

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
ARTICLE 1	TITRE	1
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
ARTICLE 3	DOMAINE D'APPLICATION.....	1
ARTICLE 4	RENVOI GÉNÉRAL AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	1
ARTICLE 5	LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC.....	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
ARTICLE 6	CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE	2
ARTICLE 7	MESURES	2
ARTICLE 8	TERMINOLOGIE	2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
ARTICLE 9	OFFICIER RESPONSABLE	3
ARTICLE 10	DEVOIR ET POUVOIR DE L'OFFICIER RESPONSABLE	3
ARTICLE 11	ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS	5
ARTICLE 12	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE.....	5
ARTICLE 13	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION 6	6
CHAPITRE 3	PERMIS DE LOTISSEMENT	8
ARTICLE 14	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT	8
ARTICLE 15	CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	8
ARTICLE 16	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES	9
ARTICLE 17	CONFORMITÉ DU PLAN CADASTRAL	9
ARTICLE 18	RATTACHEMENT DU PLAN CADASTRAL AU RÉSEAU GÉODÉSIQUE	10
ARTICLE 19	DEMANDE COMBINÉE 10	10
ARTICLE 20	ÉTUDE DE LA DEMANDE	10
ARTICLE 21	DEMANDE SUSPENDUE	10
ARTICLE 22	DEMANDE NON CONFORME.....	10
ARTICLE 23	DEMANDE CONFORME.....	11
ARTICLE 24	CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	11
ARTICLE 24.1	CONDITIONS ADDITIONNELLES POUR TOUTE DEMANDE RELATIVE À UN NOUVEAU PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER D'ENVERGURE	12
ARTICLE 24.2	CONDITIONS ADDITIONNELLES POUR TOUTE DEMANDE SITUÉE DANS UNE ZONE D'ÉROSION	12
ARTICLE 24.3	CONDITIONS ADDITIONNELLES POUR UNE DEMANDE SITUÉE DANS UN SECTEUR DE CONSOLIDATION, DE DÉVELOPPEMENT OU DE RESTRICTION 12	12

ARTICLE 25	DÉLAI DE SOUMISSION DU PLAN CADASTRAL AU MINISTRE ET DEMANDE D'EXTENSION DE DÉLAI DU PERMIS DE LOTISSEMENT	15
ARTICLE 26	RÉVOCATION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	16
SECTION 1	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	17
ARTICLE 27	IDENTIFICATION DES TRAVAUX NÉCESSITANT UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	17
SECTION 2	DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION	19
ARTICLE 28	FORMULAIRES PRESCRITS ET RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES	19
ARTICLE 29	CONTENU D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN NOUVEAU BÂTIMENT, POUR L'AGRANDISSEMENT OU LA TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT	20
ARTICLE 30	PLANS DEVANT ÊTRE PRÉPARÉS PAR UN PROFESSIONNEL	22
ARTICLE 31	CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE	22
ARTICLE 32	CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES	24
ARTICLE 33	CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE CREUSÉE	24
ARTICLE 34	CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE, UN ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE, UN USAGE TEMPORAIRE OU UNE CONSTRUCTION TEMPORAIRE	25
ARTICLE 35	CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DÉBLAI OU REMBLAI	25
ARTICLE 36	CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR OUVRAGE SUR LA RIVE OU LE LITTORAL	26
ARTICLE 37	CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR PLANTER UN ARBRE; RÉALISER UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE TYPE LINÉAIRE À MOINS DE 2M D'UNE LIGNE DE TERRAIN NON ADJACENTE À UNE LIGNE DE RUE; INSTALLER UNE CLÔTURE, HAIE OU MURET	27
ARTICLE 38	CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT OU LE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT	28
ARTICLE 39	CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION	28
ARTICLE 40	CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION D'UNE PISCINE HORS TERRE	29
ARTICLE 41	CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE ENSEIGNE	30
ARTICLE 42	CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE	30
ARTICLE 43	CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN USAGE ADDITIONNEL «FAMILLE D'ACCUEIL», «RÉSIDENCE D'ACCUEIL» OU «RESSOURCE INTERMÉDIAIRE»	31

Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil
Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme
Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires et interprétatives

ARTICLE 44	CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN USAGE ADDITIONNEL «SERVICE DE GARDE EN MILIEU FAMILIAL»	31
ARTICLE 44.5	CONTENU D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN NOUVEAU BÂTIMENT DE CULTURE DE MARIHUANA	33
ARTICLE 44.6	CONTENU D'UNE DEMANDE DE PERMIS POUR L'IMPLANTATION D'UN PANNEAU PUBLICITAIRE	34
ARTICLE 44.7	CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE PLACE D'AFFAIRES	35
ARTICLE 44.8	CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN HÉBERGEMENT TOURISTIQUE	35
SECTION 3	TRAITEMENT ET ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	35
ARTICLE 45	ÉTUDE DE LA DEMANDE	35
ARTICLE 46	DEMANDE SUSPENDUE	36
ARTICLE 47	DEMANDE NON CONFORME	36
ARTICLE 48	DEMANDE CONFORME	36
SECTION 4	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT	36
ARTICLE 49	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	36
ARTICLE 50	CONDITIONS ADDITIONNELLES POUR UNE CONSTRUCTION SITUÉE SUR UN TERRAIN CONTAMINÉ	40
ARTICLE 50.2	CONDITIONS ADDITIONNELLES POUR TOUTE DEMANDE SITUÉE DANS UNE ZONE D'ÉROSION	41
ARTICLE 51	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	41
ARTICLE 51.1	CONDITION D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE PLACE	42
SECTION 5	DISPOSITIONS RELATIVES À LA VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	43
ARTICLE 52	DÉLAIS DE VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	43
ARTICLE 53	EXTENSION DE DÉLAIS DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	44
ARTICLE 54	RÉVOCATION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	44
ARTICLE 55	MODIFICATION À UN PLAN	45
CHAPITRE 5	TARIFICATION	35
ARTICLE 56	TARIF D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	35
ARTICLE 57	TARIF DES PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX RELIÉS À UN USAGE RÉSIDENTIEL	35
ARTICLE 58	TARIF DES PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX RELIÉS À UN USAGE AUTRE QUE RÉSIDENTIEL	37
CHAPITRE 6	CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉ ET RECOURS	40
ARTICLE 59	CONTRAVENTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT	40
ARTICLE 60	AVIS VERBAL	40

Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil
Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme
Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires et interprétatives

ARTICLE 61	AVIS PRÉALABLE	40	
ARTICLE 62	INITIATIVE D'UNE POURSUITE JUDICIAIRE		41
ARTICLE 63	RECOURS	41	
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES		42
ARTICLE 64	REMPLACEMENT	42	
ARTICLE 65	PERMIS ET CERTIFICATS DÉJÀ ÉMIS		42
ARTICLE 66	ENTRÉE EN VIGUEUR	42	

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme».

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-André d'Argenteuil.

ARTICLE 3 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à tout terrain, lot, usage, bâtiment, ouvrage ou construction existants, construit, commencé ou à être érigé à l'avenir, incluant une transformation, un agrandissement, une modification, un remplacement de l'un d'eux ou d'une partie de l'un d'eux.

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 4 RENVOI GÉNÉRAL AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Au présent règlement, tout renvoi aux règlements d'urbanisme est un renvoi ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition des règlements d'urbanisme à laquelle fait référence le présent règlement.

ARTICLE 5 LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC

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

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 6 CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. En cas d'incompatibilité entre l'un de ces règlements et le présent règlement, les dispositions plus exigeantes ou restrictives s'appliquent.

De plus, lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un cas régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

- a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale.
- b) La disposition la plus exigeante prévaut;
- c) Le texte a préséance sur un titre.

ARTICLE 7 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI). Les symboles utilisés dans le présent règlement ont la signification suivante :

- a) m : mètre;
- b) m² : mètre carré.

