PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

La présente codification administrative a été effectuée afin de faciliter la lecture du Règlement numéro 1531-17 et ses amendements. Seuls les règlements originaux peuvent faire preuve de leur contenu.

Mise à jour du 18 mai 2022

RÈGLEMENT NUMÉRO 1531-17

SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

PROPOSÉ PAR :	MONSIEUR MARIO PERRON
APPUYÉ DE :	MONSIEUR THIERRY MAHEU
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ	

ADOPTION DU PROJET :	10 JANVIER 2017
AVIS DE MOTION :	10 JANVIER 2017
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	14 MARS 2017
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 AVRIL 2017

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1531-17
RÈGLEMENT SUR
LES PERMIS ET CERTIFICATS

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifie grille ou zone
1622-19	2019-07-22	
1748-22	2022-05-18	

LISTE DES TABLES

TABLE DES MATIÈRES ..... **iii**

TABLE DES FIGURES ..... **vii**

TABLE DES TABLEAUX ..... **ix**

TABLE DES ANNEXES ..... **xi**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRETATIVES ET ADMINISTRATIVES 1

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1

ARTICLE 1 Titre du règlement 1
ARTICLE 2 Territoire assujetti 1
ARTICLE 3 Domaine d'application 1
ARTICLE 4 Validité 1
ARTICLE 5 Remplacement 1
ARTICLE 6 Lois et règlements 1
ARTICLE 7 Dispositions des lois et d'autres règlements 1
ARTICLE 8 Respect des règlements 1

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2

ARTICLE 9 Mode de division du règlement 2
ARTICLE 10 Règles de préséance entre des dispositions générales et des dispositions spécifiques, restrictives ou prohibitives 2
ARTICLE 11 Interprétation du texte 2
ARTICLE 12 Principe d'interprétation des tableaux et des illustrations 2
ARTICLE 13 Renvois 2
ARTICLE 14 Unités de mesure 2
ARTICLE 15 Terminologie 3

SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 3

ARTICLE 16 Fonctionnaire désigné 3
ARTICLE 17 Règlements administrés et appliqués par le fonctionnaire désigné 3
ARTICLE 18 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné 3
ARTICLE 19 Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant 4
ARTICLE 20 Responsabilité professionnelle 6
ARTICLE 21 Responsabilité de l'exécutant des travaux 7
ARTICLE 22 Contraventions 7
ARTICLE 23 Pénalités générales 7
ARTICLE 24 Pénalités relatives à l'abattage d'arbres 8
ARTICLE 25 Pénalités relatives à l'aménagement d'une piscine 8
ARTICLE 26 Recours judiciaires 8
ARTICLE 27 Procédure à suivre en cas d'infraction 8

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS 9

SECTION 2.1 DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE LOTISSEMENT (OPÉRATION CADASTRALE) 9

ARTICLE 28 Projet de lotissement 9
ARTICLE 29 Documents requis 9
ARTICLE 30 Obligation d'obtenir un permis de lotissement 12
ARTICLE 31 Documents requis 12
ARTICLE 32 Conditions d'émission d'un permis de lotissement 12
ARTICLE 33 Délai de délivrance du permis de lotissement 13
ARTICLE 34 Durée de validité du permis de lotissement 13
ARTICLE 35 Cas de nullité du permis de lotissement 13
ARTICLE 36 Tarifs 13

SECTION 2.2 DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE CONSTRUCTION 14

ARTICLE 37 Généralités 14
ARTICLE 38 Obligation d'obtenir un permis de construction 15

ARTICLE 39 Documents requis pour un permis de construction....16
ARTICLE 40 Conditions d'émission du permis de construction pour l'ensemble des zones du territoire, mises à part les zones agricoles apparaissant au plan de zonage....23
ARTICLE 41 Conditions de l'émission du permis de construction pour les zones agricoles apparaissant au plan de zonage....24
ARTICLE 41.1 Conditions particulières de délivraince d'un permis de construction partiel ..25
ARTICLE 41.2 Addenda à un permis de construction partiel déjà émis....26
ARTICLE 42 Délai de délivrance du permis de construction....26
ARTICLE 43 Durée de validité du permis de construction....26
ARTICLE 44 Cas de nullité du permis de construction....26
ARTICLE 45 Tarifs....27

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS....29

SECTION 3.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION....29

ARTICLE 46 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation....29
ARTICLE 47 Documents requis....30
ARTICLE 48 Conditions d'émission du certificat d'autorisation....31
ARTICLE 49 Délai de délivrance du certificat d'autorisation....31
ARTICLE 50 Durée de validité du certificat d'autorisation....32
ARTICLE 51 Renouvellement de certificats....32
ARTICLE 52 Cas de nullité du certificat d'autorisation....32
ARTICLE 53 Tarifs....32

SECTION 3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION DE DÉMOLITION....32

ARTICLE 54 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation de démolition....32
ARTICLE 55 Documents requis....32
ARTICLE 56 Conditions d'émission d'un certificat d'autorisation de démolition....33
ARTICLE 57 Délai de délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition....34
ARTICLE 58 Durée de validité du certificat d'autorisation de démolition....34
ARTICLE 59 Cas de nullité d'un certificat d'autorisation de démolition....34
ARTICLE 60 Tarifs....34

SECTION 3.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION DE TRANSPORT DE BÂTIMENTS....34

ARTICLE 61 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation de transport de bâtiment....34
ARTICLE 62 Documents requis....34
ARTICLE 63 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour l'occupation....35
ARTICLE 64 Conditions relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation d'occupation..35
ARTICLE 65 Durée de validité du certificat d'autorisation pour l'occupation....36

SECTION 3.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE....36

ARTICLE 66 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour l'occupation temporaire....36
ARTICLE 67 L'entreposage d'un véhicule récréatif....36
ARTICLE 68 Documents requis pour l'occupation temporaire....36
ARTICLE 69 Dispositions relatives aux certificats d'autorisation pour un usage temporaire....37
ARTICLE 70 Délai de délivrance du certificat d'autorisation pour l'occupation temporaire....37
ARTICLE 71 Durée de validité du certificat d'autorisation pour l'occupation temporaire ...37
ARTICLE 72 Cas de nullité du certificat d'autorisation pour l'occupation temporaire....37
ARTICLE 73 Tarifs....38

SECTION 3.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION D'AFFICHAGE 38

ARTICLE 74 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation d'affichage 38
ARTICLE 75 Documents requis 39
ARTICLE 76 Conditions d'émission d'un certificat d'autorisation d'affichage 39
ARTICLE 77 Durée de validité d'un certificat d'autorisation d'affichage 39
ARTICLE 78 Cas de nullité d'un certificat d'autorisation d'affichage 39
ARTICLE 79 Tarifs 40

SECTION 3.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR 40

ARTICLE 80 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation d'aménagement extérieur 40
ARTICLE 81 Documents requis 40
ARTICLE 82 Conditions d'émission d'un certificat d'autorisation d'aménagement extérieur 41
ARTICLE 83 Délai de délivrance d'un certificat d'autorisation d'aménagement extérieur 41
ARTICLE 84 Durée de validité d'un certificat d'autorisation d'aménagement extérieur 42
ARTICLE 85 Cas de nullité d'un certificat d'autorisation d'aménagement extérieur 42
ARTICLE 86 Tarifs 42

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À CERTAINES DEMANDES DE PERMIS 43

ARTICLE 87 Certificat d'autorisation pour une installation septique 43
ARTICLE 88 Certificat d'autorisation pour une installation de prélèvement d'eau souterraine et / ou de surface 44
ARTICLE 89 Cause d'invalidité du certificat d'autorisation pour une installation septique et/ou un système d'alimentation en eau potable 45
ARTICLE 90 Certificat d'autorisation d'ouvrage ou construction sur les rives ou les littoraux pour les autres travaux 45
ARTICLE 91 Certificat d'autorisation pour les services d'utilité publique 45
ARTICLE 92 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour une construction, un ouvrage, une occupation sur la rive ou le littoral 45
ARTICLE 93 Documents spécifiquement requis pour les travaux effectués dans une zone de mouvement de terrain, un site d'intérêt faunique ou un boisé 46

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS DIVERSES 47

ARTICLE 94 Délai 47
ARTICLE 95 Modifications apportées aux plans et documents 47
ARTICLE 96 Affichage du permis ou du certificat 47

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES 49

ARTICLE 97 Entrée en vigueur 49

TABLE DES FIGURES

Aucune figure dans ce règlement.

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Tableau types de projets assujettis à l'obtention d'un permis 15
Tableau 2 : Tableau types de projets assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation..... 29
Tableau 3 : Types d'enseignes assujetties à un certificat d'autorisation d'affichage 38

TABLE DES ANNEXES

Annexe A Modèle de lettre de garantie irrévocable..... 53

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement sur les permis et certificats numéro 1531-17» de la Ville de Saint-Constant.

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 3 DOMAINE D'APPLICATION

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

ARTICLE 4 VALIDITÉ

Le Conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 5 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux conditions relatives à l'inspection des bâtiments et à l'émission des différents permis et certificats, entre autres le règlement sur les permis et certificats numéro 963-96 de la Ville de Saint-Constant et ses amendements.

ARTICLE 6 LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou de la MRC de Roussillon.

ARTICLE 7 DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS

Une personne morale de droit public ou de droit privé ou tout particulier qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du présent règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupés, utilisés, érigés ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du règlement.

ARTICLE 8 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement et de tout autre règlement applicable.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions et exigences complémentaires stipulées au permis ou au certificat délivré.

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 9 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées.

Les articles sont numérotés de façon consécutive. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa est précédé ou non d'un chiffre. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule.

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

CHAPITRE 1	**TEXTE 1**
SECTION 1.1	**TEXTE 2**
SOUS-SECTION 1.1.1	**TEXTE 3**
ARTICLE 1	**TEXTE 4**
	Alinéa ou 1. Alinéa
	a) Paragraphe
	i) Sous-paragraphe

ARTICLE 10 RÈGLES DE PRÉSÉANCE ENTRE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES, RESTRICTIVES OU PROHIBITIVES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

ARTICLE 11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf si ce dernier est employé dans la forme négative.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

D'autre part, le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 37 à 59 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chapitre I-16). En conséquence, le texte du présent règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

ARTICLE 12 PRINCIPE D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

Les tableaux et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction, le texte prévaut sur les tableaux et sur toute autre forme d'expression.

ARTICLE 13 RENVOIS

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

ARTICLE 14 UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du système international d'unités (SI).

ARTICLE 15 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage en vigueur, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 16 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Aux fins de l'administration et de l'application de l'ensemble des dispositions des règlements mentionnés à l'ARTICLE 17, le fonctionnaire désigné comprend le directeur du Service de l'urbanisme ou l'un des membres de ce Service chargé de l'application des règlements par voie de résolution.

ARTICLE 17 RÈGLEMENTS ADMINISTRÉS ET APPLIQUÉS PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration et l'application du présent règlement et des règlements suivants relèvent du fonctionnaire désigné :

1. Le Règlement portant sur le Plan d'urbanisme numéro 1527-17.
2. Le Règlement de zonage numéro 1528-17.
3. Le Règlement de lotissement numéro 1529-17.
4. Le Règlement de construction numéro 1530-17.
5. Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1532-17.
6. Le Règlement sur les dérogations mineures numéro 1533-17.
7. Le Règlement relatif aux usages conditionnels numéro 1534-17.
8. Le Règlement numéro 1535-17 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) concernant les éoliennes.
9. Le Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 1536-17.
10. Le Règlement numéro 1167-04 concernant les demandes de démolitions sur le territoire de la ville de Saint-Constant.

ARTICLE 18 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un employé municipal par la loi régissant la Ville, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions, s'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme :

1. Analyse les demandes de permis et de certificats, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme.
2. Conserve une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autres documents relatifs à l'administration et à l'application des règlements d'urbanisme.
3. Demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse ou la délivrance d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation.
4. Est autorisé à visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou de toute autre construction pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal.

5. Est autorisé à se faire accompagner durant sa visite par toute personne employée par la Ville ou rémunérée par la Ville ou à se faire accompagner d'un huissier, d'un policier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait.
6. Est autorisé à prendre des photos et des relevés de mesure.
7. Émet un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention aux règlements d'urbanisme, enjoint le contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exige que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme.
8. Émet tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme.
9. Documente toute infraction ou contravention aux règlements d'urbanisme.
10. Exige verbalement ou par écrit que cesse toute activité ou situation dangereuse pour la sécurité des personnes.
11. Exige qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction, exige le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction sont conformes aux exigences du règlement de construction en vigueur, y compris les codes auxquels il réfère.
12. Exige qu'un technologue, un architecte ou un ingénieur certifie en totalité ou en partie les plans et devis.
13. Représente la Ville dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme.
14. Prévoit la gestion des accès avec les routes du réseau supérieur (routes sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec) et assure d'une acceptation par le ministère relativement aux différents raccordements prévus.
15. Donne suite et s'assure de l'exécution de toute décision du Conseil municipal, de toute ordonnance ou décision rendue par le gouvernement, un ministre ou toute autre personne ou instance habilitée et de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 19 OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

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

1. Permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter, examiner, prendre des photos ou des relevés de terrain de tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'ARTICLE 18 et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout terrain, construction, ouvrage ou bien mobilier.
2. Le cas échéant, compléter le formulaire officiel de demande de permis ou de certificat de la Ville, signé selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou leur représentant autorisé.
3. Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autres documents requis par le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions, notamment ceux requis pour l'analyse et, le cas échéant, la délivrance de tout permis, certificat ou autorisation.
4. Obtenir, signer et payer le tarif de tout dépôt et de tout permis, certificat ou autorisation au moment de la demande et avant de débuter des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou certificat requis. La demande de permis, de certificat ou d'autorisation sera analysée par le fonctionnaire désigné à partir du moment où les documents sont complets et que les preuves de paiement auront été déposées.

