

SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER

RÈGLEMENT

NUMÉRO 1268-2015



RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS AINSI
QU'À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE
ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE
CONSTRUCTION

TABLE DES MATIÈRES

CHAPÎTRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	6
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	6
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ	6
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	6
1.4 NUMÉROTATION	6
1.5 TERMINOLOGIE	6
 CHAPÎTRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	 7
2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	7
2.1.1 Généralités	7
2.1.2 Émission des permis et certificats	7
2.1.3 Visite des terrains et constructions	7
2.1.4 Infraction aux règlements d'urbanisme	7
2.1.5 Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus	8
2.2 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT	8
2.3 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS	8
2.4 PROLONGATION DES PERMIS ET CERTIFICATS	8
2.5 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT	9
2.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	9
2.7 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR	9
 CHAPÎTRE III : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	 10
3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	10
3.2 FORME DE LA DEMANDE	10
3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	11
3.4 CAS D'EXCEPTION	11
3.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS	12
3.6 DOCUMENTS CADASTRAUX	13

CHAPÎTRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION	14
4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION	14
4.2 CAS D'EXCEPTION	14
4.3 FORME DE LA DEMANDE	14
4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS	16
4.5 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	16
4.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS	17
4.7 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS	18
4.8 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ÉCRIT	18
4.9 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS	18
CHAPÎTRE V : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	19
5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	19
5.2 CAS D'EXCEPTION	19
5.3 FORME DE LA DEMANDE	20
5.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	24
5.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	24
5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	24
CHAPÎTRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES	26
6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	26
6.2 CAS D'EXCEPTION	26
6.3 FORME DE LA DEMANDE	26
6.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	26
6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	27
6.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	27
CHAPÎTRE VII : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION DES VOIES DE CIRCULATION	28
7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION DES VOIES DE CIRCULATION	28

7.2	FORME DE LA DEMANDE	28
7.3	CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	29
7.4	DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	29
7.5	DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	29

CHAPÎTRE VIII : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS. 30

8.1	TARIF DES PERMIS	30
	8.1.1 Permis de lotissement	30
	8.1.2 Permis de construction	30
8.2	TARIF DES CERTIFICATS	31
8.3	CAS PARTICULIER	33

CHAPÎTRE IX : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS 34

9.1	PROCÉDURE A SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	34
9.2	SANCTIONS PÉNALES	34
9.3	PLAIDOYER	35
9.4	AUTRES RECOURS	35

CHAPÎTRE X : DISPOSITIONS FINALES 35

10.1	REMPLACEMENT DES REGLEMENTS 626-91 AINSI QUE DE LEURS MODIFICATIONS SUBSÉQUENTES	35
10.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	35



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-CATHERINE-
DE-LA-JACQUES-CARTIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 1268-2015

**RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS AINSI QU'À L'ADMINISTRATION DES
RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION**

ATTENDU que le Conseil municipal de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier juge opportun d'adopter un règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier;

ATTENDU qu'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance;

ATTENDU que les procédures prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* ont été suivies et que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement et renoncent à sa lecture;

ATTENDU que l'objet du présent règlement et sa portée ont été mentionnés à haute voix;

ATTENDU qu'un avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné lors de la séance de ce conseil tenue le 8 décembre 2014;

IL EST PROPOSÉ par madame la conseillère Sandra Gravel

ET RÉSOLU que ce conseil adopte le règlement numéro 1268-2015 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

CHAPÎTRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 1268-2015 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier.

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement:

« 2.2(TITRE DU RÈGLEMENT).....
.....(ALINÉA).....
.....(ALINÉA).....
1°(PARAGRAPHE).....
a)(SOUS-PARAGRAPHE).....
b)(SOUS-PARAGRAPHE)..... »

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 1259-2014 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPÎTRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

2.1.1 Généralités

L'administration des règlements d'urbanisme est confiée à l'inspecteur en bâtiment (ci-après « l'inspecteur »).

2.1.2 Émission des permis et certificats

L'inspecteur reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue au présent règlement. Après étude et lorsque les dispositions prescrites par les règlements d'urbanisme sont satisfaites, il émet le permis ou le certificat; dans le cas contraire, il rejette la demande. Tout refus doit être motivé par écrit et copie de la décision doit être transmise au requérant.

2.1.3 Visite des terrains et constructions

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur peut, entre 7 heures et 19 heures, visiter tout terrain et toute construction afin de s'assurer de l'observance des règlements d'urbanisme.

2.1.4 Infraction aux règlements d'urbanisme

2.1.4.1 Avis d'infraction

Lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur peut, préalablement à la délivrance d'un constat d'infraction, en aviser, verbalement ou par écrit, le propriétaire ainsi que le détenteur de permis ou de certificat.