ARTICLE 8 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-André d'Argenteuil, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui est attribuée à l'index terminologique joint à l'annexe A du présent règlement. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 9 OFFICIER RESPONSABLE

Modifié par le
règl. #42-2-2012
04-06-2012

La responsabilité de l'administration et de l'application des règlements d'urbanisme relève de l'officier responsable de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil nommé par le Conseil. *Par défaut, le directeur du service de l'urbanisme, son adjoint et l'inspecteur en bâtiments sont désignés comme officiers responsables de l'administration des règlements.* Le Conseil peut nommer un ou des officiers adjoints chargés d'assister ou de remplacer au besoin l'officier responsable.

Dans les règlements d'urbanisme, une référence à l'officier responsable désigne également tout adjoint nommé par le Conseil et toute personne qui l'assiste pour administrer et appliquer le présent règlement sous son autorité.

ARTICLE 10 DEVOIR ET POUVOIR DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable voit à ce que soient, bien et fidèlement respectées, les dispositions des règlements d'urbanisme. Il exerce tout pouvoir qui lui est confié par les règlements d'urbanisme et notamment il peut :

- a) sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout bâtiment ou toute propriété pour inspecter la construction ou l'occupation des lieux, les installations, les opérations ou toute autre activité:
 - i) afin de s'assurer que les exigences des règlements d'urbanisme sont respectées, lorsqu'il y a des motifs raisonnables de croire qu'une infraction est commise;
 - ii) afin de vérifier les lieux dans le cadre de l'étude d'une demande de permis ou de certificat;
 - iii) afin de recueillir et d'emporter tout échantillon ou objet qu'il estime nécessaire pour fins d'analyse et de prendre toute photographie qu'il juge pertinente;
- b) faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat;
- c) analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- d) présenter au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil tout projet d'opération cadastrale impliquant l'ouverture de nouvelles rues ou une cession pour fins de parc;
- e) émettre tout permis et certificat prévu aux règlements d'urbanisme;

- f) procéder à l'inspection des travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux plans et devis ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat; procéder également à l'inspection de toute construction existante lorsque l'application des règlements d'urbanisme le nécessite;
- g) faire rapport au Conseil des contraventions aux règlements d'urbanisme et des constats d'infraction émis;
- h) demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les dispositions des règlements d'urbanisme ne sont pas respectées;
- i) émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction à un règlement d'urbanisme;
- j) exiger lorsqu'il a raison de croire qu'il existe, dans l'état ou l'utilisation d'un terrain ou d'une construction, un danger grave et imminent, des mesures immédiates appropriées pour éliminer ou confiner ce danger et, à défaut, effectuer lui-même tout travail nécessaire ou ordonner l'évacuation immédiate des personnes qui se trouvent dans le bâtiment ou sur le terrain ou en empêcher l'accès aussi longtemps que le danger imminent subsiste; lorsque nécessaire, toute mesure indiquée à cet alinéa doit être autorisée par un tribunal compétent;
- k) décider de toute question découlant de l'érection, de la modification ou de la démolition d'une construction ou d'un bâtiment et de l'installation, du remplacement ou de la modification d'un équipement dans un bâtiment ou une construction;
- l) exiger que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations;
- m) mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
- n) mettre en demeure de faire clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public; fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
- o) mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne (mandataire) de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à un règlement d'urbanisme;
- p) mettre en demeure d'arrêter des travaux lorsque le résultat d'un essai démontre que les dispositions des règlements d'urbanisme ne sont pas respectées;
- q) mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction et la sécurité des personnes et recommander au conseil toute mesure d'urgence.

Ajouté par le
régl. #42-5-2013
11-04-2013

Le rôle de l'officier responsable pour l'application du présent règlement et des codes qui y sont annexés n'en est pas un d'expert-conseil pour la conception des plans et le suivi des travaux.

La Municipalité ne s'engage pas à assurer une surveillance par ses officiers de tous les chantiers sur son territoire, qui aurait pour objectif d'attester de la conformité de la construction au présent règlement et aux codes de construction qui y sont annexés.

ARTICLE 11 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS

L'officier responsable conserve une copie des dossiers de toutes les demandes relevant de sa compétence et en regard des règlements d'urbanisme, des inspections et des essais qu'il peut faire ou exiger, ainsi que de l'émission de tous les permis et certificats. Il conserve aussi des copies de tous les documents se rapportant à l'administration des règlements d'urbanisme.

L'officier responsable établit :

- a) un registre des permis et certificats émis ;
- b) un registre des sommes d'argent perçues sur les permis et certificats;
- c) un dossier de chaque demande pour les archives donnant les différents plans et devis fournis pour l'étude des dossiers.

ARTICLE 12 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE

Le propriétaire ou l'occupant d'un bien meuble ou immeuble a les devoirs suivants :

- a) il est tenu de permettre à l'officier responsable, de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'enquête ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou l'observation des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la Municipalité;
- b) il doit, avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat, avoir obtenu de l'officier responsable, le permis ou certificat requis. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou certificat requis;
- c) il doit respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- d) il doit apposer le numéro civique déterminé par la Municipalité, sur la façade principale du bâtiment, de façon à ce qu'il soit visible de la rue;
- e) dans le cas d'un immeuble commercial, le certificat d'occupation doit être affiché à l'intérieur du bâtiment de manière à être visible, en tout temps.

ARTICLE 13 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Le requérant d'un permis de construction s'engage à :

- a) s'assurer que les bornes de son terrain sont dégagées du sol et apparentes pour fins d'implantation correcte du bâtiment et pour fins de vérification de l'alignement;
- b) installer sur le site pour lequel un permis de construction a été délivré et ce, incluant les projets d'agrandissement, un conteneur à déchets d'une capacité suffisante pour éviter tout amoncellement de déchets hors du conteneur. Le non-respect de cette obligation a pour effet de révoquer automatiquement le permis de construction émis;
- c) aviser l'officier responsable de la mise en place d'un mur de fondation en souterrain et du remblayage d'une excavation au moins 72 heures avant le début des travaux;
- d) aviser l'officier responsable avant le remblayage de toute excavation afin de lui permettre de vérifier que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable;
- e) exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les exigences des règlements d'urbanisme et faire parvenir à l'officier responsable, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- f) aviser par écrit, l'officier responsable dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat;
- g) soumettre à l'officier responsable, un certificat de localisation du bâtiment terminé, avec cotes et mesures et spécifiant notamment l'emplacement de l'aire de stationnement et si requis par la Municipalité, le niveau du plancher du rez-de-chaussée et la hauteur du bâtiment. Ce certificat qui doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre est requis lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un garage, au plus tard 30 jours après le parachèvement des travaux;
- h) préparer ou faire préparer les plans et devis conformément aux règlements et codes de construction en vigueur;
- i) exécuter ou faire exécuter les travaux de construction conformément aux règlements et code de construction en vigueur.

*Ajouté par le
règl. #42-5-2013
11-04-2013*

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charge, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés après la fin des travaux.

*Modifié par le
régl. #42-5-2013
11-04-2013*

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'officier responsable ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux permis émis et suivant les prescriptions des règlements d'urbanisme et autres codes applicables.

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat doit faire l'objet d'une approbation avant l'exécution des travaux. L'officier responsable autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Cette autorisation n'a par ailleurs pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

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

Toute personne qui prend possession d'un immeuble en cours de construction, en raison d'une faillite ou dation en paiement, doit se conformer à l'ensemble des clauses et conditions contenues dans le permis de construction émis pour cet immeuble par la Municipalité.

Tout permis ou tout certificat doit être affiché de manière à ce qu'il soit bien en vue, durant toute la durée des travaux ou de l'usage autorisé par le permis ou le certificat. De même, une copie portant la mention «approuvé» de tous les plans et devis doit être gardée sur les lieux d'un chantier de construction en cours.

CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 14 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque désire effectuer une opération cadastrale, doit soumettre au préalable, à l'approbation de l'officier responsable, tout plan de cette opération cadastrale et doit obtenir un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement.

Malgré l'alinéa précédent, un permis de lotissement n'est pas exigé pour une opération cadastrale de correction, sauf dans les cas suivants:

- a) une opération cadastrale de correction qui a pour effet de créer un lot ;
- b) une opération cadastrale de correction qui vise une propriété municipale ;
- c) une opération cadastrale de correction qui est réalisée en vertu de l'article 3042 du Code civil du Québec (L.Q. 1991, c. 64) (relativement à une expropriation dans un territoire cadastré ou une appropriation par la Municipalité d'un droit de propriété pour une cause d'utilité publique).

ARTICLE 15 CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute demande de permis de lotissement doit être transmise à l'officier responsable, sur le formulaire de demande fourni par la Municipalité, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé.

Lorsque la demande de permis de lotissement est signée seulement par l'arpenteur-géomètre, celui-ci certifie alors, par sa signature, qu'il est expressément mandaté par le propriétaire pour effectuer l'opération cadastrale faisant l'objet de la demande de permis. Sur demande de l'officier responsable, il doit être en mesure de produire la preuve de ce mandat.

En plus du formulaire dûment complété, toute demande de permis de lotissement doit contenir les renseignements et documents suivants:

- a) 3 copies, pliées au format légal, du plan cadastral de l'opération cadastrale projetée avec le numéro de la minute de l'arpenteur-géomètre;
- b) Lorsque requis, 1 copie du formulaire de promesse de cession fournie par la Municipalité, dûment complétée;
- c) Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'un chèque visé à l'ordre de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil afin de payer le tarif pour l'étude de la demande, tel qu'exigé au présent règlement.

ARTICLE 16 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Lorsque requis pour vérifier la conformité au présent règlement et aux autres règlements d'urbanisme en vigueur, toute demande de permis de lotissement doit également contenir les renseignements et documents suivants en 3 copies:

- a) un plan indiquant la localisation des constructions existantes sur les terrains compris dans le plan de l'opération cadastrale, de même que la distance la plus petite entre chacune de ces constructions et les lignes de terrain;
- b) un plan indiquant le tracé de toute voie de circulation existante ou projetée et le tracé de tout droit de passage et de toute servitude existants ou requis pour le passage d'installation de transport d'énergie et de transmission de communications;
- c) un plan indiquant la localisation des constructions existantes situées sur les terrains adjacents, de même que la distance la plus petite entre chacune de ces constructions et les lignes de terrain communes;
- d) un plan montrant le morcellement projeté de tout terrain appartenant au même propriétaire et adjacent au terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale, en indiquant le tracé des rues projetées, les dimensions approximatives de chacun des terrains et le type d'usage auxquels ils sont destinés;
- e) pour un terrain situé dans un secteur riverain ou dans une plaine inondable, les plans doivent identifier la limite de la bande de protection riveraine ainsi que la limite de la plaine inondable et les cotes d'inondation 0-20 ans et 20-100 ans;
- f) un plan indiquant le niveau géodésique à des intervalles minimaux de 50 m dans l'axe de toute rue projetée;
- g) un plan indiquant les niveaux géodésiques du ou des terrains visés par la demande avec les lignes de niveau à des intervalles maximales de 1,5 m avant et après modification de la topographie naturelle, s'il y a lieu;
- h) dans le cas d'un projet d'opération cadastrale comportant plus de 5 terrains, un plan indiquant les différents usages retrouvés dans le plan, un tableau indiquant les superficies allouées aux différents usages ainsi que le phasage de développement.

*Modifié par le
régl. #42-5-2013
11-04-2013*

*Modifié par le
régl. #42-5-2013
11-04-2013*

Les renseignements requis peuvent être regroupés sur un seul plan.

ARTICLE 17 CONFORMITÉ DU PLAN CADASTRAL

Le plan cadastral exigé au présent règlement doit être conforme aux exigences en cette matière du ministère responsable du cadastre.

ARTICLE 18 RATTACHEMENT DU PLAN CADASTRAL AU RÉSEAU GÉODÉSIQUE

Tout plan cadastral doit être rattaché en distance et en direction à un repère répertorié du Service de la géodésie du ministère responsable du cadastre.

ARTICLE 19 DEMANDE COMBINÉE

La demande de permis peut être combinée dans le cas où, en territoire rénové, une opération cadastrale serait proposée à titre transitoire dans le but d'intégrer le lot créé à un lot voisin dans une seconde opération qui intervient simultanément ou concurremment. Dans ce cas, le permis indique que le requérant reconnaît le caractère transitoire de l'opération et s'engage à réaliser l'autre opération de manière simultanée ou concurrente. Le cas échéant, les dispositions applicables à la cession ou au versement pour fins de parcs s'appliquent à l'étape de cette opération transitoire.

ARTICLE 20 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Suite à la réception de la demande de permis, l'officier responsable enregistre et étudie la demande.

ARTICLE 21 DEMANDE SUSPENDUE

Si la demande de permis ou les renseignements et documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'officier responsable en avise, par écrit, le requérant. L'étude de la demande est alors suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le requérant.

ARTICLE 22 DEMANDE NON CONFORME

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, l'officier responsable en avise, par écrit, le requérant dans un délai d'au plus 60 jours de la date du dépôt de la demande. Cet avis doit indiquer les raisons qui rendent la demande non conforme.

ARTICLE 23 DEMANDE CONFORME

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, l'officier responsable délivre le permis, selon le cas, et le transmet au requérant dans un délai d'au plus 60 jours de la date du dépôt de la demande.

Dans le cas d'une demande avec cession de voies de circulation ou cession de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou espaces naturels, l'officier responsable transmet la demande au Conseil pour approbation conformément au règlement de lotissement en vigueur.

ARTICLE 24 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement est délivré lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- a) le coût du permis requis est payé;
- b) le cas échéant, les frais d'évaluation sont payés;
- c) toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan est payée;
- d) le cas échéant, les exigences concernant les conditions préalables à l'approbation d'un plan cadastral relatif à une opération cadastrale sont satisfaites;
- e) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre un lot existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du règlement de lotissement;
- f) l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogoire existant;
- g) l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre une construction ou un usage dérogoire au règlement de zonage en vigueur;
- h) le cas échéant, une dérogation mineure a été accordée.

*Modifié par le
règl. #42-5-2013
11-04-2013*

L'avis du ministère des Transports est obligatoire dans les cas suivants :

- pour un projet de lotissement de plus de 5 lots sur des routes perpendiculaires, parallèles et/ou donnant un accès direct sur les routes 327 et 344;
- pour un projet de subdivision d'un terrain dont l'accès éventuel donnera sur les routes 327 ou 344.
- pour un projet de lotissement de plus de 5 lots situé à 250 mètres et moins de l'emprise des routes 327 et 344.

De plus, 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 Municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de

l'environnement (chapitre 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, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

ARTICLE 24.1

CONDITIONS ADDITIONNELLES POUR TOUTE DEMANDE RELATIVE À UN NOUVEAU PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER D'ENVERGURE

*Ajouté par le
règl. #42-5-2013
11-04-2013*

Pour tout nouveau projet de développement immobilier d'envergure situé à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, une analyse de circulation et de desserte en transport collectif doit être fournie par le requérant à titre de complément à la demande de permis.

Cette analyse porte sur les items suivants :

- Les impacts du projet sur la circulation actuelle et la sécurité;
- Préciser les impacts au niveau des accès et du corridor routier;
- Les problèmes anticipés au niveau de la sécurité et de la fonctionnalité, particulièrement aux heures de pointe du matin et du soir, les circuits les plus plausibles et leurs impacts sur le réseau routier;
- Les ajustements et correctifs qui seront nécessaires autant sur le réseau routier municipal que supérieur (MTQ) pour assurer et conserver la fonctionnalité et la sécurité de la route;
- Si requis, des précisions sur les ententes entre le promoteur et les municipalités au niveau de la desserte en transport collectif;
- Les contraintes anthropiques (ex. : sonores) générées par le projet.

ARTICLE 24.2

CONDITIONS ADDITIONNELLES POUR TOUTE DEMANDE SITUÉE DANS UNE ZONE D'ÉROSION

*Ajouté par le
règl. #42-08-2018
28-02-2018*

À l'intérieur des zones d'érosion, une étude géotechnique est exigée dans le cadre de toute demande de permis de lotissement.

ARTICLE 24.3

CONDITIONS ADDITIONNELLES POUR UNE DEMANDE SITUÉE DANS UN SECTEUR DE CONSOLIDATION, DE DÉVELOPPEMENT OU DE RESTRICTION

*Ajouté par le
règl. #42-08-2018
28-02-2018*

1 - Caractérisation écologique

En plus des renseignements et documents exigés dans le présent chapitre, pour toute demande de permis de lotissement visant un projet de développement résidentiel de 5 lots et plus ou tout projet résidentiel exigeant

la planification et/ou le lotissement d'une rue ou d'une allée véhiculaire, lorsque localisée dans un secteur de consolidation, de développement ou de restriction identifié au plan d'urbanisme, une caractérisation écologique est requise.

Une caractérisation écologique signée par un (e) biologiste membre de l'association des biologistes du Québec doit respecter les conditions suivantes :

a) Comprendre sur un plan à l'échelle au moins les attributs naturels suivants du terrain à l'étude :

- Les données de longitude, latitude, altitude;
- Les données décrivant le versant, l'exposition, la pente principale des stations;
- Les courbes de niveau topographiques au mètre;
- Les lacs ainsi que les cours d'eau permanents et intermittents et leurs bandes riveraines en utilisant la méthodologie de la fiche technique intitulée identification et de délimitation des milieux hydriques et riverains (MDDELCC, 2015);
- Les milieux humides et leurs bandes riveraines en utilisant la méthodologie du guide d'identification et de délimitation des milieux humides du Québec méridional (MDDELCC, juillet 2014);
- Les fossés anthropiques et les cours d'eau verbalisés;
- Les peuplements forestiers décrits selon les normes de cartographie écoforestière incluant les vieilles forêts de plus de 70 ans, les forêts rares et exceptionnelles;
- Les habitats floristiques reconnus;
- Les espèces à statut précaire et en péril;
- La présence d'espèces d'intérêt et les indices de qualité de leur habitat;
- Les habitats fauniques reconnus;
- Lorsque des travaux sont prévus dans la rive et/ou le littoral, les obstructions à la libre circulation du poisson et un détail de l'habitat du poisson.

b) Comprendre sur un plan à l'échelle l'intérêt écologique du site en exposant les thématiques suivantes, lorsqu'applicables :

- Les zones de concentration de biodiversité;
- Les perturbations naturelles et anthropiques répertoriées sur le terrain à l'étude;
- Le drainage naturel et anthropique;
- Une évaluation de la valeur écologique des milieux humides selon les critères d'analyse de la MRC ainsi qu'une approche d'atténuation s'inspirant du guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides (MDDELCC, juillet 2008);
- Une évaluation des habitats potentiels pour les espèces floristiques à statut précaire en fonction des résultats du Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ);
- Le potentiel de connectivité écologique avec des milieux naturels périphériques.

- c) Comprendre un rapport incluant une description précise de la méthodologie utilisée expliquant les points suivants, lorsqu'applicables :
- La période de réalisation;
 - Le plan sondage et les méthodes de transect;
 - Les stations d'échantillonnage et point d'observation représentatifs;
 - Les fiches descriptives de chaque station;
 - Les résultats de la demande d'occurrences floristiques et fauniques en situation précaire au CDPNQ sur un rayon de 10 km;
 - Une évaluation des indicateurs hydrologiques pour déterminer la présence de sols hydromorphes en utilisant la méthodologie du guide d'identification et de délimitation des milieux humides du Québec méridional (MDDELCC, juillet 2014).

2 – Secteur de consolidation

Dans les secteurs de consolidation prévus au plan d'urbanisme, la planification et/ou le lotissement d'une nouvelle rue ou d'une allée véhiculaire ne sont autorisés que si les conditions suivantes sont respectées :

- a) Elle est effectuée dans le prolongement d'une rue ou d'une allée véhiculaire existante, même si aucun cadastre de rue n'existe :
- i. La longueur de la nouvelle rue n'excède pas 600 mètres.
 - ii. Si la caractérisation écologique relève la présence de contraintes naturelles ou topographiques dans le tracé prévu, une longueur supplémentaire de 399 mètres est autorisée pour procéder au raccordement de la rue à une rue existante à l'extérieur desdites aires de contraintes.
- b) Dans la mesure où un règlement discrétionnaire, c'est-à-dire sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) l'autorise.
- c) À l'intérieur d'un réseau écologique, la construction d'une nouvelle rue doit répondre aux objectifs et critères du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

3 – Secteur de développement

Dans les secteurs de développement prévus au plan d'urbanisme, un projet de développement résidentiel de 5 lots et plus ou tout projet résidentiel exigeant la planification et/ou le lotissement d'une rue ou d'une allée véhiculaire ne sont autorisés que si les conditions suivantes sont respectées:

- a) Le projet doit être planifié sur l'ensemble du site et doit comprendre un plan concept d'aménagement signé par un professionnel compétent en la matière contenant au minimum les éléments suivants :
- une photographie aérienne du secteur à l'étude;
 - la configuration et les dimensions des lots existants et projetés;

- la conception géométrique des rues, leurs raccordements en fonction des rues existantes et la sécurité des déplacements et de la circulation;
- le type d'infrastructure retenu au niveau de l'épuration des eaux usées et de l'alimentation en eau potable;
- le sens du drainage naturel;
- l'implantation de toutes constructions existantes et projetées;
- les éléments sensibles qui méritent une protection telle qu'identifiée par la caractérisation écologique apparaissent sur ledit plan (milieux humides, rives, cours d'eau, boisés de forêt mature, etc.);
- l'emplacement et la superficie totale des aires dédiées aux éléments sensibles et la mise en valeur du milieu naturel;
- les exigences du déneigement;
- s'il y a lieu, les voies cyclables, sentier piétonnier ou les parcs;
- s'il y a lieu, les différentes phases de développement.

Ajouté par le
règl. #42-12-2022
16-02-2023

b) Le projet doit prévoir le maintien d'une aire d'une superficie de minimum 20 % du secteur planifié, dédiée à des fins de mise en valeur du milieu naturel comme indiqué à la caractérisation écologique. L'aire doit se localiser sur un lot distinct.

c) À l'intérieur d'un réseau écologique, le projet doit répondre aux objectifs et critères du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

4 – Secteur de restriction

a) Dans les secteurs de restriction prévus au plan d'urbanisme, la planification et/ou le lotissement d'une nouvelle rue privée (incluant le prolongement d'une rue privée existante) sont prohibés.

La planification et/ou le lotissement d'une nouvelle allée véhiculaire (incluant le prolongement d'une telle allée existante) dans le cadre d'un projet intégré d'habitation sont prohibés.

Pour les rues privées existantes au 28 février 2019, les normes de lotissement et de division du sol pour les lots distincts à des fins résidentielles sont celles prescrites au règlement de lotissement.

b) À l'intérieur d'un réseau écologique, la construction d'une nouvelle rue doit répondre aux objectifs et critères du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

ARTICLE 25 DÉLAI DE SOUMISSION DU PLAN CADASTRAL AU MINISTRE ET DEMANDE D'EXTENSION DE DÉLAI DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Seul le permis de lotissement constitue une autorisation de soumettre au ministre responsable du cadastre, le plan cadastral, conformément au Code civil du Québec (L.Q. 1991, c. 64).

