

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES



RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS ET DE RÉGIE INTERNE N° 1274

Date	:	Avril 2002
Dossier	:	F61005
Adoption du projet de règlement	:	Le 18 février 2002
Consultation	:	Le 14 mars 2002
Avis de motion	:	Le 18 mars 2002
Adoption du règlement	:	Le 15 avril 2002
Entrée en vigueur	:	Le 28 juin 2002

MISE À JOUR
Règlements d'amendement au Règlement des permis et certificats
et de régie interne numéro 1274

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2003	1274-01	2003-12-11
2004	1274-02	2004-04-20
	1274-03	retiré
2004	1274-04	2004-08-17
2005	1274-05	2005-05-04
2007	1274-06	2007-02-15
2007	1274-07	2007-06-14
2007	1274-08	2007-12-13

MISE À JOUR LE : 1^{er} février 2008

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2009	1274-09	2009-12-14

MISE À JOUR LE : 15 décembre 2009

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2011	1274-10	2011-06-09

MISE À JOUR LE : 9 septembre 2011

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2011	1274-11	2011-12-15

MISE À JOUR LE : 2 juillet 2012

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2012	1274-12	2012-12-13

MISE À JOUR LE : 1^{er} mars 2013

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2013	1274-13	2013-05-09
2013	1274-14	2013-06-27

MISE À JOUR LE : 10 août 2013

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2014	1274-15	2014-02-13

MISE À JOUR LE : 25 avril 2014

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2014	1274-16	2014-06-19

MISE À JOUR LE : 29 août 2014

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2014	1274-17	2014-12-02

MISE À JOUR LE : 20 février 2015

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2015	1274-18	2015-08-21
2015	1274-19	2015-05-08
2015	1274-20	2015-07-09

MISE À JOUR LE : 24 août 2015

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2016	1274-21	Annulé
2016	1274-22	2016-06-23

MISE À JOUR LE : 1^{er} août 2016

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2016	1274-23	2016-12-08
2016	1274-24	2016-12-08

MISE À JOUR LE : 25 janvier 2017

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2017	1274-25	2017-02-17

MISE À JOUR LE : 2 mars 2017

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2017	1274-26	2017-08-18

MISE À JOUR LE : 1 septembre 2017

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2017	1274-28	2017-09-15

MISE À JOUR LE : 27 octobre 2017

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2018	1274-27	2017-10-13
2018	1274-29	2017-11-23

MISE À JOUR LE : 13 mars 2018

MISE À JOUR

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2018	1274-30	2018-04-30
2018	1274-31	2018-06-19

MISE À JOUR LE : 16 juillet 2018

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2020	1274-32	2020-02-04

MISE À JOUR LE : 7 février 2020

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2020	1274-33	2020-07-07

MISE À JOUR LE : 27 juillet 2020

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2021	1274-34	2021-03-02

MISE À JOUR LE : 8 mars 2021

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2023	1274-35	2023-04-24
2023	1274-36	2023-05-12

MISE À JOUR LE : 15 juin 2023

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
VILLE DE VAUDREUIL-DORION

RÈGLEMENT NUMÉRO 1274

Règlement des permis et certificats et de régie interne

- ATTENDU** que le Règlement des permis et certificats et de régie interne numéro 543 de l'ancienne Ville de Vaudreuil est entré en vigueur le 26 juin 1993.
- ATTENDU** que le Règlement des permis et certificats et de régie interne numéro 803 de l'ancienne Ville de Dorion est entré en vigueur le 6 août 1990.
- ATTENDU** que depuis leur regroupement datant du 16 mars 1994, les Villes de Dorion et de Vaudreuil forment une nouvelle entité portant le nom de « **Ville de Vaudreuil-Dorion** ».
- ATTENDU** que la Ville de Vaudreuil-Dorion entend remplacer le Règlement des permis et certificats et de régie interne des anciennes Villes de Vaudreuil et de Dorion.
- ATTENDU** que le Conseil municipal a adopté ce jour, le 2 avril 2002, le Règlement numéro 1270 révisant le plan d'urbanisme.
- ATTENDU** qu'il y a lieu d'adopter le Règlement des permis et certificats et de régie interne numéro 1274.
- ATTENDU** que le **projet** de Règlement numéro **1274** a été adopté à la séance du **18 février 2002**.
- ATTENDU** qu'une assemblée publique de **consultation** sur ce projet de règlement a été tenue le **14 mars 2002**.
- ATTENDU** qu'un « **Avis de motion** » pour la présentation du présent règlement a été donné le **18 mars 2002** par Madame la Conseillère Céline Chartier-Sample.

Il est :

PROPOSÉ PAR : Le Conseiller Monsieur Guy Pilon
APPUYÉ PAR : Le Conseiller Monsieur Paul Dumoulin
ET RÉSOLU : Unaniment

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	8
1.1 Dispositions déclaratoires.....	8
1.1.1 Contexte.....	8
1.1.2 Abrogation de règlements.....	8
1.1.3 Entrée en vigueur.....	9
1.1.4 Territoire assujéti.....	9
1.1.5 Immeuble, bâtiment et construction visés.....	9
1.1.6 Invalidité partielle de la réglementation.....	9
1.1.7 Le règlement et les lois.....	9
1.2 Dispositions interprétatives.....	9
CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS.....	11
2.1 Fonctionnaire désigné.....	11
2.2 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments.....	11
2.3 Délivrance du constat d'infraction.....	12
2.4 Infractions et peines.....	13
CHAPITRE 3 : PERMIS ET CERTIFICATS	14
3.1 Permis de lotissement.....	14
3.1.1 Nécessité d'un permis de lotissement.....	14
3.1.2 Présentation d'une demande de permis de lotissement.....	14
3.1.2.1 Permis de lotissement visant un terrain contaminé.....	14
3.1.3 Forme de la demande pour tout projet comprenant dix (10) lots et moins et ne comportant pas de nouvelle rue.....	14
3.1.4 Émission du permis de lotissement pour tout projet comprenant dix (10) lots et moins et ne comportant pas de nouvelle rue.....	16
3.1.5 Forme de la demande pour tout projet comprenant plus de dix (10) lots ou comportant une ou des nouvelle(s) rue(s).....	16
3.1.6 Émission du permis de lotissement pour tout projet comprenant plus de dix (10) lots ou comportant une ou des nouvelle(s) rue(s).....	18
3.1.7 Opération cadastrale.....	19
3.2 Permis de construction.....	21
3.2.1 Nécessité du permis de construction.....	21
3.2.2 Présentation de la demande de permis de construction.....	21
3.2.2.1 Permis de construction visant un terrain contaminé.....	22
3.2.2.2 Permis de construction de bâtiments nécessitant une étude d'implantation.....	22
3.2.3 Forme d'une demande de permis de construction.....	22
3.2.3.17 Permis de construction visant un terrain ayant fait l'objet de remblai.....	30
3.2.3.18 Garage en sous-sol.....	30
3.2.3.19 Localisation d'un conteneur semi-enfoui.....	30
3.2.3.20 Localisation et enclos de conteneurs de matières résiduelles.....	31
3.2.4 Conditions relatives à l'émission d'un permis de construction.....	31
3.2.4.9 Condition relative à un élevage porcin.....	33
3.2.5 Émission du permis de construction.....	34

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
3.2.7	Certificat de localisation 36
3.2.8	Inspection des travaux et attestation de conformité lors d'une installation, modification ou du remplacement d'un système privé d'évacuation et de traitement des eaux usées 36
3.2.9	Validité du permis de construction et période de construction 37
3.2.10	Permis de construction séquentiel 38
3.3	Certificat d'autorisation 39
3.3.1	Nécessité d'un certificat d'autorisation 39
3.3.2	Présentation d'une demande de certificat d'autorisation 40
3.3.3	Forme d'une demande de certificat d'autorisation 40
3.3.3.19	Construction, ouvrage ou travaux en zone inondable 47
3.3.3.20	Aménagement d'une infrastructure de transport de gaz ou de pétrole 48
3.3.4	Émission du certificat d'autorisation 51
3.3.5	Validité du certificat d'autorisation 52
3.4	Certificat d'occupation 53
3.4.1	Nécessité du certificat d'occupation 53
3.4.2	Présentation d'une demande de certificat d'occupation 53
3.4.3	Forme d'une demande de certificat d'occupation 53
3.4.4	Émission du certificat d'occupation 54
3.4.5	Validité du certificat d'occupation 55
3.5	Dispositions générales aux permis et certificats 56
3.5.1	Responsabilités du requérant 56
3.5.2	Approbation des modifications aux plans et devis autorisés 57
3.5.3	Menus travaux 58
3.5.4	Délai d'émission d'un permis ou d'un certificat 59
3.6	Tarifs des permis et certificats 60
3.6.1	Permis de lotissement 60
3.6.2	Permis de construction 60
3.6.2.1	Habitation 60
3.6.2.2	Commerce, industrie, bâtiment agricole et institution 62
3.6.3	Certificat d'autorisation 63
3.6.4	Certificat d'occupation 64

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : Définitions

ANNEXE 2 : « Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées »,
Ministère de l'Environnement

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Contexte

Le présent règlement a pour but de régir l'ensemble de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Vaudreuil-Dorion. Ainsi, le chapitre 1, les articles 2.3 et 2.4 ainsi que l'annexe 1 « *Définitions* » du présent règlement font partie intégrante des règlements de zonage, de lotissement et de construction. Cette réglementation vise l'harmonisation des différentes utilisations du sol selon les orientations et objectifs définis dans le plan d'urbanisme de la Ville.

1.1.2 Abrogation de règlements

1.1.2.1 Le présent Règlement des permis et certificats et de régie interne numéro 1274 de la Ville de Vaudreuil-Dorion remplace :

- a) le « Règlement des permis et certificats de la Ville de Dorion » numéro 803;
- b) le « *Règlement des permis et certificats et de régie interne* » numéro 543 de l'ancienne Ville de Vaudreuil.

1.1.2.2 Le Règlement de lotissement numéro 1273 de la Ville de Vaudreuil-Dorion remplace :

- a) le « *Règlement de lotissement de la Ville de Dorion* » numéro 801;
- b) le « *Règlement de lotissement* » numéro 544 de l'ancienne Ville de Vaudreuil.

1.1.2.3 Le Règlement de zonage numéro 1275 de la Ville de Vaudreuil-Dorion remplace :

- a) le règlement intitulé « *Ville de Dorion - Règlement numéro 800 concernant le zonage* »;
- b) le « *Règlement de zonage* » numéro 552 de l'ancienne Ville de Vaudreuil;

1.1.2.4 Le Règlement de construction numéro 1276 de la Ville de Vaudreuil-Dorion remplace :

- a) le « *Règlement de construction de la Ville de Dorion* » numéro 802;
- b) le « *Règlement de construction* » numéro 545 de l'ancienne Ville de Vaudreuil.

1.1.2.5 Est abrogée toute autre disposition d'un autre règlement qui est incompatible avec ces règlements.

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

1.1.2.7 Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

1.1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

1.1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Vaudreuil-Dorion.

1.1.5 Immeuble, bâtiment et construction visés

Tout immeuble, tout bâtiment et toute construction doit être érigé(e), occupé(e), modifié(e) ou utilisé(e) conformément aux dispositions du présent règlement.

1.1.6 Invalidité partielle de la réglementation

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.1.7 Le règlement et les lois

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

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 L'annexe 1 « Définitions » jointe au présent règlement, fait partie intégrante du présent règlement.

1.2.2 Exception faite des mots définis à l'annexe 1 du présent règlement ou à moins de déclaration contraire expresse, tous les mots utilisés dans cette réglementation d'urbanisme conserveront leur signification habituelle.

1.2.3 Les titres contenus dans cette réglementation d'urbanisme en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

1.2.4 L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

1.2.5 Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

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

1.2.7 Avec l'emploi du mot « *DOIT* », l'obligation est absolue, le mot « *PEUT* » conserve un sens facultatif.

1.2.8 Le mot « *QUICONQUE* » inclut toute personne morale ou physique.

1.2.9 Toutes les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement, sont exprimées en unités du système international (S.I.).

1.2.10 Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.11 Les tableaux, croquis, graphiques, grilles des usages et normes et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits, contenus dans cette réglementation en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et toute forme d'expression autre que les textes, le texte prévaut. Toutefois, dans les grilles des usages et normes, la superficie de plancher minimum indiquée pour les classes d'usages *Commerce de quartier (C1)*, *Commerce urbain (C2)*, *Commerce artériel (C3)* et *Commerce de transport (C4)* peut être supérieure à la superficie de plancher minimum la moins restrictive exigée aux classes d'usages commerciales autorisées dans la même colonne.

En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.2.12 Lorsque des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement et les méthodes de calcul de charpente sont nécessaires afin de s'assurer de leur conformité aux exigences prescrites au présent règlement, et que le texte renvoie à un document de référence, un tel document fait partie intégrante du présent règlement.

Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent règlement prévalent.

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS

1274-17 (2014-12-02) 2.1 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

1274-30 (2018-04-30)

Le directeur du Service du développement et de l'aménagement du territoire, le directeur du Service des travaux publics et le directeur du Service de sécurité incendie de la Ville de Vaudreuil-Dorion, ainsi que tous les fonctionnaires ou officiers sous la supervision de ceux-ci sont chargés de l'application des règlements d'urbanisme.

Le Conseil municipal de la ville de Vaudreuil-Dorion peut nommer par résolution toute personne physique désignée, au moyen de son nom ou de son titre, en plus de celles mentionnées dans le présent article pour l'application des règlements d'urbanisme.

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

L'inspecteur des bâtiments voit à ce que soient respectées les dispositions du présent règlement, celles des règlements de lotissement, de zonage et de construction, celles des règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et celles des autres règlements relevant de ses fonctions. Il a notamment les pouvoirs suivants :

2.2.1 Émettre ou refuser d'émettre tout permis ou certificat requis par la présente réglementation, selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non.

2.2.2 Lors du refus d'émettre un permis ou certificat, informer par écrit le requérant des raisons qui justifient ce refus.

2.2.3 Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété tant à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées.

2.2.4 Émettre, conformément aux dispositions de l'article 2.3 du présent règlement, le constat d'infraction. Ainsi, en cas d'infraction, il avise par écrit le contrevenant, de la nature de l'infraction commise, des sanctions possibles et il peut ordonner l'arrêt des travaux.

2.2.5 Effectuer, à l'extérieur et à l'intérieur des bâtiments, le prélèvement d'échantillons.

2.2.6 Ordonner que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structurels de construction ou sur la condition des fondations; ou encore exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux prescriptions du présent règlement.

2.2.7 Suspendre tout permis ou certificat lorsque les résultats des échantillons ou des essais mentionnés aux articles 2.2.5 et 2.2.6 ne correspondent pas aux normes fixées par le présent règlement.

2.2.8 Exiger une attestation spécifiant que les travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.

2.2.9 Entreprendre les procédures prévues au présent règlement afin de faire respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme.

2.2.10 À la suite d'un jugement, voir à l'application des décisions de la cour.

2.2.11 Faire rapport par écrit au conseil des permis émis et refusés et de toute infraction qu'il a constatée envers la réglementation d'urbanisme.

2.2.12 Faire au conseil municipal et au comité consultatif d'urbanisme toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par le présent règlement.

2.2.13 Tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés et tout document accompagnant la demande.

2.2.14 Tenir à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.

1274-23 (2016-12-08)

2.2.15 Révoquer tout permis ou certificat si une condition de ceux-ci ou toute disposition de la réglementation d'urbanisme ou d'autres règlements relevant de ses fonctions n'est pas respectée.

1274-17 (2014-12-02)

2.3 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

Le directeur du Service du développement et de l'aménagement du territoire et le directeur du Service des travaux publics de la ville de Vaudreuil-Dorion, ainsi que tous les fonctionnaires ou officiers sous la supervision de ceux-ci sont autorisés à émettre tout constat pour une infraction à une disposition des règlements d'urbanisme.

Le conseil peut, par résolution, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à la réglementation d'urbanisme.

1274-12 (2012-12-13)
1274-07 (2007-06-14)
2.4 INFRACTIONS ET PEINES

1274-35 (2023-04-24)
1274-30 (2018-04-30)
1274-27 (2017-10-13)

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction. Quiconque commet une première infraction est passible d'une amende d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet une deuxième infraction à une même disposition dans une période de 2 ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 800,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet toute infraction subséquente à une même disposition dans une période de deux (2) ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 600,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 200,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue, à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, constitue, jour après jour, une infraction séparée et distincte.

1274-16 (2014-06-19)

Nonobstant les dispositions prévues au présent article, toute personne physique et morale qui abat un arbre ou permet l'abattage d'un arbre, en contravention à l'une des dispositions du présent règlement, est passible d'une amende minimale de cinq cents dollars (500 \$) plus les frais, à laquelle s'ajoute :

1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un (1) 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 (1) 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 prévus à l'alinéa précédent sont doublés en cas de récidive.

Nonobstant les dispositions prévues aux paragraphes précédents du présent article et en conformité avec le règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RRQ, c. S-3.1.02, r.1) et la Loi sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02, a. 1), quiconque contrevient à une disposition concernant la réglementation sur les piscines résidentielles inscrite dans ladite Loi ou dans le règlement de zonage est passible d'une amende d'un montant minimum de cinq cents dollars (500 \$) et d'au plus sept cents dollars (700 \$).

Dans le cas d'une récidive, les montants minimaux sont respectivement portés à sept cents dollars (700 \$) et mille dollars (1 000 \$).

CHAPITRE 3 : PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1.1 Nécessité d'un permis de lotissement

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments, un permis de lotissement selon les dispositions du règlement de lotissement.

1274-30 (2018-04-30)

Un permis de lotissement devient valide uniquement lorsque le demandeur a acquitté, signé et récupéré ledit permis.

3.1.2 Présentation d'une demande de permis de lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit, à l'inspecteur des bâtiments. La demande doit être signée par le propriétaire ou son mandataire et être accompagnée de tous les plans et documents exigés au présent règlement.

1274-02 (2004-04-20)

3.1.2.1 Permis de lotissement visant un terrain contaminé

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

3.1.3 Forme de la demande pour tout projet comprenant dix (10) lots et moins et ne comportant pas de nouvelle rue

Toute demande de permis de lotissement comprenant dix (10) lots et moins et ne comportant pas de nouvelle rue doit contenir les renseignements, les plans et les documents suivants :

3.1.3.1 Le ou les nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du ou des requérant(s) en y indiquant la proportion détenue par chacun des propriétaires lorsqu'il y a plus d'un propriétaire.

Dans le cas où un mandataire agit au lieu et place d'un ou plusieurs propriétaire(s), un document autorisant ladite personne à agir en son nom ou en leur nom doit accompagner cette demande.

Le ou les nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents.

3.1.3.2 Dans le cas de subdivision de plus de un lot, une indication de la superficie que le requérant entend réserver pour chacun des usages.

3.1.3.3 Un projet de plan de lotissement effectué par un arpenteur-géomètre à une échelle standard, déposé en trois (3) copies et montrant :

- a) l'identification cadastrale des lots visés et de ceux proposés, la superficie et les dimensions du ou des lot(s) proposé(s);
 - b) les rues existantes ou réservées qui traversent ou longent les lots;
 - c) les réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications aériens ou souterrains existants;
 - d) les servitudes et droits de passage existants;
 - e) la localisation de tout cours d'eau ou fossé de drainage important, ainsi que leurs abords de façon à préserver le présent système de drainage naturel des eaux de surface;
 - f) l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des lots qui peuvent être cédés à la Ville pour fin de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
 - g) une copie de ou des acte(s) enregistré(s), si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* mentionnés au règlement de lotissement;
 - h) dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, une piste cyclable est exigée dans la zone concernée, le propriétaire doit identifier sur ce plan la localisation de cette piste cyclable;
 - i) la date de préparation du plan, le titre, le Nord astronomique et l'échelle utilisée;
- 1274-09 (2009-12-14)**
- j) dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac, la délimitation des zones d'inondation à risque élevé (20 ans) et à risque moindre (100 ans).

3.1.3.4 Un plan définitif de lotissement effectué par un arpenteur-géomètre, à une échelle standard, déposé en trois (3) copies et montrant :

- a) l'identification cadastrale des lots visés et de ceux proposés, la superficie et les dimensions du ou des lot(s) proposé(s);
- b) les rues existantes ou réservées qui traversent ou longent les lots;
- c) dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, une piste cyclable est exigée dans la zone concernée, le propriétaire doit identifier sur ce plan la localisation de cette piste cyclable.

3.1.3.5 Dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, une zone tampon est exigée dans la zone concernée, le propriétaire doit déposer à la Ville :

- a) une lettre stipulant qu'il s'engage à aménager ladite zone tampon, conformément aux dispositions du règlement de zonage;
- b) une somme de vingt dollars (20 \$) par mètre carré (m²) de superficie de zone tampon, en vue d'assurer l'aménagement de ladite zone tampon, par la Ville, si le propriétaire ne se conforme pas aux dispositions du règlement de zonage. Cette somme est remboursable dans les trente (30) jours qui suivent l'aménagement de la zone tampon, telle qu'exigée au règlement de zonage.

3.1.3.6 Dans le cas d'un projet intégré, le plan d'aménagement détaillé, les devis et la localisation précise des bâtiments, quant à leur caractère, hauteur, dimension, détail d'aménagement paysager, ainsi que les devis des voies de circulation privées ou publiques et des infrastructures (aqueduc et égouts).

Ces documents doivent être soumis aux membres du Comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et aux membres du conseil municipal pour approbation.

3.1.3.7 Dans les zones où l'article d'application spécifique 3.2.1 intitulé « *Aire de conservation* » est mentionné à la grille des usages et normes, une étude archéologique préparée par un expert en la matière et permettant de déterminer l'intérêt archéologique des lieux ainsi que les impacts anticipés du projet.

3.1.4 Émission du permis de lotissement pour tout projet comprenant dix (10) lots et moins et ne comportant pas de nouvelle rue

Saisi d'une demande, l'inspecteur des bâtiments étudie, et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet un permis de lotissement si :

3.1.4.1 La demande est conforme au règlement de lotissement et au règlement de zonage.

1274-13 (2013-05-09)

3.1.4.2 La demande ne crée pas, directement ou par résidus, un ou des lots non conformes aux dispositions du Règlement de lotissement numéro 1273, à l'exception d'une demande d'opération cadastrale visant à regrouper un lot non conforme à un lot conforme aux dispositions du Règlement de lotissement numéro 1273 et du Règlement de zonage numéro 1275 en vigueur.

3.1.4.3 La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.

3.1.4.4 Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

3.1.4.5 Dans le cas où la demande est assujettie au règlement sur les PIIA, celle-ci est conforme au PIIA préparé par le requérant, lequel doit avoir reçu l'approbation du conseil municipal, conformément au règlement sur les PIIA.

3.1.5 Forme de la demande pour tout projet comprenant plus de dix (10) lots ou comportant une ou des nouvelle(s) rue(s)

Toute demande de permis de lotissement, comprenant plus de dix (10) lots ou comportant une ou des nouvelle(s) rue(s), doit contenir les renseignements, les plans et les documents suivants :

3.1.5.1 Le ou les nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du ou des requérant(s) en y indiquant la proportion détenue par chacun des propriétaires, lorsqu'il y a plus d'un propriétaire.

Dans le cas où un mandataire agit au lieu et place d'un ou plusieurs propriétaire(s), un document autorisant ladite personne à agir en son nom ou en leur nom doit accompagner cette demande.

3.1.5.2 Le ou les nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents.

3.1.5.3 Un plan directeur d'urbanisme, réalisé par un urbaniste membre de l'*Ordre des urbanistes du Québec (OUQ)*, en trois (3) copies, regroupant les informations suivantes :

- a) un plan localisant les propriétés visées et indiquant les limites de terrains et leur localisation par rapport à l'ensemble du territoire de la Ville;
- b) l'identification cadastrale des lots visés, leur superficie et leurs dimensions;
- c) la localisation de l'emprise des rues existantes sur les propriétés visées et adjacentes;
- d) l'utilisation du sol des propriétés visées et des propriétés adjacentes;
- e) une description des caractéristiques physiques des propriétés visées (hydrographie, type de sol, qualité du drainage naturel, végétation, profondeur du roc, capacité portante du sol, zones de glissement de terrains, ensoleillement, vents dominants, etc.) susceptibles d'avoir un impact sur l'aménagement;
- f) la délimitation des zones d'inondation à risque élevé (20 ans) et à risque moindre (100 ans);
- g) les courbes de niveau à au moins cinq mètres (5 m) d'intervalle;
- h) les réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications aériens ou souterrains existants;
- i) les réseaux d'aqueduc et d'égout existants sur les propriétés visées et sur les propriétés adjacentes;
- j) les servitudes et droits de passage;
- k) l'implantation des bâtiments existants sur les propriétés visées;
- l) une synthèse des potentiels et contraintes susceptibles d'avoir un impact sur l'aménagement de ces propriétés. Ces potentiels et contraintes doivent être représentés sur un plan à une échelle d'au moins 1 : 2 500;
- m) les grandes orientations et objectifs d'aménagement retenus;
- n) la localisation de l'emprise des rues proposées ainsi que les liens routiers avec les rues existantes;
- o) la profondeur et la largeur des lots proposés;
- p) tout élément de non-conformité à la réglementation d'urbanisme en vigueur, s'il y a lieu;
- q) une évaluation des besoins en parcs, terrains de jeux et espaces naturels ainsi que l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des lots qui peuvent être cédés gratuitement à la Ville pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels ou pour des sentiers ou servitudes servant pour les piétons ou les cyclistes ou pour les services d'utilités publiques;
- r) dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, une piste cyclable est exigée dans la zone concernée, le propriétaire doit identifier la localisation de cette piste cyclable;
- s) la proportion de terrain réservée à chacun des usages;

- t) les différentes phases de développement;
- u) le type et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet;
- v) tout autre renseignement utile décrivant le projet et concernant sa réalisation, ses retombées économiques sur la Ville et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du (ou des) plan(s).

3.1.5.4 L'approbation écrite du plan directeur d'urbanisme par toute entreprise et tout individu détenant des infrastructures d'utilités publiques, un droit de passage ou une servitude.

3.1.5.5 Dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, une zone tampon est exigée dans la zone concernée, le propriétaire doit déposer à la Ville :

- a) une lettre stipulant qu'il s'engage à aménager ladite zone tampon, conformément aux dispositions du règlement de zonage;
- b) une somme de vingt dollars (20 \$) par mètre carré (m²) de superficie de zone tampon, en vue d'assurer l'aménagement de ladite zone tampon, par la Ville, si le propriétaire ne se conforme pas aux dispositions du règlement de zonage. Cette somme est remboursable dans les trente (30) jours qui suivent l'aménagement de la zone tampon, telle qu'exigée au règlement de zonage.

3.1.5.6 Dans le cas d'un projet intégré, le plan d'aménagement détaillé, les devis et la localisation précise des bâtiments, quant à leur caractère, hauteur, dimension, détail d'aménagement paysager, ainsi que les devis des voies de circulation privées ou publiques et des infrastructures (aqueduc et égouts).

Ces documents doivent être soumis aux membres du Comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et aux membres du conseil municipal pour approbation.

3.1.5.7 Dans les zones où l'article d'application spécifique 3.2.1 intitulé « *Aire de conservation* » est mentionné à la grille des usages et normes, une étude archéologique préparée par un expert en la matière et permettant de déterminer l'intérêt archéologique des lieux ainsi que les impacts anticipés du projet.

3.1.6 Émission du permis de lotissement pour tout projet comprenant plus de dix (10) lots ou comportant une ou des nouvelle(s) rue(s)

Saisi d'une demande, l'inspecteur des bâtiments étudie le Plan directeur d'urbanisme proposé, le présente, lorsqu'il comporte une ou des nouvelle(s) rue(s), au comité consultatif d'urbanisme pour recommandations et au conseil municipal pour approbation et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu. Lorsque le projet est réputé conforme à la réglementation en vigueur, le requérant procède à la préparation d'un projet d'opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet une demande de permis de lotissement à l'inspecteur des bâtiments.

Après étude de la demande, l'inspecteur des bâtiments émet un permis de lotissement si :

3.1.6.1 La demande est conforme au règlement de lotissement et au règlement de zonage.

3.1.6.2 La demande ne crée pas, directement ou par résidus, un (ou des) terrain(s) non conforme(s) aux dispositions du règlement de lotissement.

3.1.6.3 La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.

3.1.6.4 Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

3.1.6.5 Dans le cas où le projet de lotissement comporte une nouvelle rue, le règlement décrétant l'emprunt pour la construction de celle-ci ainsi que l'installation des services projetés est en vigueur ou une entente, à cet effet, a été signée entre le promoteur et la Ville.

Dans le cas où des lots compris dans le projet de lotissement ont front sur une voie de circulation non comprise dans le projet de lotissement, cette dernière doit être réalisée.

1274-33 (2020-07-07)

3.1.6.5.1 Lorsque prévu au règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux, le permis de lotissement peut être assujéti au paiement par le requérant d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat.

Les équipements municipaux visés au premier alinéa ne comprennent pas le matériel roulant dont la durée de vie utile prévue est inférieure à sept ans ni les équipements informatiques.

L'exigence d'une contribution visée au premier alinéa n'est pas applicable à un organisme public au sens du premier alinéa de l'article 3 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1) ou à un centre de la petite enfance au sens de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (chapitre S-4.1.1).

3.1.6.6 Dans le cas où la demande est assujéti au règlement sur les PIIA, celle-ci est conforme au PIIA, lequel doit avoir reçu l'approbation du conseil municipal, conformément au règlement sur les PIIA.