2.1.4.2 Constat d'infraction

Lorsqu'il constate une infraction aux règlements, l'inspecteur remet au contrevenant un constat d'infraction. Pour être valablement délivré, ledit constat doit être remis en main propre, transmis par courrier certifié ou encore signifié par huissier.

2.1.5 Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus

L'inspecteur peut mettre en demeure le propriétaire d'un bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus, de clore ou barricader ledit bâtiment. À défaut par le propriétaire de se conformer à la mise en demeure dans le délai imparti (lequel ne peut être inférieur à 10 jours), l'inspecteur peut faire clore ou barricader le bâtiment aux frais de celui-ci.

2.2 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être complétée selon les exigences de la Ville.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, il doit produire à l'inspecteur une procuration dûment signée l'habitant à présenter une telle demande. Lorsque les travaux ont lieu dans un immeuble tenu en copropriété divise, le requérant doit fournir l'autorisation du syndicat de la copropriété.

Dans le cas d'une demande visant la construction d'un bâtiment principal destiné à un usage autre que l'habitation ainsi que pour les habitations de 4 logements et plus, celle-ci doit être accompagnée de plans signés et scellés par un architecte. Dans les autres cas, la demande doit être accompagnée de plans permettant une compréhension claire du projet pour lequel la demande est formulée.

Les plans doivent être tracés selon le système international de mesure, être reproduits par procédé indélébile. La date, le nord astronomique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

2.3 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS

Toute modification à des travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, rend tel permis ou certificat nul et non avenue à moins que telle modification n'ait elle-même été préalablement approuvée avant son exécution par l'inspecteur. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

2.4 PROLONGATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Dans tous les cas de nullité de permis ou de certificat, aucun remboursement n'est accordé. Un permis ou certificat peut cependant être prolongé pour la même durée que celle accordée lors de son émission, à l'exception du permis de construction, dont la durée de prolongation ne peut excéder 6 mois. À l'expiration du délai de prolongation le cas échéant, une nouvelle demande du permis ou du certificat doit

être déposée. À l'expiration de cette demande du permis ou du certificat, si les travaux demeurent incomplets, seul un nouveau permis ou certificat du même type peut être émis.

2.5 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction où lesdits travaux sont exécutés.

2.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

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

2.7 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR

Toute personne doit recevoir l'inspecteur, lui donner toute l'information qu'il requiert et lui faciliter l'accès à toute partie du bâtiment et du terrain.

CHAPÎTRE III : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale est prohibée sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

3.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée d'un plan projet de lotissement.

Le plan projet de lotissement doit être exécuté à une échelle non-inférieure à 1:2 500. Le plan doit contenir ou être accompagné les renseignements, plans et documents suivants:

- 1° la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
- 2° la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
- 3° le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi
- 4° la localisation des rues adjacentes aux lots projetés;
- 5° la localisation et l'identification des servitudes réelles, requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication;
- 6° l'identification, s'il y a lieu, des pentes de 30% ou plus et la limite des hautes eaux, les lacs et cours d'eau, les lignes de 300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau;
- 7° si le plan projet de lotissement comprend un des éléments suivants:
 - a) la création d'une nouvelle rue;
 - b) le prolongement d'une rue existante;
 - c) la création de plusieurs lots desservis;
 - d) la création de plusieurs lots partiellement desservis;
 - e) la création de plusieurs lots non desservis situés sur un terrain d'un hectare ou plus

il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes:

- a) la localisation des rues actuelles, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues projetées

communiquent;

- b) le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
- c) la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu;
- d) le relief du sol exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site;
- e) la nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les zones de risques de glissement, d'éboulis, d'érosion et autres particularités géologiques identifiables;
- f) les phases de réalisation du développement.

Le requérant doit en outre établir, à la satisfaction de l'inspecteur, qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu de loi ou de règlement.

3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'inspecteur approuve le plan-projet et émet un permis de lotissement lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1° la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement, sous réserve des dispositions contenues à l'article du présent règlement intitulé «Cas d'exception»;
- 2° le requérant a satisfait aux «Conditions préalables à l'approbation» prescrites par l'article 2.2 du règlement de lotissement;
- 3° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- 4° le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

3.4 CAS D'EXCEPTION

3.4.1 Terrain non-conforme aux dispositions du présent règlement

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 2 avril 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de

respecter les exigences prescrites à cet effet au règlement alors en vigueur;

- 2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

3.4.2 Terrain bâti non-conforme aux dispositions du présent règlement

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- 1° le 2 avril 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2° le 2 avril 1984, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégé par droits acquis;
- 3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale. Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où le bâtiment est détruit par un sinistre après le 2 avril 1984.