Si le plan cadastral n'est pas soumis au ministre responsable du cadastre dans les 6 mois suivants, l'émission du permis de lotissement, le requérant doit soumettre à la Municipalité une demande d'extension de délai de permis de lotissement. L'extension de délai du permis de lotissement est accordée aux conditions suivantes :

- a) le plan cadastral doit demeurer conforme au présent règlement;
- b) la non-soumission du plan cadastral au ministre responsable du cadastre dans le délai alloué doit être motivée par une cause qu'il est hors de portée du requérant et du propriétaire de modifier;
- c) en aucun cas, cette extension de délai de permis de lotissement ne doit excéder 12 mois suivant l'émission du permis de lotissement;
- d) le coût d'extension de délai du permis de lotissement doit être payé.

Si une demande d'extension de délai de permis de lotissement n'est pas soumise à l'officier responsable ou si le plan cadastral n'est pas soumis au ministre dans les 6 mois suivant la date d'émission du permis de lotissement ou si le ministre ne trouve pas le plan cadastral conforme à la loi, le permis de lotissement devient caduc et de nul effet. Le requérant doit alors soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à l'officier responsable, s'il désire soumettre le plan cadastral au ministre responsable du cadastre.

ARTICLE 26 RÉVOCATION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Tout permis de lotissement visant un projet qui n'est pas conforme à la réglementation est nul et sans effet. Il ne lie pas la ville même s'il a été approuvé par le Service du cadastre.

Le fonctionnaire désigné peut révoquer un permis de lotissement:

- a) lorsqu'il a été accordé par erreur;
- b) lorsqu'il a été accordé sur la foi de renseignements inexacts.

CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

SECTION 1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 27 IDENTIFICATION DES TRAVAUX NÉCESSITANT UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Avant le début des travaux, le requérant doit au préalable, obtenir de l'officier responsable un permis de construction ou un certificat d'autorisation.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour les constructions, les travaux et les aménagements ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'officier responsable.

À moins d'indication contraire, lorsque les travaux sont réalisés simultanément avec un ouvrage ou une construction pour lesquels un permis de construction est requis, ces travaux peuvent être inclus au permis de construction et il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux.

Quiconque projette un nouvel usage ou un changement d'usage permanent ou temporaire d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble doit, au préalable, obtenir de l'officier responsable un certificat d'autorisation attestant de la conformité de l'usage projeté. Cette attestation ne dispense aucunement de l'obligation d'obtenir tout permis ou certificat requis au présent règlement.

**TABLEAU DES CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NÉCESSITANT OU NON
UN PERMIS OU UN CERTIFICAT**

Modifié par le
 régl. #42-5-2013
 11-04-2013

TYPE DE CONSTRUCTION, TRAVAUX OU D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
- nouvelle construction d'un bâtiment principal	*		
- agrandissement ou transformation d'un bâtiment	*		
- rénovation ou réparation d'un bâtiment sans agrandissement	*		
- garage détaché / abri d'auto	*		
- remise à jardin / serre / pavillon	*		
- piscine creusée ou hors terre		*	
- clôture ou muret (sauf les clôtures à neige)		*	
- enseigne permanente, incluant sa modification		* (1)	
- ouvrage sur la rive, dans le littoral, dans une plaine inondable, dans une zone d'érosion ou à risque de mouvement de sol		*	
- déblai ou remblai		*	
- installation sanitaire		*	
- ouvrage de captage des eaux souterraines		*	
- déplacer sur un même terrain ou démolir une construction		*	
- transport d'un bâtiment		*	
- installation d'une roulotte de chantier, bureau de vente ou autre bâtiment temporaire autre qu'un abri d'auto temporaire		*	
- abattage d'arbre(s)		*	
- coupe à blanc dans un boisé		*	
- terrasse commerciale		*	
- thermopompe, poêle à bois et autre appareil de même nature		*	
- planter un arbre à moins de 2 m d'une ligne de terrain non adjacente à une ligne de rue		*	
- réaliser un aménagement paysager de type linéaire à moins de 2 m d'une ligne de terrain non adjacente à une ligne de rue		*	

Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil
Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme
Chapitre 4 – Permis de construction et certificat d'autorisation

Modifié par le
 règl. #42-5-2013
 11-04-2013

Ajouté par le
 règl. #42-12-2022
 16-02-2023

TYPE DE CONSTRUCTION, TRAVAUX OU D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT	AUCUN
- aménagement paysager (autre que ceux mentionnés dans le présent tableau)			*
- usage de la rue durant des travaux		*	
- place d'affaires et usage conditionnel		*	
- hébergement touristique		*	
- antenne pour usage privé			*
- guichet / guérite			*
- conteneur à déchets			*
- abri d'auto temporaire			*
- tambour temporaire ou saisonnier			*
- vente de produits agricoles			*

1) Font exception à cette exigence, les enseignes suivantes :

- a) Une enseigne, un drapeau, un emblème ou une banderole d'un organisme sans but lucratif annonçant une campagne, un événement ou une activité d'un tel organisme;
- b) Un emblème d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
- c) Une enseigne se rapportant à la circulation pour l'orientation et la commodité du public, y compris une enseigne indiquant un danger ou identifiant un cabinet d'aisances;
- d) Une seule enseigne annonçant la mise en location de logement, de chambre ou d'une partie de bâtiment;
- e) Une enseigne "à vendre" ou "à louer" pour un terrain ou un bâtiment;
- f) Une enseigne identifiant le promoteur, l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur et le sous-entrepreneur d'une construction;
- g) Une enseigne identifiant un projet de lotissement et de construction;
- h) Une enseigne sur banderole.

SECTION 2 DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION OU DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 28 FORMULAIRES PRESCRITS ET RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES

Toute demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation, lorsque tels permis et certificats sont exigés par les dispositions du présent règlement, doit être rédigée sur les formulaires fournis par la Municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état du nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire, le cas échéant.

La demande doit indiquer toutes les informations et être accompagnée de tous les documents prescrits aux articles suivants du présent règlement. De plus, tous les renseignements et les documents nécessaires à l'analyse de la demande doivent être fournis par le requérant sur demande de l'officier responsable. Le requérant doit en outre établir qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement.

Dans le cas d'une demande de permis ou de certificat concernant des travaux à être effectués sur une construction existante ou projetée dans une zone identifiée au règlement sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale, le requérant doit en plus fournir tous les plans, documents et renseignements exigés par ce règlement; ceci constitue une condition supplémentaire afin d'obtenir un permis ou certificat.

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

Lorsque le requérant n'est pas propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire au fonctionnaire désigné une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

ARTICLE 29 CONTENU D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN NOUVEAU BÂTIMENT, POUR L'AGRANDISSEMENT OU LA TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de permis de construction pour un bâtiment à être érigé ou pour l'agrandissement d'un bâtiment doit contenir les renseignements et documents suivants :

- a) 3 copies d'un plan d'implantation, à une échelle lisible permettant de comprendre le projet, comprenant les informations suivantes :
 - i) les limites du terrain et ses dimensions;
 - ii) toute construction existante et projetée;
 - iii) toute distance la plus petite entre une construction et une ligne de terrain;
 - iv) tout espace de stationnement ;
 - v) tout espace de chargement;
 - vi) tout aménagement extérieur (plantation, arbre, surface gazonnée, allée piétonnière, pavage de pierre, de dalles de béton,
 - vii) d'asphalte, bordure de pavé, éclairage, mur de soutènement, piscines et ses équipements connexes, etc.);

- viii) la direction d'écoulement des eaux de surface pour le drainage du terrain;
- ix) tout équipement mécanique de ventilation et de climatisation situé à l'extérieur de l'enveloppe d'un bâtiment;
- x) tout équipement et construction servant au remisage des déchets (conteneur, compacteur, etc.);
- xi) le niveau du dessus du rez-de-chaussée par rapport à celui:
 - de la couronne de la rue, prise vis-à-vis le centre de la ligne de terrain donnant sur l'entrée principale du bâtiment, dans le cas d'un bâtiment situé à l'extérieur du territoire sujet à inondation;
 - de la cote d'inondation de récurrence vingtenaire ou centenaire dans le cas d'un bâtiment situé sur un terrain à l'intérieur du territoire sujet à inondation;
- xii) la localisation de toute valve d'entrée d'eau, entrée charretière, boîte postale, de tout équipement hors-terre d'un service public et de tout équipement appartenant à la Municipalité et situé au pourtour du terrain;
- xiii) la limite de la zone agricole, le cas échéant;
- xiv) la ligne naturelle des hautes eaux, le cas échéant;
- xv) la limite de la bande de protection riveraine ainsi que la limite des zones inondables et les cotes d'inondations 0-20 et 20-100 ans, le cas échéant.

Modifié par le
régl. #42-5-2013
11-04-2013

- b) 1 copie des plans d'architecture comprenant: (le détail de ces plans est facultatif, il pourrait être enlevé)
 - i) le plan des fondations, du sous-sol, des étages types et du toit à une échelle d'au moins 1:50;
 - ii) élévations de chaque face du bâtiment indiquant les revêtements extérieurs à une échelle d'au moins 1:50;
 - iii) coupes transversales et longitudinales au travers du bâtiment à une échelle d'au moins 1:50;
 - iv) coupes d'escaliers et détails à une échelle au moins 1:50;
 - v) coupes des murs types et détails de cloisons types et des gaines techniques à une échelle d'au moins 1:20;
 - vi) tableau des portes et des fenêtres (types, dimensions) ainsi que des finis intérieurs;
 - vii) détails des équipements concernant l'accessibilité, le cas échéant, à une échelle d'au moins 1:50;
- c) 1 copie des plans de structure, de mécanique et d'électricité à une échelle d'au moins 1:50 ou compatible avec les plans d'architecture;
- d) 1 copie des devis techniques;
- e) 1 copie des plans de fermes de toit, à une échelle compatible avec les plans d'architecture;

- f) le nom, l'adresse et les numéros de dossier et de licence de la Régie du bâtiment du Québec de l'entrepreneur exécutant les travaux.

ARTICLE 30 PLANS DEVANT ÊTRE PRÉPARÉS PAR UN PROFESSIONNEL

*Modifié par le
règl. #42-1
04-02-2008*

Les plans et devis d'architecture exigés au présent règlement doivent être préparés, signés et scellés par un architecte ou un technologue, lorsque la Loi sur le bâtiment l'exige et pour les bâtiments non régis par la Loi sur le bâtiment.

Sauf s'il s'agit d'un bâtiment principal comportant 4 logements et moins, les plans et devis suivants doivent être préparés, signés et scellés par un ingénieur, selon le cas :

- a) plans et devis de structure, de mécanique et d'électricité, lorsque le coût des travaux de construction ou de modification est égal ou supérieur à 100 000 \$ (matériaux et main-d'œuvre inclus);
- b) plans et devis de structure dans le cas d'ajout ou de modification de l'installation d'éléments de charpente en acier ou en béton ou de poutres et poutrelles en bois;
- c) plans et devis de fermes de toit;
- d) plans et devis de la structure, pour toute partie de structure située sous la cote d'inondation, lorsque le bâtiment est situé dans le territoire sujet à inondation.

ARTICLE 31 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation pour une installation septique doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) La désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
- b) Le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;

- c) Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
- i) la topographie du site;
 - ii) la pente du terrain récepteur;
 - iii) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
 - iv) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
 - v) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.
- d) Un plan de localisation à l'échelle montrant :
- i) pour un système étanche :
 - le puits ou la source servant à l'alimentation en eau;
 - un lac ou un cours d'eau, s'il y a lieu;
 - un marais ou un étang, s'il y a lieu;
 - une conduite d'eau de consommation;
 - la limite de la propriété;
 - la limite de la résidence.
 - ii) pour un système non étanche :
 - le puits tubulaire;
 - les autres puits ou source servant à l'alimentation en eau;
 - un lac, un cours d'eau, un marais ou un étang, s'il y a lieu;
 - la limite de la résidence;
 - une conduite souterraine de drainage de sol, s'il y a lieu;
 - le haut d'un talus, s'il y a lieu;
 - la limite de la propriété;
 - la conduite d'eau de consommation;
 - les arbres, s'il y a lieu.
 - iii) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
 - iv) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
 - v) 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;

- e) Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :
- i) dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
 - ii) dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.
- f) Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements du présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q. Q-2 r.22) et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.
- g) un rapport ou une attestation préparés par un professionnel compétent en la matière attestant de la conformité de l'installation septique.

*Modifié par le
règl. #42-5-2013
11-04-2013*

*Ajouté par le
règl. #42-5-2013
11-04-2013*

ARTICLE 32 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage de captage des eaux souterraines doit comprendre les renseignements exigés dans le « Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r. 1.3)

ARTICLE 33 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE CREUSÉE

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation pour une piscine creusée doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- a) les plans montrant, avec les cotes nécessaires, l'emplacement exact de la piscine, des clôtures requises ainsi que les constructions et équipements accessoires existants et projetés;
- b) une copie, lorsque disponible, d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- c) les dimensions, profondeurs et élévations par rapport au sol adjacent;
- d) les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine;
- e) le nombre de litres d'eau que peut contenir la piscine.

ARTICLE 34 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE, UN ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE, UN USAGE TEMPORAIRE OU UNE CONSTRUCTION TEMPORAIRE

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une construction accessoire, d'un équipement accessoire ou d'une construction temporaire doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible;
- b) un plan identifiant l'emplacement exact de la construction ou de l'équipement à ériger ou installer ou des travaux ou activités à réaliser;
- c) les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet;
- d) Plan de la structure dans le cas d'une construction accessoire.

*Ajouté par le
régl. #42-5-2013
11-04-2013*

Lorsque la construction accessoire a plus de 55 mètres carrés, les plans d'architecture et de structure doivent être préparés et signés par des professionnels membres d'un ordre reconnu. Dans le cas, d'un bâtiment agricole de plus de 300 mètres carrés, les plans d'architecture et de construction doivent être préparés, signés et scellés par un architecte ou un ingénieur membre d'un ordre professionnel reconnu.

ARTICLE 35 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DÉBLAI OU REMBLAI

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation pour une opération de déblai ou de remblai d'une hauteur supérieure à 0,30 mètre doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) la nature des travaux ; la topographie avant les travaux;
- b) la topographie proposée;
- c) le niveau fini de la/ou des rues adjacentes au terrain;
- d) le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée;
- e) les matériaux utilisés pour le remplissage;
- f) les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu.

Dans le cas où le projet affecterait plus d'un terrain, un plan directeur de déblai et remblai doit être présenté pour l'ensemble du territoire traité. En plus des renseignements exigés ci-haut, le plan doit indiquer :

- a) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des rues environnantes;
- b) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des terrains limitrophes au territoire traité;
- c) un plan directeur de drainage des eaux de surface doit accompagner le plan directeur de déblai et de remblai. Ce document doit indiquer comment le drainage du secteur se rattache au réseau existant ou projeté.

ARTICLE 36 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR OUVRAGE SUR LA RIVE OU LE LITTORAL

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires à une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage sur la rive ou le littoral, un formulaire de demande de certificat d'autorisation doit être rempli et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) un plan à une échelle 1 : 500 montrant la localisation précise des travaux;
- b) des plans d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet;

- c) un plan illustrant la ligne des hautes eaux, la limite de la bande de protection riveraine ainsi que les limites des zones inondables et les cotes d'inondations 0-20 et 20-100 ans préparées par un professionnel compétent en la matière;
- d) une copie de l'attestation ou de l'avis des ministères ou sociétés gouvernementales concernés pour toute intervention à l'intérieur d'un site de fraye.