5. Réaliser les travaux en conformité avec le permis ou le certificat délivré et les prescriptions des règlements d'urbanisme.
6. Cesser ou s'abstenir de débuter les travaux lorsque son permis ou son certificat est annulé, devenu caduc, suspendu ou lorsqu'un arrêt de travaux est émis.
7. Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification à un plan approuvé ou aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification.
8. Installer sur le site pour lequel un permis de construction a été émis (construction résidentielle, commerciale, publique ou industrielle) et ce, incluant les projets d'agrandissement, un conteneur à déchets d'une capacité minimale de 5,6 mètres cubes.
9. Sur demande de l'autorité compétente, fournir, dès la mise en place des fondations ou partie de fondation, un certificat de localisation de l'emplacement de ses fondations préparé et signé par un arpenteur-géomètre membre de son ordre respectif. Le fait de ne pas remettre ce certificat de localisation peut entraîner une suspension du permis ainsi qu'une suspension des travaux ainsi qu'un non-remboursement du dépôt.
10. Soumettre à l'autorité compétente, un certificat de localisation du bâtiment terminé, avec cotes et mesures et spécifiant l'emplacement de l'aire de stationnement et, si requis par la Ville, la hauteur du solage et la hauteur du bâtiment. Ce certificat, qui doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre, est requis lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal, d'un garage ou d'un abri d'auto, au plus tard trente (30) jours après le parachèvement des travaux.
11. Soumettre au Service de l'urbanisme, sur demande de l'autorité compétente, un plan indiquant le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment, préparé et signé par un arpenteur-géomètre.
12. Aviser l'autorité compétente, au moins 48 heures avant le remblayage de toute excavation afin de permettre de vérifier que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable. Les raccordements doivent être visibles et accessibles.
13. Aviser l'autorité compétente au moins 48 heures à l'avance avant que la dalle de béton du sous-sol soit coulée afin que certaines inspections au niveau de la plomberie puissent être réalisées. La plomberie doit être visible et accessible.
14. Aviser l'autorité compétente suite à l'installation de la fosse de retenue ainsi que la pompe d'assèchement afin de lui permettre d'en vérifier la conformité.
15. Enlever les grues, monte-charge, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux et ce, à la fin de ceux-ci. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, ces appareils et ouvrages.
16. 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 :
    a) Une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
    b) Une copie des plans et devis telle qu'approuvée par l'autorité compétente;
    c) 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 prescription à ce règlement.
17. Terminer tous travaux liés à l'émission d'un permis de construction ou certificat d'autorisation à l'intérieur d'un délai équivalent à la durée de validité dudit permis, à compter de la date d'émission du premier permis de construction ou certificat.
18. Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est situé dans un secteur susceptible d'avoir des problèmes de capacité portante du sol :

a) S'assurer que les travaux soient réalisés sous la surveillance de l'ingénieur en géotechnique qui les a recommandés dans l'étude géotechnique;
b) Suite aux travaux réalisés, remettre à la Ville un rapport écrit préparé par l'ingénieur en géotechnique qui a réalisé la surveillance. Ce rapport doit établir la conformité des constructions et des ouvrages aux plans et devis ayant servi à leur réalisation.

19. Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est riverain d'un cours d'eau, la rive est délimitée par une clôture souple et temporaire visant à éviter la circulation de machinerie dans la rive à l'exception de toute partie de la rive où de tels travaux sont autorisés et approuvés.

20. Réaliser, simultanément, la construction des bâtiments jumelés ou contigus, sauf pour des habitations multifamiliales et des bâtiments non résidentiels. Dans ce cas d'exception, si le bâtiment adjacent n'est pas construit ou en construction ou si un permis autorisant sa construction n'a pas été délivré dans les cinq (5) mois après l'expiration du permis de construction, le mur mitoyen doit être recouvert avec les matériaux prévus au présent règlement dans un délai de six (6) mois après l'expiration du permis de construction.

21. À la fin des travaux d'une installation septique, le requérant doit fournir une attestation de conformité des installations, dûment complétée et signée par un ingénieur. De plus, le requérant doit prévenir le Service de l'urbanisme de la Ville au moins 48 heures avant de recouvrir ses installations afin de lui permettre d'en vérifier la conformité.

22. Faire approuver toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Cette autorisation n'a par ailleurs pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation.

23. Informer la Ville par écrit, advenant la vente d'un immeuble alors que les travaux de construction sont en cours. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions faisant partie intégrante du permis de construction émis par la Ville au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction.

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

25. Lorsqu'il en est requis par le fonctionnaire désigné, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes.

26. Lorsque des lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux ont été identifiés par le ministère de l'Environnement du Québec ou par la MRC, le propriétaire, l'occupant ou le requérant d'un site devra, pour tout projet de lotissement, de construction, d'agrandissement et de changement d'usage principal sur ce ou ces terrains, déposer à la Ville un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, qu'il aura préalablement obtenu.

27. Sur demande de l'autorité compétente, fournir l'acceptation par le ministère des Transports du Québec relativement aux différents raccordements et accès prévus (infrastructures, entrées charretières, voie de circulation, etc.).

ARTICLE 20 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans

et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

Tout plan et document produits par un professionnel ou un technologue peut être signé et scellé électroniquement pour l'étude d'un dossier. **(A : 1622-19 V : 2019-07-22)**

ARTICLE 21 RESPONSABILITÉ DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

L'exécutant des travaux doit :

1. Veiller au respect des exigences du règlement de construction en vigueur relatives à la sécurité sur les chantiers de construction.
2. Veiller à ce qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit exécuté sur la propriété publique, qu'aucune construction n'y soit érigée et qu'aucun matériau n'y soit entreposé avant que l'autorité compétente ne l'ait autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 22 CONTRAVENTIONS

Commet une infraction toute personne physique ou morale qui ne se conforme pas à une disposition des règlements d'urbanisme.

De plus, quiconque commet une infraction au présent règlement est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, peu importe que celui-ci, de même que toute autre personne ayant également commis l'infraction, ait été ou non, poursuivi ou déclaré coupable.

Sans restreindre la portée des deux premiers alinéas, commet une infraction toute personne morale ou physique qui, notamment :

1. Occupe ou fait usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage, d'un bien mobilier ou d'une partie de ceux-ci en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme.
2. Conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction.
3. Accomplit ou omet d'accomplir une chose ayant pour effet d'aider une autre personne de commettre une infraction.
4. Érige, modifie, transforme, agrandit ou permet l'érection, la modification, la transformation ou l'agrandissement d'une construction ou d'un ouvrage en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme ou sans avoir obtenu, au préalable, tout permis ou certificat requis au règlement.
5. Abat un arbre en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme.
6. Contrefait, altère, falsifie ou autorise la contrefaçon, l'altération ou la falsification d'un permis ou d'un certificat prévu au règlement.
7. Refuse de laisser le fonctionnaire désigné, ou une personne autorisée qui l'accompagne, visiter ou examiner un immeuble, un terrain, une construction, un ouvrage ou un bien mobilier dont elle est propriétaire ou occupant ou empêche ou entrave cette visite, cet examen, ces prises de photos ou prises de mesure.
8. Injure, menace ou offense le fonctionnaire désigné que ce soit lors d'une rencontre sur les lieux, à la mairie, à la cour, lors d'une conversation téléphonique, etc.

Sans restreindre la portée des deux premiers alinéas, commet une infraction tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété immobilière ou mobilière qui cause, tolère ou laisse subsister une contravention au présent règlement ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une de ces dispositions.

ARTICLE 23 PÉNALITÉS GÉNÉRALES

Toute personne qui commet une infraction est passible d'une amende d'au moins 300 $ et d'au plus 1 000 $, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une

amende d'au moins 600 $ et d'au plus 2 000 $ s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 600 $ et d'au plus 2000 $, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 1 200 $ et d'au plus 4 000 $ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

ARTICLE 24 PÉNALITÉS RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES

Toute personne qui commet une infraction en abattant un arbre en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme est passible d'une amende de 300 $, à laquelle s'ajoute :

1. Dans le cas d'une personne qui abat des arbres sur une superficie inférieure à un hectare, une amende d'au moins 100 $ et d'au plus 200 $ pour chaque arbre abattu jusqu'à concurrence de 5 000 $.
2. Dans le cas d'une personne qui abat des arbres sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'au moins 5000 $ et d'au plus 15 000 $ pour chaque hectare déboisé, à laquelle s'ajoute une amende d'au moins 100 $ et d'au plus 200 $ pour chaque arbre abattu jusqu'à concurrence de 5 000 $ pour chaque fraction d'hectare déboisée en sus.

En cas de récidive, les amendes prévues au présent article sont doublées.

ARTICLE 25 PÉNALITÉS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UNE PISCINE

Toute personne qui commet une infraction en aménageant une piscine en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme est passible d'une amende d'au moins 500 $ et d'au plus 700 $.

Ces montants sont respectivement portés à 700 $ et 1 000 $ en cas de récidive.

ARTICLE 26 RECOURS JUDICIAIRES

La délivrance d'un constat d'infraction par le fonctionnaire désigné ne limite en aucune manière le pouvoir du Conseil municipal d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

ARTICLE 27 PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

Lorsqu'il constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit donner un avis d'infraction par écrit. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis doit être transmis par courrier régulier ou recommandé ou être remis en main propre (lorsque l'avis est donné à l'occupant ou à la personne qui exécute les travaux, une copie doit être transmise ou remise au propriétaire ou à son mandataire par les mêmes moyens).

L'avis d'infraction peut être accompagné d'un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut aussi être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction et des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction.

Malgré le premier alinéa, lorsque le fonctionnaire désigné constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux en affichant, sur le lieu des travaux, un ordre d'arrêt des travaux. Cet ordre d'arrêt des travaux doit mentionner le motif justifiant l'arrêt des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, le fonctionnaire désigné doit donner l'avis d'infraction prévu au premier alinéa. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS

SECTION 2.1 DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE LOTISSEMENT (OPÉRATION CADASTRALE)

ARTICLE 28 PROJET DE LOTISSEMENT

Un projet de lotissement doit être préparé conformément aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement municipal applicable pour être approuvé par résolution du Conseil municipal avant l'émission de tout permis d'opération cadastrale pour tout projet qui comprend l'ouverture de toute nouvelle rue ou le prolongement de rues existantes, comprenant plus de trois (3) lots à construire, ou un projet intégré ou concernant l'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent aux fins de parc, de terrain de jeux et d'espaces naturels.

ARTICLE 29 DOCUMENTS REQUIS

Pour toute demande d'approbation d'un projet de lotissement, un formulaire de demande d'approbation d'un projet de lotissement fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre, pour être valide, les renseignements et documents suivants, exigés en deux (2) exemplaires papier et en un (1) exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :

1. Les renseignements généraux :
    a) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
    b) Nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents.
2. Le projet de lotissement, présenté en trois (3) exemplaires papier et en un exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :
    a) Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1:5 000 précisant la localisation du projet à l'intérieur du territoire municipal et montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (réseau routier, les limites municipales à proximité, identification de tout secteur construit et contigu au secteur pour lequel un projet de lotissement est soumis);
    b) Un plan image (exécuté à une échelle d'au moins 1:1 000) illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant les informations suivantes :
        i. L'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
        ii. Les dimensions du ou des lots existants et projetés;
        iii. L'utilisation du sol, actuelle ou projetée sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan;
        iv. L'emplacement de toute construction existante;
        v. Le tracé de toute voie de circulation (comprenant les passages piétonniers, liens cyclables, etc.) existante et projetée incluant leur localisation ainsi que la largeur de l'emprise relative à chacune d'entre elles;
        vi. Les servitudes et les droits de passage existants et projetés, notamment pour le passage de réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications;
        vii. La localisation de tout fossé, ruisseau, cours d'eau, milieu humide, espace boisé existant;
        viii. L'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédés à la Ville aux fins de parcs ou de terrains de jeux;
        ix. Les différentes phases du projet, s'il y a lieu, les limites territoriales leur étant associées et la période anticipée de leur réalisation;
        x. Un tableau où sont indiquées les superficies que le requérant entend réserver pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale;

xi. La date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;
xii. Dans le cas d'un projet en copropriété divise, le plan doit identifier les propriétaires, la proportion de terrain détenue par chacun d'entre eux et les limites territoriales leur étant associées et préciser les parties exclusives et les parties communes comprises à l'intérieur du projet;
xiii. Une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1);
xiv. Tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

3. Une étude accompagnant le plan projet de lotissement et portant au minimum, mais de façon non limitative sur :

a) Le contexte, comprenant :

i. La localisation et l'environnement immédiat du projet.

b) Les caractéristiques physico-spatiales et naturelles, comprenant :

i. L'utilisation du sol;
ii. Les caractéristiques du sol :
iii. La topographie;
iv. Les vents dominants.

c) Les contraintes et potentiels du site et leurs impacts sur le concept d'aménagement;

d) Le projet d'aménagement, comprenant :

i. Les prémisses de base;
ii. Les orientations d'aménagement;
iii. Le concept d'aménagement.

e) Un tableau de l'affectation des sols comprenant :

i. L'ensemble des dominances d'usages prévus au plan d'aménagement et leurs classes d'usages respectives de même que le réseau de voies de circulation et la hiérarchie y étant associée (ex. : résidentiel : unifamilial isolé, unifamilial jumelé, etc.; commercial : commerce local, de quartier, etc.; parcs et espaces verts : parcs de voisinage, parcs de quartier, zones tampons, etc.; rues : collectrices, locales, passages piétonniers, pistes cyclables, servitudes, etc. et ainsi de suite) en corrélation avec la classification des usages du règlement de zonage en vigueur;
ii. Le nombre d'unités de construction prévues par dominance d'usage et par classe d'usage;
iii. La superficie affectée à l'intérieur du projet, par dominance d'usage, par classe d'usage de même que totale, calculée en mètres carrés et en pourcentages.

f) Un échéancier des travaux projetés, comprenant :

i. Le nombre de phases prévu au projet;
ii. Le calendrier détaillé des travaux projetés pour la réalisation de chacune de ces phases;
iii. L'ordre de réalisation des phases du projet, en référence au projet de lotissement soumis;
iv. La nature et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre;
v. Une évaluation des retombées économiques anticipées pour la Ville de Saint-Constant et les coûts approximatifs auxquels cette dernière sera confrontée en rapport avec la mise en œuvre du projet;
vi. Un plan-projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé par la présente requête ou adjacent à ce dernier et appartenant au même propriétaire.

4. Une lettre dans laquelle le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) à :

   a) Céder à la Ville, pour la somme d'un (1) dollar, l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées au projet de lotissement et destinées à être publiques;

   b) Céder à la Ville, pour la somme d'un (1) dollar, à des fins de parcs ou terrain de jeux, une superficie de terrain équivalent à 10 % du terrain compris dans le plan conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement de lotissement en vigueur ou le versement d'une somme représentant au plus 10 % de la valeur du site, tel que spécifié au règlement de lotissement;

   c) Ne pas s'opposer, s'il y a lieu, à l'enregistrement de servitudes sur le terrain visé par le plan d'aménagement urbain. De plus, advenant la vente de terrain par le propriétaire, celui-ci devra s'assurer que cette condition soit transférée et fasse partie intégrante du contrat de vente à intervenir entre le propriétaire actuel des lieux et le nouvel acquéreur, et de même pour toute transaction subséquente.

5. Dans le cas de terrains contaminés ou de lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux, identifiés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec et par la MRC, le requérant doit avoir obtenu le certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées.

6. Dans le cas d'un terrain en zone de niveau sonore élevé, en complémentarité aux informations et documents requis à l'article 1493 du règlement de zonage en vigueur, une demande d'approbation pour un projet de lotissement (autre qu'une correction, une annulation) pour un usage sensible à être implanté doit contenir les documents suivants :

   a) Un rapport préparé par un professionnel compétent, membre d'un ordre reconnu, signé et scellé. Ce rapport doit :

      i. Présenter le niveau sonore mesuré sur l'ensemble du terrain ou l'ensemble des terrains visés par la demande de projet de lotissement;
      ii. Identifier les mesures de mitigations appropriées de manière à établir un niveau de bruit n'excédant pas 55 dBA Leq (24 h) à l'extérieur du bâtiment dans le cas d'un espace de détente ou de récréation au sol où s'exerce un usage sensible et n'excédant pas 40 dBA Leq (24 h) à l'intérieur d'un bâtiment;
      iii. Contenir une lettre d'engagement signée par le requérant qui indique qu'il réalisera les mesures de mitigation s'il y a lieu conformément aux plans et devis, et le cas échéant, qu'il réalisera les mesures relatives au lotissement, à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux conformément aux plans et devis.

7. En plus des renseignements et documents requis en vertu des autres articles de la présente section, lorsque les travaux visent un projet assujetti à des exigences d'atténuation du bruit et des vibrations ferroviaires, en vertu du règlement de zonage en vigueur, la demande doit être accompagnée d'une étude confirmant que le projet respecte des dispositions. Une telle étude doit être réalisée par un membre en règle d'un autre professionnel reconnu au Québec et compétent dans ce domaine d'expertise.

8. Autres détails et attestations professionnelles exigés :

   a) Si exigés par le Service de l'urbanisme, le plan relatif au projet de lotissement ainsi que l'étude accompagnant ce dernier devront comporter le sceau et la signature originale d'un urbaniste, membre en règle de l'Ordre professionnel des urbanistes du Québec;

   b) Une étude de code effectuée par un technologue ou un architecte qui indique (avec les dispositions à l'appui) que la conception

architecturale d'un bâtiment existant demeurera conforme suite à une modification des signes de lot d'un terrain qui implique une réduction de la marge.

ARTICLE 30 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis d'opération cadastrale, selon les dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement en vigueur, que le projet prévoit ou non des rues et qu'il prévoit le lotissement d'un seul ou de plusieurs lots.

Malgré le paragraphe précédent, une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil n'est pas soumise à l'obtention d'un permis d'opération cadastrale.

ARTICLE 31 DOCUMENTS REQUIS

Pour l'obtention de tout permis d'opération cadastrale, un formulaire de demande de permis d'opération cadastrale fourni par la Ville doit, au préalable, être rempli et doit comprendre pour être validé, les renseignements et documents suivants, exigés en quatre (4) exemplaires papier et en un (1) exemplaire sous forme de fichier électronique en format PDF :

1. Les renseignements généraux comprenant :
   a) Les noms, prénoms, adresse et numéros de téléphone du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans.
2. Un plan d'opération cadastrale comprenant :
   a) Le nom du propriétaire du lot;
   b) L'échelle à laquelle a été réalisé le plan;
   c) Les dimensions et la superficie propre à chacun des lots;
   d) Le numéro des lots;
   e) Les directions (coordonnées angulaires).
3. Autres détails et attestations professionnelles exigés :
   a) Tout plan d'opération cadastrale devra comporter le sceau et la signature originale d'un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec;
   b) Un exemplaire du plan d'opération cadastrale devra également être fourni sous forme de fichier électronique en format DWG (Autocad);
   c) Pour tous les fichiers devant être compressés, le fichier de décompression devra y être inclus ou le fichier initial compressé devra être exécutable;
   d) Les polices de caractères non incluses au module de base d'Autocad devront être transmises par la même méthode;
   e) Les coordonnées devront être rattachées au système géodésique conventionnel S.C.O.P.G. (fuseau 8, méridien central 70030').
4. La preuve du paiement des honoraires et frais prévus au Règlement sur la tarification des différents services municipaux, si applicable.

ARTICLE 32 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Le fonctionnaire désigné émet un permis de lotissement si :

1. La demande est conforme au règlement de zonage en vigueur, au règlement de lotissement en vigueur et lorsqu'applicable au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.
2. Aucun permis de lotissement ne peut être délivré si l'opération de lotissement n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme municipale et aux droits acquis et privilèges consentis par le schéma d'aménagement, les plans et règlements d'urbanisme municipaux.
3. Aucune opération cadastrale ayant pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti n'est acceptée si cette

réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de la réglementation municipale.

4. La demande est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement, notamment d'un plan indiquant les servitudes existantes et projetées, d'un plan type d'implantation des bâtiments principaux et d'un certificat de localisation à jour.
5. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.
6. Le propriétaire a payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale.
7. Le dix pour cent (10 %) à des fins de parc a été payé ou cédé conformément au règlement de lotissement en vigueur.
8. Le propriétaire doit accorder ou s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage de toute infrastructure de service public municipal.

ARTICLE 33 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le délai de délivrance du permis de lotissement par le fonctionnaire désigné, de même que le délai de délivrance des avis de refus sont fixés à soixante (60) jours de la date de réception de la totalité des documents requis par la Ville.

ARTICLE 34 DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Chaque permis de lotissement est délivré 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 six (6) mois suivant la date de l'approbation par la Ville.

Tout renouvellement de permis n'est valide que pour une période de six (6) mois.

ARTICLE 35 CAS DE NULLITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Si le plan déposé pour l'enregistrement d'une opération cadastrale au ministère des Ressources naturelles et de la Faune n'est pas conforme au plan approuvé, ou si ledit plan n'a pas été déposé pour enregistrement au Ministère dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant l'approbation de la Ville, le permis de lotissement (opération cadastrale) est alors nul et non avenu.

Tout permis de lotissement (opération cadastrale) devient nul et non avenu lorsqu'il appert que ledit permis aurait été délivré à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausses représentations.

Tout permis de lotissement (opération cadastrale) peut faire l'objet d'une révocation lorsque l'autorité compétente constate que les règlements ne sont pas observés et/ou que les travaux ne sont pas conformes au permis émis.

ARTICLE 36 TARIFS

1. Montant

Le montant requis pour l'émission d'un permis de lotissement (opération cadastrale) est spécifié au Règlement sur la tarification des différents services municipaux ainsi que ses amendements subséquents.

Sont cependant exemptées du paiement d'un permis de lotissement (opération cadastrale), les opérations cadastrales ayant pour but les annulations et les corrections.

2. Dépôt

Pour toute modification devant être apportée aux entrées de service (ajout de nouvelles entrées, etc.) à la suite d'une resubdivision de terrain ayant pour effet de modifier le nombre de lots, une preuve d'un dépôt en garantie, d'un montant estimé provisoirement suffisant pour assurer la couverture des frais relatifs à l'exécution des travaux, doit être déposée au moment où la demande de permis d'opération cadastrale est faite.

Lorsque jugé à propos par l'autorité compétente, le dépôt pourra être remplacé par une lettre d'engagement écrite par le propriétaire ou le demandeur afin de

garantir le paiement des frais relatifs à l'exécution des travaux. Cette lettre d'engagement devra être transmise et signée par tout propriétaire subséquent.

SECTION 2.2 DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 37 GENERALITES

Toute personne qui désire entreprendre des travaux et installer une caméra de vidéosurveillance doit, au préalable, obtenir de l'autorité compétente, un permis de construction ou un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlement municipal applicable. Le tableau du présent article précise si un permis ou un certificat doit être émis selon le type de travaux.

1. L'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est toutefois pas requis aux fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que :

   a) Les fondations ou les composantes portantes de la structure ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de logements;

   b) La valeur déclarée des menus travaux pris séparément ou, pour un ensemble de menus travaux, soit inférieure à 5 000 $;

   c) L'immeuble ne soit pas situé dans une zone patrimoniale;

   d) L'immeuble ne soit pas assujetti à la *Loi sur le patrimoine culturel*;

   e) Les travaux autres que l'entretien normal ne soient pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

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

   a) Le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs ou de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure, qu'il n'y ait pas de modification de la structure et des matériaux d'isolation;

   b) La pose de bouche d'aération;

   c) Les travaux de peinture, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s'applique au changement de couleur projeté;

   d) Les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;

   e) Installation d'un foyer extérieur détaché;

   f) Les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;

   g) L'installation ou le remplacement des gouttières;

   h) La réparation des joints du mortier;

   i) Le remplacement de vitres, de baies vitrées ou d'une fenêtre si elle demeure de la même dimension que celle existante;

   j) La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, galerie, patio ou autres constructions de même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.);

   k) Le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;

   l) L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;

   m) L'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);

   n) La transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);

o) La réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique;

p) L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;

q) La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;

r) Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher;

s) Thermopompe et appareils de climatisation;

t) Pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions qu'autorisées lors de l'émission du certificat d'autorisation.

3. L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

4. Lorsqu'un projet implique l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation, le permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation.

ARTICLE 38 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Nul ne peut entreprendre des travaux de construction, réparation, transformation, reconstruction, ajout, modification, édification ou déplacement d'une construction quelconque, ou une partie de construction, qu'elle soit permanente, temporaire ou même préfabriquée sans avoir, au préalable, obtenu un permis de construction.

Nonobstant, ce qui précède aucun permis de construction n'est requis pour les travaux d'entretien régulier et normal de la construction, les menues réparations, la peinture et la décoration, à la condition que ces travaux n'engendrent pas de modification quant à la superficie, au volume ou à la forme de la construction, de même qu'au nombre de pièces.

Plus précisément, l'obtention d'un permis de construction est requise, ou non, selon le tableau 1 du présent article.

Tableau 1 : Tableau types de projets assujettis à l'obtention d'un permis[1]

	Type de construction et d'ouvrage	Permis
BÂTIMENT PRINCIPAL	Nouvelle construction	✶
	Réparation, rénovation	✶
	Transformation	✶
	Agrandissement	✶
	Installation d'une maison mobile	✶
CONSTRUCTION ACCESSOIRE	Abri d'auto (construction ou agrandissement)	✶
	Bâtiment accessoire à un usage résidentiel, agricole, commercial, industriel ou institutionnel (construction, agrandissement, installation ou déplacement)	✶
	Bâtiment occupé par un usage additionnel à l'usage principal	✶
	Entrepôt ou atelier industriel (construction ou agrandissement)	✶
	Escalier extérieur emmuré	✶
	Guichet et guérite	✶
	Lave-auto (construction ou agrandissement)	✶
	Piscine creusée (construction et agrandissement)	✶
	Piscine hors-terre, spa	✶

[1] Cette description est non limitative. Tout autre élément non mentionné à l'intérieur de ce tableau, devra faire l'objet d'un permis, si jugé nécessaire par l'autorité compétente

	Type de construction et d'ouvrage	Permis
	Piscine démontable et transportable avec profondeur inférieure à 0,6 mètre	✶
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE	Caméra de surveillance	✶

ARTICLE 39 DOCUMENTS REQUIS POUR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute demande de permis de construction doit être présentée par écrit à la Ville. Cette demande doit comporter :

1. Les noms, prénoms, adresse(s) du ou des propriétaire(s) ou de son ou de leurs représentant(s) autorisé(s).
2. Toutes les informations complémentaires exigées en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, la copie de la résolution du Conseil municipal approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale, de même que de toute autre information requise par la loi.
3. L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment.
4. Le coût et la durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement.
5. Un plan projet d'implantation comprenant :
   a) L'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
   b) Seulement si spécifiquement demandés, les niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir de l'élévation réelle de la rue la plus près;
   c) La localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges doivent être identifiées;
   d) Les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
   e) La distance entre chaque construction et un lac, un cours d'eau ou un milieu humide;
   f) La localisation des lignes de rue;
   g) L'emplacement des espaces boisés lorsque le projet est localisé à proximité d'un cours d'eau;
   h) La hauteur et la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau, si elle est située à moins de cinquante (50) mètres du projet;
   i) La ligne de dénivellation du terrain à des intervalles d'au moins trois (3) mètres;
   j) Le cas échéant, la localisation ainsi que l'élévation du pied et du sommet du talus avec le calcul de la pente en pourcentage;
   k) Le cas échéant; un plan ou certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre localisant toute zone de contrainte naturelle connue (zone à risque de glissement de terrain, bande de protection riveraine, plaine inondable, etc.). Dans le cas d'une plaine inondable, son niveau de récurrence doit être précisé;
   l) La localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
   m) Le cas échéant, la localisation des servitudes projetées;
   n) Les dimensions des aires de stationnement, des allées d'accès ainsi que la largeur et localisation de l'entrée charretière;
   o) Tout équipement électrique, arbre, regard, puisard localisé dans l'emprise;
   p) Les voies d'accès prévues pour les pompiers.

Dans tous les cas de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, le plan projet d'implantation doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre. Dans le cas d'un bâtiment accessoire, il sera nécessaire à la demande de l'autorité compétente pour la bonne compréhension du projet.

6. Pour les groupes d'habitation H-1 à H-3, commerce (C), industrie (I) et institutionnel (P), un plan des aménagements extérieurs comprenant :

   a) Le niveau des chemins existants et proposés;

   b) Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement incluant les cases destinées aux personnes handicapées, des allées d'accès, des aires de chargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage. Le plan d'éclairage doit être signé par le fabricant et doit inclure l'intensité et la couverture du faisceau;

   c) Un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres sains de 0,15 mètre de diamètre et plus, mesuré à 0,3 mètre du sol, situé sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des chemins adjacents. Ce relevé doit ensuite identifier les arbres à abattre aux fins de construction et ceux à conserver;

   d) L'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers ainsi que la localisation des clôtures, haies et murets;

   e) La localisation des installations septiques, s'il y a lieu;

   f) L'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;

   g) La localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz;

   h) La localisation des aires de chargement ou de déchargement, s'il y a lieu.

7. Les plans, les devis, les documents, les renseignements, les calculs et l'étude de Code soumis à l'appui d''une demande de permis doivent permettre de démontrer que le projet est conforme au CNB et qu'il n'affectera pas les propriétés adjacentes.

   Les plans doivent être faits à l'échelle et doivent indiquer la nature et l'ampleur des travaux ou de l'usage prévu de façon suffisamment détaillée pour permettre de déterminer si les travaux achevés et l'usage prévu seront conformes au CNB.

   Le dossier d'une solution de rechange autorisée par une autorité compétente autre que la Ville doit être déposé à l'appui d'une demande de permis.

   Si des changements sont apportés au projet pendant la construction, les renseignements relatifs à ces changements doivent être conformes aux exigences de la présente section.

   Les plans, les devis, les documents, les renseignements et les calculs suivants doivent être, selon le cas, soumis à l'appui d'une demande de permis de construction :

   a) L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment;
   b) Une copie du plan officiel de cadastre du terrain indiquant toute servitude existante;
   c) Une copie du certificat de localisation à jour;
   d) Trois séries de plans d'implantation scellés et signés par un arpenteur-géomètre. Ces plans doivent indiquer notamment :

      i. Les limites, la forme, les dimensions et la superficie du terrain sur lequel les travaux seront exécutés;
      ii. L'emplacement du bâtiment proposé et de tout autre bâtiment existant sur le terrain, avec les distances par rapport aux limites de propriété;
      iii. Les marges règlementaires, le coefficient d'occupation au sol;
      iv. Les niveaux actuels et futurs du sol, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;

v. Les limites de l'emprise de toute rue;
vi. Les voies d'accès prévues pour les pompiers;
vii. La ligne naturelle des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau situé à moins de 30 mètres des limites du terrain;
viii. Les limites des zones de faible (20-100 ans) et de grand (0-20 ans) courant si ces conditions de retrouvent sur ce terrain et les limites de toute zone à risque de mouvement de terrain;
ix. Tous les espaces de stationnement hors rue précisant ceux dédiés aux personnes handicapées;
x. Toute aire d'agrément;
xi. La localisation d'un site d'intérêt archéologique, le cas échéant;

e) Le plan de terrassement et un plan de courbe de niveau;

f) Trois (3) séries de plans d'architecture à l'échelle, incluant élévations, coupes, croquis et devis, effectués par un technologue, un architecte ou un ingénieur. Des plans d'architecture à l'échelle avec un niveau de détail approprié pour permettre une compréhension claire du projet et de l'usage de la construction et du terrain. Sans restreindre la portée de ce qui précède, les documents doivent, selon le cas, indiquer les renseignements relatifs aux principales caractéristiques de protection contre l'incendie notamment :

i. Une étude de code qui indique les dispositions à l'appui des principales caractéristiques de conception architecturale du projet, notamment celles identifiées aux sous-alinéas ii) à xxi);
ii. La division du bâtiment par des murs coupe-feu;
iii. L'aire de bâtiment et la hauteur de bâtiment;
iv. Le nombre et les aires des étages en sous-sol;
v. Le groupe et la division des usages principaux et accessoires;
vi. Les domaines d'application des parties 3, 4, 5 et 6 ou partie 9, de la partie 10 et de la partie 11;
vii. Le nombre de façades sur rue et de voies d'accès;
viii. Le type de structure;
ix. les mezzanines et aires communicantes et les surfaces de plancher protégées;
x. Le degré de résistance au feu des planchers, arc porteur, mezzanines et du toit;
xi. La résistance des séparations coupe-feu des étages, des issues, des gaines et des locaux spéciaux et le degré pare-flammes des dispositifs d'obturation;
xii. Le nombre d'issues et la distance maximale de parcours;
xiii. La protection par un système de détection et d'alarme incendie;
xiv. Le réseau de communication phonique;
xv. La protection par un système d'extinction automatique à eau;
xvi. La localisation exacte des bornes d'incendie existantes et projetées;
xvii. Le calcul du débit requis;
xviii. Le réseau de canalisation incendie incluant la localisation des raccords pompiers;
xix. Le calcul des façades de rayonnement autres que celles donnant sur une rue ou une voie d'accès dont la distance limitative est de moins de 8 mètres. Le calcul doit détailler la superficie des façades, le pourcentage des baies non protégées, le pourcentage maximal des baies non protégées, le type de structure, le type de revêtement et degré minimal de résistance au feu;
xx. Les installations sanitaires et les installations sanitaires universelles pour les établissements de réunion; et
xxi. L'accès sans obstacle;

g) Trois (3) séries de plans du système réseau d'extinction automatique à eau (gicleurs), du système de détection et d'alarme incendie et du réseau de canalisation incendie. Avant d'installer ou de modifier le(s) système(s) et réseau précité, il faut soumettre des plans qui indiquent les renseignements complets sur leur conception et sur le bâtiment dans lequel ils doivent être installés;

h) Trois (3) séries de plans et des calculs de la structure. Les dessins de la structure et les documents connexes soumis à l'appui de la demande de permis de construire doivent être datés et porter le

sceau professionnel autorisé et la signature du concepteur et indiquer notamment les renseignements suivants :

i. Le nom et l'adresse de la personne chargée du calcul de la structure;
ii. La date de publication du Code et des normes auxquelles satisfont les calculs;
iii. Les dimensions et l'emplacement de tous les éléments structuraux de façon assez détaillée pour permettre la vérification des calculs;
iv. Des renseignements assez détaillés pour permettre de déterminer les charges permanentes;
v. Tous les effets et charges, à l'exception des charges permanentes, pris en considération dans le calcul des éléments structuraux et du revêtement extérieur;
vi. Les calculs et analyses entrant dans la conception des éléments structuraux d'un bâtiment; y compris les pièces et composants(1);
vii. Les dessins d'ateliers des pièces et composants structuraux, y compris les garde-corps, poutres, poutrelles, fermes de toit calculés par une autre personne que le concepteur du bâtiment, doivent être datés et porter la signature et le sceau professionnel autorisé du concepteur de ces pièces et composants;
Une copie du rapport d'analyse d'un laboratoire membre de l'Association canadienne des laboratoires d'essais (ACLE)[1];

i) Trois (3) séries de plans des fondations. Les plans des fondations soumis avec la demande de permis de construire ou d'excaver doivent indiquer notamment les renseignements suivants :

i. Le type de sol ou de roche et sa condition, ainsi que l'état de la nappe souterraine, déterminés par la reconnaissance du sol[1];
ii. Les pressions pondérées sur le sol ou la roche, les charges pondérées, s'il y a lieu, et les charges de calcul appliquées aux éléments de fondation[1];
iii. La poussée des terres et toute autre force agissant sur les ouvrages de soutènement des excavations;
iv. Il faut joindre à la demande de permis de construire ou d'excaver toutes les preuves à l'appui des renseignements figurant sur les plans[2];
v. Si les éléments de fondation ou leur emplacement sont modifiés en raison de caractéristiques du sol non concordantes avec celles lors de la conception, il faut inscrire les renseignements pertinents sur les dessins appropriés ou refaire des dessins correspondants à la nouvelle situation;
vi. Des plans de sous-œuvre ou de reprise en sous-œuvre doivent indiquer les renseignements demandés aux paragraphes i) à vi)[1];

j) Trois (3) séries de plans et devis pour les éléments de séparation des milieux et les autres ensembles exposés à l'extérieur pour bâtiments, matériaux, composants et ensembles visés par la partie 5 de la division B du CNB. Les renseignements indiqués sur les dessins et les devis doivent être clairs et lisibles et doivent comprendre tous les détails nécessaires pour permettre de vérifier la conformité au CNB;

k) Trois (3) séries de plans et devis pour les installations CVCA pour les bâtiments visés par la partie 6 de la division B du CNB. Les renseignements indiqués sur les plans des installations CVCA doivent être clairs et lisibles et doivent comprendre tous les détails nécessaires pour permettre de vérifier la conformité des installations au CNB;

l) Toute demande de permis de construction qui vise un bâtiment assujetti à la *Loi sur les architectes*, chapitre A-21 est sujette aux dispositions suivantes :

i. Le ou les concepteur(s) doit examiner les matériaux, la qualité d'exécution et les résultats des essais de matériaux aux différentes étapes de la construction;

[1] Les calculs doivent être disponibles à des fins de vérifications.

[2] Les calculs doivent être disponibles à des fins de vérifications.

ii. Le ou les concepteur(s) doit examiner les dessins d'atelier et autres documents connexes et s'assurer qu'ils sont conformes à la conception;
iii. Lorsqu'un bâtiment, ou un composant de bâtiment, est assemblé hors chantier et ne peut être vérifié sur le chantier, il faut effectuer des examens hors chantier pour en vérifier la conformité au CNB; et
iv. le ou les concepteur(s) doit soumettre à la Ville une attestation de conformité de la construction d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment avec la conception;

m) Dans le cas d'une demande pour un logement complémentaire, les plans et devis soumis à l'appui de la demande de permis doivent être scellés et signés par un technologue en architecture membre de l'Ordre des technologues du Québec ou par un architecte.

8. Dans le cas d'un projet de construction d'une maison unifamiliale neuve, la demande doit, de plus, indiquer si la maison est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :

a) Que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q. c. B-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration;
b) Que le demandeur est un constructeur - propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c.B-1.1);
c) Lorsque la demande provient d'un entrepreneur, ladite demande doit être accompagnée d'une copie de la licence de l'entrepreneur produite par la Régie du bâtiment du Québec ainsi que la copie de l'acte d'accréditation du constructeur produite par un administrateur du plan de garantie.

9. Pour tout projet nécessitant l'approbation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, le requérant doit fournir les certificats d'autorisation nécessaires :

a) Un plan d'aménagement et de drainage des terrains de stationnement comportant douze (12) cases de stationnement et plus;
b) Les niveaux d'excavation;
c) Une évaluation du coût probable des travaux et un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations;
d) Un plan d'aménagement de la zone tampon, lorsque requis.

10. Pour tout terrain situé en tout ou en partie dans une plaine inondable, le requérant doit fournir à la Ville un plan préparé par un arpenteur-géomètre illustrant les niveaux de terrain naturel. Ce plan doit contenir minimalement un (1) point de niveau par 100 mètres carrés de surface identifiée à risque d'inondation. Chaque terrain affecté doit comporter au moins un (1) point de niveau. La distance entre ces points doit être équitablement répartie sur la surface. Le plan mentionné ci-dessus doit illustrer les limites des zones de faible (20-100 ans) et de grand (0-20 ans) courant si ces conditions se retrouvent sur ce terrain.

11. Dans le cas d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes, la demande doit comprendre :

a) Un plan, préparé par un arpenteur-géomètre, à une échelle d'au moins 1:10 000, indiquant les points cardinaux, les limites des zones où des travaux sont projetés, les limites et les propriétaires des lots où sont projetés une éolienne ou les composantes d'un parc d'éoliennes, les limites de la ou des zones potentielles d'implantation des éoliennes à l'intérieur desquelles l'éolienne ou le parc d'éoliennes est projeté, la localisation de l'éolienne ou des composantes du parc d'éoliennes et les distances, à l'intérieur d'un rayon de deux (2) km autour de l'éolienne ou des éoliennes visées, par rapport aux éléments des milieux naturel et bâti mentionnés aux articles 21 et 22 du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble en vigueur;

b) Le plan d'implantation de l'éolienne et de tout poste ou bâtiment d'un parc d'éoliennes, préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant la distance entre l'éolienne et toute limite de terrain et tout bâtiment sur le même terrain si le plan exigé au sous-paragraphe précédent est à une échelle insuffisante pour fournir ces renseignements;
c) Les renseignements relatifs à leur hauteur, leur envergure, leur couleur, leur identification;
d) L'autorisation écrite du propriétaire du lot sur lequel l'érection ou la construction d'une éolienne ou d'une autre composante d'un parc d'éoliennes est projetée ou est érigée, quant à l'utilisation de son sol, de son sous-sol et de son espace aérien;
e) Une entente notariée entre le superficiaire dont les pales d'une éolienne projetée empiètent sur l'espace aérien de l'immeuble voisin et le propriétaire de cet immeuble, le cas échéant;
f) L'entente sur les travaux municipaux relative à la restauration des chemins municipaux en vigueur;
g) Tout autre document afférent au respect du plan d'aménagement d'ensemble approuvé, tel qu'un contrat pour la plantation d'arbres en compensation d'une coupe, arbre dans un boisé de moins d'un hectare ou une preuve à l'effet que ces arbres ont été plantés et sont vivants;
h) Les plans des travaux et aménagements projetés permettant d'évaluer leur conformité au règlement de zonage en vigueur;
i) Toute garantie financière exigible;
j) Une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
k) Une copie conforme du ou des certificats d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, lorsque requis.

12. Dans le cas où les travaux de construction du ou des bâtiments impliquent la construction, l'agrandissement, la reconstruction ou la transformation d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux visée par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.22),* qu'un certificat d'autorisation municipal soit obtenu à cet effet.

13. Dans le cas où les travaux visent un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* ou apparaissant sur la liste des terrains contaminés publiée sur le site internet du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une attestation d'un expert, visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)*, établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre à l'égard du terrain contaminé. Le requérant devra avoir obtenu le certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec démontrant que les exigences quant aux usages visés et, s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées.

14. Dans le cas d'un immeuble en zone de niveau sonore élevé, en complémentarité aux informations et documents requis à l'article 1493 du règlement de zonage en vigueur, une demande d'approbation pour un permis de construction pour un usage sensible à être implanté doit contenir les documents suivants :

a) Un rapport préparé par un professionnel compétent membre d'un ordre reconnu, signé et scellé. Ce rapport doit :

i. Présenter le niveau sonore mesuré sur l'ensemble du terrain ou l'ensemble des terrains visés par la demande de projet de lotissement;
ii. Le rapport doit identifier les mesures de mitigations appropriées de manière à établir un niveau de bruit n'excédant pas 55 dBA Leq (24 h) à l'extérieur du bâtiment dans le cas d'un espace de détente ou de récréation au sol où s'exerce un usage

sensible et n'excédant pas 40 dBA Leq (24 h) à l'intérieur d'un bâtiment;

iii. Une lettre d'engagement signée par le requérant qui indique qu'il réalisera les mesures relatives au lotissement, à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux conformément aux plans et devis.

15. En plus des renseignements et documents requis en vertu des autres articles de la présente section, lorsque les travaux visent un projet assujetti à des exigences d'atténuation du bruit et des vibrations ferroviaires, en vertu du règlement de zonage en vigueur, la demande doit être accompagnée d'une étude confirmant que le projet respecte ces dispositions. Une telle étude doit être réalisée par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec et compétent dans ce domaine d'expertise.

16. Dans le cas d'une caméra de surveillance, la demande doit comprendre :

    a) Une déclaration signée de tous les résidents du même immeuble ou de leur syndicat de copropriété indiquant que ceux-ci reconnaissent avoir pris connaissance de la demande, de sa localisation projetée et des objectifs poursuivis par le requérant et qu'ils ne s'opposent pas à l'installation d'une caméra de surveillance;
    b) Un plan d'implantation ainsi qu'un plan en élévation indiquant à quel endroit le requérant a l'intention d'installer la caméra de surveillance;
    c) Un document indiquant les objectifs poursuivis par le requérant en procédant à cette installation;
    d) Un plan du site montrant la zone qui sera couverte par la caméra de surveillance;
    e) Le type de caméra utilisé.

17. Dans le cas d'un projet de construction d'un garage en dépression, que ce soit pour un projet d'ensemble ou pour une demande isolée, la demande doit, de plus, être accompagnée des documents suivants :

    a) Le rapport d'un ingénieur sur la faisabilité d'une telle construction. Il est de la responsabilité du requérant de mandater un ingénieur, et ce, à ses frais;
    b) Le Service de l'urbanisme devra recevoir une autorisation écrite de la Division du génie de la Ville de Saint-Constant autorisant la construction du garage en dépression, laquelle autorisation sera émise après réception et analyse, par la Division du génie, de l'avis externe de l'ingénieur mandaté par le requérant.

18. Dans le cas d'un projet intégré, des plans détaillés montrant la localisation précise des bâtiments, le caractère architectural des bâtiments, leur hauteur et dimensions et les aménagements paysagers doivent être présentés. La demande doit également comprendre un plan préparé et signé par un ingénieur montrant les éléments suivants :

    a) Les services d'aqueduc et d'égouts sanitaire et pluvial existants et projetés;
    b) Les réseaux de distribution, tels électricité, téléphone, câble et gaz;
    c) Les niveaux de terrains existants et projetés par rapport aux propriétés existantes limitrophes.

19. Les détails et attestations professionnelles exigées sont les suivants :

    a) Tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre doivent présenter une échelle appropriée (1:48 ou plus grande);

    b) Tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex : étude de sol si nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente;

    c) Tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation d'un édifice visé par la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., c. A-21) doivent être signés (signature originale) et scellés par un

architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec et accompagné de son analyse du code. Les plans et devis relatifs aux édifices non visés par la *Loi sur les architectes* doivent être signés par un technologue en architecture membre en règle de l'Ordre des Technologues Professionnels du Québec. Une copie des plans et devis doit être transmise à la Régie du bâtiment du Québec. De plus, lorsque requis, les plans pour les édifices précédemment mentionnés doivent être déposés à la Direction générale de l'inspection du ministère du Travail pour approbation et à la Commission de la santé et sécurité du travail;

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

20. Exemption de fournir certains documents.

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

ARTICLE 40 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION POUR L'ENSEMBLE DES ZONES DU TERRITOIRE, MISES À PART LES ZONES AGRICOLES APPARAISSANT AU PLAN DE ZONAGE

Le fonctionnaire désigné émet un permis de construction si :

1. La demande est conforme aux règlements de zonage, de lotissement, de construction, au règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale, au règlement relatif aux usages conditionnels et au règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vigueur.
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement.
3. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.
4. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque nouvelle construction, y compris ses dépendances, l'agrandissement d'un bâtiment principal excédant 20 % de sa superficie actuelle ou de l'agrandissement du bâtiment principal se réalise à moins d'un mètre (1 m) de la marge exigée au règlement, forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre, ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à la *Loi sur le cadastre* ou au *Code civil*, à l'exception des bâtiments accessoires de 60 mètres carrés et moins.
5. Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation du Conseil municipal ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction d'un nouveau bâtiment principal est projetée, ou un protocole d'entente liant le promoteur et la Ville est signé aux fins de la construction des infrastructures et tous les tests prescrits par ce protocole ont été effectués à la satisfaction du module génie du service des travaux publics.
6. Dans le cas des terrains où une nouvelle construction peut être autorisée sans les services d'aqueduc et d'égout, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q. C.Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux sur le même objet.
7. Malgré la condition établie au paragraphe 5 du présent article, un permis de construction pourra être accordé pour :

a) L'agrandissement ou la rénovation d'une construction existante non desservie ou partiellement desservie par un service d'aqueduc ou

d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi;

b) Une nouvelle construction partiellement desservie par un service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi. Les conditions suivantes s'appliquent :

i. La nouvelle construction doit s'insérer entre deux lots construits existants ou entre un lot construit et un lot non construisible, c'est-à-dire un lot affecté à des fins publiques ou adjacent à une extrémité du périmètre d'urbanisme ou à la limite municipale ou à un cours d'eau ou un usage à des fins similaires. Le lot à construire ne doit avoir fait l'objet d'un morcellement depuis l'entrée en vigueur du Règlement numéro 170 de la MRC de Roussillon;

ii. Le terrain compris entre les deux lots construits existants doit avoir un frontage maximal de quarante-sept (47) mètres. Ce frontage est calculé à la date d'entrée en vigueur du présent règlement d'urbanisme;

c) La reconstruction d'une construction non desservie existante à la date d'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme introduisant la présente disposition et ayant été détruite en totalité ou en partie par un incendie ou de quelque autre cause pourvu qu'elle soit implantée sur le même emplacement.

8. Pour les bâtiments existants sur des terrains non desservis, l'alimentation en eau potable et l'épuration des eaux usées de la construction devant être agrandie ou modifiée sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., C.Q-2), aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

9. Le terrain sur lequel est érigée une construction doit être adjacent :

a) À une rue publique existante ou;
b) À une rue publique pour laquelle le règlement décrétant les services municipaux ou la fondation de rue est en vigueur ou;
c) À une rue publique pour laquelle il existe une entente écrite entre un promoteur et la Ville pour effectuer la fondation de la rue;
d) À une rue privée si le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est situé dans une opération d'ensemble ou un projet intégré accepté par le Conseil municipal.

10. Le tarif pour l'installation d'un compteur d'eau a été payé, lorsqu'applicable.

11. Le tarif pour la coupe ou la reconstruction d'un trottoir ou d'une bordure a été défrayé, lorsqu'applicable.

12. Le dix pour cent (10 %) à des fins de parc a été payé ou cédé conformément au règlement de lotissement en vigueur.

13. Dans le cas où la demande concerne un permis de construction relatif à une construction destinée à occuper un terrain ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si, en plus des conditions précédentes, un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* a fourni une attestation établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques à l'égard du terrain contaminé.

14. Le tarif pour les bacs (recyclage, rebuts, etc.) a été payé lorsqu'applicable.

15. Le dépôt en garantie applicable a été versé.

16. Dans le cas où la demande concerne un permis de construction relatif à des habitations en rangée, les plans doivent démontrer la présence d'une servitude de passage pour donner accès en cours arrière aux habitations localisées au centre d'un groupement.

ARTICLE 41 CONDITIONS DE L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LES ZONES AGRICOLES APPARAISSANT AU PLAN DE ZONAGE

Le fonctionnaire désigné émet un permis de construction si :

1. La demande est conforme aux règlements de zonage, de lotissement, de construction, et au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur et a obtenu au préalable une autorisation de Commission de la protection du territoire agricole, lorsque nécessaire.
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement.
3. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.
4. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque nouvelle construction, y compris ses dépendances, l'agrandissement d'un bâtiment principal excédant 20 % de sa superficie actuelle ou de l'agrandissement du bâtiment principal se réalise à moins d'un (1) mètre de la marge exigée au règlement, forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre, ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à la *Loi sur le cadastre* ou au *Code civil*, à l'exception des bâtiments accessoires de 60 mètres carrés et moins.
5. Pour les terrains non desservis, l'alimentation en eau potable et l'épuration des eaux usées de la construction devant être érigée ou agrandie sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q. 1977, C. Q-2), aux règlements édictés sous son empire. L'aménagement d'un terrain ou la construction d'un bâtiment ou d'un équipement accessoire sur un terrain non desservi ou partiellement desservi ne doit pas nuire à la desserte d'alimentation en eau potable et à l'épuration des eaux usées actuelle ou projetée.
6. Pour les terrains partiellement desservis, le service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi est établi sur la rue en bordure de laquelle la construction doit être érigée ou le règlement décrétant son installation est en vigueur et l'épuration des eaux usées de la nouvelle construction à être érigée sur le terrain est conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q. 1977, C. Q-2), aux règlements édictés sous son empire.
7. Pour les terrains desservis, les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation du Conseil municipal ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée ou un protocole d'entente liant le promoteur et la Ville est signé aux fins de la construction des infrastructures et tous les tests prescrits par ce protocole ont été effectués à la satisfaction du module génie du Service des travaux publics de la Ville.
8. Le terrain sur lequel est érigée la construction projetée doit être adjacent :
   a) À une rue publique existante ou;
   b) À une rue publique pour laquelle le règlement décrétant les services municipaux ou la fondation de rue est en vigueur ou;
   c) À une rue publique pour laquelle il existe une entente écrite entre un promoteur et la Ville pour effectuer la fondation de la rue.
9. Le tarif pour un compteur d'eau a été payé (dans la mesure où cette condition est applicable).
10. Le tarif pour la coupe ou la reconstruction d'un trottoir ou d'une bordure a été défrayé (dans la mesure où cette condition est applicable).

Les dispositions des alinéas 4, 5, 6, 7 et 8 du présent article ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Une résidence construite à des fins agricoles n'est pas exemptée des obligations prévues aux alinéas 5, 6, 7 et 8.

ARTICLE 41.1 CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRAINCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION PARTIEL

Un permis de construction autorisation des travaux d'édification d'un bâtiment municipal peut être émis avant la remise de l'ensemble des renseignements et de documents techniques exigés ainsi qu'avant l'approbation de l'ensemble du projet de construction pourvu que les conditions de délivrance d'un permis de construction mentionnées aux articles 40 et 41 du présent règlement soient rencontrées. La demande doit être accompagnée d'une liste précise des travaux visés par la demande de permis de construction partiel avec plans,

documents ou informations requis pour la validation et l'approbation des travaux projetés.

Une demande visant la délivrance d'un permis de construction partiel doit également être accompagnée d'un échéancier détaillé décrivant le phasage des travaux de construction de l'ensemble du projet de construction. Un calendrier établissant les dates butoirs des dépôts des documents requis pour les addendas au permis de construction partiel à venir doit également accompagner la demande.

(A : 1622-19 V : 2019-07-22)

Les dispositions du présent articles s'appliquent également aux personnes physiques ou morales détenant un protocole d'entente en vigueur avec la Ville de Saint-Constant et qui prévoit la délivrance d'un permis partiel lorsqu'un bâtiment est édifié selon un mode de conception-construction. **(A : 1748-22, V : 2022-05-18)**

ARTICLE 41.2 ADDENDA À UN PERMIS DE CONSTRUCTION PARTIEL DÉJÀ ÉMIS

Lorsqu'un permis de construction partiel a été au préalable délivré, un addenda peut être apporté à celui-ci afin d'autoriser les travaux de construction prévus à l'échéancier déposé en vertu de l'articles 41.1 du présent règlement. À chaque addenda apporté au permis de construction partiel, une liste précise des travaux visés par ledit addenda doit être accompagnée des plans, documents ou informations requis pour l'approbation des travaux projetés.

Un permis de construction partiel peut faire l'objet de plusieurs addendas dépendamment de l'échéance des phases de travaux prévue et lors de la délivrance du permis de construction partiel. Au besoin, l'échéancier des phases des travaux de construction ainsi que le calendrier établissant les dates butoirs des dépôts des documents requis pour les addendas ultérieurs peut être modifiés et mis à jour lorsqu'un addenda est apporté au permis de construction partiel.

Un addenda peut être apporté à un permis de construction partiel pourvu que les conditions de délivrance d'un permis de construction mentionnées aux articles 40 et 41 du présent règlement soient rencontrées.

(A : 1622-19 V : 2019-07-22)

ARTICLE 42 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Le délai de délivrance du permis de construction par le fonctionnaire désigné, de même que le délai de délivrance des avis de refus, est fixé à quarante-cinq (45) jours de la date de réception de la totalité des documents requis par la Ville.

Dans le cas où le projet est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA), le délai débute à la date d'adoption de la résolution par le Conseil municipal autorisant le projet

ARTICLE 43 DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Chaque permis de construction ou chaque certificat est émis à la condition que les travaux soient commencés dans les six (6) mois qui suivent la date de l'approbation du permis ou du certificat et qu'ils soient terminés à l'intérieur d'un délai d'un (1) an après l'approbation dudit permis ou certificat, sans quoi un nouveau permis ou certificat doit être obtenu.

Dans le cas de la construction d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire, le revêtement extérieur doit être terminé au plus tard neuf (9) mois après le début de sa construction.

Tout renouvellement de permis n'est valide que pour une période de 6 mois.

ARTICLE 44 CAS DE NULLITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout permis de construction devient nul et non avenu si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 6 mois, à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 6 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis;

Tout permis devient nul et non avenu lorsqu'il appert que ledit permis aurait été délivré à la suite de la préparation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausses représentations;

Tout permis peut faire l'objet d'une révocation lorsque l'autorité compétente constate que les règlements ne sont pas observés et/ou que les travaux ne sont pas conformes au permis émis.

ARTICLE 45 TARIFS

Le montant requis pour l'émission d'un permis de construction est spécifié au Règlement sur la tarification des différents services municipaux, et ses amendements subséquents.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS

SECTION 3.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

ARTICLE 46 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute personne qui désire entreprendre des travaux liés à l'installation, la réparation, l'ajout, la modification ou le déplacement doit, au préalable, obtenir de l'autorité compétente, un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement. Le tableau 2, du présent article, précise les types de projets qui sont assujettis à l'émission d'un certificat d'autorisation.

Tableau 2 : Tableau types de projets assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation[1]

	Type de construction et d'ouvrage	Certificat
BÂTIMENT PRINCIPAL	Déplacement	✶
	Démolition et démantèlement	✶
CONSTRUCTION ACCESSOIRE	Balcon, galerie, perron, porche et véranda faisant corps avec le bâtiment principal	✶
	Bâti d'antenne ainsi que ses bâtiments complémentaires	✶
	Chambre électrique	✶
	Chambre froide et autre construction souterraine	✶
	Escalier extérieur ouvert	✶
	Îlot pour aspirateur et autre utilitaire de même nature	✶
	Îlot pour pompe à essence, gaz naturel ou propane	✶
	Marquise, avant-toit et auvent	✶
	Marquise d'une station-service	✶
	Ouvrage de captation des eaux souterraines (mise en place ou modification)	✶
	Patio ou terrasse	✶
	Pavillon ou gazebo	✶
	Pergola	✶
	Plate-forme pour piscine	✶
	Remise	✶
	Sauna	✶
	Serre	✶
	Rampe d'accès pour personnes handicapées	✶
	Rénovation d'une construction accessoire	✶
	Démolition d'un bâtiment accessoire	✶
	Déplacement d'un bâtiment accessoire	✶
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE	Déplacement d'un bâtiment accessoire	✶
	Antenne autre que parabolique	✶
	Éolienne	✶
	Installation septique (mise en place ou modification) souterraine	✶
	Installation de prélèvement d'eau souterraine et/ou de surface	✶
	SPA et bain-tourbillon extérieur	✶

[1] Seulement pour un marché public agricole (5232.1).

	Type de construction et d'ouvrage	Certificat
USAGE TEMPORAIRE	Terrasse commerciale	✶
	Vente d'arbres de Noël	✶
	Vente de garage (sauf celles prévues par la Ville)	✶
	Vente d'entrepôt	✶
	Vente de produits agricoles	✶
	Vente saisonnière de fruits et de légumes à l'extérieur	✶[1]
USAGE	Nouvel usage	✶
	Changement d'usage	✶
	Extension d'un usage	✶
	Usage complémentaire	✶
	Nouvelle exploitation agricole ou modification d'une exploitation agricole existante impliquant une unité d'élevage, un lieu d'entreposage ou d'épandage des engrais de ferme	✶
AUTRES TRAVAUX	Abattage d'arbre	✶[2]
	Aire de chargement et de déchargement (aménagement	✶[4]
	Aire de stationnement et allée d'accès menant à une aire de stationnement	✶[3 4]
	Affichage	✶[5]
	Aménagement d'un accès à une rue	✶[3 4 6]
	Autres aménagements de terrain (muret, déblai, remblai, aménagement d'un stationnement, etc.)	✶[3 4]
	Cheminée	✶
	Clôture	✶
	Constructions, ouvrages et travaux en milieu humide	✶
	Constructions, ouvrages et travaux en zone inondable	✶
	Constructions, ouvrages et travaux sur la rive ou le littoral	✶
	Déblai-remblai	✶[4]
	Muret	✶[4]
	Panneau réclame	✶
	Transport d'un bâtiment	✶
	Service d'utilité publique	✶

ARTICLE 47 DOCUMENTS REQUIS

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

1. Lorsqu'applicable, les renseignements généraux (actualisés lors de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes ci-après mentionnées lors de la durée des travaux) comprenant le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :

[1] Seulement pour un marché public agricole (5232.1).
[2] S'applique seulement aux arbres dont le diamètre est égal ou supérieur à 8 centimètres (mesure prise à 15 centimètres du sol).
[3] À l'exception des classes d'usages "Habitation unifamiliale (H-1)".
[4] Aucun certificat requis si effectué simultanément et dans le même permis que d'autres travaux liés à la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal.
[5] Voir article 74 du présent règlement.
[6] S'assurer d'une acceptation par le ministère des Transports du Québec lorsque les travaux touchent les routes du réseau supérieur.

a) Du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans;
b) De l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
c) De l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
d) De tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais.

2. La localisation des travaux projetés.
3. Lorsqu'applicable, l'usage projeté ou existant.
4. Une évaluation probable du coût des travaux.
5. La durée probable des travaux avec la date de début et de fin.
6. Le cas échéant, les permis ou certificats d'autorisation requis par une autorité gouvernementale.
7. Dans les secteurs de non-remblai identifiés sur le plan des contraintes naturelles et anthropiques du règlement de zonage en vigueur, un relevé d'arpenteur-géomètre démontrant les limites de la zone de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans) d'une plaine inondable comprenant la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire.
8. Les plans des travaux prévus.
9. Un plan d'implantation fait par un arpenteur-géomètre dans le cas d'une éolienne domestique.
10. Tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel, de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente.
11. Tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre et d'un plan d'enseigne, doivent présenter une échelle de 1:48 ou plus grande.
12. Une acceptation par le ministère des Transports du Québec relativement aux différents raccordements et accès prévus en lien avec les routes du réseau supérieur.
13. Dans le cas de terrains contaminés ou de lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux, identifiés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec et par la MRC, le requérant doit avoir obtenu le certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées.

ARTICLE 48 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le fonctionnaire désigné émet un certificat d'autorisation si :

1. La demande est conforme aux règlements de zonage, de lotissement, de construction au règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale au règlement relatif aux usages conditionnels et au règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble en vigueur.
2. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement.
3. Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.
4. Le dépôt en garantie applicable a été versé.

ARTICLE 49 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le délai de délivrance des certificats d'autorisation par le fonctionnaire désigné, de même que le délai de délivrance des avis de refus, est fixé à quarante-cinq (45) jours de la date de réception de la totalité des documents requis par la Ville.

Dans le cas où le projet est assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA), le délai débute à la date d'adoption de la résolution par le Conseil municipal autorisant le projet

ARTICLE 50 DURÉE DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute installation d'un projet autorisé par certificat devra avoir commencé dans les trois (3) mois suivant la date d'émission du certificat. À défaut de quoi, ledit certificat sera considéré comme nul et non avenu.

ARTICLE 51 RENOUVELLEMENT DE CERTIFICATS

Tout renouvellement de certificats n'est valide que pour une période de 6 mois

ARTICLE 52 CAS DE NULLITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Tout certificat devient nul et non avenu lorsqu'il appert que ledit certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausses représentations.

Tout certificat peut faire l'objet d'une révocation lorsque l'autorité compétente constate que les règlements ne sont pas observés et/ou que les travaux ne sont pas conformes au permis ou certificat émis.

ARTICLE 53 TARIFS

Le montant requis pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour l'installation d'un équipement accessoire est spécifié au Règlement sur la tarification des différents services municipaux, et ses amendements subséquents.

SECTION 3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

ARTICLE 54 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

Nul ne peut démolir ni démanteler en tout ou en partie une construction ou un bâtiment sans l'obtention, au préalable, d'un certificat d'autorisation à cet effet.

ARTICLE 55 DOCUMENTS REQUIS

Toute demande de certificat d'autorisation de démolition doit être présentée par écrit à la Ville. Cette demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 47:

1. Les noms, prénoms, adresse(s) du (des) propriétaire(s) ou de son (leurs) représentant (s) autorisé(s).
2. Une photographie du bâtiment et des façades des bâtiments voisins.
3. La localisation du bâtiment sur le terrain.
4. Les dimensions du bâtiment.
5. Un plan identifiant toutes les constructions situées dans un rayon équivalent à une fois la hauteur (hors tout) du bâtiment devant faire l'objet d'une démolition.
6. Les motifs qui justifient la demande de permis de démolition.
7. Une liste des procédures de sécurité employées au moment de la démolition de même qu'une attestation, s'il y a lieu, de la Commission de la santé et de la sécurité du travail du dépôt des procédures, avant que ne débutent les travaux de démolition.
8. Une description technique des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après démolition.
9. L'identification du site d'élimination des déchets de démolition.

10. Si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisable.
11. La durée probable des travaux.
12. Les certificats d'autorisations des services publics (Bell, Hydro-Québec, Gaz Métropolitain, etc.) affectés par la demande, attestant du débranchement du bâtiment de ces services publics.
13. La confirmation écrite de la fermeture de l'entrée de service par le Service concerné de la Ville.
14. L'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout au plus tard 2 jours après la fin du transport du bâtiment, lorsque requis.
15. L'engagement du propriétaire à vidanger son installation septique au plus tard 2 jours après la fin du transport du bâtiment, lorsque requis.
16. Un engagement du propriétaire à remettre en état la chaussée ou autre propriété publique affectée par le transport.
17. Une preuve d'un certificat d'assurances couvrant les dommages susceptibles de subvenir à toute propriété publique ou privée, et dégageant la Ville de toute responsabilité.
18. Une description des moyens employés pour la remise en état des lieux notamment pour le nettoyage du site et pour favoriser la reprise de la végétation si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction.
19. La preuve du paiement des honoraires et frais prévus au présent règlement.
20. Dans le cas du démantèlement d'une éolienne ou d'un parc d'éolienne, la demande doit aussi comporter :
    a) L'entente sur les travaux municipaux relative à la restauration des chemins municipaux, en vigueur; et une lettre de garantie bancaire en faveur de la Ville de Saint-Constant, le cas échéant. Un modèle de lettre de garantie bancaire est joint au présent règlement en tant qu'annexe A pour en faire partie intégrante. Le montant de cette lettre de garantie doit être suffisant pour couvrir les coûts de démantèlement et de disposition des équipements et les coûts de remise en état des lieux. Si le requérant négligeait de faire les travaux à l'échéance de l'autorisation, la Ville pourrait utiliser la lettre de garantie pour exécuter ou faire exécuter les travaux. L'évaluation du coût des travaux devra être préparée, aux frais du requérant, par un professionnel compétent en la matière et inclure les provisions nécessaires pour couvrir l'inflation prévisible;
    b) Tout autre document afférent au respect du plan d'aménagement d'ensemble approuvé et traitant de la phase de démantèlement;
    c) Une copie conforme de toute autorisation nécessaire au respect de la loi.

Le certificat d'autorisation, s'il est octroyé, peut restreindre la démolition ou le démantèlement à une période déterminée de la journée ou de la semaine.

ARTICLE 56 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

De façon générale, l'autorité compétente n'émet un permis de construction ou un certificat d'autorisation que si :

1. La demande est conforme à toutes les dispositions comprises dans les règlements de zonage, de lotissement et de construction en vigueur;
2. La demande est accompagnée de tous les plans, documents et attestations professionnelles exigés par ce règlement;
3. Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé;
4. Le dépôt en garantie a été versé;

5. La demande est conforme à toutes les dispositions comprises dans le Règlement numéro 1167-04 et ses amendements concernant l'interdiction de démolir certains immeubles.

ARTICLE 57 DÉLAI DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

Pour les certificats d'autorisation de démolition, le délai de délivrance est fixé à trente (30) jours.

Ce délai peut être prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent. Dans un tel cas, le requérant devra être avisé des motifs sous-jacents au prolongement nécessaire du délai.

ARTICLE 58 DURÉE DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

Les certificats d'autorisation pour une démolition sont valables pour une période d'un (1) mois suivant leur date d'émission.

Ce certificat pourra toutefois être renouvelé une seule fois et sa durée de validité sera d'un maximum d'un (1) mois supplémentaire, suivant la date d'échéance du certificat de démolition initial.

ARTICLE 59 CAS DE NULLITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

Tout certificat devient nul et non avenu lorsqu'il appert que ledit certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausses représentations.

Tout certificat peut faire l'objet d'une révocation lorsque l'autorité compétente constate que les règlements ne sont pas observés et/ou que les travaux ne sont pas conformes au certificat émis.

ARTICLE 60 TARIFS

Le montant requis pour l'émission d'un certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment est spécifié au Règlement sur la tarification des différents services municipaux, et ses amendements subséquents.

SECTION 3.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION DE TRANSPORT DE BÂTIMENTS

ARTICLE 61 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRANSPORT DE BÂTIMENT

Nul ne peut déplacer en tout ou en partie une construction ou un bâtiment, autre qu'une maison mobile ou un bâtiment modulaire, sectionnel ou usiné, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation à cet effet.

ARTICLE 62 DOCUMENTS REQUIS

Toute demande de certificat d'autorisation de transport d'un bâtiment doit être présentée par écrit à la Ville. Cette demande, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 47, doit comporter :

1. Le nom du propriétaire du bâtiment à déplacer.
2. Le nom de la personne ou de l'entreprise qui fera le déplacement.
3. Une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer.
4. Le numéro de lot d'où le bâtiment sera déplacé et celui où il sera implanté.
5. Le genre de bâtiment.
6. Une description écrite du parcours, des moyens et du temps prévu pour le déplacement.
7. La date du déplacement.
8. Une copie d'un avis informant le service de police concerné.
9. Une approbation des entreprises d'utilités publiques concernées.

10. La preuve du paiement des honoraires et frais prévus au Règlement sur la tarification des différents services municipaux, si applicable.

ARTICLE 63 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'OCCUPATION

Nul ne peut procéder à un changement d'usage ou d'extension d'un usage existant pour tout nouvel usage autre que résidentiel sans l'obtention préalable d'un certificat d'occupation.

ARTICLE 64 CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'OCCUPATION

Toute demande de certificat d'autorisation d'affaires visant un changement d'usage, un nouvel usage, l'agrandissement d'un usage ou l'extension d'un usage sur un terrain ou un bâtiment doit être présentée par écrit à la Ville. Cette demande, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 47, doit comporter :

1. L'adresse de l'immeuble visé et l'identification précise de son utilisation actuelle et de l'utilisation proposée, y compris les travaux et les ouvrages projetés.
2. Dans le cas d'un bâtiment, les plans et devis requis par le fonctionnaire désigné afin de faciliter la compréhension du projet.
3. Dans le cas d'un terrain, un plan à l'échelle identifiant :
    a) Les limites du terrain visé et son identification cadastrale;
    b) La localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du terrain visé;
    c) Les lignes de rues.
4. Le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors rue et des allées de stationnement.
5. Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.
6. Une copie du bail, s'il y a lieu.
7. Une copie d'enregistrement de la raison sociale.
8. Dans le cas de terrains contaminés ou de lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux, identifiés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec et par la MRC, le requérant doit avoir obtenu le certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées.
9. Dans le cas d'un immeuble en zone de niveau sonore élevé, en complémentarité aux informations et documents requis à l'article 1493 du règlement de zonage en vigueur, une demande pour obtenir un certificat d'autorisation pour l'occupation pour un usage sensible à être implanté doit contenir les documents suivants :
    a) Un rapport préparé par un professionnel compétent membre d'un ordre reconnu, signé et scellé. Ce rapport doit :
        i. Présenter le niveau sonore mesuré sur l'ensemble du terrain ou l'ensemble des terrains visés par la demande de projet de lotissement;
        ii. Identifier les mesures de mitigations appropriées de manière à établir un niveau de bruit n'excédant pas 55 dBA Leq (24 h) à l'extérieur du bâtiment dans le cas d'un espace de détente ou de récréation au sol où s'exerce un usage sensible et n'excédant pas 40 dBA Leq (24 h) à l'intérieur d'un bâtiment;
        iii. Comporter une lettre d'engagement signée par le requérant qui indique qu'il réalisera les mesures de mitigations s'il y a lieu conformément aux plans et devis, et le cas échéant, qu'il réalisera les mesures relatives au lotissement, à l'implantation des bâtiments et à la conception des bâtiments principaux conformément aux plans et devis.

10. En plus des renseignements et documents requis en vertu des autres articles de la présente section, lorsque les travaux visent un projet assujetti à des exigences d'atténuation du bruit et des vibrations ferroviaires, en vertu du règlement de zonage en vigueur, la demande doit être accompagnée d'une étude confirmant que le projet respecte ces dispositions. Une telle étude doit être réalisée par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec et compétent dans ce domaine d'expertise.
11. La preuve du paiement des honoraires et frais prévus au Règlement sur la tarification des différents services municipaux, si applicable.

ARTICLE 65 DURÉE DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'OCCUPATION

La durée de validité d'un certificat d'autorisation d'affaires est nulle s'il n'y a pas occupation dans les six (6) mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation d'affaires. Le certificat d'autorisation d'affaires demeure valide jusqu'à ce qu'il y ait un changement d'usage, de raison sociale ou d'interruption de l'usage pendant plus d'un (1) an.

SECTION 3.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE

ARTICLE 66 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE

Nul ne peut utiliser de façon temporaire, pour quelque motif que ce soit, un terrain, un bâtiment ou ériger une construction sans qu'au préalable un certificat d'autorisation à cet effet n'ait été obtenu.

Aucun certificat d'occupation temporaire n'est cependant requis pour :

1. L'installation d'un abri d'hiver et de clôtures à neige, entre le 15 octobre et le 15 avril de l'année en cours.
2. L'implantation d'une piscine hors terre constituée d'éléments préfabriqués, démontables et transportables d'une profondeur inférieure à 0,5 mètre.
3. La vente sur étalage extérieur de fruits et légumes, ainsi que de semis pendant la période du 15 avril au 15 novembre d'une même année.

ARTICLE 67 L'ENTREPOSAGE D'UN VÉHICULE RÉCRÉATIF.

Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour l'entreposage temporaire d'un véhicule récréatif.

ARTICLE 68 DOCUMENTS REQUIS POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE

Toute demande de certificat d'autorisation d'occupation temporaire doit être présentée par écrit à la Ville. Cette demande, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 47, doit comporter :

1. L'identification précise de l'usage projeté, y compris les ouvrages projetés.
2. La date et la durée prévue de l'usage temporaire.
3. Un plan à l'échelle en deux (2) exemplaires montrant les lignes de rue et la localisation et l'importance relative de l'utilisation du sol projetée sur l'ensemble du terrain visé de même que la localisation des bâtiments existants et les limites et identification cadastrale du terrain.
4. Les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension de l'utilisation projetée.
5. Un engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation temporaire.
6. Un consentement écrit du propriétaire du terrain autorisant l'événement et mentionnant que le locataire temporaire entend se conformer aux dispositions de la réglementation se rapportant à cette activité.

7. Un consentement écrit du propriétaire du terrain prenant fait et cause du locataire temporaire à se conformer à toutes les dispositions des lois et règlements régissant cette activité.

8. Dans le cas de l'implantation d'un équipement équipements temporaires destinés à évaluer le potentiel d'exploitation de l'énergie éolienne, la demande doit comprendre :

   a) La résolution par laquelle l'usage conditionnel équipement temporaire destiné à évaluer le potentiel d'exploitation de l'énergie éolienne est autorisé;
   b) Une description des travaux et des chemins qui seront empruntés;
   c) Une lettre de garantie bancaire irrévocable en faveur de la Ville de Saint-Constant. Un modèle de lettre de garantie bancaire est joint au présent règlement en tant qu'annexe A pour en faire partie intégrante. Le montant de cette lettre de garantie doit être suffisant pour couvrir les coûts de démantèlement et de disposition des équipements temporaires et de remise en état des lieux. Si le requérant négligeait de le faire à l'échéance de l'autorisation, la Ville pourrait utiliser la lettre de garantie pour exécuter ou faire exécuter les travaux. L'évaluation du coût des travaux devra être préparée, aux frais du requérant, par un professionnel compétent en la matière et inclure les provisions nécessaires pour couvrir l'inflation prévisible.

9. La preuve du paiement des honoraires et frais prévus au Règlement sur la tarification des différents services municipaux, si applicable.

   L'autorisation d'un usage conditionnel « équipement temporaire destiné à évaluer le potentiel d'exploitation de l'énergie éolienne » est limitée dans le temps, le délai maximum pour l'enlèvement des équipements et la remise en état des lieux devant faire partie des conditions d'autorisation.

ARTICLE 69 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UN USAGE TEMPORAIRE

Toute demande de certificat d'autorisation pour un usage temporaire ou saisonnier doit comprendre les documents et renseignements suivants :

1. L'endroit précis sur la propriété où l'usage temporaire ou saisonnier s'effectuera.
2. Les dates, heures et durée prévues pour l'usage temporaire ou saisonnier.
3. Tout document attestant de la propriété ou du droit d'utilisation du terrain.
4. Dans le cas d'une vente de garage et d'une vente d'entrepôt, la date à laquelle s'est tenue la dernière vente.

ARTICLE 70 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE

Pour les certificats d'autorisation pour l'occupation temporaire, le délai de délivrance est fixé à trente (30) jours.

ARTICLE 71 DURÉE DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE

La durée de validité d'un certificat d'autorisation pour une occupation temporaire peut varier en fonction de la nature de la demande. La période de validité est fixée en fonction des délais prévus au règlement de zonage en vigueur, y compris l'opportunité de renouveler le certificat s'il y a lieu.

ARTICLE 72 CAS DE NULLITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE

Tout certificat devient nul et non avenu lorsqu'il appert que ledit certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausses représentations.

Tout certificat peut faire l'objet d'une révocation lorsque l'autorité compétente constate que les règlements ne sont pas observés et/ou que les travaux ne sont pas conformes au certificat remis.

ARTICLE 73 TARIFS

Le montant requis pour l'émission d'un certificat d'autorisation pour l'occupation temporaire est spécifié au Règlement sur la tarification des différents services municipaux, et ses amendements subséquents.

SECTION 3.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

ARTICLE 74 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Nul ne peut construire, installer, ériger, apposer, projeter, agrandir, peindre, modifier ou déplacer toute enseigne ou structure d'enseigne sans obtenir, au préalable, un certificat d'autorisation à cet effet à l'exception des enseignes respectant les dispositions du règlement de zonage en vigueur relatives aux enseignes autorisées sans certificat d'autorisation.

Tableau 3 : Types d'enseignes assujetties à un certificat d'autorisation d'affichage

Enseignes	Assujetties	Non assujetties
Enseigne émanant de l'autorité municipale		✶
Enseigne émanant de l'autorité provinciale et fédérale		✶
Enseigne de service au public		✶
Enseigne directionnelle	✶	
Enseigne de case de pour personnes handicapées		✶
Enseigne publicitaire sur abri bus		✶
Enseigne d'intérêt patrimonial		✶
Enseigne annonçant l'horaire des activités religieuses		✶
Enseigne d'identification d'une habitation	✶	✶
Drapeau		✶
Enseigne au jet de sable sur surface vitrée		✶
Enseigne de filigrane néon ou à cristaux liquides		✶
Enseigne d'identification d'un projet domiciliaire	✶	
Enseigne occupationnelle : ➢ Enseigne posée à plat ➢ Enseigne perpendiculaire ➢ Enseigne suspendue ➢ Enseigne sur poteau(x) ➢ Enseigne sur socle ➢ Enseigne sur muret	✶	
Enseigne temporaire	✶	✶
Enseigne électorale ou de consultation populaire		✶
Enseigne annonçant un événement particulier		✶
Banderole		✶
Enseigne immobilière		✶
Enseigne sur chantier de construction	✶	
Enseigne des intervenants d'un projet de construction	✶	
Enseigne d'opinion		✶
Fanion ou drapeau promotionnel	✶	
Autres enseignes temporaires (ventes et journées promotionnelles)		✶
Enseigne mobile		✶

ARTICLE 75 DOCUMENTS REQUIS

Toute demande de certificat d'autorisation d'affichage doit être présentée par écrit à la Ville. Cette demande, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 47, doit comporter :

1. Des informations et documents suivants, de même que de toutes les informations complémentaires exigées en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.
2. Les certificats de propriété ou de location.
3. Le numéro de cadastre du lot ou du terrain; le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser l'emplacement où l'enseigne sera installée.
4. Un plan ou une description des lignes et niveaux des voies publiques, du terrain et du bâtiment.
5. Une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment, ainsi que des enseignes existantes.
6. Un plan à l'échelle montrant la position de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain.
7. Un plan ou un dessin à l'échelle de l'enseigne indiquant son contenu, sa superficie, ses matériaux; si elle doit être électrifiée et si elle fait saillie, comment elle doit être fixée ou supportée.
8. S'il s'agit d'une enseigne électrifiée, sa distance par rapport à une intersection et par rapport à la limite d'une zone résidentielle.
9. La preuve du paiement des honoraires et frais prévus au Règlement sur la tarification des différents services municipaux, si applicable.

ARTICLE 76 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

De façon générale, l'autorité compétente ne délivre un certificat d'autorisation d'affichage que si :

1. La demande est conforme à toutes les dispositions comprises dans les règlements de zonage, de lotissement, de construction et au règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.
2. La demande est accompagnée de tous les plans, documents et attestations professionnelles exigés par ce règlement.
3. Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.
4. Le dépôt en garantie applicable a été versé.

ARTICLE 77 DURÉE DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

De façon spécifique, l'émission d'un certificat d'autorisation d'affichage est également assujettie au respect des conditions spécifiques suivantes :

La réclame de l'enseigne, pour laquelle un certificat d'autorisation est demandé, est conforme aux usages autorisés à la grille des spécifications correspondant à la zone où doit être installée ladite enseigne et au contenu du règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 78 CAS DE NULLITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Tout certificat devient nul et non avenu lorsqu'il appert que ledit certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausses représentations.

Tout certificat peut faire l'objet d'une révocation lorsque l'autorité compétente constate que les règlements ne sont pas observés et/ou que les travaux ne sont pas conformes au certificat émis.

ARTICLE 79 TARIFS

Le montant requis pour l'émission d'un certificat d'autorisation d'affichage est spécifié au Règlement sur la tarification des différents services municipaux, et ses amendements subséquents.

SECTION 3.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

ARTICLE 80 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Nul ne peut entreprendre des travaux d'aménagement, tels l'érection d'un muret, le déblai ou remblai, de travaux préparatoires de remblai ou déblai sur terrain privé avant la mise en place d'infrastructures, l'excavation du sol, l'aménagement d'un stationnement hors rue et autres travaux de même nature, sans avoir au préalable obtenu un certificat à cet effet.

Par ailleurs, aucun certificat n'est requis lorsque ces aménagements sont effectués simultanément à la construction, la transformation, la réparation, l'agrandissement ou à l'addition d'un bâtiment pour lequel un permis a été délivré et qu'ils sont indiqués aux plans accompagnant ce permis.

ARTICLE 81 DOCUMENTS REQUIS

Toute demande de certificat d'autorisation d'aménagement paysager et autre aménagement de terrain doit être présentée par écrit à la Ville. Cette demande, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 47, doit comporter :

1. Toutes les informations complémentaires exigées en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.
2. Un plan indiquant :
    a) Le type d'aménagement;
    b) Tout matériau utilisé;
    c) La localisation de la végétation et toute plantation projetée;
    d) Toute dimension pertinente à la compréhension de l'aménagement projeté;
    e) Lorsque de l'éclairage extérieur est prévu, un plan signé par le fabricant et spécifiant l'intensité de lux et la couverture du faisceau lumineux;
    f) La localisation des bornes-fontaines et des services d'infrastructures.
3. Dans le cas d'un aménagement paysager ou d'une opération de remblai ou de déblai :
    a) La direction d'écoulement des eaux de surface;
    b) La nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu;
    c) La localisation de toute aire boisée, s'il y a lieu;
    d) Les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au moins trois (3) mètres.
4. Dans le cas d'une opération de déblai ou de remblai d'une hauteur supérieure à 0,3 mètre :
    a) La topographie avant les travaux;
    b) La topographie proposée;
    c) Le niveau fini de la ou des rues adjacentes au terrain;
    d) Le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée;
    e) Les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu;
    f) Un relevé de tous les arbres de deux (2) centimètres de diamètre et plus, mesurés à quinze (15) centimètres du sol, situés dans un périmètre de trois (3) mètres des travaux visés et désignant ceux qui sont à abattre, le cas échéant;
    g) La méthode de protection des arbres à préserver.
5. Dans le cas où le projet de remblai et déblai affecte plus d'un terrain, un plan directeur de déblai et remblai doit en plus être présenté pour

l'ensemble du territoire traité. En plus des renseignements exigés ci-haut, le plan doit indiquer :

a) Le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des rues environnantes;
b) Le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des terrains limitrophes au territoire traité;
c) Un plan directeur de drainage des eaux de surface doit accompagner le plan directeur de déblai et de remblai. Ce document doit indiquer comment le drainage du secteur se rattache au réseau existant ou projeté;
d) Tout autre renseignement jugé nécessaire par l'autorité compétente.

6. Dans le cas de l'aménagement d'une zone tampon, en plus des renseignements exigés ci-haut, le plan directeur doit indiquer :

   a) Le diamètre des troncs des arbres, mesuré à une hauteur de 1,2 mètre du sol.

7. Dans le cas de l'aménagement d'une aire de stationnement et d'une aire de chargement et déchargement, en plus des renseignements exigés ci-haut, le plan doit indiquer :

   a) La localisation et le nombre de cases de stationnement;
   b) Les dimensions requises pour juger de la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme;
   c) Le système de drainage de surface s'il y a lieu. Le plan du système de drainage doit être un plan de génie civil réalisé par un professionnel;
   d) Les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases de stationnement requises.

8. Pour tout terrain situé en tout ou en partie dans une plaine inondable, le requérant doit fournir à la Ville un plan préparé par un arpenteur-géomètre illustrant les niveaux de terrain naturel. Ce plan doit contenir minimalement un (1) point de niveau par cent (100) mètres carrés de surface identifiée à risque d'inondation. Chaque terrain affecté doit comporter au moins un (1) point de niveau. La distance entre ces points doit être équitablement répartie sur la surface. Le plan mentionné ci-dessus doit illustrer les limites des zones de faible (20-100 ans) et de grand (0-20 ans) courant si ces conditions se retrouvent sur ce terrain.

9. Dans le cas de terrains contaminés ou de lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux, identifiés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec et par la MRC, le requérant doit avoir obtenu le certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées.

10. La preuve du paiement des honoraires et frais prévus au Règlement sur la tarification des différents services municipaux, si applicable.

11. Le dépôt en garantie applicable a été versé.

ARTICLE 82 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

De façon générale, l'autorité compétente n'émet un certificat d'autorisation d'aménagement extérieur que si :

1. La demande est conforme à toutes les dispositions comprises dans les règlements de zonage, de lotissement, de construction, au règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale et au règlement relatif aux usages conditionnels en vigueur.

2. La demande est accompagnée de tous les plans, documents et attestations professionnelles exigés par ce règlement.

ARTICLE 83 DÉLAI DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Pour les certificats d'autorisation d'aménagement extérieur, le délai de délivrance est fixé à trente (30) jours.

Ce délai peut être prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent. Dans un tel cas, le requérant devra être avisé des motifs sous- jacents au prolongement nécessaire du délai.

Ce certificat pourra toutefois être renouvelé une seule fois, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de trois (3) mois consécutifs suivant la date d'échéance du certificat initial.

ARTICLE 84 DURÉE DE VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Tout travail d'aménagement autorisé par certificat devra avoir commencé dans les six (6) mois suivant la date d'émission du certificat. À défaut de quoi, ledit certificat sera considéré comme nul et non avenu.

ARTICLE 85 CAS DE NULLITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Tout certificat devient nul et non avenu lorsqu'il appert que ledit certificat aurait été délivré à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausses représentations.

Tout certificat peut faire l'objet d'une révocation lorsque l'autorité compétente constate que les règlements ne sont pas observés et/ou que les travaux ne sont pas conformes au certificat remis.

ARTICLE 86 TARIFS

Le dépôt en garantie applicable devra avoir été versé.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À CERTAINES DEMANDES DE PERMIS

ARTICLE 87 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

Toute demande de certificat d'autorisation pour une installation septique doit être présentée par écrit à la Ville. Cette demande, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 47, doit comporter :

1. Un plan à une échelle 1:500 indiquant :

   a) Les limites du terrain et sa désignation cadastrale;
   b) La projection au sol de tout bâtiment existant ou projeté et l'usage du bâtiment;
   c) L'endroit où les tests du niveau de perméabilité du sol ont été réalisés;
   d) L'emplacement des diverses composantes de l'installation et la pente naturelle du terrain à chaque endroit;
   e) La distance entre les diverses composantes de l'installation et un puits ou une source servant à l'alimentation en eau potable, un lac, un cours d'eau, un marais, un étang, une habitation, une conduite souterraine de drainage du sol, une limite de propriété, le haut d'un talus, un arbre ou une conduite d'eau potable, situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu;
   f) Selon qu'ils soient situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu, la distance entre l'ouvrage de captage d'eau et les éléments suivants :

      i. Un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement des eaux usées;
      ii. La ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac;
      iii. La ligne correspondant à la cote de crue 20 ans et 100 ans;
      iv. Les limites d'une zone à risque de mouvement de terrain;
      v. Les limites d'un milieu humide;

   g) Dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

2. Un rapport fait par un professionnel membre de l'Ordre des ingénieurs indiquant :

   a) Dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage résidentiel, le nombre de chambres à coucher dans le bâtiment ou la partie de bâtiment;
   b) Dans le cas d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment occupé par un usage non résidentiel, le débit total quotidien combiné des eaux usées, des eaux ménagères et des eaux de cabinet d'aisances généré par l'usage qui occupe le bâtiment ou la partie de bâtiment;
   c) Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et la qualification professionnelle de la personne qui a établi le niveau de perméabilité du sol ainsi que les résultats obtenus en regard de la perméabilité du sol naturel et du niveau de la nappe d'eau souterraine;
   d) La stratigraphie détaillée du sol, indiquant notamment le type, la nature et l'épaisseur des différents types de sol rencontrés;
   e) Le type d'installation proposé et les plans de cette installation;
   f) L'indication de la conformité des composantes de l'installation aux normes NQ applicables du Bureau de normalisation du Québec et, dans le cas d'un système de biofiltration à base de tourbe, la certification du fabricant prévue à l'article 87.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r. 8).

3. Une inspection des travaux et une attestation de conformité à prévoir :

   a) Le titulaire d'un certificat d'autorisation doit mandater un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière pour faire les inspections nécessaires à la production d'une attestation de conformité des travaux. Le professionnel mandaté par le propriétaire doit transmettre à la Ville, dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux, une attestation selon laquelle les travaux ont été exécutés

conformément aux plans soumis à la Ville dans le cadre de la demande de permis;

b) La production, au plus tard quinze (15) jours après la fin des travaux de construction de l'installation septique, du certificat de conformité. Ce certificat doit confirmer que les travaux de construction ont été effectués conformément aux plans approuvés à la demande de permis de construction de l'installation septique.

4. Des plans de construction ou d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet.
5. La preuve de paiement des honoraires et frais prévus au Règlement sur la tarification des différents services municipaux, si applicable.
6. Le dépôt en garantie applicable a été versé.

ARTICLE 88 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU SOUTERRAINE ET / OU DE SURFACE

Toute demande de certificat d'autorisation pour une installation de prélèvement d'eau souterraine et/ou de surface visée par le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.R.Q., c. Q-2, r.35.2), y compris ceux effectués dans une aire retenue aux fins de contrôle et dans une zone agricole établie suivant la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* doivent être présentés par écrit à la Ville. Les travaux incluent l'implantation de ces installations, leur modification substantielle ou leur remplacement. Une modification substantielle vise notamment l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son scellement.

Cette demande doit être accompagnée, outre les documents et renseignements mentionnés à l'ARTICLE 47, d'un rapport fait par un professionnel membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec indiquant :

1. L'utilisation qui sera faite de l'eau captée.
2. Le nombre de personnes desservies par l'ouvrage de captage.
3. La capacité de l'ouvrage de captage d'eau, exprimée en m^3/jour.
4. Le type d'ouvrage de captage projeté.
5. Un plan à une échelle 1:500 indiquant :

   a) Les limites du terrain et sa désignation cadastrale;
   b) L'emplacement de l'ouvrage de captage d'eau projeté;
   c) L'emplacement de tout ouvrage de captage d'eau situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu;
   d) Qu'ils soient situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu, la distance entre l'ouvrage de captage d'eau et les éléments suivants :

      i. Un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement des eaux usées;
      ii. La ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac;
      iii. La ligne correspondant à la cote de crue 20 ans et 100 ans;
      iv. Les limites d'une zone à risque de mouvement de terrain;
      v. Une parcelle de terrain en culture.

6. Des plans faits par un professionnel indiquant la revégétalisation proposée suite aux travaux relatifs à l'aménagement de l'installation de manière à minimiser l'érosion des rives et la coupe de végétation peuvent également être demandés.
7. Des photos du site prises avant le début des travaux devront être déposées avec la demande de certificat d'autorisation.
8. Des plans de construction ou d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet.
9. La preuve de paiement des honoraires et frais prévus au Règlement sur la tarification des différents services municipaux, si applicable.

ARTICLE 89 CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE ET/OU UN SYSTÈME D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Un certificat d'autorisation pour une installation septique et/ou un système d'alimentation en eau potable devient nul si :

1. Les travaux n'ont pas été complétés dans les cent quatre-vingts (180) jours suivant la date de l'émission du certificat.
2. Les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ce cas, si le requérant désire entreprendre ou terminer les autres travaux d'une installation et/ou un système d'alimentation en eau potable, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation d'ouvrage ou construction sur les rives ou les littoraux.

ARTICLE 90 CERTIFICAT D'AUTORISATION D'OUVRAGE OU CONSTRUCTION SUR LES RIVES OU LES LITTORAUX POUR LES AUTRES TRAVAUX

Toute demande de certificat d'autorisation d'ouvrage ou construction sur les rives ou les littoraux doit être présentée par écrit à la Ville. Cette demande, outre les documents et les renseignements mentionnés à l'ARTICLE 47, doit comporter :

1. Les noms, prénoms, adresse(s) du ou des propriétaire(s) ou de son ou leur(s) représentant(s) autorisé(s).
2. Un plan à une échelle 1:500 montrant la localisation précise des travaux.
3. Des plans de construction ou d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet.
4. Et tout autre document nécessaire au fonctionnaire désigné pour la bonne compréhension de la demande.
5. La preuve de paiement des honoraires et frais prévus au Règlement sur la tarification des différents services municipaux, si applicable.

ARTICLE 91 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

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

Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible.

Les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

ARTICLE 92 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION, UN OUVRAGE, UNE OCCUPATION SUR LA RIVE OU LE LITTORAL

Nul ne peut réaliser un projet d'aménagement, d'érection, de modification ou de réparation d'un ouvrage quelconque sur le littoral ou sur la rive d'un cours d'eau désigné et dans les plaines inondables sans avoir, au préalable, obtenu un certificat à cet effet.

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

Par ailleurs, aucun certificat n'est requis lorsque ces travaux sont effectués simultanément à la construction, la transformation, la réparation, l'agrandissement ou à l'addition d'un bâtiment pour lequel un permis a été délivré et qu'ils sont indiqués aux plans accompagnant ce permis.

ARTICLE 93 DOCUMENTS SPÉCIFIQUEMENT REQUIS POUR LES TRAVAUX EFFECTUÉS DANS UNE ZONE DE MOUVEMENT DE TERRAIN, UN SITE D'INTÉRÊT FAUNIQUE OU UN BOISÉ

Nul ne peut réaliser un projet d'aménagement, d'érection, de modification ou de réparation d'un ouvrage quelconque à l'intérieur d'une zone à risque d'érosion et de glissement de terrain sans avoir, au préalable, obtenu un certificat à cet effet.

Par ailleurs, aucun certificat n'est requis lorsque ces travaux sont effectués simultanément à la construction, la transformation, la réparation, l'agrandissement ou à l'addition d'un bâtiment pour lequel un permis a été délivré et qu'ils sont indiqués aux plans accompagnant ce permis.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 94 DÉLAI

Tous les travaux liés à l'émission d'un permis de construction doivent être terminés à l'intérieur d'un délai maximal de dix-huit (18) mois consécutifs à compter de l'émission du premier permis de construction.

ARTICLE 95 MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification apportée aux plans et aux documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat doit faire l'objet d'une approbation avant l'exécution des travaux. Le fonctionnaire désigné autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans le présent règlement ou dans tout autre règlement municipal ou loi. Cette autorisation n'a, par ailleurs, pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

ARTICLE 96 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le permis de construction ou le certificat d’autorisation doit être affiché pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou sur la construction où lesdits travaux sont exécutés. Le certificat d’occupation doit être affiché en tout temps, à un endroit en vue, dans la suite ou le local de l’établissement.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 97 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 14 mars 2017.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE

ANNEXE A MODELE DE LETTRE DE GARANTIE IRREVOCABLE

___(municipalité)___, le ___(date)___.

___(nom et adresse de la municipalité créancière)___.

Objet : Lettre de garantie irrévocable

Madame,
Monsieur,

À la demande de ___(nom du débiteur)___ (ci-après appelé « notre client »), nous, ___(nom de l'institution bancaire)___, établissons en votre faveur notre lettre de garantie irrévocable pour un montant n'excédant pas la somme de ___(montant)___ dollars canadiens en garantie du paiement des sommes qui vous sont dues par notre client.

Le montant payable en vertu de la présente lettre de garantie irrévocable vous sera payable, nonobstant toute objection ou dispute entre vous et notre client, sur présentation de votre demande écrite de paiement certifiant que notre client est en défaut de payer votre créance et en vous référant à la présente lettre de garantie irrévocable.

Cette lettre de garantie est non transférable, incessible et demeurera en vigueur jusqu'au ___(date d'expiration)___. Aucune réclamation ne sera payable après la date d'expiration.

Toute correspondance ou demande devra être présentée à ___(nom de l'institution bancaire)___, à l'adresse suivante : ___(adresse de l'institution bancaire)___, et devra faire référence à notre lettre de garantie irrévocable no ___(numéro de la lettre de garantie)___.

Signé à ___(municipalité)___ le ___(date)___.

Par ___(représentant de l'institution bancaire)___.

Par ___(représentant du débiteur)___.