3.4.3 Résidu d'un terrain

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- 1° dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- 2° qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur, ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des deux articles précédents du présent règlement;
- 3° un seul lot résulte l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération.

3.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites à l'article 3.3 du présent règlement.

3.6 DOCUMENTS CADASTRAUX

Lorsque le plan-projet de lotissement a été dûment accepté, l'inspecteur, sur demande, approuve les documents cadastraux aux fins de dépôt pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles. Les documents cadastraux sont approuvés lorsqu'ils sont en tout point conforme au plan-projet déjà soumis.

CHAPÎTRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION

Tout projet de construction, de transformation, de réparation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction ou de rénovation.

4.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 4.1 du présent règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants:

- 1° l'érection des constructions temporaires suivantes:
 - a) les abris d'hiver pour automobile;
 - b) les abris ou roulottes d'utilité localisés sur des chantiers de construction;
 - c) les clôtures à neige;
 - d) les constructions et bâtiments temporaires sans ancrage permanent au sol.
- 2° l'érection de bâtiments complémentaires attenants, lorsque ceux-ci sont érigés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande.

4.3 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction. La demande doit être accompagnée des plans et documents suivants:

- 1° des plans comprenant :
 - a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
 - b) les élévations;
 - c) les coupes;
- 2° un document démontrant:
 - a) la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la

destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain;

- b) les niveaux d'excavation;
- c) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;
- d) que tout terrain ayant fait l'objet de travaux de remplissage se compose de matériaux sains;

3° un plan d'implantation du bâtiment projeté. Lorsqu'il concerne un bâtiment principal, celui-ci doit être préparé par un arpenteur-géomètre. Dans tous les cas, ce plan doit contenir les informations suivantes:

- a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
- b) la localisation des servitudes;
- c) la localisation des lignes de rue;
- d) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;
- e) la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement et des allées d'accès;
- f) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant;
- g) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
- h) la localisation ainsi que la hauteur du pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente;
- i) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, ou de 300 mètres d'un lac, des zones inondables, des pentes de 30% ou plus, des secteurs à risques accentués et des milieux humides;

4° un plan indiquant la localisation, sur le terrain, de la fosse septique, du champ d'épuration et de l'ouvrage de captage des eaux souterraines;

5° les permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes;

6° Lorsque la demande implique un projet à être réalisé sur un terrain industriel ou sur un terrain à vocation résidentielle multifamiliale, commerciale ou institutionnelle desservi par le réseau d'égout pluvial municipal ou d'un ouvrage de rétention municipal des eaux pluviales, la délivrance du permis ou du certificat est conditionnelle au respect du document intitulé Politique – Gestion des eaux pluviales adoptée le 11 juin 2012; cette politique faisant partie intégrante du présent règlement comme si elle y était tout au long reproduite;

7° lorsque la demande implique un projet à être réalisé sur un terrain

situé le long d'une route numérotée, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une autorisation d'accès délivrée par le ministère des Transports du Québec;

- 8° lorsqu'il s'agit d'un projet intégré, d'un complexe immobilier, d'un complexe hôtelier ou encore d'un site récréatif et institutionnel faisant partie d'un projet d'ensemble, l'ensemble du terrain où sont érigés les bâtiments doit former un seul lot distinct conformément au règlement de lotissement.

4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur émet un permis de construction ou de rénovation lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1° la demande est conforme aux conditions contenues à l'article suivant du présent règlement ainsi qu'aux règlements de zonage, de lotissement, de construction et du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale le cas échéant;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- 3° les dispositions de l'article 6.2.6 du règlement de zonage ont été appliquées le cas échéant;
- 4° le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

4.5 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Pour la délivrance d'un permis de construction de bâtiment principal les dispositions applicables pour chaque zone du règlement de zonage telles qu'elles apparaissent à la grille des spécifications sous la rubrique « Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction » doivent être rencontrées.

La grille reproduite sous la cote « ANNEXE 3 » pour faire comme si ici au long reproduite fait partie intégrante du présent règlement et prescrit les conditions d'émissions des permis de construction en utilisant une terminologie abrégée signifiant ce qui suit:

- 1° Lot distinct :
Le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre à l'exception des constructions pour fins agricoles ou forestières.

- 2° Présence d'aqueduc et d'égout:
Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur.
- 3° Présence d'aqueduc:
Les services d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur.
- 4° Présence d'égout:
Les services d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur.
- 4° Aucun service:
Les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigés sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.
- 5° Rue publique ou privée:
Le lot sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement à l'exception des bâtiments reliés à l'exploitation forestière ou l'agriculture dans les zones à vocation forestière ou agricole.
- 6° Rue publique:
Le lot sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique à l'exception des bâtiments reliés à l'exploitation forestière ou agricole dans les zones à vocation forestière ou agricole.

4.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 4.4 du présent règlement.

4.7 CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS

Un permis de construction devient nul et sans effet si l'une ou plusieurs des situations suivantes se rencontrent:

- 1° les travaux de construction n'ont pas débuté dans un délai de 6 mois jours de la date de l'émission du permis;
- 2° les travaux sont interrompus pendant une période continue de 12 mois;
- 3° le bâtiment n'est pas entièrement terminé dans un délai de 18 mois de la date de l'émission du permis. Toutefois, lorsque les travaux de construction sont d'une envergure telle que ledit délai ne peut être respecté, celui-ci peut être prolongé en conformité des déclarations faites lors de la demande.

4.8 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ÉCRIT

Toute personne doit notamment, mais non limitativement:

- 1° aviser l'inspecteur 24 heures avant de procéder au remblai des conduites de raccordement d'aqueduc ou d'égouts ou de la fosse septique et du champ d'épuration;
- 2° dans un délai de 12 mois suivant l'émission du permis de construction du bâtiment principal, produire à l'inspecteur un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ledit certificat doit contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul prescrites.

4.9 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS

L'inspecteur émet un permis pour une période n'excédant pas 12 mois, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au permis, celui-ci devient nul.

CHAPÎTRE V : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux activités suivantes:

- 1° tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
- 2° l'excavation du sol, le déplacement d'humus et tous travaux de remblai ou déblai;
- 3° le déplacement et la démolition de toute construction;
- 4° la construction, l'installation, la modification et la démolition de toute enseigne ou structure d'enseigne à l'exception des enseignes mentionnées à l'article 12.1.1 du règlement de zonage;
- 5° les travaux prévus aux articles 13.1.2 et 13.1.3 du règlement de zonage;
- 6° la plantation et l'abattage des arbres de 20 cm ou plus dans les zones situées dans les limites du périmètre d'urbanisation ainsi que dans les zones habitation identifiées au plan de zonage en vertu de l'article 10.2.1 du règlement de zonage;
- 7° toutes les activités relatives à l'exploitation forestière effectuées en vertu des articles 10.2.4, 10.2.4.1.1 et 10.2.4.1.2 du règlement de zonage;
- 8° l'aménagement d'un stationnement sur un terrain à vocation industrielle ou l'aménagement d'un stationnement sur un terrain à vocation résidentielle multifamiliale (4 logements et plus), commerciale ou institutionnelle, et desservi par le réseau d'égout pluvial municipal ou par un ouvrage municipal de rétention des eaux pluviales;
- 9° la confection d'écran tampon défini à l'article 6.2.2.3 du règlement de zonage;
- 10° l'installation d'un système géothermique en vertu de l'article 3.5 du règlement de construction.

5.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article précédent, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants:

- 1° les changements d'usage ou de destination d'un bâtiment impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis;

- 2° l'implantation de constructions, l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et les travaux de déblai ou de remblai, réalisés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande.

5.3 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements de zonage et de construction, et être accompagnée des plans et documents ci-après prescrits.

5.3.1 Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un immeuble

La demande doit être accompagnée:

- 1° d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
- 2° d'un plan indiquant:
 - a) la localisation des bâtiments;
 - b) la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
 - c) la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons;
- 3° d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique aucuns travaux de construction.

5.3.2 Dans le cas d'excavation du sol, de déplacement d'humus et de travaux de déblai ou de remblai

La demande doit être accompagnée:

- 1° d'un plan indiquant:
 - a) les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) la localisation des servitudes;
 - c) la localisation des lignes de rue;
 - d) la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres;
 - e) le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
 - f) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ainsi que de la bande riveraine;
 - g) la localisation des milieux humides et des zones inondables sur le terrain le cas échéant.

La demande doit en outre être accompagnée, dans le cas d'une carrière ou sablière:

1° d'un plan indiquant:

- a) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 75 mètres de ses lignes;
- b) l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du terrain concerné;
- c) la localisation des zones tampons;

2° d'un document indiquant:

- a) l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés;
- b) le type de matériaux de remblayage;
- c) la durée de l'exploitation;
- d) l'usage du terrain après l'exploitation;
- e) les mesures de protection de l'environnement et du public;

3° d'une copie du certificat d'autorisation délivré par le sous-ministre de l'Environnement, du Développement durable et de la lutte contre les changements climatiques le cas échéant.

5.3.3 Dans le cas de déplacement d'une construction

La demande doit être accompagnée:

1° d'un document indiquant:

- a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
- b) l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement;
- c) la durée probable du déplacement;

2° d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où, en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;

3° lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain situé dans les limites de la Ville, des renseignements, plans et documents requis par le deuxième alinéa de l'article 4.3 du présent règlement;

4° d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tout-risque d'un montant de 1 000 000 \$.

5.3.4 Dans le cas de démolition d'une construction

La demande doit être accompagnée:

1° d'un document indiquant:

- a) les moyens techniques utilisés pour procéder à la

- démolition;
- b) l'usage projeté du terrain;
- 2° d'une photographie de la construction à démolir;
- 3° d'un plan illustrant:
 - a) les parties de la construction devant être démolies;
 - b) les parties de la construction devant être conservées;
 - c) les réparations sur la partie non-démolie;
- 4° d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition.

5.3.5 Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne ou structure d'enseigne

La demande doit être accompagnée:

- 1° des plans et devis;
- 2° d'un plan indiquant:
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments;
 - c) la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et:
 - i) les lignes de lot;
 - ii) les bâtiments;
- 3° d'un échéancier de réalisation.

5.3.6 Dans tous les cas d'activités relatives à l'exploitation forestière effectuées en vertu des articles 10.2.4, 10.2.4.1.1 et 10.2.4.1.2 du règlement de zonage

Toute demande de certificat d'autorisation pour du prélèvement devra être déposée sous forme de demande écrite signée et comprenant les renseignements et/ou documents suivants :

- a) nom, prénom et adresse du ou des propriétaires;
- b) le ou les types de coupes projetées et les superficies de chaque site de coupe;
- c) le ou les lots visés par la demande, la superficie de ces lots;
- d) le relevé de tout cours d'eau, lac ou chemin public ;
- e) spécifier les endroits où la pente de terrain est de 30% ou plus;
- f) spécifier si le ou les lots sont inclus dans une zone agricole;
- g) une étude agronomique, si le lot est en zone agricole et qu'il s'agit de travaux visant une mise en culture;

- h) spécifier si la coupe se fait dans une érablière et fournir la preuve de l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole dans le cas où il s'agit d'une coupe effectuée dans une érablière au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1);
- i) si un plan de gestion et/ou une prescription sylvicole ont été préparés, le requérant du certificat devrait le et/ou la joindre à sa demande;
- j) fournir un croquis indiquant les numéros de lots, l'aire de coupe, les voies publiques et privées, les lacs, les cours d'eau à débit régulier et intermittent, la distance de la coupe par rapport aux rives, la localisation des peuplements et les voies d'accès au site de coupe;
- k) spécifier la machinerie qui sera utilisée.

Toute demande de certificat d'autorisation pour un abri forestier devra être accompagnée des documents suivants :

1° des plans comprenant :

- a) les vues en plan du bâtiment;
- b) les élévations ;
- c) les coupes ;

2° du plan localisant l'implantation du bâtiment sur le terrain ;

3° un plan indiquant la localisation, sur le terrain, de la fosse septique, du champ d'épuration et de l'ouvrage de captage des eaux souterraines lorsque requis.

5.3.7 Dans le cas de l'aménagement d'un stationnement sur un terrain à vocation industrielle ou dans le cas de l'aménagement d'un stationnement sur un terrain à vocation résidentielle multifamiliale (4 logements et plus), commerciale ou institutionnelle, et desservi par le réseau d'égout pluvial municipal ou d'un ouvrage municipal de rétention des eaux usées

La demande doit rencontrer les exigences contenues au document intitulé Politique – Gestion des eaux pluviales adoptée le 11 juin 2012; cette politique faisant partie intégrante du présent règlement comme si elle y était tout au long reproduite.

5.3.8 Dans les cas d'abattage d'arbres prévu en vertu de l'article 10.2.3 du règlement de zonage

La demande doit être accompagnée :

1° d'un plan indiquant :

- a) les dimensions et la superficie du terrain;
- b) la localisation des servitudes;
- c) la localisation des lignes de rue;
- d) le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
- e) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 75 mètres de ces lignes.

2° d'un document indiquant :

- a) l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés;
- b) le type et la provenance des matériaux de remblayage.

3° d'une copie du certificat d'autorisation délivré par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ou d'une étude de caractérisation du sol démontrant l'absence de milieux humides signée par un professionnel compétent.

5.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur émet un certificat d'autorisation lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1° la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- 3° le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

5.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur délivre le certificat d'autorisation dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait aux conditions prescrites par l'article 5.4 du présent règlement.

5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

5.6.1 Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment

L'inspecteur émet un tel certificat pour une période et une date spécifique; passé ce délai, celui-ci devient nul.

5.6.2 Dans tous les cas d'activités relatives à l'exploitation forestière effectuées en vertu des articles 10.2.4, 10.2.4.1.1 et 10.2.4.1.2 du règlement de zonage

Dans le cas de prélèvement qui fait l'objet d'un plan simple de gestion ou d'une prescription sylvicole, le certificat d'autorisation est valide pour une période d'un an suivant la date de son émission.

Toutefois, pour fins de validation du certificat d'autorisation, le requérant de celui-ci doit fournir, après chaque étape prévue au plan simple de gestion ou après la prescription sylvicole, un document signé par un ingénieur forestier. Ce document détermine si les travaux effectués ont été réalisés conformément au plan simple de gestion ou à la prescription sylvicole. Si aucun document stipulant la conformité des travaux n'est déposé au fonctionnaire désigné, le certificat d'autorisation devient nul et les travaux doivent cesser.

Dans tous les autres cas, le certificat d'autorisation est valide pour une période d'un an.

Tout certificat d'autorisation devient nul, si les travaux n'ont pas débutés dans les douze mois suivant son émission.

5.6.3 Dans les autres cas

Dans le cas d'un certificat d'autorisation pour :

- a) l'excavation du sol, le déplacement d'humus et tous travaux de remblai ou déblai, l'inspecteur émet un permis pour une période n'excédant pas douze mois, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au permis, celui-ci devient nul;
- b) l'aménagement d'un stationnement sur un terrain à vocation industrielle ou l'aménagement d'un stationnement sur un terrain à vocation résidentielle multifamiliale (quatre logements et plus), commerciale ou institutionnelle desservi par le réseau pluvial municipal ou un ouvrage municipal de rétention des eaux pluviales, l'inspecteur émet un permis pour une période n'excédant pas six mois, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au permis, celui-ci devient nul;
- c) dans tous les autres cas, l'inspecteur émet un certificat pour une période n'excédant pas 90 jours, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au certificat, celui-ci devient nul.

CHAPÎTRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, d'exercer un usage temporaire et d'ériger une construction temporaire.

6.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 6.1 du présent règlement, aucun certificat n'est requis dans les cas suivants:

- 1° les abris d'hiver pour automobiles installés en vertu de l'article 8.2.1.1 du règlement de zonage;
- 2° les clôtures à neige;
- 3° les abris ou roulottes d'utilité localisés sur des chantiers de construction pendant la durée du chantier.

6.3 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tout autre renseignement pertinent aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction, et être accompagnée des plans et documents suivants:

- 1° d'un document indiquant:
 - a) le genre de commerce ou d'affaires à être exercé;
 - b) une description de la construction à ériger;
- 2° d'un plan indiquant:
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments existants;
 - c) l'aire de stationnement;
 - d) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.

6.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur émet un certificat d'autorisation lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1° la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur délivre le certificat dans les 15 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 6.4 du présent règlement.

6.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

Le délai de validité est fixé par les dispositions prescrites par le règlement de zonage. Le certificat devient nul à l'expiration de ce délai.

CHAPÎTRE VII : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION DES VOIES DE CIRCULATION

7.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION DES VOIES DE CIRCULATION

Il est prohibé de déposer ou de laisser reposer sur les voies de circulation tout matériau, machinerie ou échafaudage, à moins qu'un certificat d'occupation n'ait été émis par l'inspecteur.

L'occupation ne doit pas excéder le tiers de la largeur de l'emprise de la rue. Un trottoir temporaire doit être aménagé lorsque celui habituellement emprunté par les piétons n'est pas accessible. Ce trottoir doit être au même niveau que le trottoir usuel et être protégé par une construction temporaire consistant en un mur intérieur lisse, un mur du côté de la rue d'au moins un mètre de hauteur et un toit d'une résistance suffisante pour parer aux dangers résultant de la chute de matériaux provenant du bâtiment. Dans le cas de démolition, l'espace occupé doit être entouré d'une clôture d'au moins 2 mètres de hauteur.

Les matériaux ainsi placés ne doivent pas:

- 1° nuire au drainage de la rue;
- 2° excéder une hauteur de 2 mètres;
- 3° excéder la largeur du terrain où est situé le bâtiment que l'on érige, répare ou démolit.

Il est prohibé de faire le mélange de mortier ou de ciment ainsi que d'appareiller le « bois de forme » sur les voies de circulation.

Dans tous les cas, l'occupation d'une voie de circulation doit être annoncée par une signalisation appropriée de jour et par des signaux lumineux clignotants de nuit, placés à chaque extrémité de la partie ainsi occupée.

7.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions contenues à l'article 7.1 du présent règlement, et être accompagnée des plans et documents suivants:

- 1° un document indiquant:
 - a) les types de matériaux et des machineries à être déposés ou devant reposer sur la voie de circulation;

- b) la durée d'occupation prévue de la voie de circulation;
 - c) les motifs démontrant la nécessité d'une telle occupation;
 - d) les moyens mis en oeuvre pour protéger le public des chutes de matériaux pouvant provenir du bâtiment ainsi que du déplacement des matériaux et de la machinerie reposant sur la voie de circulation.
- 2° un croquis illustrant la disposition desdits matériaux et machineries sur la voie de circulation ainsi que la localisation des dispositifs de signalisation prescrits par le présent règlement.

7.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur émet un certificat d'occupation de la voie de circulation lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1° la demande est conforme aux dispositions contenues à l'article 7.1 du présent règlement;
- 2° la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- 3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

7.4 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur délivre le certificat dans les 5 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 7.3 du présent règlement.

7.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

L'inspecteur émet un certificat d'occupation de la voie publique pour une période n'excédant pas 90 jours, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au certificat, celui-ci devient nul.

CHAPÎTRE VIII : DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS.

8.1 TARIF DES PERMIS

8.1.1 Permis de lotissement

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi à 75.00 \$ par lot compris dans le plan-projet à l'exclusion des lots formés des voies de circulation et espaces publics projetés.

8.1.2 Permis de construction

8.1.2.1 Nouveau bâtiment

Le tarif pour l'émission de tout permis pour l'érection ou l'implantation d'un bâtiment est établi comme suit:

- 1- usage résidentiel: 200.00 \$ pour le premier logement et 75.00 \$ pour chaque logement additionnel;
- 2- usage commercial, industriel et public et institutionnel: 300.00 \$ plus 1.00 \$ du mètre carré de la superficie du bâtiment avec un maximum de **3 000.00 \$**;
- 3- usage agricole:
 - a) bâtiment de moins de 50m² : 25.00 \$;
 - b) bâtiment de 50m² à 100m² : 50.00 \$;
 - c) bâtiment de plus de 100m² : 100.00 \$;
- 4- bâtiment complémentaire résidentiel :
 - a) bâtiment de moins de 50m² : 25.00 \$;
 - b) bâtiment de 50m² à 100m² : 50.00 \$;
 - c) bâtiment de plus de 100m² : 100.00 \$;
- 5- bâtiment complémentaire autre que résidentiel :
 - a) bâtiment de moins de 50m² : 50.00 \$;
 - b) bâtiment de 50m² à 100m² : 100.00 \$;
 - c) bâtiment de plus de 100m² : 150.00 \$;

8.1.2.2 Agrandissement, transformation, réparation d'un bâtiment

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour l'agrandissement, la transformation ou la réparation d'un bâtiment est établi comme suit:

- 1- usage résidentiel sans agrandissement: 15.00 \$;

- 2- usage résidentiel avec agrandissement: 30.00 \$;
- 3- usage commercial, industriel, public:
 - a) dans le cas d'une transformation ou d'une réparation sans agrandissement: 30.00 \$;
 - b) dans le cas d'un agrandissement: 50.00 \$ plus 1.00 \$ du mètre carré de la superficie de l'agrandissement; avec un maximum de 500,00 \$;
- 4- usage agricole:
 - a) transformation ou réparation sans agrandissement: 30.00 \$;
 - b) transformation ou rénovation avec agrandissement : 50.00 \$;
- 5- réparation ou transformation d'un bâtiment complémentaire sans agrandissement:
 - a) résidentiel: 15.00 \$;
 - b) commercial, industriel, public: 30.00 \$;
- 6- agrandissement d'un bâtiment complémentaire:
 - a) résidentiel: 20.00 \$;
 - b) commercial, industriel, public: 30.00 \$ plus 1.00 \$ du mètre carré de l'agrandissement, avec un maximum de 300.00 \$.

8.1.2.3 Clôture et piscine

Le tarif de tout permis pour l'installation d'une clôture ou d'une piscine est établi comme suit:

- 1- piscine hors terre: 15.00 \$;
- 2- piscine creusée: 30.00 \$;
- 3- clôture: 10.00 \$.

8.1.2.4 Installation septique

Le tarif pour l'émission de tout permis d'installation septique est établi comme suit :

Tout type d'usage résidentiel : 75.00 \$
Autres bâtiments : 150.00 \$

8.2 TARIF DES CERTIFICATS

Le tarif requis pour l'émission de tout certificat en vertu des dispositions du présent règlement est établi comme suit:

Certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de destination d'un immeuble

50.00 \$

Certificat d'autorisation pour travaux d'excavation de sol, de déblai, de remblai et de déplacement d'humus

30.00 \$

Déplacement d'un bâtiment

Le tarif pour l'émission de tout certificat relatif au déplacement d'un bâtiment est établi comme suit:

- 1° usage résidentiel et agricole:
 - a) bâtiment principal sur le même terrain: 30.00 \$;
 - b) bâtiment complémentaire: 15.00 \$;
- 2° usage commercial, industriel, public:
 - a) bâtiment principal sur le même terrain: 100.00 \$;
 - b) bâtiment complémentaire sur le même terrain: 50.00 \$.

Certificat d'occupation de la voie publique

30.00 \$ plus 2,00 \$ par jour

Certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction

10.00 \$

Certificat d'autorisation pour l'installation ou la modification de toute enseigne ou structure d'enseigne

50.00 \$

Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires

20.00 \$

Certificat d'autorisation pour l'abattage des arbres dans les zones situées dans les limites du périmètre d'urbanisation ou dans les zones habitation identifiées ou plan de zonage

NIL

Certificat d'autorisation pour l'installation d'un ouvrage de géothermie

10.00 \$

Certificat d'autorisation pour les travaux prévus aux articles 13.1.2 et 13.1.3 du règlement de zonage

30.00 \$

Certificat d'autorisation pour les travaux de confection d'écran tampon et d'accès

Le tarif pour l'émission de tout certificat relatif aux écrans tampons est :

1° construction d'un écran tampon : 30,00 \$

2° ouverture d'un accès à la piste multifonctionnelle : 30,00 \$

Certificat d'autorisation pour la vente de biens d'utilité domestique (vente de garage)

NIL

Certificat d'autorisation pour activités relatives à l'exploitation forestière tels que défini à l'article 10.2.4, 10.2.4.1.1 et 10.2.4.1.2 du règlement de zonage 623-91

100,00 \$

Certificat d'autorisation relatif aux ouvrages de captage des eaux souterraines

50,00 \$.

8.3 CAS PARTICULIER

Dans le cas où plus d'une demande de permis ou de certificat sont déposés simultanément, seul le tarif du permis ou du certificat le plus élevé des objets visés par les demandes de permis ou de certificat sera exigé.

Ceci ne s'applique pas au permis d'installation septique ainsi qu'au certificat d'autorisation pour un ouvrage de captage des eaux souterraines. Les tarifs pour

ceux-ci devront être payés entièrement et en tout temps.

CHAPÎTRE IX : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS

9.1 PROCÉDURE À SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Les dispositions prescrites par l'article 2.1.4 du présent règlement s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

9.2 SANCTIONS PÉNALES

Toute personne qui contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction et encourt les amendes minimales et maximales suivantes:

1° Pour une première infraction, l'amende s'établit comme suit:

Pour une personne physique:

minimum	300.00 \$
maximum	1 000.00 \$

Pour une personne morale:

minimum	1 000.00 \$
maximum	2 000.00 \$

2° Pour une deuxième infraction à une disposition des règlements d'urbanisme, à laquelle elle avait plaidé coupable ou avait été trouvée coupable depuis moins de 12 mois de la date du prononcé de la sentence (sur la deuxième infraction), l'amende s'établit comme suit:

Pour une personne physique:

minimum	600.00 \$
maximum	2 000.00 \$

Pour une personne morale:

minimum	2 000.00 \$
maximum	4 000.00 \$

Chaque jour, pendant lequel une contravention aux règlements d'urbanisme dure ou subsiste, constitue une infraction distincte et séparée.

Malgré ce qui précède, une infraction à une disposition réglementaire qui régit ou restreint l'abattage d'arbres est sanctionnée par une amende d'un montant minimal de 500\$ auquel s'ajoute :

1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;

2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende

d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

Les montants prescrits des paragraphes 1 et 2 du présent alinéa sont doublés en cas de récidive.

9.3 AUTRES RECOURS

À défaut par le contrevenant de se conformer au constat d'infraction, le conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus par la loi et introduire toutes les procédures judiciaires appropriées. Le conseil peut, en outre, et indépendamment de tout recours en pénalités, utiliser tous recours civils estimés nécessaires ou utiles, par voie d'injonction, action ou requête en démolition et autrement, pour faire respecter les règlements d'urbanisme de la Ville.

CHAPÎTRE X : DISPOSITIONS FINALES

10.1 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT 626-91 AINSI QUE SES MODIFICATIONS SUBSÉQUENTES

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 626-91 relatifs aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction et ses modifications subséquentes.

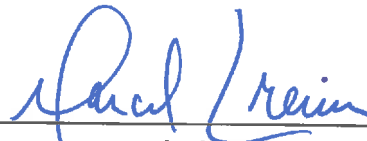
10.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER,
LE 12^E JOUR DU MOIS DE JANVIER 2015.



MAIRE



DIRECTEUR GÉNÉRAL ET
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER