



VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE- DESMAURES

RÈGLEMENT N° REGVSAD-2015-440

RÈGLEMENT N° REGVSAD-2015-440 RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS AINSI QU'À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Codification administrative du règlement
n° REGVSAD-2015-440

À jour le 11 avril 2023

MISE EN GARDE : La présente codification n'a pas la valeur d'un texte officiel. Il faut donc se référer aux règlements originaux et à leurs règlements de modification.

ÉCHÉANCIER

AVIS DE MOTION :

FAIT LE 18 FÉVRIER 2015

DÉPÔT ET ADOPTION DU RÈGLEMENT :

FAIT LE 15 AVRIL 2015

EN VIGUEUR :

LE 22 AVRIL 2015

MODIFIÉ PAR :

RÈGLEMENT	ADOPTÉ	COMMENTAIRES
2016-493	30/08/2016	En vigueur le 14 septembre 2016
2018-569	2018/09/18	En vigueur le 2018/10/10
2019-592	2019/07/02	En vigueur le 2019/07/17
2019-609	2019/12/06	En vigueur le 2020/01/15
2023-706	2023/02/21	En vigueur le 2023/04/05



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

RÈGLEMENT N° REGVSAD-2015-440

RÈGLEMENT N° REGVSAD-2015-440 RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS AINSI QU'À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 18 février 2015;

EN CONSÉQUENCE

LA VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I CHAMPS D'APPLICATION

1. Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :
 - « requérant » : le propriétaire demandeur d'un permis ou d'un certificat ou son représentant autorisé;
 - « ville » : ville de Saint-Augustin-de-Desmaures.
2. Ce règlement fixe le coût des permis et des certificats, délivrés en vertu d'un règlement d'urbanisme et prévoit la procédure à suivre pour se procurer un tel permis ou certificat.
3. Ce règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la ville.

CHAPITRE II DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4. Les dimensions prescrites dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques, soit le système international d'unité SI.
5. Les définitions ainsi que les tableaux, croquis et symboles contenus au *Règlement de zonage 480-85* s'appliquent au présent règlement.

CHAPITRE III FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

6. Le fonctionnaire désigné mentionné à ce règlement est tout technicien-inspecteur, technicien en urbanisme, technicien en environnement de la Ville ou toute personne désignée à cette fin par le conseil municipal.
7. Le fonctionnaire désigné reçoit et étudie les demandes de permis et de certificats. Toute décision de ce fonctionnaire refusant un permis ou un certificat doit être motivée par écrit et transmise au requérant.
8. Le fonctionnaire désigné doit noter dans un registre, ou tout autre support assurant la même fonction, tous les permis et certificats approuvés et délivrés et doit garder copie de toutes les demandes de permis et de certificats reçues conformément au calendrier de conservation de la ville.
9. Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné peut, à toute heure raisonnable, visiter un terrain ou une construction, une propriété mobilière et immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment, afin de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit laisser pénétrer le fonctionnaire désigné sur les lieux ou toute autre personne qui l'accompagne.
10. Le fonctionnaire désigné doit conserver tous les rapports d'inspection, les avertissements d'infraction, les rapports d'infraction ainsi que tous les documents relatifs à l'application des règlements conformément au calendrier de conservation de la ville.
11. Le fonctionnaire désigné qui constate une infraction aux règlements d'urbanisme doit en aviser le propriétaire ainsi que le détenteur du permis ou du certificat.
12. Le fonctionnaire désigné ou le Directeur du service de l'urbanisme peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux ou la cessation d'une occupation, dans les cas suivants :
 - 1° lorsqu'il constate que des travaux pour lesquels un permis ou certificat est requis par ce règlement sont en cours sans qu'un tel permis ou certificat n'ait été délivré;
 - 2° lorsque les conditions assorties d'un permis ou d'un certificat ne sont pas respectées;

3° lorsqu'il constate qu'un immeuble ou une partie d'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage et pour lequel un certificat d'occupation est exigé, est occupé sans qu'un tel certificat n'ait été délivré;

4° lorsqu'il constate que les correctifs n'ont pas été exécutés par le requérant ou le propriétaire dans le délai imparti;

5° lorsqu'il y a des motifs raisonnables de croire que l'infraction est de nature telle que la situation ne peut être corrigée que par la démolition de la construction ou par la cessation de l'usage ou de l'occupation;

Lorsqu'une ordonnance d'arrêt de travaux ou de cessation d'un usage ou d'une occupation n'est pas respectée, des procédures judiciaires peuvent être entreprises contre un contrevenant, sans autre délai ni avis.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

SECTION I PERMIS ET CERTIFICATS

13. La ville autorise la réalisation de travaux, un usage, une occupation ou une opération de lotissement par la délivrance de permis ou de certificats d'autorisation.

SECTION II FORME DES DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS

14. La demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur le formulaire prescrit par la ville.

La demande doit faire état du nom, du prénom et du domicile du requérant ainsi que du propriétaire et de tout autre renseignement requis aux fins de l'émission des divers permis et certificats.

SECTION III DÉLIVRANCE DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

15. Dans le cas où le requérant ne remplit pas les conditions de délivrance d'un permis ou du certificat ou n'acquiesce pas le coût de ce permis ou de ce certificat dans un délai de 90 jours de l'expédition d'un avis l'informant de l'acceptation de sa demande, le permis ou le certificat n'est pas délivré et les travaux doivent faire l'objet d'une nouvelle demande de permis ou de certificat.
16. Dans le cas où une demande de permis ou de certificat est annulée par le retrait de la demande par le requérant, ou refusée, le requérant a droit au remboursement du montant payé en vue de l'obtention du permis ou du certificat.

17. Dans le cas où un permis ou un certificat est annulé par le requérant après sa délivrance, la ville rembourse au requérant la différence entre le montant qu'il a payé et le plus élevé de 50 % du coût du permis ou du certificat et 35 \$.
18. Un permis ou un certificat devenu nul et sans effet par l'application des articles 34, 42, 43, 44, 69, 70 et 71 n'est pas remboursé.

SECTION IV

DÉLAI DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

19. Lorsque le dossier d'une demande de permis ou de certificat est complet, le fonctionnaire désigné doit, dans un délai maximal de 30 jours à compter de cette date, délivrer le permis ou le certificat demandé ou signifier le refus au requérant.

Un dossier est complet lorsque tous les documents et renseignements requis sont fournis et lorsque les sommes exigées sont payées.

20. Dans le cas d'une demande relevant de la compétence du comité consultatif d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit, à compter de la date où le dossier est prêt pour étude, soumettre la demande au prochain comité suivant la demande.

En outre, la demande doit être déposée au minimum 7 jours avant la tenue du comité.

Suite à la recommandation du comité ou le cas échéant, à la décision du conseil municipal, le fonctionnaire désigné doit, dans un délai maximal de 30 jours à compter de la décision du conseil municipal, délivrer le permis ou le certificat demandé si toutes les dispositions réglementaires sont respectées, ou signifier le refus au requérant.

SECTION V

VALIDITÉ DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

21. Aucun permis ou certificat ne peut être valablement délivré à moins de l'être par le fonctionnaire désigné. Un permis ou un certificat délivré en contravention des dispositions des règlements d'urbanisme est nul et sans effet.
22. Un permis ou un certificat devient nul et sans effet si son détenteur ne respecte pas les conditions d'émission ou les dispositions des règlements de zonage, de construction ou de lotissement.

SECTION VI
RESPONSABILITÉ DU DÉTENTEUR D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

23. Les travaux, l'occupation ou l'usage ne peuvent débiter avant que le permis ou le certificat d'autorisation requis ne soit délivré.
24. Tous les actes, travaux, activités ou toutes les modifications à ceux-ci doivent être conformes aux déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou au certificat délivré.

Toutes modifications apportées à des travaux ayant obtenu un permis ou un certificat doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du fonctionnaire désigné.