3.1.7 Opération cadastrale

Dès que le plan de lotissement a reçu l'approbation du service du Cadastre et de l'Arpentage du ministère des Ressources naturelles, le propriétaire requérant doit remettre, à l'inspecteur des bâtiments, trois (3) copies du plan relatif à l'opération.

Si un plan de lotissement conforme et approuvé par l'inspecteur des bâtiments n'a pas reçu l'approbation du Service du cadastre et de l'arpentage du ministère des Ressources naturelles dans les six (6) mois de la date d'émission du permis, le permis devient nul de telle sorte qu'aucun développement ne pourra être exécuté sur le territoire sans une seconde approbation officielle du projet de lotissement, conformément aux exigences du présent règlement.

Une fois les conditions préalables respectées, la copie du plan relatif à l'opération cadastrale, est dûment estampillée et signée par l'inspecteur des bâtiments, et est versée aux archives de la Ville.

1274-35 (2023-04-24)

Malgré les alinéas précédents, lorsqu'il y a plus d'une étape nécessaire pour créer des lots conformes, toutes ces étapes doivent être complétées dans leur ensemble. Advenant qu'elles ne soient pas toutes complétées dans un délai de six (6) mois et que l'approbation du Service du cadastre du ministère des Ressources naturelles n'est pas obtenue, tous les permis de lotissement deviennent nuls et sans effet. L'opération cadastrale est considérée comme non conforme.

3.2 PERMIS DE CONSTRUCTION

3.2.1 Nécessité du permis de construction

Quiconque désire construire, transformer, agrandir ou additionner un bâtiment, à l'exception des abris d'auto temporaire et des tambours, doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments, un permis de construction selon les dispositions des règlements de zonage et de construction.

Conformément aux articles 2 et 4 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, un tel permis est également requis préalablement à la construction d'une chambre à coucher supplémentaire dans une résidence isolée existante ou nouvelle ou préalablement à la construction, la rénovation, la modification, la reconstruction, le déplacement ou l'agrandissement d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères desservant une résidence isolée existante ou nouvelle. Lorsque ces travaux sont prévus en même temps que la construction d'un bâtiment principal, deux (2) permis de construction distincts sont émis : un permis pour le bâtiment principal et un permis pour ces travaux.

Lorsque la construction d'un bâtiment accessoire est prévue en même temps que la construction d'un bâtiment principal et lorsque les travaux suivants sont prévus en même temps que la construction d'un bâtiment principal :

- a) changer l'usage ou la destination d'un immeuble ou partie de celui-ci;
- b) déplacer une construction ou une partie de celle-ci;
- c) aménager un stationnement;
- d) procéder à l'aménagement paysager et au terrassement de son terrain;
- e) excaver le sol, réaliser tout travaux de déblai ou de remblai et abattre des arbres pour ériger une construction;
- f) installer une clôture, une haie ou un muret;
- g) aménager une piscine et un SPA;
- h) aménager un usage accessoire ou un usage temporaire;
- i) installer une tour de télécommunication et ses équipements;

seul un permis de construction est émis, pourvu que ce bâtiment accessoire ou ces travaux soit (soient) érigé(s) ou effectué(s) sur le même terrain que le bâtiment principal. Si ces conditions ne sont pas remplies, il y a nécessité d'obtenir, au préalable, pour un bâtiment accessoire, un permis de construction au même titre que pour un bâtiment principal et, pour les autres travaux mentionnés ci-dessus, un certificat d'autorisation.

1274-30 (2018-04-30)

Un permis de construction devient valide uniquement lorsque le demandeur a acquitté, signé et récupéré ledit permis.

3.2.2 Présentation de la demande de permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être présentée, par écrit, à l'inspecteur des bâtiments, sur le formulaire fourni à cet effet. Le formulaire doit être signé par le propriétaire ou son mandataire et être accompagné de tous les renseignements, les plans et les documents exigés au présent règlement.

1274-02 (2004-04-20)

3.2.2.1 Permis de construction visant un terrain contaminé

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (c. Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

1274-09 (2009-12-14)

3.2.2.2 Permis de construction de bâtiments nécessitant une étude d'implantation

Une demande de permis de construction pour la construction de commerce de grande surface (plus de 4 000 m² de plancher), d'une institution scolaire de niveau secondaire ou collégial, d'un centre hospitalier, d'une salle de spectacle et de services gouvernementaux doit être accompagnée d'une étude d'implantation comprenant les éléments suivants :

- a) une description des activités de transport inhérentes à l'exploitation du projet;
- b) les besoins en service d'incendie nécessaires en cas de sinistre;
- c) les implications sur le plan d'urgence de la municipalité;
- d) une description du niveau de bruit, des odeurs, de la poussière et des vibrations produits par l'exploitation du projet;
- e) les mesures d'insertion visuelle du projet dans le milieu;
- f) les avantages et les inconvénients de la localisation du site du projet à l'échelle du territoire de la MRC et de la municipalité;
- g) tout autre élément que la Ville juge pertinent selon la nature du projet.

3.2.3 Forme d'une demande de permis de construction

Toute demande de permis de construction doit contenir les renseignements, les plans et documents suivants :

3.2.3.1 Le ou les nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du ou des requérant(s) ainsi qu'une description du type d'usage prévu pour la construction projetée.

Dans le cas où un mandataire agit aux lieu et place d'un ou plusieurs propriétaire(s), un document autorisant ladite personne à agir en son nom ou en leur nom doit accompagner cette demande.

3.2.3.2 Les noms, adresses et numéros de téléphone de :

- a) l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
- b) l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
- c) tout organisme d'installation ou d'essais chargé de contrôler les travaux.

Dès qu'il se produit tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes ci-dessus mentionnées pendant la durée des travaux, l'inspecteur des bâtiments doit en être avisé.

3.2.3.3 Une évaluation du coût probable des travaux.

3.2.3.4 Deux (2) exemplaires de devis et de plans, à l'échelle, des travaux de bâtiment à exécuter, plus spécifiquement :

a) sauf dans le cas de bâtiments accessoires de moins de soixante mètres carrés (60 m²) de superficie au sol et de tout bâtiment accessoire utilisé à des fins agricoles, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, montrant :

- les formes, les dimensions et la superficie du terrain sur lequel la construction est, ou sera située;
- l'emplacement du bâtiment par rapport aux limites de propriété;
- le niveau géodésique du terrain et les niveaux des rues et des égouts attenants au terrain, s'il y a lieu;

1274-24 (2016-12-08)

- la localisation de tous les arbres dont le diamètre est d'au moins cinq centimètres (5 cm) à une hauteur d'un mètre et trois dixièmes (1,3 m) du sol adjacent en précisant ceux qui doivent être abattus, le cas échéant;

1274-24 (2016-12-08)

- la localisation des arbres obligatoires à planter et l'espace paysager nécessaire pour permettre la plantation et la croissance des arbres obligatoires;

1274-24 (2016-12-08)

- la localisation des conduites d'eau souterraines existantes et projetées;
- la délimitation des zones d'inondation à risque élevé (20 ans) et à risque moindre (100 ans);
- l'emplacement, la hauteur et les dimensions horizontales de tous les bâtiments sur le terrain;
- les réseaux de transport d'énergie et de transmission des communications, aériens ou souterrains;
- la localisation de tout cours d'eau ou fossé de drainage important, ainsi que leurs abords de façon à préserver le présent système de drainage naturel des eaux de surface;
- la date de préparation du plan, le titre, le Nord astronomique et l'échelle utilisée;

1274-19 (2015-05-08)

b) dans le cas de travaux visant l'installation, la modification ou le remplacement d'un système privé d'évacuation et de traitement des eaux usées d'une résidence isolée ou de l'une de ses composantes, y compris pour une résidence existante, la demande de permis doit comprendre :

- 1- Le nombre de chambres à coucher existantes ou projetées de la résidence isolée ou dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
- 2- Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par un professionnel, membre d'un ordre professionnel compétent en la matière ou par un ingénieur dans le cas d'un bâtiment autre que résidentiel et comprenant :
 - La topographie du site;

- La pente du terrain récepteur;
 - Le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur, en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
 - Le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur;
 - L'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.
- 3- Un plan de localisation à l'échelle, daté, signé et approuvé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, montrant :
- Les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22) sur le terrain où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;
 - La localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
 - 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;
 - Le niveau d'implantation de chaque composante du dispositif de traitement.
- 4- Une copie du contrat signé avec le professionnel mandaté pour la surveillance, l'inspection et la délivrance de l'attestation de conformité.
- c) des plans d'élévations, de coupes, de croquis et les devis du bâtiment montrant :
- ses dimensions;
 - sa structure;
 - ses issues;
 - les matériaux utilisés;
 - ses parements extérieurs;
 - sa mécanique (plomberie, ventilation, chauffage, électricité, etc.), sauf dans le cas d'habitations de un seul logement;
 - l'affectation projetée de chaque pièce ou étendue de plancher;
 - une coupe type des murs coupe-feu, s'il y a lieu;
 - la résistance des séparations coupe-feu, avec l'emplacement et le degré pare-flamme des dispositifs d'obturation, s'il y a lieu;

1274-09 (2009-12-14)

- abrogé.

Pour tout édifice public, au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., chapitre S-3) de même que pour tout établissement industriel et commercial, au sens de la Loi sur les établissements industriels et commerciaux (L.R.Q., chapitre E-15), les plans et devis doivent être signés et porter le sceau d'un ingénieur ou architecte membre de leur Ordre respectif et ce, conformément aux lois et règlements de l'autorité provinciale concernée. La

surveillance de construction qui doit s'en suivre doit également être effectuée par ces professionnels reconnus.

3.2.3.5 Pour tout établissement industriel, une description des procédés de fabrication et de manutention.

3.2.3.6 Les autorisations et permis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement, à moins que le permis de construction municipal ne soit une condition préalable à l'émission de tels autorisations et permis.

3.2.3.7 Pour toute construction nécessitant des cases de stationnement hors rue, un plan d'aménagement des espaces réservés au stationnement indiquant :

- a) le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;
- b) la forme et les dimensions des cases et des allées d'accès;
- c) la localisation des cases, des allées d'accès, des espaces de chargement et des tabliers de manœuvre, s'il y a lieu, incluant les espaces de stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées au sens de la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées (L.Q. 1978, chapitre 7)* se servant de fauteuils roulants;
- d) l'emplacement des entrées et des sorties;
- e) le dessin et l'emplacement des espaces verts ou paysagers et des bordures, s'il y a lieu;
- f) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles, s'il y a lieu;
- g) le dessin et l'emplacement des haies et des clôtures, si requises;
- h) le système de drainage de surface avec pentes et élévations.

3.2.3.8 Dans le cas d'un bâtiment temporaire, le requérant doit spécifier la durée d'implantation et les aménagements projetés.

3.2.3.9 Dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, une zone tampon est exigée dans la zone concernée et que cette zone tampon n'est pas aménagée, le propriétaire doit déposer à la Ville :

- a) une lettre stipulant qu'il s'engage à aménager ladite zone tampon, conformément aux dispositions du règlement de zonage;
- b) une somme de vingt dollars (20 \$) par mètre carré (m²) de superficie de zone tampon, en vue d'assurer l'aménagement de ladite zone tampon, par la Ville, si le propriétaire ne se conforme pas aux dispositions du règlement de zonage. Cette somme est remboursable dans les trente (30) jours qui suivent l'aménagement de la zone tampon, telle qu'exigée au règlement de zonage.

3.2.3.10 Dans le cas d'un projet intégré, le plan d'aménagement détaillé, les devis et la localisation précise des bâtiments, quant à leur caractère, hauteur, dimension, détail d'aménagement paysager, ainsi que les devis des voies de circulation privées ou publiques et des infrastructures (aqueduc et égouts).

Ces documents doivent être soumis aux membres du Comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et aux membres du conseil municipal pour approbation.

3.2.3.11 Dans les zones où l'article d'application spécifique 3.2.1 intitulé « *Aire de conservation* » est mentionné à la grille des usages et normes, une étude archéologique préparée par un expert en la matière et permettant de déterminer l'intérêt archéologique des lieux ainsi que les impacts anticipés du projet.

1274-02 (2004-04-20)

3.2.3.12 Dans le cas d'une construction et d'un agrandissement d'un bâtiment localisé dans une zone agricole où s'applique la *Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles*, la demande doit être accompagnée :

- 1) si le permis demandé vise un bâtiment qui n'augmente pas les distances séparatrices, c'est-à-dire un bâtiment autre qu'agricole qui ne vise pas un immeuble protégé ou une maison d'habitation, les renseignements et documents suivants sont requis :
 - a) une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- 2) si le permis demandé vise un bâtiment autre qu'agricole, soit un immeuble protégé ou une maison d'habitation, et qui augmente les distances séparatrices, les documents suivants sont requis :
 - a) une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, lorsque requis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
 - b) un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant : les points cardinaux, les limites du (ou des) lot(s) visé(s) par la demande, la localisation et les distances des installations d'élevage ou d'entreposage existantes, dans un rayon de 1 kilomètre du projet visé par la demande lorsqu'il s'agit d'une maison d'habitation ou lorsqu'il s'agit d'un immeuble protégé.
- 3) si le permis demandé vise un bâtiment agricole qui affecte les distances séparatrices, c'est-à-dire un nouveau bâtiment ou un agrandissement d'un bâtiment agricole existant, un nouveau projet d'établissement de production animale, les documents suivants sont requis :
 - a) un plan, à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant : les points cardinaux, les limites du (ou des) lot(s) visé(s) par la demande, la localisation et les distances, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet visé par la demande :
 - des installations d'élevage ou d'entreposage;
 - des périmètres d'urbanisation;
 - des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles;
 - un document faisant état de l'unité d'élevage ou d'entreposage à construire;
 - les groupes ou catégories d'animaux;
 - le nombre d'unités animales;

- le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide);
 - le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire);
 - le type de ventilation;
 - toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - la capacité d'entreposage en mètre cube (m³);
 - le mode d'épandage (Lisier : aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée; Fumier: frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé);
- b) une copie conforme des certificats d'autorisation du ministère de l'Environnement ou une copie de l'accusé de réception du ministère de l'Environnement d'un avis de projet ou un avis écrit et motivé, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et des règlements sous son empire, d'un agronome ou d'un ingénieur, à l'effet que le projet de production agricole n'est soumis à aucun avis de projet et certificat d'autorisation auprès du ministère de l'Environnement, s'il y a lieu.

L'inspecteur des bâtiments peut demander, par écrit, à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre dans un délai de dix (10) jours, après réception d'un avis écrit de l'inspecteur, tout renseignement utile à l'application des normes de distances séparatrices en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et de ce règlement. À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, l'inspecteur des bâtiments pourra, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. Il pourra, à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.

1274-06 (2007-02-15)

3.2.3.13 Quiconque désire réaliser toutes constructions, tous ouvrages ou tous travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens doit obtenir au préalable un permis ou un certificat d'autorisation prévu à cet effet.

En plus de toutes autres normes et exigences prévus au présent règlement et au Règlement n° 1275 concernant le zonage, les mesures réglementaires ci-après décrites s'appliquent à l'égard d'une demande de permis ou certificat d'autorisation pour une construction, un ouvrage ou des travaux dont l'emplacement prévu est situé à l'intérieur d'une zone inondable déterminée par les cotes d'inondation identifiées au plan de zonage secteur agricole, feuillet 1 de 2 et secteur urbain et agricole, feuillet 2 de 2 de l'annexe 2 du Règlement de zonage n° 1275.

Un relevé d'arpentage doit être soumis avec la demande de permis ou certificat. Ce relevé doit être effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et doit rencontrer et contenir les spécifications suivantes :

- les limites du terrain;

- la localisation et l'élévation des points géodésiques dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
- le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à fort courant (vingtenaire) et de la zone à faible courant (centenaire), sur le ou les terrains visés;
- la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
- les rues et les voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant le 13 avril 1983. Cette date correspond à la date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges qui a interdit les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable.

Lorsqu'il y a présence de remblai dans la zone de grand et de faible courant d'une plaine inondable, avant d'autoriser toute construction sur ce remblai, la municipalité exige le dépôt de documents démontrant que le remblai a été effectué avant le 13 avril 1983. Cette date correspond à la date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges qui a interdit tout remblayage dans la zone de grand et de faible courant d'une plaine inondable. À titre d'exemple, différents moyens ou études peuvent être utilisés et déposés à la municipalité pour démontrer la date de réalisation et la stabilité du remblai :

- expertise de sol (carottage);
- preuve photographique;
- facteurs de camionnage;
- certificat d'arpentage;
- permis de construction;
- tout autre élément pouvant être jugé pertinent.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts et à ses règlements d'application*, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai, ne sont pas sujets à une autorisation préalable de la municipalité

1274-28 (2017-09-15)

1274-09 (2009-12-14)

3.2.3.14 Construction à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain.

1274-28 (2017-09-15)

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment, pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, ou pour tout autre projet assujetti à la délivrance d'un permis de construction, et projeté à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain, telle qu'identifiée au plan de zonage du règlement de zonage en vigueur, la demande de permis doit être accompagnée des documents suivants :

1274-28 (2017-09-15)

- a) lorsqu'exigée, d'une étude géotechnique du terrain préparée par un ingénieur en géotechnique établissant les niveaux de risque de mouvement de terrain, ainsi que les conditions nécessaires à sa stabilisation;
- b) dans les cas jugés nécessaires par cette étude géotechnique, les plans et devis des travaux de stabilisation nécessaires préparés par un ingénieur en géotechnique;
- c) dans les cas jugés nécessaires par cette étude géotechnique, les plans et devis de fondation et de structure des bâtiments, ou autres constructions projetées préparés par un ingénieur en géotechnique;
- d) la preuve de l'engagement de l'ingénieur en géotechnique qui les a recommandés pour la surveillance des travaux et pour la préparation, une fois les travaux réalisés, d'un avis écrit, dont une copie devra être transmise à la Ville, établissant la conformité des constructions aux plans et devis ayant servi à leur réalisation;
- e) l'autorisation par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des parcs pour les travaux de déblai et de remblai. Ceux-ci doivent avoir été recommandés à l'intérieur de l'étude géotechnique.

Les galeries, terrasses, patios, clôtures et terrains de stationnement ne sont pas assujettis aux exigences décrites ci-dessus.

1274-09 (2009-12-14)

3.2.3.15 Construction, ouvrage ou travaux en zone inondable.

Dans le cas d'une demande pour une construction, un ouvrage ou des travaux projeté sur un emplacement situé à l'intérieur d'une zone inondable identifiée au règlement de zonage en vigueur, la demande doit être accompagnée d'un relevé d'arpentage effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et qui comprend les spécifications suivantes :

- les limites du terrain;
- la localisation et l'élévation des points géodésiques donc ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
- le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à fort courant (vingtenaire) et de la zone à faible courant (centenaire), sur le (ou les) terrain(s) visé(s);
- la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
- les rues et les voies de circulation existantes.

Tous les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai peut être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant la date de l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles constructions et les remblais à sur emplacement en raison de son caractère inondable. Cette démonstration doit être appuyée par une documentation qui doit également accompagner la demande de permis. Elle peut notamment être composée d'expertises de sol, de photographies, de facteurs de camionnage, de certificats d'arpentage, de permis de construction, etc.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts et à ses règlements d'application*, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai, ne sont pas visés par le présent article.

1274-09 (2009-12-14)

3.2.3.16 Information additionnelle dans le cas d'un élevage porcin.

Une demande de permis de construction relative à un élevage porcin doit être accompagnée d'un rapport écrit sur la superficie de bâtiment projeté en rapport avec cet élevage.

1274-18 (2015-08-21)

3.2.3.17 Permis de construction visant un terrain ayant fait l'objet de remblai.

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction a fait l'objet de remblai sur une profondeur ou une épaisseur de plus de trois mètres (3 m), la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une étude morphologique et géotechnique, ainsi que de plans et devis signés et scellés par un ingénieur. Ces documents doivent attester la pérennité des ouvrages projetés (bâtiments, infrastructures, etc.) en lien avec la capacité portante des sols et des matériaux de remblai en conformité aux exigences géotechniques standards et au Règlement de construction numéro 1276.

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction a fait l'objet de remblai sur une profondeur ou une épaisseur de plus de trois mètres (3 m), dans la mesure où les matériaux importés aux fins de remblayage comportent du roc et que leur utilisation est prévue sous l'emprise de bâtiments qui seront chauffés, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une analyse pétrographique rédigée et signée par un géologue spécialiste en pétrographie et attestant la pérennité des bâtiments projetés en lien avec les caractéristiques physiques, les conditions hydrologiques et hydro stratigraphiques et la teneur en pyrite du roc ou de la pierre du remblai et du terrain qui fait l'objet de la demande.

1274-23 (2016-12-08)

3.2.3.18 Garage en sous-sol.

Préalablement à l'émission de tout permis de construction incluant un stationnement en sous-sol, doivent être déposés des plans et devis signés et scellés par un ingénieur et démontrant la conformité du garage en sous-sol (système de pompage, groupe électrogène d'urgence avec mise en marche automatique, etc.) au Règlement de zonage numéro 1275 et au Règlement de construction numéro 1276.

1274-34 (2021-03-02)

3.2.3.19 Localisation d'un conteneur semi-enfoui

Dans le cas de la gestion des matières résiduelles, lorsqu'un conteneur semi-enfoui est requis, la localisation d'un conteneur semi-enfoui et les aménagements paysagers demandés doivent être fournis sur le plan déposé à la Ville pour toute demande de permis ou de certificat.

Le plan doit comprendre le type (marque et modèle), la capacité, le nombre de contenants, les matières auxquelles est destiné chacun des conteneurs et la composition des aménagements et de l'écran végétal.

1274-34 (2021-03-02)

3.2.3.20 Localisation et enclos de conteneurs de matières résiduelles

Dans le cas de la gestion des matières résiduelles, lorsqu'un conteneur extérieur autre que semi-enfoui est requis, la localisation du conteneur et de l'enclos pour conteneur doit être indiquée sur les plans déposés à la Ville pour demande de permis ou de certificat.

Le plan doit comprendre le type (marque et modèle), le nombre, la capacité, les matières auxquelles est destiné chacun des conteneurs, ainsi que les détails des aménagements et des matériaux de revêtement de l'enclos pour conteneur.

3.2.4 Conditions relatives à l'émission d'un permis de construction

Tout permis de construction doit, pour être accordé, respecter toutes les conditions suivantes :

3.2.4.1 Le terrain sur lequel doit être érigée chaque nouvelle construction projetée, y compris ses dépendances, forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale, et sauf pour le cas des bâtiments construits en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)*.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

1274-01 (2003-12-11)

3.2.4.2 Le terrain sur lequel est prévue la nouvelle construction est adjacent à :

- une rue publique existante, ou à
- une rue publique où le règlement décrétant les services municipaux ou la fondation de rues est en vigueur, ou à
- une rue publique où il y a entente écrite entre un promoteur et la municipalité pour effectuer la fondation de rue, ou à

1274-17 (2014-12-02)

- une rue privée existante avant l'entrée en vigueur du Règlement des permis et certificats et de régie interne numéro 543 de l'ancienne Ville de Vaudreuil (26 juin 1993) et du Règlement de lotissement numéro 801 de l'ancienne Ville de Dorion (6 août 1990).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, à la première maison modèle par projet de lotissement, et dans le cas de terrains situés sur une île, où il serait impossible d'y aménager une rue. Dans ce dernier cas, les terrains doivent avoir front sur le cours d'eau ou le lac.

1274-09 (2009-12-14)

Nonobstant toute disposition moins sévère du Règlement de zonage n° 1275, à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, tout nouveau bâtiment principal doit être desservi par au moins un service (aqueduc ou égout sanitaire) sauf le long d'une rue existante non desservie ou lotie le 25 octobre 2004.

1274-17 (2014-12-02)

Nonobstant les conditions préalablement énumérées, un permis de construction peut être émis afin de remplacer un bâtiment principal qui a été détruit, qui est devenu dangereux ou qui a perdu la moitié de sa valeur lorsque le terrain où se trouvait ledit bâtiment bénéficie d'une servitude d'accès enregistrée d'une largeur minimale de six mètres (6 m) et que, s'il y a un rayon de courbure, celui-ci soit d'au minimum douze mètres (12 m).

3.2.4.3 Pour les zones d'application de l'article 3.2.8 du règlement de zonage intitulé « *Alimentation publique en eau potable et installations septiques* », le service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi est établi sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée ou le règlement d'emprunt décrétant son installation est en vigueur ou une entente, à cet effet, a été signée entre le promoteur et la Ville. Cette disposition ne s'applique toutefois pas dans le cas de la première maison modèle par projet de lotissement.

Le projet d'évacuation et de traitement des eaux usées de la nouvelle construction à être érigée sur le terrain doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire*, dont le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*.

ou

Pour les zones d'application de l'article 3.2.9 du règlement de zonage intitulé « *Alimentation en eau potable et installations septiques* », dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée ou le règlement d'emprunt décrétant leur installation n'est pas en vigueur ou l'entente à cet effet, entre la Ville et le promoteur, n'a pas été signée, les projets d'alimentation en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées de la nouvelle construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire*, dont le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*.

Les dispositions du paragraphe précédent ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Toutefois, une résidence construite à des fins agricoles n'est pas exemptée des dispositions visées au paragraphe précédent.

ou

Dans toutes les autres zones, les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée ou le règlement d'emprunt décrétant leur installation est en vigueur ou l'entente à cet effet, entre la Ville et le promoteur, a été signé. Ces exigences ne s'appliquent pas aux constructions pour des fins agricoles sur des terres en culture.

3.2.4.4 Dans le cas d'un bâtiment principal, des cases de stationnement hors rue sont prévues selon les dispositions du règlement de zonage.

3.2.4.5 Dans le cas de stations-service, le requérant a démontré qu'il se conforme aux règlements de la *Loi sur le commerce des produits pétroliers (L.R.Q. 1977, chapitre C-31)*, telle qu'appliquée par le ministère des Ressources naturelles.

3.2.4.6 Dans le cas où la demande est assujettie au règlement sur les PIIA, le requérant a préparé le PIIA et obtenu l'approbation du conseil municipal, conformément au règlement sur les PIIA.

1274-09 (2009-12-14)

3.2.4.7 De plus, dans les zones H1-839, H1-913, H1-914, H1-916, A-813 (dans sa partie située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation seulement), H1-844, H1-905, H5-906, H1-907, H1-908, H1-909, H1-910 et H1-912, un permis de construction ne peut être délivré que si le terrain sur lequel la construction est projetée répond à l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- le terrain est adjacent à une rue existante le 25 octobre 2004;
- le terrain est conforme à un plan d'aménagement d'ensemble ou à un programme particulier d'urbanisme adopté par le conseil municipal avant le 25 octobre 2004;
- le terrain est situé dans un secteur loti avant le 25 octobre 2004.

Une condition plus sévère peut être spécifiée à la grille des usages et normes du règlement de zonage en vigueur.

1274-09 (2009-12-14)

3.2.4.8 De plus, dans les zones C3-815, A-821, A-825, A-826, A-827, A-828, A-846, A-847 et A-917 un permis de construction ne peut être délivré que si le terrain sur lequel la construction est projetée est adjacent à une rue existante le 25 octobre 2004.

Une condition plus sévère peut être spécifiée à la grille des usages et normes du règlement de zonage en vigueur.

1274-09 (2009-12-14)

3.2.4.9 Condition relative à un élevage porcin

Dans le cas d'un élevage porcin, les superficies maximales de plancher prescrites au Règlement de zonage n° 1275 pour cet usage sont respectées.

1274-33 (2020-07-07)

3.2.4.10 Lorsque prévu au règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux, le permis de construction peut être assujetti au paiement par le requérant d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux découlant de l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat.

Les équipements municipaux visés au premier alinéa ne comprennent pas le matériel roulant dont la durée de vie utile prévue est inférieure à sept ans ni les équipements informatiques.

L'exigence d'une contribution visée au premier alinéa n'est pas applicable à un organisme public au sens du premier alinéa de l'article 3 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1) ou à un centre de la petite enfance au sens de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (chapitre S-4.1.1).

1274-35 (2023-04-24)

3.2.4.11 Dans le cas d'une nouvelle construction appartenant à la classe d'usage habitation multifamiliale (H3) ou habitation mixte (H5), le requérant doit fournir un plan de gestion des matières résiduelles détaillé préparé par un professionnel désigné en la matière comprenant les informations suivantes :

- le type de matières résiduelles à être générées;
- l'estimation des quantités de matières résiduelles en fonction du nombre d'unités d'occupation;
- le type et le nombre de contenants requis, selon les fréquences de collectes municipales et incluant le détail de calculs pour établir la capacité des contenants;
- l'espace et l'emplacement d'entreposage, ainsi que le lieu de ramassage, inclus dans un plan d'implantation, ainsi que la démonstration que les manœuvres sont sécuritaires lors de la collecte, et
- l'identification des besoins particuliers.

Dans le cas de projets de construction dont plusieurs étapes sont prévues, incluant une occupation graduelle des lieux, le requérant doit identifier dans le plan de gestion de matières résiduelles les mesures temporaires qui doivent être mises en place pour assurer une gestion de collectes et une implantation des conteneurs temporaires adéquate, incluant la faisabilité et la démonstration de manœuvres sécuritaires des camions de collecte.

3.2.5 Émission du permis de construction

Saisi d'une demande, l'inspecteur des bâtiments étudie et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet le permis de construction si :

3.2.5.1 La demande est conforme au présent règlement, au règlement de zonage et au règlement de construction.

3.2.5.2 La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.

3.2.5.3 Le coût des travaux de raccordement aux services d'aqueduc et d'égout, exécutés par la Ville, a été payé.

3.2.5.4 Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

1274-12 (2012-12-13)

1274-10 (2011-06-09)

3.2.5.5 Pour toute demande de permis de construction qui, conformément à l'article 3.2.7 du présent règlement, exige un certificat de localisation, le requérant a déposé, dans le cas d'un bâtiment résidentiel, une somme de mille dollars (1 000 \$). Dans le cas d'un bâtiment commercial, industriel ou institutionnel, cette somme est portée à deux mille dollars (2 000 \$). Cette somme est remboursable dans les soixante (60) jours suivant la présentation dudit certificat à l'inspecteur des bâtiments.

Si le requérant ne dépose pas ledit certificat dans les quarante-cinq (45) jours suivants la mise en place des fondations, la Municipalité peut faire faire ledit certificat et utiliser, à cet effet, la somme déposée par le requérant.

1274-19 (2015-05-08)

Pour toute demande de permis de construction qui, conformément à l'article 3.2.8, du présent règlement, exige un plan tel que construit des travaux d'installation septique, le requérant doit déposer à la Ville une somme de 500 \$. Cette somme est remboursable dans les soixante (60) jours suivant la réception dudit plan tel que construit.

1274-24 (2016-12-08)

1274-23 (2016-12-08)

Abrogé.

3.2.5.6 Dans le cas où la demande est assujettie au règlement sur les PIIA, celle-ci est conforme au PIIA préparé par le requérant, lequel doit avoir reçu l'approbation du conseil municipal, conformément au règlement sur les PIIA.

1274-07 (2007-06-14) / 1274-07 (2007-12-13)

3.2.5.7 La demande est accompagnée des informations suivantes :

- la localisation de ou des arbre(s) obligatoire(s) à planter;
- l'essence, la hauteur, le diamètre **approximatif** de ou des arbre(s).

1274-30 (2018-04-30)

3.2.5.8 Dans le cas où l'utilisation d'une construction à des fins commerciales ou industrielles est assujettie à l'obtention d'un certificat d'occupation, aucun permis de construction ne peut être émis préalablement à l'obtention du certificat d'occupation.

3.2.6 Devoirs du requérant

Après avoir reçu le permis de construction, le requérant doit :

3.2.6.1 Aviser l'inspecteur des bâtiments au moins quarante-huit heures (48 h) avant le début des travaux.

3.2.6.2 Aviser l'inspecteur des bâtiments au moins quarante-huit heures (48 h) avant la mise en place d'un mur de fondation en souterrain et du remblayage d'une excavation pour permettre l'installation des tuyaux d'eau, d'égouts ou fosses septiques.

3.2.6.3 Exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir à l'inspecteur des bâtiments copies de tous les rapports d'essais et d'inspections.

3.2.6.4 Faire implanter sur son terrain, par un arpenteur-géomètre, toute construction prévue, à l'exception des bâtiments accessoires de soixante mètres carrée (60 m²) et moins, des piscines hors-terres, et des usages complémentaires.

3.2.6.5 Garder affiché une copie du permis de construction, pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le terrain où les travaux ont lieu.

3.2.6.6 Recevoir l'inspecteur des bâtiments ou son représentant, lors de toute visite effectuée dans le but de constater si les dispositions des règlements sont observées.

3.2.6.7 Donner un avis écrit à l'inspecteur des bâtiments, dans les trente (30) jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis.

3.2.6.8 Dans le cas où, en vertu du règlement de zonage, une zone tampon est exigée dans la zone concernée et que le terrain visé par la construction était un lot distinct avant l'entrée en vigueur du présent règlement, le requérant doit aménager, dans les douze mois qui suivent l'émission du permis de construction, ladite zone tampon conformément aux dispositions du règlement de zonage.

1274-30 (2018-04-30)

3.2.6.9 Les travaux doivent être réalisés conformément au permis émis et ses conditions, le cas échéant.

3.2.7 Certificat de localisation

Pour toute nouvelle construction, incluant les bâtiments accessoires de trente mètres carrés (30 m²) et plus (sauf lorsque la marge est égale ou supérieure au double de celle exigée pour ce bâtiment accessoire) et ce malgré la définition de « *nouvelle construction* », pour tout agrandissement et ajout du bâtiment principal et pour l'installation de toute piscine creusée, le détenteur d'un permis de construction devra faire parvenir, à l'inspecteur des bâtiments, dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours de la fin des travaux de construction, un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre.

Avant de procéder à l'exécution des badigeonnages, revêtements ou enduits sur les fondations, le détenteur du permis est tenu d'aviser l'inspecteur des bâtiments qui, dans les soixante-douze heures (72 h) ouvrables suivantes, peut inspecter les fondations et s'assurer si les plans ont été suivis.

1274-19 (2015-05-08)

3.2.8 Inspection des travaux et attestation de conformité lors d'une installation, modification ou du remplacement d'un système privé d'évacuation et de traitement des eaux usées

Le titulaire d'un permis délivré en vertu de l'article 3.2.1 du présent règlement doit mandater une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière pour faire les inspections nécessaires à la production d'une attestation de conformité des travaux et d'un plan tel que construit.

a) Supervision et inspection des travaux

La surveillance des travaux doit être assurée par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.

Sans aucune limitation, dans le but de produire l'attestation de conformité, les éléments suivants doivent être inspectés :

- i) Validation du nombre de chambres à l'intérieur de la résidence ou dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
- ii) Relevé des élévations (niveaux) des composantes de l'installation septique;
- iii) Vérification et localisation des composantes de l'installation septique;
- iv) Prise de mesure pour production du tel que construit (arbres, puits, bâtiment avec fondation et autres constructions sur le terrain);
- v) Prise de photos des éléments suivants :

- une vue d'ensemble de la fosse septique montrant sa localisation, le numéro de BNQ, la capacité, la date de fabrication;
 - le type de système de traitement montrant le numéro de série ou la plaque d'identification;
 - la lampe U.V., si applicable;
 - le numéro de BNQ des conduits.
- vi) Vérification du recouvrement et des pentes du remblai;
- vii) Vérification de l'écoulement des eaux de surface;

b) Attestation de conformité

Le professionnel responsable de la surveillance des travaux doit certifier, sur le formulaire prévu à cette fin, que l'installation septique est conforme aux plans et devis ayant fait l'objet de la demande de certificat d'autorisation émis par la Ville de Vaudreuil-Dorion et également conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des e
aux usées des résidences isolées du Québec (Q-2, r. 22);

Le professionnel mandaté doit transmettre à la Ville, dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux, une attestation selon laquelle les travaux ont été exécutés conformément aux plans soumis à la Ville dans le cadre de la demande de permis. Le professionnel doit joindre à son certificat de conformité :

- i) Un plan tel que construit;
- ii) Les photos prises des éléments suivants :
 - une vue d'ensemble de la fosse septique montrant sa localisation, le numéro de BNQ, la capacité, la date de fabrication;
 - numéro de série ou la plaque d'identification pour système de traitement;
 - la lampe U.V., si applicable;
 - le numéro de BNQ des conduits.
- iii) Les photos prises après recouvrement;
- iv) Le nom de l'entrepreneur qui a réalisé les travaux;
- v) La copie du contrat d'entretien du manufacturier (si applicable);
- vi) La preuve de vidange/désaffectation de l'ancienne fosse septique, conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées du Québec (Q-2, r. 22) (si applicable).

1274-19 (2015-05-08)

3.2.9 Validité du permis de construction et période de construction

Un permis de construction est valide pour une période maximum de un (1) an.

Nonobstant le délai prescrit précédemment, les permis suivants sont valides pour les périodes fixées ci-après.

Six (6) mois :

- a) agrandissement de moins de vingt pour cent (20 %) de la superficie;
- b) bâtiment accessoire à l'exception des garages;

1274-30 (2018-04-30)

c) construction, rénovation, modification, reconstruction, déplacement ou agrandissement d'une installation septique.

L'approbation des modifications aux plans et devis autorisés n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction.

La construction doit débuter dans les six (6) mois suivant la date d'émission du permis.

La construction ne doit pas être discontinuée ni suspendue pour une période de plus de six (6) mois.

L'extérieur du bâtiment doit être fini conformément aux plans soumis, et ceci, dans l'année qui suit l'émission du permis, sinon le permis de construction devient invalide.

1274-32 (2020-02-04)

3.2.10 Permis de construction séquentiel

Un permis de construction séquentiel peut être délivré si les conditions reliées aux travaux d'excavation, de réalisation de la fondation et de structure sont respectées.

3.3 CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.3.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation

1274-02 (2004-04-20)

Quiconque désire :

a) changer l'usage ou la destination d'un immeuble ou partie de celui-ci;

1274-35 (2023-04-24)

b) réparer ou rénover une construction à l'exception des travaux suivant ;

i) la rénovation intérieure d'une construction résidentielle dont la valeur des travaux est inférieure à 15 000 \$ et sans modification de la structure ou sans l'ajout d'une pièce;

ii) le changement de revêtement d'une toiture d'une construction résidentielle par le même type de revêtement;

iii) le changement des portes et fenêtres d'une construction résidentielle représentant moins de 50 % du nombre total de portes et fenêtres à changer;

iv) les menus travaux tels que définis au présent règlement;

c) déplacer ou démolir une construction ou une partie de celle-ci;

d) construire, installer, maintenir, modifier et entretenir toute affiche, panneau-réclame ou enseigne, qu'elle soit déjà érigée ou qui le sera dans l'avenir;

e) aménager un stationnement;

1274-35 (2023-04-24)

f) Abrogé

1274-09 (2009-12-14)

g) procéder à tout ouvrage, construction et travaux dans la rive ou le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac;

h) excaver le sol, réaliser tout travaux de déblai ou de remblai et abattre des arbres, conformément à l'article 2.2.17.2.2 du règlement de zonage;

1274-35 (2023-04-24)

i) installer une clôture ou un muret;

j) aménager une piscine ou un spa;

1274-35 (2023-04-24)

k) aménager un usage accessoire ou un usage temporaire, à l'exception d'une pergola, d'un gazebo, d'une gloriette ou d'une thermopompe;

l) installer une tour de télécommunication et ses équipements;

m) aménager des ouvrages de captage des eaux souterraines desservant 20 personnes et moins et dont la capacité est inférieure à 75 m³ par jour;

n) ajouter un usage, changer un usage ou agrandir un usage localisé en zone agricole où s'applique la *Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles*;

1274-09 (2009-12-14)

o) procéder à tous ouvrages, constructions et travaux sur un emplacement situé à l'intérieur d'une zone inondable identifiée au règlement de zonage en vigueur, et

susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crues, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens;

1274-09 (2009-12-14)

p) aménager une infrastructure de transport de gaz ou de pétrole;

1274-34 (2021-03-02)

q) exploiter un contenant de dons caritatifs;

1274-35 (2023-04-24)

r) exploiter un lieu d'hébergement touristique dans une résidence principale (ERP).

doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un certificat d'autorisation selon les dispositions des règlements de zonage et de construction.

Conformément aux dispositions de l'article 3.2.1, lorsque certains de ces travaux sont prévus en même temps que la construction du bâtiment principal, seul le permis de construction est émis, pourvu que ces travaux soient érigés sur le même terrain que le bâtiment principal. Si ces conditions ne sont pas remplies, il y a nécessité d'obtenir, au préalable, un certificat d'autorisation pour ces travaux.

1274-30 (2018-04-30)

Un certificat d'autorisation devient valide uniquement lorsque le demandeur a acquitté, signé et récupéré ledit certificat.

3.3.2 Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée, par écrit, à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire fourni à cet effet. Le formulaire doit être signé par le propriétaire ou son mandataire et être accompagné de tous les renseignements, les plans et les documents exigés au présent règlement.

3.3.3 Forme d'une demande de certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation doit contenir les renseignements, les plans et documents suivants :

3.3.3.1 Le ou les nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du (ou des) requérants(s).

Dans le cas où un mandataire agit au lieu et place d'un ou plusieurs propriétaire(s), un document autorisant ladite personne à agir en son nom ou en leur nom doit accompagner cette demande.

3.3.3.2 Dans le cas d'un changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou partie de celui-ci, le requérant doit mentionner le changement de l'usage et donner les différentes informations permettant de juger de la conformité de ce nouvel usage (ex. : nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.).

3.3.3.3 Dans le cas de réparation d'une construction, le requérant doit décrire le type de réparation, fournir les plans et croquis nécessaires à la compréhension des travaux projetés et identifier les matériaux de construction utilisés.

3.3.3.4 Dans le cas de déplacement d'une construction, le requérant doit fournir :

- a) le numéro de cadastre du (ou des) terrain(s) visé(s);
- b) les documents pertinents exigés lors d'une demande de permis de construction, dont le plan d'implantation, conformément à l'article 3.2.3.4 a) du présent règlement. Ces documents ne sont toutefois pas exigés pour le déplacement d'une construction en dehors des limites du territoire municipal;
- c) une photographie du bâtiment à déplacer.

Dans le cas du déplacement d'une construction sur un autre terrain situé à l'intérieur du territoire municipal, le requérant doit également fournir :

- a) l'itinéraire projeté et le faire approuver par les entreprises d'utilités publiques touchées par l'itinéraire (ex. : Hydro-Québec, Bell, Vidéotron, etc.);
- b) la date prévisible du début des travaux et la durée probable du déplacement;
- c) le nom du transporteur;
- d) le dépôt en garantie et la preuve d'assurance responsabilité du transporteur;
- e) les dimensions du bâtiment.

3.3.3.5 Dans le cas de démolition d'une construction ou partie de celle-ci, le requérant doit fournir :

- a) le numéro de cadastre et l'adresse de la construction;
- b) une description de la réutilisation projetée du sol dégagé;
- c) la date et le délai des travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé;
- d) le mode de disposition des matériaux de démolition;
- e) une photographie du bâtiment à être détruit.

3.3.3.6 Pour toute affiche, panneau-réclame ou enseigne, le requérant doit fournir l'adresse civique ou un numéro de cadastre où l'enseigne sera installée, un certificat de propriété ou de location, une description de l'utilisation actuelle du terrain et des bâtiments et des enseignes existantes, s'il y a lieu, un plan démontrant la localisation des bâtiments et la localisation de l'enseigne sur le terrain et sur les bâtiments, les dimensions de l'enseigne et un texte du libellé ainsi qu'une identification des matériaux, des couleurs et des méthodes d'éclairage et la façon dont elle sera fixée.

3.3.3.7 Dans le cas de l'aménagement d'un stationnement, le requérant doit fournir les informations mentionnées à l'article 3.2.3.7 du présent règlement.

3.3.3.8 Dans le cas de l'aménagement paysager et du terrassement de son terrain, le requérant doit identifier les essences, les dimensions et l'emplacement des arbres à planter.

1274-15 (2014-02-13)

3.3.3.8.1 Dans le cas de l'aménagement d'une zone tampon, le requérant doit de plus fournir un plan d'architecte paysagiste.

1274-27 (2017-10-13)

3.3.3.9 Dans le cas d'ouvrage d'excavation de sol, d'abattage d'arbres, de travaux de déblai ou de remblai, le requérant doit décrire les travaux projetés et spécifier les raisons qui les justifient.

1274-22 (2016-06-23)

De plus, dans le cas d'une coupe d'assainissement, une coupe de nettoyage et de dégagement ou dans une coupe de jardinage effectuée à l'intérieur d'un bois ou d'un corridor forestier métropolitain à l'intérieur d'un même tenant d'une superficie de 2 hectares et plus, le requérant doit fournir une prescription sylvicole préparée par un ingénieur compétent en la matière indiquant la dimension, la localisation et les essences de tout arbre à abattre, le type de coupe effectuée, ainsi que les moyens pour assurer la mise en valeur du couvert forestier et la régénération du couvert boisé, à l'exception des coupes prévues pour des activités acéricoles. Lorsque l'intervention vise la mise en culture sur une friche agricole, la prescription sylvicole doit déterminer de quel type de friche il s'agit : herbacée, arbustive ou arborée.

De plus, dans le cas d'un abattage d'arbres visant l'aménagement ou l'agrandissement d'une parcelle pour la mise en culture, un rapport, préparé par un biologiste compétent en la matière doit accompagner la demande de certificat d'autorisation. Ce rapport doit indiquer les actions projetées pour assurer la conservation de la biodiversité, le maintien du drainage naturel, la protection du couvert forestier et les fonctionnalités écologiques du terrain visé. Lorsque l'intervention visée s'effectue sur une friche agricole d'une superficie de 1 hectare et plus, en sus du rapport mentionné précédemment, un rapport agronomique, préparé par un agronome membre de l'Ordre des agronomes du Québec, doit accompagner la demande de certificat d'autorisation. Ce rapport doit comprendre une étude afin de déterminer la vocation potentielle de la friche.

Toutefois, la prescription sylvicole n'est pas obligatoire lorsqu'il s'agit d'un abattage d'arbres sur une pépinière, dans le but de dégager un terrain pour construire ou élargir une voie de circulation, ériger une nouvelle construction ou agrandir une construction existante ou dans le but d'éradiquer une maladie.

Dans le cas d'excavation de sol, de travaux de déblai ou de remblai, autre que ceux reliés aux travaux nécessités par la construction des rues ou par l'édification d'un bâtiment, le requérant doit fournir :

- a) l'identification et la localisation du terrain et des constructions;
- b) un plan d'aménagement de la construction ou de l'aménagement projeté, s'il y a lieu;
- c) une étude morphologique et géotechnique, réalisée par un ingénieur civil, spécialisé en géotechnique, comprenant :

1274-18 (2015-08-21)

- une étude descriptive du sol avant et après les travaux projetés indiquant la provenance des sols ou matériaux qui seront utilisés et incluant une caractérisation environnementale et les niveaux de contamination;
 - les niveaux géodésiques du terrain;
 - tout élément naturel situé sur le terrain (cours d'eau, lac marais, etc.);
- d) l'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage;

- e) la description de la finition du terrain suite aux travaux (ex. : recouvrement, stabilisation, végétation, etc.).

1274-18 (2015-08-21)

Dans le cas où les ouvrages projetés sur un remblai d'une profondeur ou d'une épaisseur de plus de trois mètres (3 m) ne seraient pas connus, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'une étude morphologique et géotechnique signée et scellée par un ingénieur et démontrant une capacité portante minimale de cent-cinquante kilopascals (150 kPa) et un tassement maximal de vingt-cinq millimètres (25 mm) à la suite du remblayage sur ou dans les matériaux remblayés.

Préalablement à l'émission de tout certificat d'autorisation pour des travaux de déblai ou de remblai sur une profondeur ou une épaisseur de plus de trois mètres (3 m), doit être fourni à la Ville de Vaudreuil-Dorion un programme de gestion des eaux d'infiltration ou de ruissellement signé et scellé par un ingénieur, démontrant que les travaux projetés respectent les normes et règlements en vigueur en termes de méthodes de pompage, d'entreposage, de gestion et de rejet des eaux, notamment en conformité aux exigences du *Règlement numéro 2008-47 sur l'assainissement des eaux de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)*.

Préalablement à l'émission de tout certificat d'autorisation pour des travaux de remblai d'une ancienne carrière ou sablière, un plan de restauration, tel que prévu à l'article 37 du *Règlement sur les carrières et sablières (Q-2, r. 7)*, doit être fourni à la Ville de Vaudreuil-Dorion.

1274-04 (2004-08-17)

3.3.3.10 Dans le cas d'installation de clôture, haie ou muret ou d'aménagement d'une piscine, le requérant doit spécifier la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés. De plus, dans le cas de l'aménagement d'une piscine, un plan d'implantation doit contenir les informations suivantes :

- a) la localisation des lignes de rue et leur identification;
- b) l'identification et la localisation de toute construction existante;
- c) la localisation des servitudes municipales;
- d) tout élément naturel (cours d'eau, lac, marais, etc.) ou occupation du sol dont la distance est réglementée;
- e) la localisation et les dimensions de la construction projetée sur le terrain.

Cas d'exception : dans le cas d'une piscine creusée qui serait implantée à plus du double des marges latérales et arrière exigées au présent règlement et lorsqu'il n'y a pas de servitude ou à deux mètres (2 m) et plus de toute servitude existante, le plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre n'est pas requis.

1274-28 (2017-09-15)

1274-09 (2009-12-14)

Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation pour une piscine projetée à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain, telles qu'identifiées au plan de zonage du règlement de zonage en vigueur, la demande de permis doit être accompagnée des documents suivants :

1274-28 (2017-09-15)

- a) lorsqu'exigée, d'une étude géotechnique du terrain préparée par un ingénieur en géotechnique et établissant les niveaux de risque de mouvement de terrain, ainsi que les conditions nécessaires à sa stabilisation;
- b) dans les cas jugés nécessaires par cette étude géotechnique, les plans et devis des travaux de stabilisation nécessaires préparés par un ingénieur en géotechnique;
- c) la preuve de l'engagement de l'ingénieur en géotechnique qui les a recommandés pour la surveillance des travaux et pour la préparation, une fois les travaux réalisés, d'un avis écrit, dont une copie devra être transmise à la Ville, établissant la conformité des constructions aux plans et devis ayant servi à leur réalisation;
- d) l'autorisation par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des parcs pour les travaux de déblai et de remblai. Ceux-ci doivent avoir été recommandés à l'intérieur de l'étude géotechnique.

3.3.3.11 Dans le cas d'implantation d'un usage accessoire ou usage temporaire, le requérant doit spécifier l'endroit, la durée de l'usage et les aménagements projetés.

3.3.3.12 Dans le cas d'installation d'une antenne ou d'une thermopompe, le requérant doit spécifier sa localisation, ses dimensions et les aménagements projetés.

3.3.3.13 Dans le cas d'installation d'une tour de transmission des communications et de ses équipements, le requérant doit fournir un plan d'implantation, réalisé par un arpenteur-géomètre, un plan de la tour, la description des matériaux utilisés pour la tour ainsi que des constructions et aménagements connexes projetés.

3.3.3.14 Dans le cas où la demande est assujettie au règlement sur les PIIA, le requérant doit préparer le PIIA et obtenir l'approbation du conseil municipal, conformément au règlement sur les PIIA.

3.3.3.15 Dans les zones où l'article d'application spécifique 3.2.1 intitulé « *Aire de conservation* » est mentionné à la grille des usages et normes, une étude archéologique préparée par un expert en la matière et permettant de déterminer l'intérêt archéologique des lieux ainsi que les impacts anticipés du projet.

3.3.3.16 Les autorisations et permis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement, à moins que le certificat d'autorisation municipal ne soit une condition préalable à l'émission de telles autorisations et permis.

1274-02 (2004-04-20)

3.3.3.17 Dans le cas d'aménagement d'ouvrages de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins et dont la capacité n'excède pas 75 m³ par jour, la demande doit être accompagnée des informations suivantes :

- a) l'utilisation faite de l'eau prélevée;
- b) le nombre de personne(s) devant être desservie(s) par les ouvrages de captage des eaux souterraines;
- c) dans le cas d'une personne physique, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire du terrain;

- d) dans le cas d'une personne morale, d'une société ou d'une association, le nom, l'adresse, la qualité du signataire de la demande, une copie certifiée de l'acte autorisant la demande et son signataire et le numéro de téléphone pour rejoindre le signataire;
- e) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone des entrepreneurs devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage;
- f) les titres de propriété du terrain visé par les ouvrages de captage des eaux souterraines;
- g) une copie de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec.

D'un schéma de localisation, à l'échelle, indiquant la localisation (distance par rapport aux limites de terrain et aux différentes constructions et ouvrages localisés sur le terrain visé) :

- a) des ouvrages de captage des eaux souterraines projetés;
- b) des ouvrages de captage existants sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
- c) des installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande: indiquer sur le schéma le type d'installations sanitaires existantes ou projetées sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
- d) des constructions et des bâtiments situés sur le terrain où sont projetés les ouvrages de captage des eaux souterraines;
- e) des parcelles en culture localisées à moins de 30 mètres des ouvrages de captage des eaux souterraines projetés;
- f) des cours d'eau à débit régulier se trouvant sur le terrain où sont projetés les ouvrages de captage et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
- g) les zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans.

Le propriétaire ou celui qui aménage les ouvrages de captage doit fournir à la Ville, conjointement à la demande du certificat d'autorisation ou suite à la validation, sur les lieux par l'entrepreneur en puits forés, des sites d'implantation des ouvrages, un document précisant :

- a) le type d'équipement de captage projeté;
- b) le type et la description des matériaux utilisés :
 - longueur et diamètre du tubage;
 - longueur excédant le sol;
 - type de cuvelage;
 - longueur, diamètre, ouverture et type de la crépine, s'il y a lieu;
 - longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu;
- c) la méthode de forage;
- d) la description du forage;
- e) la nature et l'épaisseur des matériaux recoupés;

- f) la capacité par jour des ouvrages de captage.

1274-02 (2004-04-20)

3.3.3.18 Dans le cas d'ajout d'un usage, d'un changement d'usage, d'un remplacement d'usage ou d'un agrandissement d'usage localisé dans une zone agricole où s'applique la *Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles*, la demande doit être accompagnée :

- 1) si le certificat demandé vise un usage qui n'affecte pas les distances séparatrices, c'est-à-dire un usage autre qu'agricole qui ne vise pas un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un projet visant l'augmentation du nombre d'unités animales d'une unité d'élevage de moins de 75 unités jusqu'à concurrence de 225 unités animales, les renseignements et documents suivants sont requis :
 - a) une copie conforme de l'autorisation accordée par la *Commission de protection du territoire agricole du Québec*, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
 - b) une copie conforme des certificats d'autorisation du ministère de l'Environnement ou une copie de l'accusé de réception du ministère de l'Environnement d'un avis de projet ou un avis écrit et motivé, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements sous son empire*, d'un agronome ou d'un ingénieur, à l'effet que le projet de production agricole n'est soumis à aucun avis de projet de certificat d'autorisation auprès du ministère de l'Environnement, s'il y a lieu;
- 2) si le certificat demandé vise un usage autre qu'agricole, soit un immeuble protégé ou une maison d'habitation, et qui augmente les distances séparatrices, les documents suivants sont requis :
 - a) une copie conforme de l'autorisation accordée par la *Commission de protection du territoire agricole*, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
 - b) un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant : les points cardinaux, les limites du (ou des) lot(s) visé(s) par la demande, la localisation et les distances des installations d'élevage ou d'entreposage existantes, dans un rayon de 1 kilomètre du projet visé par la demande lorsqu'il s'agit d'une maison d'habitation ou lorsqu'il s'agit d'un immeuble protégé;
- 3) si le certificat demandé vise un usage agricole qui affecte les distances séparatrices, c'est-à-dire un nouveau lieu d'entreposage des engrais de ferme ou un projet visant l'augmentation du nombre d'unité animal d'une unité d'élevage de plus de 75 unités jusqu'à concurrence de 225 unités animales, les documents suivants son requis :
 - a) un plan, à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur, indiquant : les points cardinaux, les limites du (ou des) lot(s) visé(s) par la demande, la localisation et les distances, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet visé par la demande :
 - des installations d'élevage ou d'entreposage;

- des périmètres d'urbanisation;
 - des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles;
- b) un document faisant état de l'unité d'élevage ou d'entreposage à modifier :
- les groupes ou catégories d'animaux;
 - le nombre d'unités animales;
 - le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou gestion liquide);
 - le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente, temporaire);
 - le type de ventilation;
 - toute utilisation d'une nouvelle technologie;
 - la capacité d'entreposage en mètre cube (m³);
 - le mode d'épandage (Lisier: aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée; Fumier: frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé);
- c) une copie conforme des certificats d'autorisation du ministère de l'Environnement ou une copie de l'accusé de réception du ministère de l'Environnement d'un avis de projet ou un avis écrit et motivé, en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements sous son empire*, d'un agronome ou d'un ingénieur, à l'effet que le projet de production agricole n'est soumis à aucun avis de projet et certificat d'autorisation auprès du ministère de l'Environnement, s'il y a lieu.

L'inspecteur des bâtiments peut demander, par écrit, à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre dans un délai de dix (10) jours, après réception d'un avis écrit de l'inspecteur, tout renseignement utile à l'application des normes de distances séparatrices en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et de ce règlement. À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, l'inspecteur des bâtiments pourra, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. Il pourra, à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.

1274-07 (2007-06-14) / 1274-08 (2007-12-13)

1274-09 (2009-12-14)

3.3.3.19 Construction, ouvrage ou travaux en zone inondable

Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation pour une construction, un ouvrage ou des travaux projeté sur un emplacement situé à l'intérieur d'une zone inondable identifiée au règlement de zonage en vigueur, la demande doit être accompagnée d'un relevé d'arpentage effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et qui comprend les spécifications suivantes :

- les limites du terrain;

- la localisation et l'élévation des points géodésiques donc ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
- le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à fort courant (vingtenaire) et de la zone à faible courant (centenaire), sur le ou les terrains visés;
- la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
- les rues et les voies de circulation existantes.

Tous les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai peut être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant la date de l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles constructions et les remblais à sur emplacement en raison de son caractère inondable. Cette démonstration doit être appuyée par une documentation qui doit également accompagner la demande de certificat. Elle peut notamment être composée d'expertises de sol, de photographies, de facteurs de camionnage, de certificats d'arpentage, de permis de construction, etc.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts et à ses règlements d'application*, et les activités agricoles, réalisées sans remblai ni déblai, ne sont pas visés par le présent article.

1274-09 (2009-12-14)

3.3.3.20 Aménagement d'une infrastructure de transport de gaz ou de pétrole

Dans le cas de l'aménagement d'une infrastructure de transport du gaz ou du pétrole le requérant doit fournir une étude d'implantation comprenant les éléments suivants :

- a) une description des activités de transport inhérentes à l'exploitation du projet;
- b) les besoins en service d'incendie nécessaires en cas de sinistre;
- c) les implications sur le plan d'urgence de la Ville;
- d) une description du niveau de bruit, des odeurs, de la poussière et des vibrations produits par l'exploitation du projet;
- e) les mesures d'insertion visuelle du projet dans le milieu;
- f) les avantages et les inconvénients de la localisation du site du projet à l'échelle du territoire de la MRC et de la municipalité;

tout autre élément que la municipalité juge pertinent selon la nature du projet.

1274-34 (2021-03-02)

1274-20 (2015-07-09)

3.3.3.21 Dans le cas d'un usage accessoire de type contenant de dons caritatifs, pour obtenir un certificat d'autorisation, le requérant doit satisfaire aux exigences suivantes :

- a) remplir et signer tous les formulaires requis;
- b) renoncer à tout recours en dommage à l'encontre de la Ville advenant que celle-ci doive retirer un contenant en raison du défaut de l'exploitant ou du tiers propriétaire du contenant de respecter la réglementation municipale;

- c) être un organisme de bienfaisance enregistré auprès de l'Agence du revenu du Canada (ARC) et fournir le certificat d'enregistrement;
- d) fournir le relevé de l'organisme au Registre des entreprises;
- e) fournir l'entente avec le propriétaire du terrain où doit être installé le contenant;
- f) fournir la fiche technique du contenant (dimensions, photos, etc.) et son numéro de série (le cas échéant);
- g) fournir une preuve d'assurance responsabilité civile de l'organisme ou du tiers propriétaire prévoyant une couverture d'au moins un million de dollars et désignant la Ville comme assurée additionnelle;
- h) produire un engagement voulant que les retombées économiques générées par le contenant profitent aux citoyens de la Ville et expliquer comment l'organisme prévoit utiliser les profits tirés de la récupération des dons caritatifs au nom de la mission de l'organisme et sur le territoire de la Ville.

3.3.3.21.1 Le certificat est émis pour une période maximale d'un an. La validité du certificat se termine toujours le 31 décembre.

3.3.3.21.2 Le certificat est renouvelé sans frais si l'exploitant transmet, dans les deux mois suivant son expiration, les informations suivantes :

- a) fournir la preuve de renouvellement des polices d'assurance telles qu'exigées à l'obtention du permis selon le présent règlement;
- b) fournir les quantités de matières récoltées à la Ville, par type de matières, pour la dernière année;
- c) fournir le rapport annuel indiquant comment les profits tirés de la récupération des dons ont été redistribués au nom de la mission de l'organisme et comment ces profits ont profité aux citoyens de la Ville (le cas échéant).

3.3.3.21.3 Si la Ville constate un défaut ou une contravention à la réglementation municipale, elle peut révoquer le certificat.

À défaut par l'exploitant ou le propriétaire du contenant de procéder à l'enlèvement suivant la signification de la révocation de son certificat, la Ville y procèdera aux frais du propriétaire du contenant. »

1274-20 (2015-07-09)

3.3.3.22 La Ville tient, compte tenu que l'usage accessoire de type contenant de dons caritatifs est limité en nombre par le règlement de zonage 1275, un registre des demandes visant à obtenir un certificat d'autorisation à cette fin. Les demandes sont traitées, lorsque l'émission d'un certificat d'autorisation devient possible, selon leur date de réception.

1274-27 (2017-10-13)

3.3.3.23 Dans le cas d'ouvrage dans la bande de protection riveraine ou sur le littoral des cours d'eau de type aménagement d'un accès à un plan d'eau, une fenêtre, une ouverture, un escalier, un quai, la construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire ou tout autre ouvrage de nature similaire autorisé en vertu de la réglementation municipale et provinciale, le requérant doit fournir une description des travaux prévus, accompagnée d'un plan identifiant la localisation.

Dans le cas d'ouvrage dans la bande de protection riveraine ou sur le littoral des cours d'eau de type de stabilisation naturelle ou mixte, installations septiques, puits individuels ou de tout autre ouvrage de nature similaire autorisé en vertu de la réglementation municipale et provinciale, le requérant doit fournir une description des travaux prévus, accompagnée de plans et devis préparés par un professionnel.

Dans le cas d'ouvrage dans la bande de protection riveraine ou sur le littoral des cours d'eau de type entretien, réparation, construction, érection, agrandissement et démolition de constructions, de traverses de cours d'eau, de murs de soutènement ou de tout autre ouvrage de nature similaire autorisé en vertu de la réglementation municipale et provinciale, le requérant doit fournir une description des travaux prévus, accompagnée de plans et devis préparés par un ingénieur.

1274-27 (2017-10-13)

3.3.3.24 Tout site où sont réalisés des travaux de manipulation des sols (remblai, déblai, excavation, drainage et profilage de fossé) doit faire l'objet de mesures de mitigation visant à prévenir l'érosion et à maintenir les sédiments transportés par l'eau résultant de la fonte des neiges, les eaux de pluie et de ruissellement sur le site, pour éviter la migration de sédiments, s'il est situé à moins de 20 mètres de tout cours d'eau, lac, milieu humide, fossé ou rue desservie par un réseau d'égout pluvial ou combiné ou dans le cas où les travaux sont effectués en pente forte (plus de 30 %).

Ces mesures doivent être mises en place avant que ne débutent les travaux de manipulation des sols, et être entretenues, vérifiées et maintenues jusqu'à l'aménagement complet du terrain.

Ces mesures consistent notamment :

- a) À installer une barrière à sédiments en continu à la périphérie immédiate de l'aire visée par les travaux du côté de l'écoulement des eaux. Cette barrière pourra être retirée uniquement lorsque le sol aura été stabilisé;
- b) À végétaliser les endroits remaniés ou décapés dès la fin des travaux, à l'aide de semences adaptées et d'un tapis anti-érosion. De plus, la végétation herbacée devra être établie et recouvrir la totalité de la surface du talus afin de stabiliser adéquatement le sol au maximum six (6) mois après la fin des travaux;

À recouvrir, à l'aide d'une bâche, un amas de terre, de sol ou de roches, qui doit demeurer en place plus de vingt-quatre (24) heures ou lorsque la météo prévoit des précipitations dans les vingt-quatre (24) prochaines heures. Cette bâche doit couvrir une bande d'au moins trente (30) centimètres au pourtour de l'amas.

1274-35 (2023-04-24)

3.3.3.25 Dans le cas d'un propriétaire d'une résidence principale qui désire exploiter un lieu d'hébergement touristique (ERP) dans sa résidence pour obtenir un certificat d'autorisation, le requérant doit satisfaire aux exigences suivantes :

- a) remplir et signer tous les formulaires requis;

- b) fournir la preuve de la résidence principale (permis de conduire ou tout autre document jugé pertinent pour démontrer qu'il s'agit de la résidence principale du requérant;
- c) fournir une preuve d'assurance responsabilité de deux (2) millions de dollars;
- d) fournir un engagement écrit de publier le numéro du certificat avec l'offre d'hébergement, quel que soit le média utilisé pour en faire la promotion.

1274-35 (2023-04-24)

3.3.3.25.1 Malgré l'article 3.3.5, le certificat d'autorisation est émis pour une période maximale de deux (2) ans suivant la date de délivrance du dit certificat, le certificat d'autorisation doit être renouvelé si le propriétaire de la résidence principale désire continuer l'exploitation du ERP.

Le propriétaire doit déposer à la municipalité une copie de l'attestation de classification obtenue en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique, et ce, dans un délai de six (6) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation.

Le certificat d'autorisation est émis au propriétaire qui en fait la demande, dans le cas d'un changement de propriétaire, une nouvelle demande doit être formulée pour pouvoir continuer l'exploitation du ERP.

3.3.4 Émission du certificat d'autorisation

Saisi de la demande, l'inspecteur des bâtiments étudie et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet le certificat d'autorisation si :

3.3.4.1 La demande est conforme au présent règlement, au règlement de zonage et au règlement de construction.

3.3.4.2 La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.

3.3.4.3 Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

3.3.4.4 Dans le cas où la demande est assujettie au règlement sur les PIIA, celle-ci est conforme au PIIA préparé par le requérant, lequel doit avoir reçu l'approbation du conseil municipal, conformément au règlement sur les PIIA.

1274-23 (2016-12-08)

1274-07 (2007-06-14) 1274-08 (2007-02-13)

3.3.4.5 Dans le cas d'un abattage d'arbres, le certificat d'autorisation ne peut être émis que dans les cas suivants :

- a) l'abattage peut être autorisé pour permettre un ouvrage ou une construction autorisé conformément aux dispositions édictées à la réglementation d'urbanisme à la condition d'établir la preuve que l'abattage ne peut être évité;
- b) lorsque l'arbre à abattre est mort, montre un dépérissement irréversible ou est atteint d'une maladie incurable;
- c) lorsque l'arbre à abattre est dangereux pour la sécurité ou la santé publique;

- d) lorsque l'arbre à abattre constitue une nuisance majeure qui ne peut être solutionnée ou cause des dommages sérieux à la propriété publique ou privée;
- e) lorsque requis pour la croissance et mise en valeur d'un boisé dont un plan de coupe sélective a été déposé à la Ville;
- f) lorsque l'arbre représente une nuisance sérieuse pour la croissance et le bien-être d'arbres voisins.

Aux fins du présent article, ne constituent pas une nuisance majeure ou un dommage sérieux les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, tels que la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen.

1274-30 (2018-04-30)

3.3.4.6 Dans le cas où l'utilisation d'une construction à des fins commerciales ou industrielles est assujettie à l'obtention d'un certificat d'occupation, aucun certificat d'autorisation ne peut être émis préalablement à l'obtention du certificat d'occupation.

1274-35 (2023-04-24)

3.3.5 Validité du certificat d'autorisation

Chaque certificat d'autorisation est valide pour une période n'excédant pas six (6) mois. À l'exception du certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres (s) qui est valide pour une période n'excédant pas un (1) an.

L'approbation des modifications de la demande n'a pas pour effet de prolonger la durée du certificat.

1274-33 (2020-07-07)

L'extérieur du bâtiment doit être fini conformément aux plans soumis, et ceci, dans les six (6) mois qui suivent l'émission du certificat, sinon le certificat d'autorisation devient invalide.

3.4 CERTIFICAT D'OCCUPATION

3.4.1 Nécessité du certificat d'occupation

1274-28 (2017-09-15)

Quiconque désire occuper une construction à des fins commerciales ou industrielles, un immeuble ou une partie d'immeuble nouvellement érigé ou agrandi de plus de dix pour cent (10 %) de l'aire du bâtiment ou dont on a changé l'usage ou la destination doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un certificat d'occupation selon les dispositions du règlement de zonage et de tout autre règlement municipal.

Pour les fins du présent article, le changement de la destination ou de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction signifie le changement de la fin projetée pour cette construction ou partie de construction ou le changement de l'emploi qui en est fait, que celui-ci soit apparenté ou non à l'usage précédent.

1274-30 (2018-04-30)

Un certificat d'occupation devient valide uniquement lorsque le demandeur a acquitté, signé et récupéré ledit certificat.

1274-35 (2023-04-24)

Le présent article ne s'applique pas dans le cas d'un ERP ayant obtenu un certificat d'autorisation.

3.4.2 Présentation d'une demande de certificat d'occupation

Toute demande de certificat d'occupation doit être présentée, par écrit, à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire fourni à cet effet. Le formulaire doit être signé par le propriétaire ou son mandataire et être accompagné de tous les renseignements et les documents exigés au présent règlement.

3.4.3 Forme d'une demande de certificat d'occupation

Toute demande de certificat d'occupation doit contenir les renseignements et les documents suivants :

3.4.3.1 Le(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et numéro(s) de téléphone du (ou des) requérant(s).

Dans le cas où un mandataire agit aux lieu et place d'un ou plusieurs propriétaire(s), un document autorisant ladite personne à agir en son nom ou en leur nom doit accompagner cette demande.

3.4.3.2 L'adresse civique de cet immeuble ou partie d'immeuble ou un plan de cadastre de l'immeuble ou de la partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation est demandé.

3.4.3.3 Une copie du bail en vigueur de l'établissement visé.

3.4.3.4 Une copie de l'enregistrement de la charte commerciale.

3.4.3.5 La description de l'usage projeté et les différentes informations permettant de juger de la conformité de ce nouvel usage (ex. : nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.).

1274-28 (2017-09-15)

3.4.3.6 Dans le cas d'une construction érigée à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain, un avis de conformité, produit par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, indiquant que les travaux de constructions ont été effectués selon les plans approuvés.

3.4.3.7 Dans le cas d'un gîte touristique, un plan d'évacuation qui devra être approuvé par le Ville.

3.4.3.8 Dans le cas où la demande est assujettie au règlement sur les PIIA, le requérant doit préparer le PIIA et obtenir l'approbation du conseil municipal, conformément au règlement sur les PIIA.

1274-12 (2012-12-13)

3.4.3.9 Dans le cas d'une nouvelle construction, agrandissement, addition ou transformation nécessitant un permis de construction, d'un nouveau bâtiment commercial, industriel ou institutionnel, un avis de conformité produit par l'architecte concepteur, l'architecte paysager et ingénieur, selon le cas, attestant que les travaux de construction ont été effectués selon les plans approuvés par la Ville de Vaudreuil-Dorion, ainsi qu'en conformité avec le code de construction en vigueur de la Ville de Vaudreuil-Dorion et de tout autre règlement applicable en la matière.

1274-12 (2012-12-13)

3.4.3.10 Dans le cas d'un changement d'usage, de destination ou de réparation nécessitant un certificat d'autorisation, un avis de conformité produit par l'architecte concepteur attestant que les travaux d'aménagement ou de réparation sont conformes aux normes de sécurité en matière d'évacuation et d'incendie applicables en la matière.

3.4.4 Émission du certificat d'occupation

L'inspecteur des bâtiments peut émettre un certificat d'occupation si les conditions suivantes sont respectées :

3.4.4.1 La demande est conforme au règlement de zonage et à tout autre règlement municipal.

1274-12 (2012-12-13)

3.4.4.2 Dans le cas d'une nouvelle construction, agrandissement, addition ou transformation commerciale, industrielle ou institutionnelle et dans le cas d'un changement d'usage, de destination d'un usage ou de réparation d'un bâtiment commercial, industriel ou institutionnel, que la Ville ait reçu les attestations requises et produites par le ou les professionnels et que le tout soit conforme aux Lois et règlements applicables en la matière.

3.4.4.3 Le tarif pour l'obtention du certificat d'occupation a été payé.

3.4.4.4 La demande est accompagnée de tous les plans, documents et informations exigés par le présent règlement.

3.4.4.5 Dans le cas où la demande est assujettie au règlement sur les PIIA, celle-ci est conforme au PIIA préparé par le requérant, lequel doit avoir reçu l'approbation du conseil municipal, conformément au règlement sur les PIIA.

3.4.5 Validité du certificat d'occupation

Dans le cas d'entreprises industrielles utilisant, produisant ou entreposant des matières dangereuses, des résidus ou des déchets dangereux, le certificat d'occupation est valide pour une période maximale de un (1) an, après quoi l'entreprise doit obtenir un nouveau certificat d'occupation qui ne peut être délivré qu'après une visite complète des lieux par l'inspecteur des bâtiments.

L'approbation des modifications de la demande de certificat n'a pas pour effet de prolonger sa durée.

3.5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

3.5.1 Responsabilités du requérant

Ni l'octroi d'un permis ou certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur des bâtiments ne peuvent relever le requérant de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions de la réglementation d'urbanisme et de tout autre règlement connexe. Le fardeau de la preuve quant au respect des normes incombe au requérant et il est loisible à la Ville d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer que les normes sont en tout temps respectées.

Les normes ont un caractère obligatoire et continu et s'appliquent malgré tout changement de propriétaire, de locataire, d'occupant ou d'usage.

1274-27 (2017-10-13)

1274-23 (2016-12-08)

Il est interdit de commencer les travaux avant la date d'entrée en vigueur des permis et certificats requis, de maintenir des travaux sans permis ou de maintenir un état de fait qui nécessite un certificat d'autorisation sans l'avoir obtenu et de poursuivre des travaux après la date d'échéance des permis et certificats requis. Dans la mesure où les travaux ne sont pas complétés en cours de validité des permis et certificats requis, le requérant doit aviser le fonctionnaire désigné au minimum quinze (15) jours avant la date d'échéance pour qu'une nouvelle analyse soit faite par celui-ci.

1274-02 (2004-04-20)

Dans le cas de tout aménagement d'ouvrages de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins, le requérant doit fournir à l'inspecteur en bâtiments, dans les 30 jours suivant la fin des travaux, le rapport produit par celui qui a aménagé ou approfondi des ouvrages de captage des eaux souterraines contenant les informations suivantes :

- 1) les résultats des tests relatifs au débit et le niveau de l'eau avant et à la fin du pompage;
- 2) les résultats des analyses de l'eau faites par un laboratoire accrédité par le ministre en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et répondant aux exigences du *Règlement sur le captage des eaux souterraines*;
- 3) la copie du rapport de forage attestant de la conformité des travaux avec les normes du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* et le numéro de permis émis par la Ville.

Le rapport de forage doit contenir les renseignements suivants:

- a) nom du propriétaire du lieu où les ouvrages de captage sont aménagés;
- b) adresse du lieu où les ouvrages de captage sont aménagés (numéro, rue, municipalité, code postal);
- c) désignation cadastrale du terrain où les ouvrages de captage sont aménagés;
- d) localisation des ouvrages de captage :
 - numéro de carte topographique 1/50 000;
 - coordonnées latitude - longitude ou coordonnées UTM X et Y;

- zone UTM;
- système de projection utilisé: NAD 27 ou NAD 83;
- e) croquis de localisation/distances par rapport à:
 - élément d'épuration;
 - route;
 - maison;
 - bâtiment;
- f) unité de mesures utilisée pour compléter le rapport;
- g) utilisation qui sera faite de l'eau captée;
- h) volume maximum quotidien projeté;
- i) numéro de certificat émis par la Ville;
- j) numéro de permis de forage pour l'eau (PFE); numéro de licence délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
- k) date d'aménagement des ouvrages de captage;
- l) méthode de forage:
 - rotatif;
 - percussion (câble);
 - diamant;
 - excavation;
 - tarière;
 - enfouissement de pointe filtrante;
- m) description du forage :
 - profondeur forée;
 - diamètre foré;
- n) longueur et diamètre du tubage;
- o) longueur excédant le sol;
- p) type de cuvelage;
- q) longueur, diamètre, ouverture et type de la crépine, s'il y a lieu;
- r) longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu;
- s) nature et épaisseur des matériaux recoupés;
- t) essai de débit :
 - date de l'essai;
 - niveau d'eau avant pompage (niveau statique) et à la fin du pompage (niveau dynamique);
 - durée du pompage;
 - débit des ouvrages de captage;
 - méthode de pompage.

3.5.2 Approbation des modifications aux plans et devis autorisés

Le requérant doit aviser l'inspecteur des bâtiments si au cours des travaux il désire modifier les plans et devis autorisés. Si ces modifications comprennent l'enlèvement ou le

sectionnement de poutres, solives ou autres supports, l'enlèvement, le déplacement ou le blocage d'escaliers, sorties ou fenêtres, ou tout changement dans les matériaux ou si ces modifications consistent à changer l'usage projeté du bâtiment, il doit effectuer les corrections nécessaires au permis et attendre l'autorisation de l'inspecteur des bâtiments.

3.5.3 Menus travaux

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise lors de réparation pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction, pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures et intérieures ne soient pas modifiées.

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

Sont considérés comme menus travaux, les travaux suivants et tout autre travaux comparable non énuméré ci-après :

3.5.3.1 Le remplacement ou la réparation du revêtement d'une partie de la toiture.

3.5.3.2 Les travaux de peinture, de créosotage des murs ou d'une partie du toit et de goudronnage d'une partie du toit.

3.5.3.3 La pose de bouche d'aération.

3.5.3.4 Les travaux de consolidation de la cheminée.

3.5.3.5 La réparation des joints du mortier.

3.5.3.6 Le remplacement de vitres. Le remplacement de fenêtre n'est pas considéré comme menus travaux.

3.5.3.7 La réparation des éléments (mains courantes, marches, planchers, etc.) endommagés ou détériorés d'un balcon, pourvu que le balcon ne soit pas agrandi ou modifié.

3.5.3.8 L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires.

3.5.3.9 La réparation ou le remplacement d'une partie du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et que les éléments de remplacement soient similaires aux anciens éléments, ne s'applique pas dans le cas de rénovation complète.

3.5.3.10 L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) strictement dans le cas d'une habitation.

3.5.3.11 La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires excluant le cas d'une rénovation complète de la cuisine.

3.5.3.12 Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher tels tapis, tuile et linoléum (préart), tuile caoutchouteuse. Tout autre revêtement exige un certificat d'autorisation.

Lorsque la construction ou le bâtiment est dans un état avancé de délabrement et que plusieurs travaux d'entretien sont rendus nécessaires en vue de son amélioration, le propriétaire dudit bâtiment ou de ladite construction doit, avant d'entreprendre les travaux, obtenir du fonctionnaire désigné un certificat d'autorisation ou un permis de construction selon le cas.

3.5.4 Délai d'émission d'un permis ou d'un certificat

Le permis ou le certificat demandé doit être délivré dans les délais mentionnés ci-après, lesquels sont calculés à partir de la date du dépôt, au bureau de l'inspecteur des bâtiments, de tous les documents exigés :

- a) permis de lotissement : trente (30) jours;
- b) permis de construction : soixante (60) jours;
- c) certificat d'autorisation : soixante (60) jours;
- d) certificat d'occupation : quinze (15) jours.

Dans le cas où il refuse d'émettre un permis ou certificat, l'inspecteur des bâtiments fait connaître sa décision par écrit en la motivant, dans les délais ci-dessus mentionnés.

1274-05 (2005-05-04)
3.6 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les frais d'obtention des permis et certificats sont les suivants.

1274-13 (2013-05-09)
3.6.1 Permis de lotissement

Le coût est établi de la façon suivante :

OPÉRATION	TARIF
a) pour les premiers 500 m ² de superficie de terrain	50 \$
b) pour chaque 100 m ² additionnels	2 \$
c) pour les lots agricoles, le maximum est fixé à	100 \$
d) pour chaque numéro de lot créé lors d'une subdivision verticale ou horizontale	10 \$
e) pour une opération cadastrale qui ne vise que la vente d'une propriété qui n'est pas adjacente à une voie de circulation publique	50 \$
f) pour un résidu de terrain qui n'est pas adjacent à une voie de circulation	0 \$
g) pour la phase 2 d'une opération cadastrale dont le but est de regrouper un lot non conforme à un lot conforme, à condition que l'ensemble des phases soit déposé dans la même demande	0 \$

1274-05 (2005-05-04)
1274-10 (2011-06-09)
3.6.2 Permis de construction

3.6.2.1 Habitation

OPÉRATION	TARIF
a) pour la construction d'une nouvelle construction : - première unité de logement - bachelor - logement intergénérationnel - les autres unités de logement	300 \$ 50 \$ 20 \$ 150 \$
b) pour l'addition d'une nouvelle unité de logement dans une construction existante : - bachelor - logement intergénérationnel - les autres unités de logement	50 \$ 20 \$ 150 \$
c) pour la transformation ou l'agrandissement d'une habitation 1274-30 (2018-04-30) Dans le cadre d'une demande pour des travaux d'adaptation du domicile d'une personne handicapée	50 \$ Gratuit

OPÉRATION	TARIF
d) pour la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment accessoire	20 \$
e) pour la construction, la transformation, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment temporaire :	
- bâtiments, cabanes ou roulottes de chantier ou, bâtiments, cabanes ou roulottes utilisés pour la vente immobilière	25 \$
- autres bâtiments temporaires	10 \$
- abri d'auto hivernal	gratuit
f) installation septique	75 \$
1274-32 (2020-02-04) 1274-15 (2014-02-13)	abrogé
g) abrogé	
1274-32 (2020-02-04) 1274-15 (2014-02-13)	abrogé
h) abrogé	
1274-32 (2020-02-04) i) séquentiel : excavation / fondation (1 à 3 logements)	50 \$
1274-32 (2020-02-04) j) séquentiel : excavation / fondation / structure (4 logements et plus)	50 \$ Plus 2,00 \$ / 1 000 \$ de la valeur des travaux d'excavatio n, fondation et structure

1274-05 (2005-05-04)

3.6.2.2 Commerce, industrie, bâtiment agricole et institution

OPÉRATION	TARIF
a.1) pour la construction d'un nouveau bâtiment : <ul style="list-style-type: none"> - maximum exigible - maximum pour un bâtiment agricole 	0,30 \$/m ³ 50 000 \$ 150 \$
a.2) pour l'agrandissement et l'addition d'un nouveau bâtiment <ul style="list-style-type: none"> - n'excédant pas 5 000 \$ de travaux - par tranche de 1 000 \$ additionnel (ou fraction de) - maximum pour un bâtiment agricole 	100 \$ 6 \$ 150 \$
b) pour la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire : <ul style="list-style-type: none"> - pour les premiers 25 000 \$ - par tranche de 1 000 \$ additionnel (ou fraction de) - maximum exigible - maximum pour un bâtiment agricole 	50 \$ 2 \$ 500 \$ 100 \$
c) autres bâtiments temporaires, cabanes ou roulottes de chantier	25 \$
1274-32 (2020-02-04) 1274-15 (2014-02-13) d) abrogé	abrogé
1274-32 (2020-02-04) 1274-15 (2014-02-13) e) abrogé	abrogé
1274-32 (2020-02-04) 1274-16 (2014-06-19) f) installation septique	75 \$
1274-32 (2020-02-04) g) séquentiel : excavation / fondation / structure	100 \$ Plus 2,50 \$ / 1 000 \$ de la valeur des travaux d'excavation, fondation et structure

3.6.3 Certificat d'autorisation

1274-02 (2004-04-20)

1274-05 (2005-05-04)

OPÉRATION	TARIF
a) changement d'usage ou de destination d'un terrain ou d'une construction sans qu'un permis de construction ne soit requis en vertu du présent règlement	30 \$
b) réparation d'une habitation, à l'exception des menus travaux	30 \$
c) réparation d'une construction commerciale, industrielle, agricole et institutionnelle : - n'excédant pas 5 000\$ de travaux - par tranche de 1000 \$ additionnelle (ou fraction de) - maximum pour un bâtiment agricole	100 \$ 6 \$ 150 \$
d) déplacement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire : - sur son propre terrain - devant emprunter la voie publique	20 \$ 50 \$
e) déplacement de toute autre construction De plus, un dépôt en garantie de mille dollars (1 000 \$) est exigé en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Ville en raison d'un déplacement devant emprunter la voie publique ainsi qu'une preuve d'assurance responsabilité couvrant un million de dollars (1 000 000 \$) de dommages. Il faut ajouter les honoraires exigibles pour le permis de construction pour les travaux autres que le déplacement lui-même, comme la construction de nouvelles fondations, etc.	15 \$
f) démolition d'une construction : - d'un bâtiment principal - d'un bâtiment accessoire	50 \$ 10 \$
g) construction, installation, modification ou entretien de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne : - permanente - temporaire	50 \$/enseigne 25 \$
h) aménagement d'un stationnement	10 \$
i) aménagement paysager, haie ou terrassement	gratuit
j) ouvrage dans la bande de protection riveraine ou sur le littoral des cours d'eau 1274-30 (2018-04-30) Dans le cadre d'une demande pour des travaux dont une subvention en environnement de la Ville de Vaudreuil-Dorion est accordée.	25 \$ Gratuit
k) travaux d'excavation, de déblai ou de remblai autres que ceux requis pour une construction	50 \$
1274-23 (2016-12-08) l) abattage d'un arbre - réémission ou modification d'un certificat d'abattage d'arbre	gratuit 20 \$

OPÉRATION	TARIF
m) installation d'une clôture ou d'un muret	15 \$
n) plantation d'une haie	gratuit
1274-17 (2014-12-02)	
o) aménagement d'une piscine ou d'un spa :	
- hors-terre	25 \$
- creusée	25 \$
- spa	25 \$
p) installation d'une antenne ou d'une thermopompe	15 \$
q) tour de transmission des télécommunications :	
- pour le premier 30 mètres de hauteur	200 \$
- pour chaque mètre additionnel	30 \$
1274-17 (2014-12-02)	
r) usages :	
- temporaire	25 \$
- accessoire	gratuit
- vente promotionnelle	25 \$
s) aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines, toutefois si les travaux sont exécutés conjointement à ceux visant la construction d'une installation septique, le coût du certificat d'autorisation de l'ouvrage de captage est fixé à 0 \$ car celui-ci est inclus dans le coût relatif au permis de construction concernant l'installation septique.	50 \$
1274-25 (2017-02-17)	
1274-17 (2014-12-02)	
t) balcon, galerie, perron, patio, poulailler domestique, etc.	20 \$
1274-35 (2023-04-24)	
u) lieu d'hébergement touristique dans une résidence principale (renouvelable aux deux (2) ans	100 \$
Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial pour le logement abordable	

1274-05 (2005-05-04)

3.6.4 Certificat d'occupation

Certificat d'occupation

50 \$

ANNEXE 1

DÉFINITIONS

ANNEXE 2

**« RÈGLEMENT SUR L'ÉVACUATION ET
LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES
DES RÉSIDENCES ISOLÉES »**

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT