), c), d) et e);
 - i) à l'extérieur du périmètre d'urbanisation délimité au plan de zonage annexé au Règlement de zonage n° 275-2010, la construction n'est autorisée que dans les cas suivants :

- i)** le long des rues existantes le 25 octobre 2004;
 - ii)** dans une zone où un plan d'aménagement d'ensemble ou un programme particulier d'urbanisme a été adopté par le conseil municipal avant le 25 octobre 2004;
 - iii)** dans un secteur loti avant le 25 octobre 2004.

- j)** à l'intérieur des îlots déstructurés apparaissant à l'annexe « F » du Règlement de zonage n° 275-2010, n'autoriser la construction que le long des rues existantes.

- k)** dans le cas où le permis de construction demandé est relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un terrain dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, le requérant doit se conformer aux dispositions relatives à la cession pour fins de parcs prévues au paragraphe d) de l'article 3.5.2 du présent règlement.

- l)** qu'à la demande de l'officier désigné, un essai de percolation soit réalisé par un professionnel compétent en la matière pour vérifier la perméabilité du sol lors de l'aménagement d'une installation septique;

- m)** dans le cas des bâtiments industriels, commerciaux ou communautaires, pour lesquels la classification de l'usage est ambiguë et pour lesquels il subsiste un doute quant à la légalité dans une zone, une étude d'impact sur l'environnement (air, eau, sol) démontre la conformité de l'usage projeté aux usages autorisés dans la zone à l'intérieur de laquelle est situé le bâtiment objet de la demande de permis.

- n)** que toutes les dispositions du règlement de zonage, du règlement de construction et du présent règlement soient respectées;

- o)** dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit au répertoire des terrains contaminés de l'annexe « E » du règlement de zonage no 275-2010 en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'Environnement (c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé par la Loi précitée établissant que l'opération cadastrale projetée est incompatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné;

- p)** dans le cas de l'implantation de commerces de grandes surfaces (plus de 4 000 mètres carrés de plancher), d'institutions scolaires, de niveau secondaire et collégial, de centres hospitaliers, de salles de spectacles et de services gouvernementaux, une étude d'implantation doit être déposée et approuvée par la MRC ou la Ville, selon le cas, avant l'émission d'un permis de construction.
- q)** dans le cas où le projet visé par la demande de permis de construction est susceptible d'empiété dans une aire protégée ou un site d'intérêt naturel tel que définit au chapitre 15 du règlement de zonage no 275-2010 et identifiée aux plans 2 et 4 du plan d'urbanisme 272-2010, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée des documents suivants :
- i) une étude biologique, floristique et faunique préparée par un biologiste compétent attestant que le projet n'a aucun impact environnemental sur l'aire protégée ou le site d'intérêt naturel ou que le projet a un impact environnemental mais peut faire l'objet de mesures d'atténuation acceptables et;
 - ii) s'y applicable, selon le cas, d'un certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable et de la Faune du Québec et/ou de la MRC autorisant le projet.
- r)** dans le cas d'une demande de permis de construction ou d'agrandissement concernant à un bâtiment d'une unité d'élevage porcin, le permis sera émis à la condition que le projet respect les superficies maximales de plancher régies par le schéma d'aménagement révisé de la MRC Vaudreuil-Soulanges.
- s)** que le tarif pour l'obtention du permis n'ait été payé;
- t)** le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur.

4.4.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

R.276-02-2013
2013-08-22

Aucune demande de certificat d'autorisation ne peut être approuvée à moins :

- a) que toutes les dispositions du règlement de zonage et du règlement de construction en vigueur soient respectées;
- b) que le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation n'ait été payé;
- c) dans le cas des bâtiments industriels ou commerciaux pour lesquels la classification de l'usage est ambiguë et pour lesquels il subsiste un doute quant à la légalité dans une zone, une étude d'impact sur l'environnement (air, eau, sol) démontre la conformité de l'usage projeté aux usages autorisés dans la zone à l'intérieur de laquelle est situé le bâtiment objet de la demande de certificat.
- d) dans le cas où le projet visé par la demande de certificat d'autorisation est susceptible d'empiété dans une aire protégée ou un site d'intérêt naturel tel que définit au chapitre 15 du règlement de zonage no 275-2010 et identifiée aux plans 2 et 4 du plan d'urbanisme 272-2010, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée des documents suivants :
 - i) une étude biologique, floristique et faunique préparée par un biologiste compétent attestant que le projet n'a aucun impact environnemental sur l'aire protégée ou le site d'intérêt naturel ou que le projet à un impact environnemental mais peut faire l'objet de mesures d'atténuation acceptables et;
 - ii) s'y applicable, selon le cas, d'un certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable et de la Faune du Québec et/ou de la MRC autorisant le projet.
- e) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur.

4.5 DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHÉS À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les articles 4.5.1 à 4.5.7 inclusivement concernent le délai de validité d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation.

4.5.1 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

R.276-01-2013
2013-06-27

Sauf dans les cas où des dispositions particulières sont prévues, tout permis ou certificat ainsi que le droit qu'il confère au propriétaire est annulé si :

R.276-07-2018
2018-03-29

- a)** les travaux ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission du permis ou du certificat et ne sont pas poursuivis de façon normale ;
- b)** la construction intérieure et extérieure des bâtiments n'est pas terminée dans un délai de douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis ou du certificat ;
- c)** les travaux sont suspendus pendant six (6) mois ;

R.276-04-2015
2015-06-19

Dans le cas prévu au paragraphe b) du premier alinéa, le propriétaire commet une infraction au présent règlement si la construction intérieure et extérieure des bâtiments n'est pas terminée dans un délai de douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis ou du certificat.

Dans le cas d'un aléa ou d'un sinistre, les paragraphes a) et c) du premier alinéa ne s'appliquent pas. De plus, dans le cas où le permis ou le certificat lié à un aléa ou à un sinistre arrive à échéance et que les travaux ne sont pas exécutés, le requérant peut demander le prolongement de son permis ou de son certificat avant l'échéance de celui-ci. Le prolongement du permis ou du certificat d'autorisation est autorisé une seule fois, est sans frais et valide pour une durée de douze (12) mois supplémentaires. Cependant, si la demande de prolongation est déposée une fois passée l'échéance du permis ou du certificat, le demandeur doit payer le tarif prévu au présent règlement pour une nouvelle demande.

4.5.2 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

Un certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction est valide pour une durée de six (6) mois à compter de la date d'émission du certificat.

Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et le projet de déplacement doit faire l'objet d'une nouvelle demande de certificat, celle-ci étant assujettie à toute condition pertinente fixée par ce règlement.

4.5.3 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

Un certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction est valide pour une durée de trois (3) mois à compter de la date d'émission du certificat. Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et le projet de démolition doit faire l'objet d'une nouvelle demande de certificat, celle-ci étant assujettie à toute condition pertinente fixée par ce règlement.

R.276-07-2018
2018-03-29

Malgré les dispositions précédentes, dans le cas où un certificat de démolition est lié à un aléa ou à un sinistre, le délai de validité du certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction est fixé à douze (12) mois.

4.5.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

R.276-07-2018
2018-03-29

Un certificat d'autorisation pour la construction, le remplacement ou la modification substantielle d'une installation septique est valide pour une durée de douze (12) mois.

Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et le projet doit faire l'objet d'une nouvelle demande de certificat, celle-ci étant assujettie à toute condition pertinente fixée par ce règlement.

R.276-05-2016
2017-02-17

4.5.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU

R.276-07-2018
2018-03-29

Un certificat d'autorisation pour l'aménagement, le remplacement ou la modification substantielle d'une installation de prélèvement d'eau est valide pour une durée de douze (12) mois.

Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et le projet doit faire l'objet d'une nouvelle demande de certificat, celle-ci étant assujettie à toute condition pertinente fixée par ce règlement.