Les dispositions des règlements d'urbanisme ainsi que les exigences des diverses lois et règlements applicables doivent, en outre, être respectées.

25. Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être respectées au moment de l'émission du permis ou du certificat, et en tout temps après sa délivrance.
26. Le permis de construction ou le certificat d'autorisation doit être affiché pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue de la rue sur la propriété où les travaux sont exécutés.

Le premier alinéa ne s'applique pas dans le cas d'un certificat d'autorisation délivré pour les actes prévus aux paragraphes 6°, 7°, 10°, 10.1° et 11° de l'article 48.

SECTION VII
TARIFS DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

27. Les tarifs des permis et des certificats sont établis à l'annexe I.

CHAPITRE V
PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION I
NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

28. Une opération cadastrale nécessite l'obtention préalable d'un permis de lotissement.
29. Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, 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 publiés 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° le 30 novembre 1982, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences prescrites à cet effet au règlement de lotissement alors en vigueur;

2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

- 30.** Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas d'être conforme aux exigences prescrites au règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1° le 30 novembre 1982, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

2° le 30 novembre 1982, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégée par droits acquis;

3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

Les deux premières conditions s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 30 novembre 1982.

- 31.** Un permis autorisant une opération cadastrale 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 constitue le résidu d'un terrain, si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1° une partie du terrain a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une personne possédant un pouvoir d'expropriation;

2° le terrain avait, immédiatement avant cette acquisition, une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter les exigences prescrites à la réglementation alors en vigueur, ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 29 ou 30 du présent règlement;

3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

SECTION II DOCUMENTS REQUIS POUR L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

- 32.** Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° un plan du projet de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle d'au plus 1 : 2 500. Ce plan doit être fourni en trois versions dont une en format numérique géoréférencé, une en format numérique PDF et une en format papier produit en quatre exemplaires.

Ce plan doit illustrer les éléments suivants :

- a) la délimitation du territoire faisant l'objet de la demande;
- b) les dimensions, la superficie, les lignes de lot et l'identification cadastrale des lots projetés;
- c) le tracé et l'emprise des rues existantes et projetées et leur rattachement aux rues existantes ou projetées, s'il y a lieu;
- d) le tracé et l'emprise des sentiers piétonniers existants ou projetés, s'il y a lieu;
- e) le tracé et l'emprise des servitudes existantes ou à réserver, s'il y a lieu;
- f) la date de conception;
- g) le nord astronomique;
- h) l'échelle;
- i) les nom et adresse du propriétaire de même que ceux de l'arpenteur-géomètre qui a préparé le plan;
- j) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la compréhension de la topographie du site;
- k) les caractéristiques naturelles telles qu'un boisé, un cours d'eau, une zone inondable, les limites des hautes eaux, un drain de surface, un marécage, du roc de surface, une zone de forte pente ou d'autres caractéristiques de même type sur le terrain et à ses abords;
- l) la localisation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
- m) toute autre information jugée essentielle à la compréhension et l'analyse de la demande;
- n) les usages projetés.

2° un tableau indiquant les renseignements suivants :

- a) la superficie totale du terrain et les superficies allouées pour les rues, les parcs et tout autre espace réservé à des fins publiques;
- b) les espaces réservés pour les différents types d'habitation, de commerce et d'industrie;

- c) dans le cas d'usage résidentiel, les superficies brute et nette des occupations en fonction des types d'habitation projetés;

3° le cas échéant, un plan de lotissement de terrain préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle d'au plus 1 : 5 000 localisant le projet sur un territoire plus large que le terrain visé et montrant la manière dont le développement proposé y est intégré.

SECTION III CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

33. Pour être approuvé et faire l'objet d'un permis de lotissement, un plan du projet de lotissement doit respecter toutes les conditions suivantes :

1° la demande est conforme aux dispositions des règlements de lotissement et de zonage;

2° l'effet de l'opération cadastrale sur les plans officiels du cadastre consiste en la formation d'un seul et même lot distinct par unité d'évaluation;

3° la demande est accompagnée de tous les plans, documents et renseignements requis au présent règlement;

4° le cas échéant, les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux font l'objet d'une entente entre le promoteur et la ville;

5° les taxes municipales exigibles à l'égard des immeubles compris dans le plan sont payées;

6° le tarif exigé pour l'obtention du permis est payé;

7° le propriétaire du terrain doit rencontrer l'une des obligations suivantes :

a) s'engager à céder gratuitement un terrain dont la superficie est égale à 10 % de la superficie du site et qui, de l'avis du conseil municipal, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;

b) verser à la ville une somme égale à 10 % de la valeur du site;

c) s'engager à céder gratuitement à la ville un terrain et verser un montant qui représente 10 % de la valeur du site.

Le conseil municipal décide dans chaque cas quelle obligation doit être rencontrée.

SECTION IV

VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

- 34.** En plus des cas prévus aux articles 21 et 22, un permis de lotissement devient nul et sans effet dans les cas suivants :

1° lorsque, dans les 12 mois de la date de son émission, le plan du lotissement autorisé n'est pas dûment déposé et enregistré conformément à la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chapitre C-1);

2° lorsque le plan du lotissement déposé pour inscription au bureau de la publicité des droits n'est pas conforme au plan approuvé par le fonctionnaire désigné.

SECTION V

EFFET DU PERMIS DE LOTISSEMENT

- 35.** La délivrance d'un permis de lotissement par le fonctionnaire désigné ne constitue pas une obligation pour la ville d'accepter la cession d'une rue proposée apparaissant au plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni de la construire ou de l'aménager, ni d'approuver l'installation des services d'aqueduc et d'égouts.

CHAPITRE VI

PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION I

NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

- 36.** Un projet de construction, d'implantation, d'installation, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments nécessite, sous réserve des articles 37 à 39, l'obtention d'un permis de construction.

- 37.** Un permis de construction n'est pas requis pour :

1° construire, implanter, installer, transformer ou agrandir un bâtiment complémentaire détaché, dont la superficie totale, après travaux, n'excède pas 15.65 mètres carrés. Un cabanon, un garage, une serre, un pavillon, ou un kiosque ou un entrepôt est notamment considéré comme un bâtiment complémentaire détaché;

2° changer, rénover ou réparer le revêtement de la toiture d'un bâtiment d'usage résidentiel sans aucune modification du toit;

3° déplacer ou modifier des cloisons, sauf si les travaux ont pour effet de modifier l'accès aux issues ou d'ajouter, de soustraire ou de modifier une chambre utilisée à des fins personnelles ou locatives;

4° ajouter, agrandir, modifier ou refaire une galerie, un perron, un balcon, un auvent, une pergola, une terrasse ou une toute autre construction similaire située dans une cour arrière au niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment d'usage résidentiel;

5° les travaux d'entretien ne nécessitant que de menues réparations n'apportant aucun changement de la structure ou de l'apparence extérieure d'un bâtiment ou d'une construction;

6° changer, rénover ou réparer une ou des fenêtres d'un bâtiment d'usage résidentiel sans aucune modification des dimensions;

7° changer ou rénover une ou des portes d'un bâtiment d'usage résidentiel sans aucune modification des dimensions;

8° installer ou modifier un accessoire mural décoratif d'un bâtiment d'usage résidentiel;

9° peindre l'extérieur d'un bâtiment;

10° installer ou remplacer des boiseries.

11° les travaux intérieurs de décoration, y compris la peinture;

12° les travaux de réparation, de pose ou de changement des revêtements du sol intérieur;

13° les travaux d'installation d'armoires ou d'autres éléments de mobilier intégré.

14° changer ou réparer les revêtements de mur ou de plafond;

15° changer certains accessoires tels qu'une baignoire, une toilette, un évier ou un autre accessoire similaire;

16° changer ou rénover une installation électrique, la plomberie, un système de chauffage ou un système de ventilation;

17° installer ou réparer un foyer ou un poêle.

Cependant, à l'égard des travaux prévus au premier alinéa, un permis de construction est requis dans les cas suivants :

1° les travaux ou les constructions concernent un monument historique reconnu, classé ou cité en application de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., chapitre B-4), ou les travaux ou les constructions concernent un bâtiment situé dans l'aire de protection d'un tel monument historique ou à l'égard d'un bâtiment situé dans un arrondissement historique déclaré en application de cette loi;

2° les travaux ou les constructions sont assujettis à un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

SECTION II
DOCUMENTS REQUIS POUR L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

- 38.** Une demande de permis de construction doit être faite sur le formulaire prescrit et doit être signée par le requérant.
- 39.** La demande doit être accompagnée des documents énumérés nécessaires à la compréhension du projet. Ces documents doivent être fournis en trois exemplaires.

Les documents visés au premier alinéa sont les suivants :

1° le plan officiel du lotissement du terrain, sauf pour un permis relatif à un projet à des fins agricoles sur des terres en culture;

2° un plan de projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre dans le cas de la construction d'un bâtiment principal. Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal, y compris la construction d'un abri d'automobile, d'un garage annexé ou de toute construction fermée rattachée au bâtiment principal, ce plan de projet doit être produit si les distances de dégagement prévues sont inférieures à 0,5 mètre d'une marge minimale ou d'une distance minimale établie à la réglementation du règlement de zonage ou dans un règlement de contrôle intérimaire. Outre le plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre exigé dans le cas de la construction d'un bâtiment principal, tout plan d'implantation doit être réalisé à l'échelle et à partir d'un certificat de localisation du bâtiment existant. Ce plan du projet d'implantation doit contenir les renseignements suivants :

- a) la date de conception du plan;
- b) le nord astronomique;
- c) l'échelle;
- d) les nom et adresse du propriétaire de même que ceux de la personne qui a préparé le plan;
- e) la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
- f) les lignes de rues;
- g) l'emplacement projeté de la future construction;
- h) l'identification et la localisation de toute construction existante;
- i) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;

- j)* la topographie existante et le nivellement proposé ainsi que les niveaux d'excavation ou de remblai par rapport au niveau de la rue et des terrains adjacents;
- k)* l'emplacement des servitudes existantes ou requises;
- l)* la marge avant des constructions situées sur les terrains adjacents;
- m)* la localisation et les dimensions des accès existants et projetés du terrain;
- n)* l'emplacement des clôtures, des murets, des murs de soutènement, des arbres, des haies et des boisés existants et projetés;
- o)* l'emplacement des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires de rue, des bornes-fontaines et de toute autre installation située sur et à proximité du terrain;
- p)* la localisation et la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau situé sur le terrain ou à moins de 20 mètres des limites du terrain;
- q)* la ligne de crête, la ligne de bas de talus et la zone de forte pente;
- r)* les limites des plaines inondables;
- s)* les niveaux du lot avant et après la construction;
- t)* les niveaux de la fondation par rapport au centre de la rue;
- u)* tout autre élément nécessaire à la vérification de la conformité du projet.

3° un plan de l'aménagement existant et projeté du terrain fournissant les renseignements suivants :

- a)* la date de conception du plan;
- b)* le nord astronomique;
- c)* l'échelle;
- d)* les nom et adresse du propriétaire de même que ceux de la personne qui a préparé le plan;
- e)* la localisation, les dimensions et le nombre de cases de stationnement, les allées de circulation et les rampes de chargement et de déchargement;

- f) les arbres de dix centimètres de diamètre ou plus, calculé à 1,20 mètre au-dessus du sol, situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques limitrophes;
- g) l'emplacement et les dimensions des allées piétonnières, des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées;
- h) les aménagements projetés tels que les murs de soutènement, clôtures ou autres aménagements de même type;
- i) l'aménagement et l'emplacement des aires de plantations et des zones tampons accompagnés d'un bordereau détaillé des plantations et de l'échéancier de la réalisation des aménagements;

4° des plans complets dessinés à une échelle montrant toutes les élévations, les vues en plan des différents niveaux, les coupes, le devis et le cahier des charges de la construction projetée. Ces plans doivent contenir tous les renseignements permettant la compréhension du projet, des travaux à effectuer, de l'usage du bâtiment et de chacune de ses parties;

5° un plan des clôtures, des murs de soutènement ou des murets lorsque ces aménagements sont requis par un règlement;

6° un plan de drainage des eaux de surface pour toute aire de stationnement lorsqu'il est requis par un règlement;

7° les ententes notariées lorsqu'elles sont requises par un règlement;

8° le cas échéant, la localisation, le type et la description des installations d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de toute construction;

9° dans le cas d'un terrain ayant fait l'objet de travaux de remblai, un avis ou un rapport scellé, fait par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, confirmant la capacité portante du sol en regard de la construction ou l'occupation projetée et certifiant que la ville peut procéder sans problème à la mise en place d'infrastructures municipales à l'intérieur des limites des emprises projetées;

10° dans le cas d'une construction autorisée en zone inondable, un certificat d'immunisation signé et scellé par un professionnel compétent en la matière, membre d'un ordre professionnel, attestant que la construction, l'ouvrage ou les travaux visés disposeront d'une immunisation adéquate contre les inondations, le tout conformément aux règlements en vigueur;

11° dans le cas d'une construction assujettie à un usage dérogatoire protégée par droit acquis, l'étude de la détermination du pourcentage de la valeur conservée démontrée par un évaluateur agréé.

12° lorsqu'une loi provinciale ou fédérale le requiert, le certificat d'autorisation;

De plus, il est de la responsabilité du requérant de s'assurer qu'il possède les approbations, autorisations, permis ou certificats provinciaux ou fédéraux requis par une loi ou un règlement.

SECTION III CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

40. Pour être approuvée et faire l'objet d'un permis de construction, une demande de permis de construction doit respecter toutes les conditions suivantes :

1° la demande est conforme aux dispositions prescrites aux règlements de zonage et de construction.

2° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme qu'un seul lot distinct sur les plans officiels du cadastre et ce lot est conforme au règlement de lotissement ou est protégé par droits acquis.

Cependant plusieurs bâtiments formant, soit un projet d'ensemble, soit un plan d'ensemble, soit une opération d'ensemble avec usage commun d'aires de stationnement, de bâtiments accessoires, de services ou d'équipements, peuvent être érigés sur un même lot. Après le début des travaux, toute subdivision ou aliénation d'une partie de ce lot est nulle, sauf si la ville y a consenti par résolution du conseil municipal, à l'exception toutefois des subdivisions faites en vue de l'enregistrement d'une déclaration de copropriété sur la totalité du projet d'ensemble ou des aliénations faites à la suite de l'enregistrement de cette déclaration de copropriété;

3° les services d'aqueduc et d'égouts sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur. Toutefois, la présente condition ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture;

4° dans le cas d'une construction projetée sur une rue localisée dans une partie du territoire identifiée à un règlement d'urbanisme autorisant une construction où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou qu'un règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de ladite construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous cette loi ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

5° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée respecte une des conditions suivantes :

- a) il est adjacent à une rue publique;
- b) il est adjacent à une rue en cours de réalisation en application d'une entente conclue en vertu du *Règlement no. REGVSAD-2011-240 assujettissant l'octroi des permis de lotissement ou de construction à la signature d'une entente avec la ville pour l'exécution de travaux municipaux.*

La condition du présent paragraphe ne s'applique pas à une construction sur un lot ayant front sur une rue privée dans les zones RA/C-3, RA/A-108 et RA/A-109 ou à une construction approuvée par plan d'implantation et d'intégration architecturale visant le lot 3 058 891 et une partie du lot 4 852 167 ou à une construction dans les zones PX-4, RC-9 et RB/A-20;

De plus, elle ne s'applique pas aux constructions dans les zones de type « F » Usages de forêt aux fins d'un usage des groupes « agriculture » exploité à des fins non commerciales, et ce, nonobstant toutes dispositions contraire présentes dans un autre règlement d'urbanisme.

6° la demande est accompagnée de tous les plans, documents et renseignements exigés;

7° le cas échéant, la recommandation du comité consultatif d'urbanisme a été obtenue par le conseil municipal;

8° le tarif exigé pour l'obtention du permis est payé.

(R : 2019-609, 2023-706)

SECTION IV PERMIS DE CONSTRUCTION PARTIELLE

41. Un permis de construction partielle peut être délivré pour des travaux d'excavation, de fondations ou pour la construction de la structure lorsque les conditions suivantes sont respectées :

1° le projet n'est pas un bâtiment d'un ou de deux logements;

2° la valeur du bâtiment est supérieure à 1 million de dollars;

3° le projet ou les travaux sont conformes aux normes prescrites concernant les usages autorisés, l'implantation des bâtiments et le stationnement;

4° le cas échéant, le projet ou les travaux sont conformes à un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

5° le cas échéant, le projet ou les travaux ont obtenues une dérogation mineure du conseil municipal.

SECTION V

DÉLAIS DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

42. Un permis de construction ou de construction partielle est valide pour une période de 12 mois suivant la date de sa délivrance.
43. Le délai de validité d'un permis de construction peut être prolongé pour une seule période de six mois si la demande en est faite avant la fin de la période de 12 mois. Toutefois, un permis de construction relatif à un projet d'une valeur de plus de 1 000 000 \$ peut être prolongé deux fois pour des périodes de six mois et un permis de construction relatif à un projet d'une valeur de plus de 10 000 000 \$ peut être prolongé quatre fois pour des périodes de six mois, sous réserve que la demande soit faite avant la fin de la période de validité du permis.

Malgré le premier alinéa, un permis de construction relatif à un projet subventionné par une autorité publique peut être prolongé six fois pour des périodes de six mois si la demande est faite avant la fin de la période de validité du permis.

Lorsque la période de validité d'un permis, incluant la période de prolongation, est terminée, le requérant peut adresser une nouvelle demande pour réaliser ou terminer les travaux qui ont fait l'objet de la première demande, en suivant la procédure prévue au présent règlement et en payant le tarif exigible. Toutefois, malgré la délivrance du nouveau permis, le propriétaire commet une infraction si l'immeuble n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, et ce, tant et aussi longtemps que les contraventions n'ont pas été corrigées.

(R : 2019-609)

44. Malgré les articles 42 et 43, un permis de construction devient nul et sans effet si les règlements et les conditions du permis ne sont pas respectés.

SECTION VI

OBLIGATIONS DU DÉTENTEUR D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

45. Dans le cas d'un permis pour la construction d'un bâtiment principal ou l'agrandissement du bâtiment principal, y compris la construction d'un abri d'automobile, d'un garage annexé ou de toute autre construction fermée rattachée au bâtiment principal, un certificat de localisation, préparé et signé par un arpenteur-géomètre doit être fourni à la Ville.

La présente disposition s'applique uniquement lorsque ladite construction soumise à un permis est localisée à moins de 0,5 mètre d'une marge minimale ou d'une distance minimale établie à la réglementation du règlement de zonage ou dans un règlement de contrôle intérimaire.

Nonobstant ce qui précède, toute construction d'un bâtiment principal nécessite le dépôt d'un certificat de localisation.

Cette disposition s'applique également à tout projet de reconstruction d'un bâtiment principal bénéficiant d'un droit acquis et ayant pour effet de modifier la fondation ou l'assise sur laquelle repose le bâtiment.

Lorsqu'exigé, le certificat de localisation doit être déposé à l'intérieur d'un délai maximum de 60 jours suivant la construction de la fondation.

- 46.** Dans le cas d'un permis pour une maison mobile ou pour une construction ne reposant pas sur un solage, un certificat de localisation, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, doit être fournie aussitôt l'installation de la construction sur le terrain.
- 47.** Une personne ayant obtenu un permis de construction doit :
- 1° conserver, sur le chantier de construction, une copie du permis complet tel qu'approuvé lors de la délivrance du permis;
 - 2° faciliter l'accès au fonctionnaire désigné et toute personne qui l'accompagne à toute partie de la construction et du terrain et leurs donner l'information qu'ils requièrent.

CHAPITRE VII CERTIFICAT D'AUTORISATION

SECTION I NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

- 48.** Un certificat d'autorisation est requis avant de poser un des actes suivants :
- 1° installer ou construire une antenne et sa structure;
 - 1.1° installer ou construire une éolienne;
 - 1.2° installer une thermopompe à l'usage d'un bâtiment;
 - 1.3° installer un auvent sur un bâtiment d'usage non résidentiel;
 - 2° construire, installer ou remplacer une piscine ou pour ériger une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine;
 - 3° déplacer une construction de plus de 15.65 m²;
 - 4° démolir une construction ou une partie de construction;
 - 5° installer, construire, reconstruire, agrandir, modifier, réparer, démolir ou déplacer sur le même terrain ou sur un autre terrain une enseigne, une affiche ou un panneau-réclame;
 - 6° construire, agrandir, modifier ou réparer une installation septique;

7° construire, agrandir, modifier substantiellement ou réparer une installation de prélèvement d'eau.

Une modification substantielle vise notamment l'approfondissement d'un puits, sa fracturation ou son remplacement et son scellement.

Le présent paragraphe ne s'applique pas à un prélèvement autorisé en vertu de l'article 31.75 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2), ni à un prélèvement cité à l'article 6 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (chapitre Q-2, r. 35.2);

8° abattre un arbre en milieu urbain et en milieu forestier conformément à la réglementation en vigueur, sous réserve de l'article 51;

9° faire des travaux d'aménagement de terrain;

9.1° aménager, agrandir et réaménager une aire de stationnement;

10° faire, sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac, des travaux ou des ouvrages conformément à la réglementation en vigueur;

10.1° faire des ouvrages de remblai ou de déblai conformément à la réglementation en vigueur;

11° utiliser un immeuble ou une partie d'immeuble ou changer l'usage ou la destination d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble.

12° exercer un usage temporaire ou ériger une construction temporaire;

49. Un certificat d'autorisation est requis pour effectuer les travaux de rénovation extérieure et pour installer les constructions complémentaires suivants :

1° travaux ou constructions à l'égard d'un monument historique reconnu, classé ou cité en application de la *Loi sur les biens culturels* ou à l'égard d'un bâtiment situé dans l'aire de protection d'un tel monument historique ou à l'égard d'un bâtiment situé dans un arrondissement historique déclaré en application de cette loi;

2° travaux ou constructions assujettis à la compétence du comité consultatif d'urbanisme.

SECTION II CERTIFICAT D'AUTORISATION NON REQUIS

§1. — Installations complémentaires

50. À moins qu'il ne s'agisse de travaux ou de constructions visés par l'article 49, un certificat d'autorisation n'est pas requis pour construire, implanter, installer, modifier, rénover, transformer, agrandir ou démolir les constructions complémentaires suivantes :

1° une antenne parabolique, une antenne pour radio amateur d'usage résidentiel de moins de 1.2 mètre ou un autre type d'antenne similaire;

2° une clôture, un muret ou un mur de soutènement;

3° un foyer extérieur d'usage résidentiel;

4° une réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions lorsqu'un certificat d'autorisation a été obtenu conformément aux dispositions en vigueur;

5° un réservoir d'huile ou de gaz ou un autre contenant de même type, d'usage résidentiel;

6° un spa extérieur;

7° un système d'arrosage.

Un tel certificat n'est pas requis pour la démolition d'un bâtiment complémentaire ou d'une construction complémentaire de moins de 15 mètres carrés.

§2. — Travaux d'aménagement de terrain

51. À moins qu'il ne s'agisse de travaux ou de constructions visés par l'article 49, un certificat d'autorisation n'est pas requis pour effectuer les travaux d'aménagement de terrain suivants :

1° l'abattage d'arbre dans une cour latérale et dans une cour arrière d'un terrain localisé en milieu urbain;

2° à moins de réglementation contraire concernant certaines zones spécifiques, l'excavation du sol, le déblai et le remblai n'excédant pas annuellement 10 voyages de camion-benne (volume de 100 mètres cubes);

3° la pose de matériaux de recouvrement de sol, tels que l'asphalte, l'agrégat, le pavé uni ou l'interbloc, les bordures universelles ou tout autre matériau similaire, si les dimensions de la surface existante ne sont pas modifiées.

§3. — Travaux et usages complémentaires

52. Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour effectuer les travaux, installer les constructions ou maintenir les usages suivants :

1° déplacer un bâtiment complémentaire dont la superficie est inférieure à 15 mètres carrés;

2° installer une enseigne à l'égard de laquelle un autre règlement précise explicitement qu'un certificat d'autorisation n'est pas requis;

3° installer une fontaine, un lampadaire, une tonnelle ou tout autre ornement d'aménagement paysager;

4° installer ou aménager un plan d'eau dont la profondeur de l'eau est inférieure à 1,20 mètre et qui n'est pas destiné à la baignade;

5° planter un arbre ou une haie;

6° planter des végétaux, poser de la tourbe et ensemercer du gazon ne nécessitant pas d'excavation, de dragage, de nivellement, de remblayage ou d'autres travaux de même genre;

7° maintenir un usage temporaire de vente à l'extérieur, sur un terrain non résidentiel, par le même commerçant et sur le même terrain que le commerce, pourvu que les produits vendus à l'extérieur soient ceux vendus à l'intérieur du commerce, et ce, à l'exception de produits ou d'activités liés à la restauration et à la vente d'alcool;

8° maintenir un usage temporaire, sur un terrain non résidentiel, pour une activité socioculturelle, socio-éducative ou pour toute autre activité communautaire non commerciale;

9° maintenir un usage temporaire de vente à l'extérieur de produits issus d'une production agricole pourvu que les produits soient vendus sur le terrain sur lequel ils sont produits.

§4. — Installations complémentaires temporaires

53. Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour construire, pour implanter, installer, modifier, rénover, transformer, agrandir ou démolir les constructions complémentaires temporaires suivantes :

1° un abri d'hiver pour automobiles ou piétons qui ne doit pas être installé avant le 15 octobre, ni après le 1^{er} mai de chaque année;

2° une clôture à neige qui ne doit pas être installée avant le 15 octobre, ni après le 1^{er} mai de chaque année;

3° une roulotte de chantier ou un abri sur un chantier de construction pour la durée du permis de construction.

SECTION III

DOCUMENTS REQUIS POUR L'ÉTUDE DE LA DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

54. Tous les documents dont il est fait référence dans la présente section doivent être fournis en trois (3) exemplaires.

§1. — Installation d'une antenne

- 55.** Une demande de certificat d'autorisation pour installer une antenne et sa structure ayant une hauteur excédant 12 mètres doit être accompagnée d'un plan préparé et signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Dans le cas où une antenne et sa structure mesurent 12 mètres ou moins, un croquis à l'échelle, préparé par le requérant, suffit.

(R : 2016-493)

§2. — Installation d'une piscine creusée

- 56.** Une demande de certificat d'autorisation pour installer, construire, reconstruire, agrandir ou modifier une piscine creusée doit être accompagnée d'un plan de projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre si les distances de dégagement prévues par rapport aux lignes de terrain sont inférieures à 0.3 mètre d'une marge minimale ou d'une distance minimale établie à la réglementation du règlement de zonage ou dans un règlement de contrôle intérimaire.

Aux fins de ce règlement, une piscine hors terre d'installation permanente, dont les parois n'atteignent pas une hauteur de 1,20 mètre au-dessus du sol, est considérée comme une piscine creusée.

(R : 2016-493)

- 57.** Toute personne ayant obtenu un certificat d'autorisation pour une piscine creusée doit fournir, aussitôt que la piscine est en place, un certificat de localisation préparé et signé par un arpenteur-géomètre. Le certificat de localisation prévu au premier alinéa doit comprendre une attestation de l'arpenteur-géomètre à l'effet que les marges de recul sont conformes au règlement de zonage dans un règlement de contrôle intérimaire.

Le certificat de localisation prévu au premier alinéa n'est pas requis si les distances de dégagement de la piscine par rapport aux lignes de terrain sont supérieures à 0.3 mètre des marges prescrites au règlement de zonage dans un règlement de contrôle intérimaire.

§3. — Déplacement d'une construction

- 58.** Une demande de certificat d'autorisation de déplacement d'une construction doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° des photographies du bâtiment ou de la construction à déplacer;
- 2° le trajet projeté, la date prévue et la durée probable du déplacement;
- 3° l'approbation écrite du déplacement par le Service de police de la ville;
- 4° une copie ou une preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dont notamment Hydro-Québec et Bell

Canada, dans les cas où il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;

5° un dépôt en garantie d'un montant estimé provisoirement suffisant par la ville en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la ville en raison de ce déplacement. Ce dépôt ne doit pas être inférieur à 1 000 \$;

6° une copie ou un certificat de l'assureur faisant foi que le requérant a souscrit auprès d'assureurs agréés et maintient en vigueur une police d'assurance responsabilité civile d'au moins 2 500 000 \$ incluant les couvertures additionnelles accordées par le marché et couvrant tous les risques liés au déplacement;

7° les détails techniques requis pour la compréhension du projet.

Lorsque le déplacement s'effectue sur le même terrain ou sur un terrain situé dans les limites de la ville, un permis de construction est requis selon les prescriptions du chapitre VI du présent règlement.

§4. — Démolition

59. Une demande de certificat d'autorisation de démolition doit être accompagnée des documents suivants :

1° un énoncé des moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;

2° un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 30 jours suivants la fin des travaux de démolition et à remettre le terrain en bon état de propreté;

3° l'usage projeté du terrain;

4° si les fondations ne sont pas démolies, le requérant doit fournir les renseignements sur les mesures de sécurité qu'il entend prendre pour les rendre inaccessibles;

5° dans le cas d'une démolition partielle d'une construction, une photographie de cette construction;

6° dans le cas d'une démolition partielle, un plan détaillé illustrant les parties à être démolies et les parties à être conservées, de même que le détail des réparations sur la partie restante de la construction;

7° dans le cas de la démolition d'un bâtiment principal assujéti à l'approbation du Comité de démolition, aucune demande ne peut être acceptée avant que les plans de réutilisation du sol n'aient été approuvés et qu'une garantie d'exécution égale à la valeur des travaux à effectuer, mais n'excédant pas les pourcentages suivants de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière, établie en application de la *Loi sur*

la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1), du bâtiment à être démolir n'ait été fournie :

- a) pour un immeuble évalué à 25 000 \$ ou moins : la garantie équivaut à 100 % de sa valeur;
- b) pour un immeuble évalué à plus de 25 000 \$ jusqu'à concurrence de 50 000 \$: la garantie équivaut au plus élevé de 25 000 \$ ou de 75 % de la valeur de l'immeuble;
- c) pour un immeuble évalué à plus de 50 000 \$ jusqu'à concurrence de 200 000 \$: la garantie équivaut au plus élevé de 37 500 \$ ou de 50 % de la valeur de l'immeuble;
- d) pour un immeuble évalué à plus de 200 000 \$: la garantie équivaut au plus élevé de 100 000 \$ ou de 30 % de la valeur de l'immeuble.

Un montant correspondant à 90 % de cette garantie d'exécution peut être remboursé lorsque le coût des travaux est supérieur à la valeur de la garantie et, si les plans de réutilisation du sol prévoient la construction d'un nouveau bâtiment, lorsque l'enveloppe extérieure de ce bâtiment est complétée.

Le solde, correspondant à 10 % de la valeur de la garantie d'exécution, ne peut être remboursé que lorsque tous les travaux prévus aux plans d'exécution ont été complétés;

8° des photographies du bâtiment ou de la construction à démolir;

(R : 2016-493)

§5. — Enseigne et auvent

60. Une demande de certificat d'autorisation pour installer, construire, reconstruire, agrandir, modifier, réparer, démolir ou déplacer sur le même terrain ou sur un autre terrain une enseigne, une affiche, un panneau-réclame ou un auvent, doit être accompagnée des documents suivants :

1° des plans dessinés à l'échelle et le devis de la construction. Ces plans doivent contenir tous les renseignements permettant une compréhension claire du projet et des travaux à effectuer;

2° le cas échéant, un plan projet d'implantation dessiné à l'échelle, montrant les limites du terrain, la localisation des bâtiments existants et la localisation projetée de l'enseigne;

3° le cas échéant, la photographie de l'enseigne existante;

(R : 2016-493)

§6. — Systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées

Règlement n° REGVSAD-2015-440 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme 25

61. Une demande de certificat d'autorisation pour la construction d'une chambre à coucher supplémentaire dans une résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, à l'augmentation de la capacité d'exploitation ou d'opération, ou préalablement à la construction, à la rénovation, à la modification, à la reconstruction, au déplacement ou à l'agrandissement d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinets d'aisances ou des eaux ménagères desservant une résidence isolée doit être accompagnée de plans et devis préparés et signés par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :

1° le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;

2° la topographie du site;

3° la pente du terrain récepteur;

4° une étude de caractérisation du site et du terrain naturel, c'est-à-dire le nombre de sondages et leurs emplacements, la description des sols aux endroits sondés, la description des couches et de leurs composantes, incluant le niveau du roc ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur, jusqu'aux profondeurs minimales prévues selon le type et la profondeur de l'installation projetée ainsi que les élévations du terrain par rapport à la rue;

5° le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur établi par un essai de percolation et par corrélation avec la texture du sol;

6° l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;

7° un plan de localisation à l'échelle, en trois (3) versions dont une en format numérique géoréférencé, une en format numérique PDF et une en format papier montrant l'emplacement des éléments suivants :

a) la limite de propriété;

b) le bâtiment principal et les bâtiments secondaires, existants ou projetés;

c) tout puits ou source servant à l'alimentation en eau sur la propriété et dans un périmètre de 30 mètres des limites de la propriété;

d) toute conduite d'eau de consommation ou conduite souterraine de drainage de sol sur la propriété et dans un périmètre de cinq mètres des limites de la propriété;

- e) les lacs, cours d'eau, fossés, marais ou étangs sur la propriété et dans un périmètre de 15 mètres des limites de la propriété;
- f) les limites de la zone inondable, s'il y a lieu;
- g) les lieux de circulation motorisée;
- h) les arbres;
- i) les talus;
- j) les dispositifs de traitement des eaux usées existants lorsque la demande de permis vise la réfection d'un système en place ou son remplacement;
- k) les servitudes de passages ou autres grevant le lot;
- l) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
- m) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
- n) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation, ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.

Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :

1° dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique, incluant tout lac, marais ou étang en aval, auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;

2° dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique, incluant tout lac, marais ou étang en aval, auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif projeté est conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., chapitre Q-2,

r. 22) et ses amendements et qu'il est en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

La surveillance des travaux visée par une demande de certificat faite conformément au présent article doit être assurée par la personne qui a signé et préparé les plans et devis. Cette personne doit attester par écrit que l'installation septique construite est conforme aux plans et devis ayant fait l'objet de la demande de certificat d'autorisation.

L'attestation visée au premier alinéa doit être transmise par le requérant au Service de l'urbanisme de la Ville dans les 60 jours suivant la construction de l'installation septique. Ce rapport doit contenir un plan d'implantation de l'installation telle que construite ainsi que des photographies représentatives des différentes étapes de son aménagement.

§7. — Ouvrages de prélèvement d'eau

62. Une demande de certificat d'autorisation pour construire, agrandir, modifier ou réparer une installation de prélèvement d'eau doit être accompagnée des documents suivants :

1° la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de la désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;

2° un plan de construction montrant dans un rayon de un (1) mètre de l'installation de prélèvement les niveaux du sol naturel et la finition du sol une fois les travaux terminés. Le plan doit fournir les renseignements pertinents, notamment : le type de matériaux utilisés, le débit maximum souhaité et le type de repère visuel permanent implanté.

3° les nom et adresse de la personne qui effectuera les travaux ainsi que son numéro d'enregistrement de la Régie du bâtiment du Québec;

4° un plan d'implantation de l'installation par un professionnel compétent membre d'un ordre professionnel en format numérique géoréférencé et une copie format papier incluant la localisation des contraintes existantes effectué à l'échelle montrant :

- a) l'emplacement et la nature du repère visuel de l'installation;
- b) les aires de protections de 3 mètres, de 30 mètres et de 100 mètres;
- c) tous les éléments pouvant influencer ou affecter l'implantation d'une installation dans un rayon de 30 mètres ou de 100 mètres, notamment les systèmes de traitement des eaux usées, parcelles en cultures, les installations d'élevage, aire de compostage, cour d'exercice, ouvrage de stockage de déjections

animales, pâturage ou terrains où s'exerce l'exploitation d'un cimetière;

d) la zone inondable et les cours d'eau;

5° lorsque les travaux sont réalisés dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, le responsable des travaux doit fournir des photos significatives de la bande riveraine avant et après les travaux. Les travaux doivent être réalisés de manière à minimiser l'érosion des rives et la coupe de végétation. Dans tous les cas, les travaux doivent être faits de manière à limiter les interventions sur le littoral et l'apport de sédiments, ainsi qu'à prévenir toute contamination des eaux et toute détérioration du milieu.

6° lors de la demande de permis, des plans et devis réalisés par un membre d'un ordre professionnel compétent. Les travaux visés sont notamment :

- Le scellement d'une installation de prélèvement d'eau;
- L'aménagement d'une installation de prélèvement dans une plaine inondable, incluant son implantation, sa modification substantielle ou son remplacement;
- L'aménagement d'une installation de prélèvement lorsque les distances identifiées dans le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP) ne peuvent être respectées incluant son implantation, sa modification substantielle ou son remplacement.

7° celui qui a réalisé les travaux d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou le professionnel qui en a supervisé les travaux doit transmettre au ministre, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, un rapport contenant les renseignements énumérés à l'Annexe I du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection et attestant que les travaux sont conformes aux normes prévues au règlement en vigueur.

Une copie du rapport doit être transmise au responsable de l'installation et à la municipalité concernée dans le même délai.

(R : 2016-493)

§8. — Abattage d'arbre

63. Une demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbre ou de déboisement doit être accompagnée des documents comprenant les renseignements suivants :

1° en milieu urbain :

a) le motif de l'abattage;

b) la date prévue de l'abattage;

- c) l'essence de l'arbre;
- d) à la demande de la Ville, un rapport d'expert en arboriculture.

2° en milieu forestier :

- a) une prescription sylvicole comprenant notamment un plan suffisamment précis pour permettre d'identifier tous les lots ou parties de lots sur lesquels doit se faire l'abattage des arbres et pour permettre d'identifier et de localiser les différents types d'abattage devant être effectués sur ces terrains;
- b) la localisation sur le plan des coupes précédemment effectuées au cours des 15 dernières années sur la propriété.

Les arbres à abattre doivent être identifiés, sur le terrain, par un ruban.

§9. — Aménagement de terrain

64. Une demande de certificat d'autorisation de travaux d'aménagement, d'excavation, de terrassement, de nivellement, de pavage, de réaménagement ou de modification de terrain doit être accompagnée des documents suivants :

1° un plan à l'échelle du terrain indiquant :

- a) la forme, les dimensions et les limites du terrain;
- b) la partie de l'emprise de la rue entre la ligne avant du terrain et le trottoir ou la chaîne de rue ou, s'il n'y a pas de trottoir ou de chaîne de rue, la limite de l'asphalte de la rue ou du fossé;
- c) la localisation de toute construction existante et la superficie de l'aire de stationnement projetée;
- d) les accès à la propriété ainsi que le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation et des rampes de chargement et de déchargement;
- e) l'emplacement des clôtures, des murets, des haies, des arbustes, des arbres et des murs de soutènement existants ou projetés;
- f) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près;

2° le plan de drainage des eaux de surface de l'aire de stationnement si la superficie atteint celle exigeant un drainage spécifique selon un règlement;

3° le plan des clôtures, des murets ou des murs de soutènement exigés par un règlement;

4° le plan des zones tampons ou des écrans protecteurs exigés par un règlement;

5° les ententes notariées requises par un règlement;

(R : 2016-493)

§10. — Travaux de déblai, de remblai, d'excavation du sol et travaux près d'une rive, du littoral, d'une plaine inondable, d'une zone de forte pente, d'une zone de contrainte ou d'une partie du territoire identifiée à un règlement d'urbanisme

65. Une demande de certificat d'autorisation pour effectuer des travaux de déblai, de remblai ou d'excavation du sol ainsi que des travaux ou des ouvrages sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac, doit être accompagnée des documents suivants :

1° un plan à l'échelle montrant les aménagements projetés et indiquant la forme et la superficie du terrain, les lignes de rue, l'accès au site, la topographie existante, les niveaux projetés par rapport au niveau existant de la rue et des terrains limitrophes, les talus et leur longueur, la localisation de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac situé sur le terrain ou situé à moins de 20 mètres des limites du terrain concerné et les limites des plaines inondables;

2° un document précisant la localisation et les essences des plantations projetées et exigées;

3° un plan de drainage des eaux de surface;

4° dans le cas de travaux de remblai, une description des matériaux de remblayage ainsi que de la provenance des matériaux;

5° les mesures de protection de l'environnement pour l'opération visée et les mesures de mitigation appropriées;

6° un document précisant la durée des travaux;

7° un document spécifiant l'utilisation du terrain après les travaux. Si aucune utilisation du sol n'est prévue dans un délai de deux ans de la fin des travaux, l'ensemble des surfaces affectées par l'opération de remplissage doit être gazonné dans les 18 mois suivant la fin des travaux. Si aucune utilisation du sol n'est prévue dans un délai de six mois de la fin des travaux et si le terrain est situé aux abords d'un cours d'eau ou d'une forte pente identifié au règlement de zonage, l'ensemble des surfaces affectées par l'opération de remplissage doit être gazonné ou végétalisé dans les six mois suivants la fin des travaux;

(R : 2016-493)

§11. — Usage

66. Une demande de certificat d'autorisation pour utiliser un immeuble ou une partie d'immeuble ou pour changer l'usage ou la destination d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble doit être accompagnée des documents suivants :

1° les plans à l'échelle montrant l'utilisation existante et projetée de chaque pièce de l'aire de plancher utilisée aux fins de l'usage;

2° si des travaux de construction, de rénovations ou de réparations sont requis, les documents requis pour l'obtention du permis ou du certificat d'autorisation prescrits à ce règlement et toute autre loi;

3° un plan d'aménagement du terrain montrant les espaces de stationnement existants et projetés;

(R : 2016-493)

§ 12. — Usage temporaire ou construction temporaire

67. Une demande de certificat d'autorisation d'usage temporaire ou de construction temporaire doit être accompagnée des documents suivants :

1° un plan à l'échelle situant les limites du terrain, la localisation des bâtiments existants, l'aire de stationnement et l'emplacement projeté pour l'usage temporaire;

2° un document spécifiant la durée prévue et l'identification de l'usage projeté, y compris les ouvrages projetés;

3° la description des installations ou des constructions à ériger temporairement telle que la hauteur, la largeur, la profondeur, le type de recouvrement;

4° un document précisant la capacité des installations sanitaires;

5° l'engagement écrit du requérant et/ou du propriétaire de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation;

(R : 2016-493)

SECTION IV

CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

68. Un certificat d'autorisation est délivré si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1° la demande est conforme aux dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme;

2° la demande est accompagnée de tous les documents exigés au présent règlement;

3° le cas échéant, l'autorisation du conseil de ville a été obtenue;

4° le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation est payé.

De plus, il est de la responsabilité du requérant de s'assurer qu'il possède les approbations, autorisations, permis ou certificats provinciaux ou fédéraux requis par une loi ou un règlement.

SECTION V

DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

69. Sous réserve de l'article 71, un certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois suivant la date de sa délivrance.

70. Le délai de validité d'un certificat d'autorisation peut être prolongé pour une période de six mois si la demande en est faite avant la fin de la période de 12 mois. Une telle prolongation ne peut être obtenue qu'une seule fois pour un même certificat d'autorisation.

Lorsque la période de validité d'un certificat d'autorisation, incluant la période de prolongation, est terminée, le requérant peut adresser une nouvelle demande pour réaliser ou terminer les travaux qui ont fait l'objet de la première demande, en suivant la procédure prévue au présent règlement et en payant le tarif exigible. Toutefois, malgré la délivrance du nouveau certificat d'autorisation, le propriétaire commet une infraction si l'immeuble n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, et ce, tant et aussi longtemps que les contraventions n'ont pas été corrigées.

(R : 2019-609)

71. Le certificat d'autorisation de déplacement d'une construction n'est valide que pour une période de 48 heures à compter de la date et de l'heure qui y sont spécifiées.

CHAPITRE VIII

INFRACTIONS ET PEINES

72. Commet une infraction quiconque contrevient, ou permet de contrevenir, à une disposition du présent règlement.

Quiconque ne se conforme pas aux obligations et exigences prescrites au présent règlement commet une infraction.

(R : 2018-569)

73. Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement est passible d'une amende de mille dollars (1 000,00 \$), lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et de deux mille dollars (2 000,00 \$), lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, l'amende est de deux mille dollars (2 000,00 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et de quatre mille dollars (4 000,00 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

(R : 2018-569)

73.1 La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours que la Loi lui permet.

(R : 2018-569)

CHAPITRE IX RESPONSABILITÉ D'APPLICATION

74. L'application de ce règlement est de la responsabilité du Service de l'urbanisme.

CHAPITRE X DISPOSITION TRANSITOIRE ET FINALE

75. Le présent règlement remplace et abroge le *Règlement n° REGVSAD-2014-434 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme.*

Les dispositions de ce règlement remplacent toute disposition traitant du même objet prévue dans un règlement en vigueur.

ADOPTÉ à la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, ce 15^e jour d'avril 2015.

FRANCE HAMEL, mairesse suppléante

ROBERT DORÉ,
Directeur général et greffier

Copie certifiée conforme d'un règlement
Fait ce ____^e jour du mois d'avril 2015
À Saint-Augustin-de-Desmaures

ROBERT DORÉ,
Directeur général et greffier

AVIS DE MOTION

**7b AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT NO REGVSAD-2015-440 RELATIF AUX
PERMIS ET CERTIFICATS AINSI QU'À L'ADMINISTRATION DES
RÈGLEMENTS D'URBANISME**



AVIS DE MOTION NUMÉRO AMVSAD-2015-445, point numéro 7b, séance ordinaire du [Mots clés]
RÉFÉRENCE REGVSAD-2015-440

Avis de motion est, par les présentes, donné par M. Denis Côté, conseiller, district numéro 1, qu'il sera présenté, pour adoption à une séance ultérieure du conseil, un Règlement no REGVSAD-2015-440 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme.

ANNEXE I
(*article 27*)

TARIFS DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

DOCUMENT	COÛT
CHAPITRE I	
PERMIS DE LOTISSEMENT	75 \$ par lot
CHAPITRE II	
PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION	
SECTION I	
BÂTIMENT RÉSIDENTIEL	
1° pour la construction d'un bâtiment principal destiné à un usage résidentiel	350 \$ pour le premier logement plus 200 \$ par logement additionnel, plus 50 \$ par tranche de 100 000 \$ du coût des travaux excédent 200 000 \$
2° pour l'ajout d'un logement dans un bâtiment existant	200 \$ par logement
3° pour l'agrandissement, la transformation, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment destiné totalement à un usage résidentiel sans ajout de logement	4,50 \$ par tranche de 1 000 \$, minimum de 50 \$
3.1° pour l'agrandissement, la transformation, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment destiné totalement à un usage résidentiel sans ajout de logement, autorisé par le programme d'adaptation de domicile (PAD) de la Société d'habitation du Québec (SHQ)	Sans frais
SECTION II	
BÂTIMENT COMMUNAUTAIRE DESTINÉ À DES FINS D'HABITATION	
4° pour la construction d'un bâtiment principal communautaire tel qu'un foyer de personnes âgées, une résidence d'étudiants, une maison de chambres et une pension, une résidence pour personnes handicapées, ou l'agrandissement, la transformation, la rénovation ou la réparation avec l'ajout de logement ou de chambre	65 \$ par chambre ou 200 \$ pour le 1 ^{er} logement plus 150 \$ par logement additionnel plus 50 \$ par tranche de 100 000 \$ du coût des travaux excédant 200 000 \$
5° pour l'agrandissement, la transformation, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment principal communautaire sans ajout de logement ou de chambre	4,50 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux, minimum 35 \$
SECTION III	
BÂTIMENT MIXTE	
6° pour la construction d'un bâtiment principal mixte comprenant du commerce et du logement ou l'agrandissement avec l'ajout de logement ou de chambre	65 \$ par chambre ou 200 \$ pour le 1 ^{er} logement plus 150 \$ par logement additionnel plus 50 \$ par tranche de 100 000 \$ du coût des travaux excédant 200 000 \$ plus 1,25 \$ par mètre carré de superficie non résidentielle
7° pour l'agrandissement d'un bâtiment principal mixte sans ajout de logement ou de chambre	1,80 \$ par mètre carré de superficie, minimum 150 \$
8° pour la rénovation, la réparation ou la transformation d'un bâtiment principal mixte sans ajout de logement ou de chambre	4,50 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux, minimum de 100 \$

SECTION IV	
BÂTIMENT NON RÉSIDENTIEL	
9° pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal non résidentiel autre qu'agricole	1,80 \$ par mètre carré de superficie, minimum 500 \$ pour une construction et minimum 150 \$ pour un agrandissement
10° pour la rénovation, la réparation ou la transformation d'un bâtiment principal non résidentiel autre qu'agricole	4,50 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux, minimum 100 \$
11° pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment agricole	0,85 \$ par mètre carré, maximum 500 \$
12° pour la rénovation, la réparation ou la transformation d'un bâtiment agricole	4,50 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux, maximum 500 \$
13° pour une antenne, et sa structure, de distribution de réseau de télécommunication et éolienne	1 000 \$
14° pour l'installation d'un auvent	15 \$ par auvent, minimum 50 \$, maximum 100 \$
SECTION V	
BÂTIMENT ET CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRES	
15° pour la construction l'agrandissement, la transformation, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment détaché de plus de 15 mètres carrés complémentaire à un usage résidentiel	3,50 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux, minimum 50 \$
16° pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment détaché de plus de 15 mètres carrés complémentaire à un usage non résidentiel autre qu'agricole	1,80 \$ par mètre carré de superficie, minimum 100 \$
17° pour la transformation, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment détaché de plus de 15 mètres carrés complémentaire à un usage non résidentiel autre qu'agricole	3,50 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux, minimum 50 \$
18° pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment détaché complémentaire à un usage non résidentiel situé sur un terrain dont l'usage est agricole	0,85 \$ par mètre carré, maximum 500 \$
19° pour la transformation, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment détaché complémentaire à un usage non résidentiel situé sur un terrain dont l'usage est agricole	3,50 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux, minimum 35 \$, maximum 250 \$
20° pour une piscine creusée ou une piscine hors terre d'installation permanente incluant celles dont les parois n'atteignent pas une hauteur de 1,20 mètre au-dessus du sol	65 \$
21° pour un réservoir de gaz propane pour la vente commerciale	75 \$
22° pour la construction, l'agrandissement, la transformation, la rénovation ou la réparation d'une installation septique	135 \$
23° pour la construction, la modification, la rénovation ou la réparation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines	50 \$
24° pour l'installation d'un abri sur un café-terrasse, une allée piétonne ou un escalier pour un usage non résidentiel	15 \$ par abri, minimum 50 \$
SECTION VI	
DÉMOLITION	
25° pour la démolition d'un bâtiment principal résidentiel	100 \$ (plus frais de parution)
26° pour la démolition d'un bâtiment principal non résidentiel	0,20 \$ par mètre carré de superficie, minimum 100 \$

SECTION VII	
AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	
27° pour l'aménagement, l'agrandissement ou le réaménagement d'une aire de stationnement, sauf si l'immeuble fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation	Aucun tarif si l'aire de stationnement dessert un usage résidentiel de moins de 3 logements, 1 \$ du mètre carré, minimum 50 \$ si l'aire de stationnement dessert un usage non résidentiel ou de plus de 3 logements
28° pour l'abattage d'arbre en milieu urbain	40 \$
29° pour la coupe d'arbres en milieu forestier ailleurs que sur un terrain dont l'usage est agricole	135 \$ pour l'ensemble des arbres visés par la demande
30° pour la coupe d'arbre en milieu forestier sur un terrain dont l'usage est agricole	135 \$ pour l'ensemble des arbres visés par la demande
31° pour la construction ou installation de clôture, muret ou mur de soutènement	Aucun tarif
32° pour l'excavation du sol, le déblai ou le remblai	45 \$ si ces travaux sont faits sur un terrain dont l'usage est résidentiel, 50 \$ si ces travaux sont faits sur un terrain dont l'usage est non résidentiel
33° pour les travaux en milieu riverain soit tous travaux visant la stabilisation d'une rive	75 \$ si ces travaux sont faits sur un terrain dont l'usage est résidentiel, 125 \$ si ces travaux sont faits sur un terrain dont l'usage est non résidentiel
SECTION VIII	
ENSEIGNE	
34° pour la construction, l'installation, le déplacement, la modification ou le changement de lettrage d'une enseigne	50 \$ de base + 50 \$ supplémentaires pour une enseigne de 10 mètres carrés et plus
SECTION IX	
OCCUPATION OU UTILISATION D'IMMEUBLE	
35° pour l'utilisation d'un immeuble ou partie d'immeuble pour :	
a) usage complémentaire à une habitation	100 \$
b) une ouverture d'un commerce dans un local commercial	100 \$
c) un changement d'usage ou de destination	65 \$
d) une chambre supplémentaire pour location dans un bâtiment existant	50 \$
e) un usage temporaire sur terrain non résidentiel	20 \$ par jour ou 50 \$ par semaine ou 100 \$ par mois, toutefois lorsque l'immeuble ou la partie de l'immeuble utilisé par un producteur agricole pour la vente des produits issus de sa production agricole, est situé dans le même arrondissement que le terrain sur lequel la production agricole est faite, cette tarification s'applique à l'excédent de deux sites d'usage temporaire par producteur par arrondissement

CHAPITRE III	
PERMIS DE CONSTRUCTION PARTIELLE	
36° pour un bâtiment dont la valeur totale est inférieure à 1 000 000 \$	125 \$, ce montant ne peut être déduit du tarif d'un autre permis
37° pour un bâtiment dont la valeur totale est égale ou supérieure à 1 000 000 \$	350 \$, ce montant ne peut être déduit du tarif d'un autre permis
CHAPITRE IV	
PROLONGATION DE PERMIS LORSQUE LES TRAVAUX SONT AMORCÉS	
38° pour une prolongation de permis lorsque les travaux sont amorcés	Aucun tarif

(R : 2019-592)