

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN**

RÈGLEMENT NUMÉRO 485-10-U

Règlement modifiant le règlement
sur les permis et certificats numéro
485-U

ATTENDU que la Ville de Carignan (« Ville ») a adopté le règlement sur les permis et certificats numéro 485-U;

ATTENDU que la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement sur les permis et certificats;

ATTENDU que la Ville désire procéder à un amendement afin d'apporter diverses modifications à son règlement sur les permis et certificats, principalement afin de mettre à jour les documents et renseignements requis dans le cadre des demandes de permis ou de certificat;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 15 janvier 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 1 intitulé « Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives », à l'article 19 intitulé « Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant », par le remplacement des numéros des paragraphes 9° et 10° par les numéros 10° et 11°, et par l'ajout du nouveau paragraphe 9° suivant :

« 9° Compléter les travaux à l'intérieur du délai de validité d'un permis ou d'un certificat et de son renouvellement; ».

ARTICLE 3

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 1 intitulé « Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives », par le remplacement de l'article 21 intitulé « Pénalités générales » par le suivant :

« 21. PÉNALITÉS GÉNÉRALES

Est passible d'une amende d'un montant fixe de 1 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique, ou d'un montant fixe de 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale, toute personne qui :

- 1° commet une infraction en construisant, en agrandissant ou en transformant un bâtiment principal sans permis de construction valide, en contravention des articles 19, 20 et/ou 50 du présent règlement;
- 2° commet une infraction en effectuant des travaux dans un milieu humide ou hydrique sans certificat d'autorisation valide, en contravention des articles 19, 20 et/ou 107 du présent règlement.

Pour toute infraction à toute autre disposition d'un règlement d'urbanisme pour lequel aucune autre disposition pénale n'est prévue, toute personne qui commet une infraction est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'un montant minimal de 1 000 \$ et maximal de 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, les montants prévus en vertu des deux premiers alinéas sont doublés.

Toute infraction continue à une disposition d'un règlement d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte. ».

ARTICLE 4

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 1 intitulé « Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives », par le remplacement de l'article 24 intitulé « Procédure à suivre en cas d'infraction » par le suivant :

« 24. PROCÉDURE EN CAS D'INFRACTION

Le fonctionnaire désigné peut, lorsqu'il constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, donner un avis d'infraction. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis peut être transmis par courrier ou par courrier électronique, être remis en main propre, ou être laissé sous forme d'accroche-porte sur la propriété visée.

Le fonctionnaire désigné peut également émettre un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction prévu

au premier alinéa. Des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction.

En plus des deux premiers alinéas, lorsque le fonctionnaire désigné constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut également ordonner l'arrêt immédiat des travaux en affichant, sur le lieu des travaux, un ordre d'arrêt des travaux. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat. Tout comme le constat d'infraction, l'arrêt des travaux peut être ordonné avant ou après l'avis d'infraction prévu au premier alinéa. ».

ARTICLE 5

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 2 intitulé « Dispositions communes aux demandes de permis, certificats ou autres », par le remplacement de l'article 25 intitulé « Exigences relatives à la présentation des documents sur support de papier et numérique » par le suivant :

« 25. EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉSENTATION DES DOCUMENTS

Tout document présenté à l'appui d'une demande de permis ou de certificat doit être rédigé en français, à l'exception d'un bail qui peut être rédigé en anglais.

Tout document présenté à l'appui d'une demande de permis ou de certificat doit également être fourni en format numérique. Les documents doivent être originaux et les plans doivent être à l'échelle. Les documents numérisés et/ou pas à l'échelle ne sont pas acceptés. ».

ARTICLE 6

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 2 intitulé « Dispositions communes aux demandes de permis, certificats ou autres », par le remplacement de l'article 26 intitulé « Exigences relatives aux photographies » par le suivant :

« 26. EXIGENCES RELATIVES AUX PHOTOGRAPHIES

Toute photographie déposée à l'appui d'une demande doit, sauf si le contexte en exige autrement, être suffisamment récente pour représenter la réalité, et doit être datée. Toute photographie présentée à l'appui d'une demande de permis ou de certificat doit également respecter les normes de présentation des documents prévues à l'article 25 du présent règlement. ».

ARTICLE 7

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 2 intitulé « Dispositions communes aux demandes de permis, certificats ou autres », par le remplacement de l'article 27 intitulé « Paiement des tarifs » par le suivant :

« 27. PAIEMENT DES TARIFS

Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation doit être accompagnée du paiement complet des tarifs applicables en vertu du règlement établissant les tarifs pour divers services rendus en vigueur. ».

ARTICLE 8

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 2 intitulé « Dispositions communes aux demandes de permis, certificats ou autres », par le remplacement de l'article 27 intitulé « Paiement des tarifs » par le suivant :

« 27.1 DATE DE RÉCEPTION D'UNE DEMANDE

Une demande de permis ou de certificat est réputée substantiellement complète lorsque tous les documents exigés pour ladite demande ont été soumis et que les tarifs applicables à cette demande ont été payés.

La date de réception d'une demande est fixée au jour où la demande est substantiellement complète. ».

ARTICLE 9

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 2 intitulé « Dispositions communes aux demandes de permis, certificats ou autres », par le remplacement de l'article 29 intitulé « Contribution à des fin des parcs » par le suivant :

« 29. CONTRIBUTION RELATIVE AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

Comme condition préalable à l'émission d'un permis de lotissement ou d'un permis de construction, la contribution relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels doit avoir été versée, et ce conformément aux dispositions prévues à cet effet aux règlements de lotissement et de zonage. Dans le cas d'une contribution en tout ou en partie sous forme de cession d'un terrain, un engagement à céder un terrain doit être pris dans une lettre d'entente signée devant notaire entre le propriétaire du terrain et la Ville, et ce préalablement à la délivrance du permis de lotissement ou du permis de construction; ».

ARTICLE 10

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 2 intitulé « Dispositions communes aux demandes de permis, certificats ou autres », par le remplacement de l'article 30 intitulé « Exigences relatives aux certificats de localisation » par le suivant :

« 30. EXIGENCES RELATIVES AUX CERTIFICATS DE LOCALISATION

Lorsqu'un certificat de localisation est exigé, il doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre et comprendre, en plus des renseignements exigés en vertu du *Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation* (RLRQ, c. A-23, r. 10) établi sous l'empire de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres* (RLRQ, c. A-23), les renseignements suivants :

- 1° Tout accès à la voie publique ainsi que sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès à la voie publique le plus près ainsi que de la limite latérale du terrain la plus près;
- 2° Toute aire de stationnement, incluant les allées d'accès ou de circulation et leur largeur, ainsi que le nombre et l'emplacement des cases de stationnement;
- 3° L'emplacement des milieux hydriques affectant la propriété, qu'ils soient situés sur la propriété ou pas;
- 4° L'emplacement des équipements accessoires tels qu'une thermopompe ou autre système de chauffage ou de climatisation, ou un réservoir de gaz propane ou autre combustible, ainsi que leur distance par rapport aux limites de terrain situées à proximité;
- 5° L'emplacement des installations septiques incluant leur exutoire ainsi que l'emplacement des puits. ».

ARTICLE 11

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 2 intitulé « Dispositions communes aux demandes de permis, certificats ou autres », par le remplacement de l'article 31 intitulé « Exigences relatives aux plans d'implantation » par le suivant :

« 31. EXIGENCES RELATIVES AUX PLANS D'IMPLANTATION

Lorsqu'un plan d'implantation est exigé, il doit comprendre les éléments et renseignements suivants, qu'ils soient existants ou projetés :

- 1° Les limites, les dimensions et la superficie du ou des lots composant le terrain de même que leur identification cadastrale;
- 2° Les limites des lots adjacents, leur identification cadastrale et les rues adjacentes;
- 3° Les servitudes sur le terrain;
- 4° La localisation de tout fossé ou talus;
- 5° L'emplacement des installations septiques incluant leur exutoire ainsi que l'emplacement des puits;
- 6° La localisation de tout équipement ou élément de mobilier urbain hors-sol, y compris ceux situés sur une emprise de voie publique adjacente au terrain;
- 7° Les constructions souterraines sur le terrain et à proximité, telles que les pipelines et les conduits d'un service d'utilité publique;
- 8° Dans le cas d'un terrain d'angle, la délimitation du triangle de visibilité prescrit par le règlement de zonage ainsi que l'identification et la hauteur de tout élément situé à l'intérieur du triangle;
- 9° La localisation de tout milieu hydrique;
- 10° La ligne des hautes eaux (L.H.E.) applicable à tout cours d'eau ou autre milieu hydrique, la pente de la rive et la hauteur du talus, les limites des zones inondables applicables ainsi que les limites de toute zone à risque de mouvement de terrain;
- 11° La topographie du terrain sous forme de relevé de points indiquant le niveau altimétrique du sol. Le relevé de points doit être effectué à chaque distance de 4 mètres maximum transversalement et longitudinalement sur le terrain, et ce minimalement aux endroits suivants :
 - a) sur les limites du terrain;
 - b) sur l'ensemble de la propriété;
 - c) sur les terrains contigus jusqu'à une distance de 4 mètres à l'extérieur des lignes de lot;
- 12° Les pentes d'écoulement des eaux de surface en nombre suffisant pour comprendre le sens d'écoulement des eaux pour l'ensemble du terrain;
- 13° La localisation et la superficie totale des espaces verts du terrain;
- 14° La localisation des aires boisées ainsi que les arbres individuels dans les limites de la propriété ainsi que dans l'emprise de la voie publique, incluant leur D.H.P. Le plan doit indiquer si chacun des arbres est à conserver, à abattre ou projeté.

- 15° La localisation de toute construction sur le terrain, incluant tout équipement mécanique au sol, ses dimensions, son nombre d'étage et sa distance avec les limites du terrain et toute autre construction adjacente;
- 16° Le niveau de la partie supérieure du mur de fondation du bâtiment principal et celui du centre de la voie publique;
- 17° La localisation des bâtiments sur les propriétés contiguës, incluant les marges des bâtiments principaux;
- 18° La localisation, le nombre, le matériau de revêtement et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès et des entrées charretières de toute aire de stationnement extérieur, incluant le cas échéant les bordures de béton. Dans le cas où des cases de stationnement sont réservées aux personnes handicapées, elles doivent être identifiées sur le plan;
- 19° La simulation du passage des véhicules d'urgence;
- 20° La localisation et les dimensions de toute aire réservée aux conteneurs à matières résiduelles, incluant la voie d'accès aux conteneurs par le camion de collecte;
- 21° La localisation, le nombre et le matériau de revêtement de toute aire de chargement/déchargement, ainsi que la localisation et les dimensions de toute aire de circulation ou de manœuvre destinée à être utilisée par des camions ou des véhicules lourds;
- 22° La localisation et les dimensions de toute aire d'entreposage ou d'étalage extérieure et de la clôture l'entourant, avec indication de la hauteur et du type de clôture;
- 23° La localisation et les dimensions de tout trottoir ou aire de circulation destinés aux piétons. ».

ARTICLE 12

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 2 intitulé « Dispositions communes aux demandes de permis, certificats ou autres », par le remplacement de l'article 32 intitulé « Exigences relatives aux plans, coupes, détails architecturaux » par le suivant :

« 32. EXIGENCES RELATIVES AUX PLANS ARCHITECTURAUX

Lorsque des plans architecturaux sont exigés, ils doivent comprendre les éléments et renseignements suivants :

- 1° Les plans de tous les planchers, montrant leur périmètre et les ouvertures, les détails de structure, l'utilisation projetée des espaces, les dimensions des pièces et des fenêtres ainsi que les superficies brutes de planchers de chacun des logements ou chacune des suites ainsi que des aires communes;
- 2° Les plans de la fondation et de la toiture;
- 3° Les élévations de tous les murs extérieurs montrant les dimensions du bâtiment et de ses composantes ainsi que le type, le fabricant, le modèle, la couleur, la superficie et la proportion sur chacune des façades de chacun des matériaux de revêtement extérieur utilisés;
- 4° Les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet, dont notamment :
 - a) les coupes transversales et longitudinales du bâtiment, montrant entre autres les niveaux projetés du terrain, le niveau projeté de la partie supérieure de la fondation ainsi que le niveau de la couronne de la voie publique en bordure de laquelle le bâtiment sera érigé;
 - b) les coupes d'escaliers et leurs détails;
 - c) les coupes des murs et cloisons types;
 - d) les coupes des fondations et de la toiture.
- 5° Une analyse de conformité des plans aux codes et règles de l'art applicables.

Les plans architecturaux doivent être produits professionnellement par une personne compétente en matière d'architecture et attestant de la conformité des plans aux codes et règles de l'art applicables par le biais de son sceau de professionnel et sa signature ou par le biais d'une attestation écrite. Lorsque requis par la *Loi sur les architectes* (RLRQ, c. A-21), les plans doivent être produits, signés et scellés par un architecte ou, lorsqu'autorisé par la loi ou un règlement établi sous son empire, par un technologue professionnel spécialisé dans le domaine de l'architecture. ».

ARTICLE 13

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 2 intitulé « Dispositions communes aux demandes de permis, certificats ou autres », par le remplacement de l'article 32.2 intitulé « Exigences relatives à un plan de drainage » par le suivant :

« 32.2 EXIGENCES RELATIVES À UN PLAN TOPOGRAPHIQUE ET DE DRAINAGE

Lorsqu'un plan topographique et de drainage est exigé, les documents suivants doivent être soumis :

- 1° Un plan topographique et de drainage comportant minimalement les éléments et renseignements suivants, qu'ils soient existants ou projetés :
 - a) Les limites, les dimensions et la superficie du ou des lots composant le terrain de même que leur identification cadastrale;
 - b) Les limites des lots adjacents, leur identification cadastrale et les rues adjacentes;
 - c) La localisation de tout fossé ou talus;
 - d) L'emplacement des installations septiques incluant leur exutoire ainsi que l'emplacement des puits;
 - e) La localisation de tout milieu hydrique;
 - f) La ligne des hautes eaux (L.H.E.) applicable à tout cours d'eau ou autre milieu hydrique, la pente de la rive et la hauteur du talus, les limites des zones inondables applicables ainsi que les limites de toute zone à risque de mouvement de terrain;
 - g) La topographie du terrain sous forme de relevé de points indiquant le niveau altimétrique du sol. Le relevé de points doit être effectué à chaque distance de 4 mètres maximum transversalement et longitudinalement sur le terrain, et ce minimalement aux endroits suivants :
 - 1° sur les limites du terrain;
 - 2° sur l'ensemble de la propriété;
 - 3° sur les terrains contigus jusqu'à une distance de 4 mètres à l'extérieur des lignes de lot;
 - h) Les pentes d'écoulement des eaux de surface en nombre suffisant pour comprendre le sens d'écoulement des eaux pour l'ensemble du terrain;
 - i) Les constructions et aménagements sur le terrain, notamment les bâtiments, les constructions, les aires de stationnements, les aires de chargement/déchargement, les aires de circulation piétonne, les aires boisées et les arbres individuels;
 - j) Le niveau de la partie supérieure du mur de fondation du bâtiment principal et celui du centre de la voie publique;
 - k) Le cas échéant, toutes les caractéristiques d'un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement proposé, sous forme de plan et de coupes produits, signés et scellés par un ingénieur;
- 2° Le cas échéant, un engagement du requérant et de l'ingénieur que tout ouvrage de gestion des eaux de ruissellement prévu, tel qu'une tranchée drainante, fera l'objet de l'attestation de conformité visée au

paragraphe 3° et que les travaux seront réalisés conformément aux renseignements et indications apparaissant dans les documents qui accompagnent le permis ou le certificat;

- 3° Le cas échéant, après les travaux, une attestation de conformité signée par un ingénieur ou autre professionnel compétent en la matière et habilité par la Loi confirmant que les travaux ont été réalisés conformément au plan de drainage approuvé à la demande de permis de construction du bâtiment principal et à la réglementation en vigueur. Le professionnel doit faire une visite du site et remettre le rapport à la Ville au plus tard deux mois après la mise en place de l'ouvrage de gestion des eaux de ruissellement. Cette attestation doit contenir, entre autres, des photos du site et des étapes de réalisation, un plan localisant les ouvrages et les profils de terrain finaux;
- 4° Lorsqu'exigé en vertu de l'article 68, le plan prévu au paragraphe 1°, mais comportant les niveaux altimétriques du sol fini après les travaux et démontrant que les niveaux projetés dans le cadre du permis ou du certificat ont été respectés. ».

ARTICLE 14

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 2 intitulé « Dispositions communes aux demandes de permis, certificats ou autres », par le remplacement de l'article 35 intitulé « Exemption de fournir certains documents » par le suivant :

« 35. EXEMPTIONS RELATIVES AUX DOCUMENTS OU RENSEIGNEMENTS

Selon le contexte et la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et/ou documents, parmi ceux énumérés au présent règlement pour chacun des types de documents et chacun des types de demande, qui ne sont pas nécessaires pour l'analyse de sa demande et qui, par conséquent, il n'est pas requis de fournir.

De plus, toujours selon le contexte et la nature de la demande et si cela n'est pas nécessaire à l'analyse de la demande, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les documents, photographies ou renseignements, parmi ceux énumérés au présent règlement, qu'il accepte à l'appui de la demande et ce malgré le fait que ceux-ci ne rencontrent pas certaines exigences établies au présent règlement, notamment les exigences relatives à la présentation des documents, relatives aux photographies, et relatives aux divers plans ou autres documents. ».

ARTICLE 15

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 4 intitulé « Dispositions relatives aux permis de construction », par le remplacement de l'article 50 intitulé « Travaux assujettis » par le suivant :

« 50. TRAVAUX ASSUJETTIS

Un permis de construction doit être délivré préalablement à la réalisation des travaux suivants :

- 1° La construction (construction, reconstruction, déplacement ou installation), l'agrandissement (incluant l'ajout d'un garage attenant ou intégré) ou la transformation d'un bâtiment principal;
- 2° La construction (construction, reconstruction, déplacement ou installation), l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment accessoire;
- 3° La construction (construction, reconstruction, déplacement ou installation) ou l'agrandissement d'une construction accessoire de type pergolas/gazebo/pavillon de jardin, pourvu que cette construction soit permanente;
- 4° La construction (construction, reconstruction, déplacement ou installation) ou l'agrandissement d'une construction accessoire utilisée à des fins autres que résidentielles. ».

ARTICLE 16

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 4 intitulé « Dispositions relatives aux permis de construction », par le remplacement de l'article 54 intitulé « Demande de permis de construction d'un bâtiment principal - Renseignements et documents additionnels requis pour la construction, l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment principal » par le suivant :

« 54. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR LA CONSTRUCTION, L'AGRANDISSEMENT OU LA TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION

Une demande de permis de construction pour la construction, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment principal doit être accompagnée, en plus des renseignements généraux requis en vertu de l'article 53, des renseignements et documents suivants :

- 1° Un plan d'implantation (article 31) produit et signé par un arpenteur-géomètre;
- 2° Les plans architecturaux (article 32);

- 3° Lorsque requis en vertu de la *Loi sur les ingénieurs* (RLRQ, c. I-9), les plans d'ingénieries dont notamment les plans de structure, d'électricité, de mécanique, de plomberie, de sécurité incendie ou d'infrastructures civiles;
- 4° Un plan topographique et de drainage (article 32.2);
- 5° Dans le cas d'un terrain non-desservi, l'emplacement et les dimensions de l'installation septique et du puits, incluant une attestation que l'installation septique en place est, le cas échéant, conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r. 22) et que celle-ci convient à l'utilisation projetée du bâtiment. ».

ARTICLE 17

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 4 intitulé « Dispositions relatives aux permis de construction », par l'abrogation de l'article 59 intitulé « Renseignements et documents requis pour la construction, l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment ou construction accessoire ».

ARTICLE 18

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 4 intitulé « Dispositions relatives aux permis de construction », par le remplacement de l'article 65 intitulé « Annulation et caducité du permis de construction » par le suivant :

« 65. ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- 1° Les travaux ne sont pas débutés dans les six (6) mois après la délivrance du permis de construction;
- 2° À l'exception des bâtiments visés au paragraphe 3°, les travaux ne sont pas complétés un (1) an après la date de la délivrance du permis;
- 3° Dans le cas d'un bâtiment principal résidentiel de 20 logements ou plus, mixte, commercial, industriel ou institutionnel, les travaux ne sont pas complétés deux (2) ans après la date de la délivrance du permis;
- 4° Le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
- 5° Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis de construction;

- 6° Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux plans et documents approuvés, et ce sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

Dans les cas prévus aux paragraphes 5° et 6°, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux paragraphes 1° à 3°.

Lorsqu'un permis de construction est annulé ou est devenu caduc, le demandeur doit obtenir un nouveau permis pour débiter les travaux ou le cas échéant renouveler son permis pour terminer ses travaux ».

ARTICLE 19

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 4 intitulé « Dispositions relatives aux permis de construction », par le remplacement de l'article 67 intitulé « Renouvellement d'un permis de construction » par le suivant :

« 67. RENOUELEMENT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Lorsque les travaux prévus à un permis de construction sont débutés, mais ne sont pas complétés dans les délais de validité prévus à l'article 65, le permis peut être renouvelé à une seule reprise, et ce aux conditions suivantes :

- 1° Une demande de renouvellement du permis de construction doit être présentée par écrit;
- 2° La demande doit être faite au plus tard dans les 15 jours suivant l'expiration du permis;
- 3° La demande doit être accompagnée du paiement complet des tarifs applicables en vertu du règlement établissant les tarifs pour divers services rendus en vigueur;
- 4° Le permis renouvelé sera assujéti aux mêmes conditions d'annulation et de caducité prévus à l'article 65. ».

ARTICLE 20

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 4 intitulé « Dispositions relatives aux permis de construction », par le remplacement de l'article 68 intitulé « Obligation de fournir un certificat de localisation » par le suivant:

« 68. OBLIGATION DE FOURNIR UN CERTIFICAT DE LOCALISATION ET/OU UN PLAN TOPOGRAPHIQUE

Le fonctionnaire désigné peut exiger du requérant qu'il fournisse, dans les douze (12) mois suivant l'échéance du permis de construction, un certificat de localisation (article 30) de la propriété visée par le permis de construction.

Le fonctionnaire désigné peut également exiger du requérant qu'il fournisse, dans les douze (12) mois suivant l'échéance du permis de construction, un plan topographique et de drainage (article 32.2) montrant que le terrain respecte, après travaux, les niveaux projetés sur le plan topographique et de drainage soumis dans le cadre du permis. ».

ARTICLE 21

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions relatives aux certificats d'autorisation », par l'ajout, avant la section 1, de l'article 72.1 suivant :

« 72.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

Les articles 63 et 66 à 72 applicables aux permis de construction s'appliquent également aux certificats d'autorisation, avec les adaptations nécessaires. ».

ARTICLE 22

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions relatives aux certificats d'autorisation », au premier alinéa de l'article 74 intitulé « Travaux de construction autorisés sans certificat d'autorisation », par la suppression du paragraphe e).

ARTICLE 23

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions relatives aux certificats d'autorisation », à l'article 76 intitulé « Demande de certificat d'autorisation de rénovation – Renseignements et documents requis », par le remplacement des paragraphes 5° à 7° du premier alinéa par les suivants :

- « 5° Les plans architecturaux (article 32);
- 6° Lorsque requis en vertu de la Loi sur les ingénieurs (RLRQ, c. I-9), les plans d'ingénieries dont notamment les plans de structure, d'électricité, de mécanique, de plomberie, de sécurité incendie ou d'infrastructures civiles;
- 7° Le plan de contrôle de l'érosion (article 32.1)

- 8° Une estimation du coût des travaux;
- 9° La durée projetée des travaux avec la date de début et de fin projetée des travaux. ».

ARTICLE 24

Le règlement sur les permis et certificat 485-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions relatives aux certificats d'autorisation », à l'article 82 intitulé « Demande de certificat d'autorisation « Commerce ou usage complémentaire » et « Usage temporaire » - Renseignements et documents requis », par l'ajout du paragraphe 13° suivant :

« 13° Une attestation de sécurité et de conformité aux différents codes et normes applicables produite professionnellement par une personne compétente en matière d'architecture. Lorsque requis par la *Loi sur les architectes* (RLRQ, c. A-21), l'attestation doit être produite, signée et scellée par un architecte. ».

ARTICLE 25

Le règlement sur les permis et certificat 485-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions relatives aux certificats d'autorisation », à l'article 92 intitulé « Demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbres à l'extérieur des milieux naturels d'intérêt », par la suppression du deuxième alinéa.

ARTICLE 26

Le règlement sur les permis et certificat 485-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions relatives aux certificats d'autorisation », à l'article 96 intitulé « Demande de certificat d'autorisation des travaux de déblai ou de remblai », par le remplacement du premier sous-alinéa du premier alinéa par le suivant :

« • Un plan topographique et de drainage (article 32.2); ».

ARTICLE 27

Le règlement sur les permis et certificat 485-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions relatives aux certificats d'autorisation », à l'article 96 intitulé « Demande de certificat d'autorisation des travaux de déblai ou de remblai », par l'ajout, avant le dernier sous-alinéa du premier alinéa, du sous-alinéa suivant :

« • Un certificat d'analyse des sols ainsi qu'un rapport d'analyse des résultats, produit et signé par un professionnel compétent en la matière, démontrant que la qualité du

remblai respecte les exigences gouvernementales pour l'usage projeté; ».

ARTICLE 28

Le règlement sur les permis et certificat 485-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions relatives aux certificats d'autorisation », à l'article 98 intitulé « Demande du certificat d'autorisation pour l'aménagement d'une aire de stationnement pour prévenir et contrer les îlots de chaleur », à la suite du paragraphe b) du premier alinéa, libellé « b) Le plan des mesures de contrôle de l'érosion; », par l'insertion du paragraphe c) suivant :

« c) Un plan topographique et de drainage (article 32.2); ».

Le paragraphe c) existant devient le paragraphe d).

ARTICLE 29

Le règlement sur les permis et certificats 485-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions relatives aux certificats d'autorisation », par le remplacement de l'article 107 suivant :

« 107. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Tout aménagement, construction, modification ou réparation d'un ouvrage ou d'une construction quelconque en littoral, en milieu humide, en zone inondable et dans une bande de protection riveraine est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation. ».

ARTICLE 30

Le règlement sur les permis et certificat 485-U est modifié, au chapitre 5 intitulé « Dispositions relatives aux certificats d'autorisation », à l'article 108 intitulé « Forme de la demande du certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain », à la suite du paragraphe 3° du premier alinéa, par l'insertion des paragraphes suivants :

« 4° Un plan topographique et de drainage (article 32.2);

5° Un rapport produit et signé par un biologiste détaillant les mesures de remise en état et de revégétalisation des milieux atteints par les travaux projetés et attestant que ces derniers seront conformes aux normes et règlements applicables en matière d'activités en milieux humides et hydriques; ».

Les paragraphes 4° à 8° existants deviennent les paragraphes 6° à 10°.

ARTICLE 31

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Patrick Marquès
Maire

Ève Poulin
Greffière

CERTIFICAT D'AUTORISATION

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :
Adoption du règlement :
Publication et entrée en vigueur :

15 janvier 2025
5 février 2025
10 février 2025