4.5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA COUPE D'ARBRE ET LA COUPE DE JARDINAGE

Un certificat d'autorisation pour la coupe d'arbre est valide pour une durée de trois (3) mois et pour la coupe de jardinage de six (6) mois.

Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et le projet doit faire l'objet d'une nouvelle demande de certificat, celle-ci étant assujettie à toute condition pertinente fixée par ce règlement.

4.5.7 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Tout certificat d'autorisation d'affichage est valide pour une période de six (6) mois suivant la date d'émission. Passé ce délai, si les travaux ne sont pas complétés, le certificat d'autorisation d'affichage devient nul.

Dans le cas d'un affichage temporaire, la période de validité est inscrite sur le certificat d'autorisation d'affichage par l'officier désigné.

4.5.8 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION, LA MODIFICATION, LE DÉMANTÈLEMENT D'UN SYSTÈME GÉOTHERMIQUE, D'UNE ÉOLIENNE DOMESTIQUE ET D'UN SYSTÈME PHOTOVOLTAÏQUE

Un certificat d'autorisation pour l'installation, la modification d'un système géothermique, d'un système photovoltaïque ou d'une éolienne domestique est valide pour une durée de douze (12) mois. Pour le démantèlement d'un système photovoltaïque ou d'une éolienne domestique le délai est de trois (3) mois et un (1) mois pour un système géothermique.

Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et le projet d'installation doit faire l'objet d'une nouvelle demande de certificat, celle-ci étant assujettie à toute condition pertinente fixée par ce règlement. Toutefois, le certificat d'autorisation relatif au démantèlement d'une installation n'est pas renouvelable et dépasser les délais prescrits, le propriétaire commet une infraction au présent règlement.

4.5.9 DÉLAI DE VALIDITÉ DE TOUT CERTIFICAT D'AUTORISATION AUTRES QUE CEUX PRÉVUS AUX ARTICLES 4.5.2 À 4.5.8 INCLUSIVEMENT

Tout certificat d'autorisation autre que ceux prévus aux articles 4.5.2 à 4.5.8 inclusivement est valide pour une période de six (6) mois suivant la date d'émission. Passé ce délai, les travaux ne sont pas complétés, le certificat d'autorisation devient nul.

Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et le projet doit faire l'objet d'une nouvelle demande de certificat, celle-ci étant assujettie à toute condition pertinente fixée par ce règlement.

4.6 RESPONSABILITÉ

R.276-04-2015
2015-06-19

Les articles 4.6.1 à 4.6.3 inclusivement concernent la responsabilité du requérant, de l'occupant, du propriétaire, de l'architecte, de l'ingénieur, du technologue et de l'exécutant des travaux.

4.6.1 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT, DE L'OCCUPANT ET DU PROPRIÉTAIRE

R.276-04-2015
2015-06-19

L'octroi d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ainsi que la vérification de la conformité des plans et devis par l'officier désigné ne libèrent aucunement le requérant, l'occupant et le propriétaire de l'obligation d'exécuter les travaux conformément aux dispositions du règlement de construction, du règlement de zonage et du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), ainsi que tous leurs amendements en vigueur.

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

4.6.2 RESPONSABILITÉ DE L'INGÉNIEUR, DE L'ARCHITECTE ET DU TECHNOLOGUE

R.276-05-2016
2017-02-17

Lorsqu'une personne retient les services d'un architecte, d'un ingénieur ou d'un technologue en vue de la construction, de la rénovation ou de la transformation d'un bâtiment, l'architecte, l'ingénieur et le technologue doivent préparer les plans et devis conformément aux dispositions du présent règlement.

Ils doivent, en outre, transmettre à l'officier désigné :

- a) Tout addenda requis suite à la vérification de conformité par l'officier désigné.

4.6.3 RESPONSABILITÉ DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

R.276-05-2016
2017-02-17

L'exécutant des travaux doit :

- a) S'assurer que les travaux de construction d'un bâtiment et les exigences relatives à la sécurité sur les chantiers de construction sont exécutés et respectés conformément au règlement de construction, tel qu'amendé, en vigueur ;
- b) Veiller à ce qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit exécuté sur la propriété publique, qu'aucun bâtiment n'y soit érigé et qu'aucun matériau n'y soit entreposé avant que l'officier désigné ne l'ait autorisé conformément au règlement de construction, tel qu'amendé, en vigueur ;
- c) Si au cours des travaux pour lesquels un permis ou un certificat a été émis, une personne désire modifier les plans et devis autorisés, elle doit en aviser l'officier désigné ; si les modifications comprennent l'enlèvement de murs porteurs, l'enlèvement ou le sectionnement de poutres, de solives ou autres supports, l'enlèvement, le déplacement ou le blocage d'escaliers, de sorties ou de fenêtres ou un changement dans les matériaux existants, ou dans l'occupation, une correction au permis ou au certificat doit être effectuée ;
- d) Exécuter les travaux de construction d'une installation septique conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22) ainsi que selon les plans et devis produit par un professionnel qualifié compétent en la matière ;
- e) Fournir une déclaration de fin des travaux, lorsque ces derniers sont complétés, afin d'amorcer la démarche nécessaire à l'obtention d'un certificat d'occupation.

4.7 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS

R.276-04-2015
2015-06-19

Tous les travaux doivent être réalisés en conformité :

- a) du libellé du permis ou du certificat d'autorisation concerné;
- b) des plans et devis présentés en appui de la demande de permis ou de certificat d'autorisation;

- c) des correctifs formellement demandés par l'officier désigné;
- d) de toute autorisation délivrée par toute instance gouvernementale ou municipale;
- e) de toutes prescriptions de la réglementation d'urbanisme.

Dans le cas d'une demande relative à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale, doivent également être réalisés tous les travaux requis par le Conseil municipal.

En cours de réalisation des travaux, s'il advient que des modifications aux documents approuvés sont nécessaires, le requérant doit aviser l'officier désigné avant d'effectuer les travaux correctifs et obtenir les autorisations en vertu de ce règlement et du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale, le cas échéant.

4.8 DEVOIRS ET OBLIGATIONS

Les dispositions des articles 4.8.1 et 4.8.2 concernent les devoirs et obligations du propriétaire et de l'exécutant des travaux.

4.8.1 DEVOIRS ET OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Chaque propriétaire doit :

- a) obtenir tout permis, certificat et autorisation nécessaires avant d'entreprendre les travaux;
- b) permettre à l'officier désigné ou ses adjoints de visiter tout bâtiment ou lieu aux fins d'administrer et d'appliquer ce règlement ;
- c) donner au moins soixante-douze (72) heures d'avis à l'officier désigné ou ses adjoints, de son intention de couler les fondations ;
- d) aviser l'officier désigné au moins quarante-huit (48) heures avant le remblayage de l'excavation effectué pour les tuyaux d'eau, d'égouts ou de l'installation septique.

Le fait de ne pas avoir obtenu l'autorisation de procéder au remblayage par l'officier désigné équivaut à une suspension du permis et des travaux. Dans ce cas, l'officier désigné peut exiger la ré-excavation des ouvrages pour fins d'inspection.

- e) fournir, dès la mise en place des fondations ou parties de fondation, un certificat de localisation de l'emplacement des fondations, signé par un arpenteur-géomètre ;

Le fait de ne pas remettre ce certificat de localisation équivaut à une suspension du permis et la suspension des travaux est donc automatique ;

- f) garder sur la propriété pour laquelle le permis ou le certificat est émis et pour toute la durée des travaux de construction les documents suivants :

- i) une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
- ii) une copie des plans et devis tels qu'approuvés par l'officier désigné;
- iii) le dossier de tout résultat d'essai sur tout matériau, lorsqu'un tel essai est fait afin d'assurer la conformité de tout matériau à toute disposition du règlement de construction ;

- g) exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux et faire parvenir à l'officier désigné, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections exigés ;

- h) donner un avis écrit à l'officier désigné dans les trente (30) jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat;

- i) exécuter les travaux de construction d'une installation septique conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22)* ainsi que selon les plans et devis produit par un professionnel qualifié compétent en la matière;

Transmettre à la Ville, dans un délai de 30 jours suivant la fin des travaux de construction de l'installation septique, une attestation de conformité dûment signée et scellée par un professionnel qualifié compétent en la matière attestant que l'installation septique est conforme aux dispositions du *Règlement sur l'évacuation des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22)*.

- j) Abrogé

R.276-05-2016
2017-02-17

R.276-05-2016
2017-02-17

R.276-05-2016
2017-02-17

- k)** transmettre à la Ville, dans un délai de 30 jours suivant la fin des travaux de construction de l'installation septique, une copie de tout contrat d'entretien ainsi qu'une analyse des effluents conformément aux exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22)* ;

R.276-05-2016
2017-02-17

- l)** transmettre à la Ville, dans un délai de 30 jours suivant la fin des travaux de construction de l'installation de prélèvement d'eau, un rapport signé par un professionnel indiquant que l'installation est conforme *au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2)*.

4.8.2 DEVOIRS ET OBLIGATIONS DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX (Abrogé)

R.276-01-2013
2013-06-27

R.276-05-2016
2017-02-17

CHAPITRE 5 : TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

5.1 PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif de base pour un permis de lotissement est de 100,00 \$, auquel doit être ajouté le tarif par lot bâtissable suivant :

- pour le premier lot : 20,00 \$
- pour les 2^e, 3^e, 4^e et 5^e lot 10,00 \$
- pour le 6^e lot et les suivants 5,00 \$

5.2 PERMIS DE CONSTRUCTION

Le tarif de base pour un permis de construction relatif à un nouveau bâtiment est de 125,00 \$, auquel doit être ajouté le tarif en rapport avec la superficie de plancher suivant :

- a) Habitation
 - Superficie de plancher :
 - . entre 0 m² et 50 m² : 10,00 \$
 - . entre 51 m² et 100 m² : 20,00 \$
 - . entre 101 m² et 150 m² : 30,00 \$
 - . entre 151 m² et 200 m² : 40,00 \$
 - . 201 m² et plus : 50,00 \$
- b) Commerces, industries et institutions
 - Superficie de plancher :
 - . entre 0 m² et 50 m² : 50,00 \$
 - . entre 51 m² et 100 m² : 100,00 \$
 - . entre 101 m² et 150 m² : 150,00 \$
 - . entre 151 m² et 200 m² : 200,00 \$
 - . entre 201 m² et 250 m² : 250,00 \$
 - . entre 251 m² et 300 m² : 300,00 \$
 - . 301 m² et plus : 350,00 \$
- c) Bâtiments agricoles
 - Superficie de plancher :
 - . entre 25 m² et 50 m² : 10,00 \$
 - . entre 51 m² et 100 m² : 15,00 \$
 - . entre 101 m² et 150 m² : 20,00 \$
 - . entre 151 m² et 200 m² : 25,00 \$
 - . 201 m² et plus : 30,00 \$

R.276-05-2016
2017-02-17

Le tarif pour un permis de construction relatif à une rénovation est de 50,00 \$.

Le tarif de base pour un permis de construction relatif à un agrandissement est de 50,00 \$, auquel doit être ajouté le tarif en rapport avec la superficie de plancher à agrandir suivant :

a)	Habitation		
-	Superficie de plancher :		
.	entre 0 m ² et 50 m ² :	10,00 \$	
.	entre 51 m ² et 100 m ² :	20,00 \$	
.	entre 101 m ² et 150 m ² :	30,00 \$	
.	entre 151 m ² et 200 m ² :	40,00 \$	
.	201 m ² et plus :	50,00 \$	
b)	Commerces, industries et institutions		
-	Superficie de plancher :		
.	entre 0 m ² et 50 m ² :	50,00 \$	
.	entre 51 m ² et 100 m ² :	100,00 \$	
.	entre 101 m ² et 150 m ² :	150,00 \$	
.	entre 151 m ² et 200 m ² :	200,00 \$	
.	entre 201 m ² et 250 m ² :	250,00 \$	
.	entre 251 m ² et 300 m ² :	300,00 \$	
.	301 m ² et plus :	350,00 \$	
c)	Bâtiments agricoles		
-	Superficie de plancher :		
.	entre 0 m ² et 50 m ² :	10,00 \$	
.	entre 51 m ² et 100 m ² :	15,00 \$	
.	entre 101 m ² et 150 m ² :	20,00 \$	
.	entre 151 m ² et 200 m ² :	25,00 \$	
.	201 m ² et plus :	30,00 \$	

Le tarif pour un permis de construction relatif à la rénovation ou à l'agrandissement d'une roulotte est de 25,00 \$

R.276-05-2016
2017-02-17

Les tarifs pour les bâtiments accessoires sont les suivants :

R.276-06-2017
2017-08-18

-	Remise résidentielle :	25,00 \$
-	Garage non attenant résidentiel :	50,00 \$
-	Autres bâtiments accessoires :	25,00 \$
-	Balcons, galeries, vérandas :	25,00 \$
-	Remise agricole sans animaux de moins de 25 m ² :	50,00 \$
-	Conteneur utilisé à des fins de bâtiment accessoire (usage commercial et industriel) :	50,00 \$
-	Écurie privée :	75,00 \$

R.276-06-2017
2017-08-18

R.276-01-2013
2013-06-27**5.3 CERTIFICATS**R.276-02-2013
2013-08-22**a) Certificat d'autorisation :**R.276-05-2016
2017-02-17R.276-06-2017
2017-08-18

Ouvrage ou construction (autre qu'un bâtiment) :

- Installation de prélèvement d'eau et système de géothermie : 75,00 \$
- Installation septique : 75,00 \$
- Stationnement et espace de chargement : 50,00 \$
- Aménagement d'un terrain : 25,00 \$
- Clôture : 25,00 \$
- Vente-trottoir et installation d'un chapiteau : 25,00 \$
- Vente temporaire commerciale et communautaire : 25,00 \$
- Déplacement d'une construction : 75,00 \$
- Démolition d'une construction : 75,00 \$
- Utilisation de la voie publique : 25,00 \$
- Travaux de remblai et de déblai : 50,00 \$
- Travaux et ouvrages dans la bande riveraine ou qui empiètent dans le littoral : 75,00 \$
- Travaux ou ouvrages susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens : 100,00 \$
- Coupe d'arbres : Gratuit
- Occupation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à des fins autres que l'habitation : 75,00 \$
- Changement d'usage : 75,00 \$
- Changement de propriétaire, locataire ou occupant d'un établissement commercial ou industriel : 25,00 \$
- Affichage : 25,00 \$ + 2,00 \$ par m²
- Piscine creusée ou hors-terre : 50,00 \$
- Logement additionnel : 25,00 \$
- Plan d'eau artificiel : 100,00\$

5.4 TARIFS REGROUPÉS

R.276-05-2016
2017-02-17

Un permis de construction relatif à un bâtiment accessoire et un certificat d'autorisation relatif à des ouvrages (sauf les cas d'installation de prélèvement d'eau et d'installation septique), peuvent être émis simultanément, sur des formulaires distincts, pour un maximum de trois (3) bâtiments accessoires et ouvrages selon un seul tarif basé sur le bâtiment ou l'ouvrage dont le tarif est le plus élevé.

R.276-04-2015
2015-06-19

L'alinéa précédent ne s'applique pas au permis de construction relatif à un bâtiment principal, à l'exception des dispositions prévues à l'article 4.1.1 du présent règlement.

CHAPITRE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté par le conseil de la ville de Rigaud au cours de la séance tenue le 26 mai 2010.

Maire

greffier