ARTICLE 37 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR PLANTER UN ARBRE; RÉALISER UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER DE TYPE LINÉAIRE À MOINS DE 2M D'UNE LIGNE DE TERRAIN NON ADJACENTE À UNE LIGNE DE RUE; INSTALLER UNE CLÔTURE, HAIE OU MURET.

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement d'un terrain doit contenir les renseignements et documents suivants, selon le cas :

- a) 3 copies d'un plan, à l'échelle, montrant l'ensemble de l'immeuble et indiquant, de façon précise, l'emplacement et la nature de tous les travaux projetés faisant l'objet de la demande ainsi que la nature de tous les matériaux utilisés;
- b) si les travaux impliquent un mur de soutènement de grande hauteur, les documents suivants, préparés, signés et scellés par un ingénieur, sont exigés :
 - i) 3 copies d'un plan d'implantation du mur sur le terrain, indiquant notamment les lignes de terrain, les bâtiments existants et projetés, la composition du sol, les niveaux du sol avant et après les travaux, à une échelle d'au moins 1:200;
 - ii) 3 copies de vues en plan et en élévation des parties du mur situées hors sol indiquant notamment les matériaux de revêtement, les dimensions et les niveaux du sol, à une échelle d'au moins 1:50;
 - iii) 3 copies de coupes transversales du mur indiquant notamment les matériaux de composition de l'ouvrage, la composition du sol, les niveaux du sol avant et après travaux, les matériaux de remblai, les ancrages et le drainage, à une échelle d'au moins 1:20;
 - iv) 3 copies d'un devis descriptif des travaux.
- e) le nom, l'adresse et les numéros de dossier et de licence de la Régie du bâtiment du Québec de l'entrepreneur exécutant les travaux.

ARTICLE 38 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT OU LE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement, d'un terrain à un autre, d'un bâtiment dont l'une ou plusieurs dimensions excèdent 4 m, doit contenir les renseignements et documents suivants, selon le cas:

- a) l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport du bâtiment;
- b) une photographie du bâtiment à déplacer;
- c) une copie de l'autorisation du ministère des Transports, si requise;
- d) une copie de toute autorisation requise par tout service public et parapublic et des conditions auxquelles le transport doit être effectué;
- e) en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus en raison du déplacement, une preuve d'un certificat d'assurance responsabilité de l'entrepreneur et une garantie calculée sur le montant du coût du déplacement du bâtiment correspondant à 50 % de ce montant. La Municipalité peut exiger que cette garantie soit présentée sous l'une ou l'autre des formes suivantes:
 - i) un cautionnement émis par une compagnie d'assurance ou de cautionnement ayant une place d'affaires au Québec et autorisée par l'inspecteur général des institutions financières; un tel cautionnement doit être maintenu en vigueur jusqu'à ce que le directeur du Service des travaux publics détermine si la Municipalité a encouru des dommages en raison du déplacement du bâtiment;
 - ii) un chèque visé, un mandat ou une traite bancaire; la remise à l'entrepreneur de la garantie d'exécution s'effectue lorsque le directeur du Service des travaux publics détermine si la Municipalité a encouru des dommages en raison du déplacement du bâtiment;
- f) la preuve que toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autres, pouvant être affectée par les travaux de déplacement, a été avisée;
- g) le nom, l'adresse et les numéros de dossier et de licence de la Régie du bâtiment du Québec de l'entrepreneur exécutant les travaux;
- h) une demande de permis de construction si le bâtiment est relocalisé ailleurs dans la Municipalité.

ARTICLE 39 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction doit contenir les renseignements et documents suivants, selon le cas:

- a) lorsque la construction est un bâtiment patrimonial, autant de photographies que nécessaire pour montrer l'ensemble des murs extérieurs du bâtiment à démolir;
- b) 3 copies d'un plan d'aménagement du terrain, à l'échelle, indiquant les travaux à réaliser suite aux travaux de démolition, sauf si une demande de permis de construction est présentée avec la demande de certificat d'autorisation;
- c) la raison de la démolition;
- d) le nom, l'adresse et les numéros de dossier et de licence de la Régie du bâtiment du Québec de l'entrepreneur exécutant les travaux;
- e) une liste des procédures de sécurité employées au moment de la démolition;
- f) la durée probable des travaux;
- g) les certificats des services publics attestant du débranchement du bâtiment de ces services publics;
- h) la confirmation de la fermeture des entrées de service.

ARTICLE 40 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION D'UNE PISCINE HORS TERRE

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une piscine hors terre doit contenir les renseignements et documents suivants, selon le cas:

- a) 1 copie d'un plan d'implantation tel qu'exigé pour la construction d'un bâtiment principal, montrant la piscine et ses équipements;
- b) 1 copie d'un certificat de localisation récent;
- c) le nom, l'adresse et les numéros de dossier et de licence de la Régie du bâtiment du Québec de l'entrepreneur exécutant les travaux.

**ARTICLE 41 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE
ENSEIGNE**

*Modifié par le
règl. #42-5-2013
11-04-2013*

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation relatif à l'érection, l'installation et la transformation d'une enseigne, doit contenir les renseignements et documents suivants, selon le cas :

- a) 2 copies d'un plan, à l'échelle, montrant :
 - i) les dimensions de l'enseigne et la superficie de l'affichage;
 - ii) le message de l'enseigne (illustration et lettrage);
 - iii) le mode d'ancrage de l'enseigne au bâtiment ou au sol;
 - iv) le mode d'éclairage de l'enseigne;
 - v) les matériaux utilisés pour l'enseigne;

- b) dans le cas d'une enseigne détachée d'un bâtiment, les documents suivants sont aussi exigés :
 - i) 2 copies d'un plan, à l'échelle, montrant toute limite d'emprise d'une rue publique, toute limite de terrain sur lequel il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur le terrain en relation avec toute autre structure présente sur le terrain et la hauteur de l'enseigne, mesurée à partir du niveau moyen du sol à la base de l'enseigne;
 - ii) 1 copie d'un certificat de localisation récent;

- c) dans le cas d'une enseigne rattachée à un bâtiment, les documents suivants sont aussi exigés :
 - i) 2 copies d'un plan, à l'échelle, montrant toute la largeur de la façade du bâtiment et la localisation exacte de l'enseigne;
 - ii) 1 photographie du mur sur lequel est apposée l'enseigne;

- d) le nom, l'adresse et les numéros de dossier et de licence de la Régie du bâtiment du Québec de l'entrepreneur exécutant les travaux.

**ARTICLE 42 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR
L'UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE**

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation relatif à l'utilisation de la voie publique doit contenir les renseignements et documents suivants, selon le cas:

- a) les types de matériaux et d'équipements qui seront déposés sur la voie de circulation;

- b) les dimensions de l'espace qui sera utilisé sur la voie publique;

- c) la date à laquelle on projette de libérer la voie de circulation;
- d) un dépôt en garantie d'une valeur de 1 000\$. Le dépôt est remis lorsque le requérant a remis les lieux dans le même état qu'ils étaient avant le début de l'utilisation.

ARTICLE 43 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN USAGE ADDITIONNEL «FAMILLE D'ACCUEIL», «RÉSIDENCE D'ACCUEIL» OU «RESSOURCE INTERMÉDIAIRE»

Dans le cas d'un usage additionnel «famille d'accueil», «résidence d'accueil» ou «ressource intermédiaire», un certificat d'autorisation ne peut être émis que si le requérant présente à la Municipalité une copie du contrat le liant à un établissement public de santé conformément à la Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q., chap. S-4.2).

ARTICLE 44 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN USAGE ADDITIONNEL «SERVICE DE GARDE EN MILIEU FAMILIAL»

Dans le cas d'un usage additionnel « service de garde en milieu familial », si plus de 6 enfants sont gardés, incluant les enfants du requérant, un certificat d'autorisation ne peut être émis que si le requérant présente à la Municipalité une copie du contrat le liant à un Centre de la petite enfance de la région.

ARTICLE 44.1 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR TOUTES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET OUVRAGES DANS LA PLAINE INONDABLE

*Ajouté par le
régl. #42-5-2013
11-04-2013*

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation pour toutes constructions, travaux et ouvrages dans la plaine inondable doit contenir les renseignements suivants :

- a) une description des travaux et ouvrages projetés;
- b) une copie des plans de construction;
- c) une description des mesures de mitigation et/ou de contrôle de l'érosion et/ou d'écoulement des eaux de surface;
- d) un plan de renaturalisation et stabilisation;
- e) un plan illustrant la ligne des hautes eaux, la limite de la bande de protection riveraine ainsi que les limites des zones inondables et les cotes d'inondations 0-20 et 20-100 ans préparées par un professionnel compétent en la matière;
- f) le nom, l'adresse et les numéros de dossier et de licence de la Régie du Bâtiment du Québec de l'entrepreneur exécutant les travaux;

g) s'il y a lieu, une copie du certificat d'autorisation des ministères (faune, flore et parc).

ARTICLE 44.2 **CONTENU D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION DANS UNE ZONE DE MOUVEMENT DE TERRAIN OU D'ÉROSION**

*Ajouté par le
règl. #42-5-2013
11-04-2013*

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation pour toutes constructions, travaux et ouvrages dans une zone de mouvement de terrain ou d'érosion doit contenir les renseignements suivants :

- a) une description des travaux et ouvrages projetés;
- b) une copie des plans de construction;
- c) une étude géotechnique réalisée par un professionnel accrédité;
- d) une description des mesures de mitigation et/ou de contrôle de l'érosion et/ou d'écoulement des eaux de surface;
- e) un plan de renaturalisation et stabilisation;
- f) le nom, l'adresse et les numéros de dossier et de licence de la Régie du Bâtiment du Québec de l'entrepreneur exécutant les travaux.

ARTICLE 44.3 **CONTENU D'UNE DEMANDE D'EXPLOITATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE CARRIÈRE OU SABLIERE**

*Ajouté par le
règl. #42-5-2013
11-04-2013*

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation pour toute demande d'exploitation ou d'agrandissement d'une carrière ou sablière doit contenir les renseignements suivants :

- a) une description des travaux et ouvrages projetés;
- b) un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu et la superficie de l'exploitation et la localisation des aires tampons, des voies d'accès, les activités prévues, etc. ;
- c) le plan doit indiquer les distances d'exploitation du lieu par rapport aux lacs, cours d'eau, marécages et constructions;
- d) les phases de développement ainsi qu'un plan de réaménagement du site, par phases de deux (2) hectares avec l'échéancier prévu des travaux;
- e) une copie du certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, s'il y a lieu.

ARTICLE 44.4 **CONTENU D'UNE DEMANDE DE PERMIS D'ABATTAGE D'ARBRE DANS LE PÉRIMÈTRE URBAIN OU DANS UN SECTEUR DE TUNNEL D'ARBRES**

*Ajouté par le
règl. #42-5-2013
11-04-2013*

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre dans le périmètre urbain ou dans un tunnel d'arbres identifié au plan d'urbanisme doit contenir les renseignements suivants :

- a) un plan montrant la localisation des arbres à couper et les arbres à planter, le cas échéant;
- b) les raisons justifiant l'abattage d'arbre et, s'il y a lieu, l'avis d'un ingénieur forestier. L'avis de l'ingénieur forestier est requis dans le cas d'abattage d'arbre dans un secteur de tunnel d'arbres et doit comprendre des mesures afin d'assurer la conservation du tunnel (plantation, élagage, stabilisation).

ARTICLE 44.5 CONTENU D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN NOUVEAU BÂTIMENT DE CULTURE DE MARIHUANA

*Ajouté par le
régl. #42-09-2019
05-08-2019*

« En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de permis de construction relative à la construction d'un bâtiment destiné à la culture de marijuana doit contenir les renseignements et documents suivants :

- a) Trois copies d'un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, à une échelle lisible permettant de comprendre le projet, comprenant les informations suivantes :
 - i) les limites du terrain et ses dimensions;
 - ii) toute construction existante et projetée;
 - iii) toute distance entre une construction et une ligne de terrain;
 - iv) tout espace de stationnement;
 - v) tout espace de chargement;
 - vi) tout aménagement extérieur (plantation, arbre, surface gazonnée, allée piétonnière, clôture, pavage de pierre, de dalles de béton, asphalté, bordure de pavé);
 - vii) tout éclairage extérieur;
 - viii) la direction de l'écoulement des eaux pour le drainage du terrain;
 - ix) tout équipement mécanique de ventilation et de climatisation situé à l'extérieur de l'enveloppe d'un bâtiment;
 - x) la localisation de l'entrée charretière;
 - xi) la ligne naturelle des hautes eaux, le cas échéant;
 - xii) la limite de la bande de protection riveraine ainsi que la limite des zones inondables et les cotes d'inondation 0-20 ans et 20-100 ans, le cas échéant.
- b) Une copie des plans d'architecture préparés, signés et scellés par un ingénieur membre d'un ordre professionnel reconnu comprenant :
 - i) plan des fondations, du sous-sol, des étages types et du toit à une échelle d'au moins 1:50;
 - ii) élévation de chaque face du bâtiment indiquant les revêtements extérieurs à une échelle d'au moins 1:50;

- iii) coupe transversale et longitudinale au travers du bâtiment à une échelle d'au moins 1:50;
 - iv) coupe d'escaliers et détails à une échelle d'au moins 1:50;
 - v) coupe des murs types et détails de cloisons types et des gaines techniques à une échelle d'au moins 1:20;
 - vi) tableau des portes et des fenêtres (types, dimensions) ainsi que des finis intérieurs;
 - vii) détails des équipements concernant l'accessibilité, le cas échéant à une échelle d'au moins 1:50;
 - viii) les détails de l'éclairage extérieur du bâtiment.
- c) Une copie des plans de structure préparés, signés et scellés par un ingénieur membre d'un ordre professionnel reconnu à une échelle de 1:50 ou compatible avec les plans d'architecture;
 - d) Une copie des plans mécaniques préparés, signés et scellés par un ingénieur membre d'un ordre professionnel reconnu à une échelle de 1:50 ou compatible avec les plans d'architecture;
 - e) Une copie des plans d'électricité préparés, signés et scellés par un ingénieur membre d'un ordre professionnel reconnu à une échelle de 1:50 ou compatible avec les plans d'architecture;
 - f) Une copie des plans de ferme de toit préparés, signés et scellés par un ingénieur membre d'un ordre professionnel reconnu à une échelle compatible avec les plans d'architecture;
 - g) Un plan de gestion des odeurs préparé par un professionnel en la matière. »

ARTICLE 44.6 CONTENU D'UNE DEMANDE DE PERMIS POUR L'IMPLANTATION D'UN PANNEAU PUBLICITAIRE

*Ajouté par le
régl. #42-11-2021
27-07-2021*

Dans les cas d'un panneau publicitaire, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation visant l'implantation d'un panneau publicitaire doit minimalement être accompagnée des documents suivants :

- a) Un plan d'implantation projeté du nouveau panneau publicitaire par rapport aux limites de terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés préparés par un arpenteur-géomètre;
- b) Des simulations visuelles (photomontage et simulation 3D);
- c) Pour les panneaux publicitaires de type électronique, une étude photométrique préparée par un professionnel compétent en la matière;
- d) Les détails d'ancrage au sol;
- e) Le cas échéant, le mode d'éclairage du panneau publicitaire.

ARTICLE 44.7 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE
PLACE D'AFFAIRES

*Ajouté par le
règl. #42-12-2022
16-02-2023*

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation relatif à une place d'affaires doit minimalement être accompagnée des documents suivants°:

- a) L'usage actuel de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble ainsi qu'une description de l'occupation visée par la demande;
- b) La date à laquelle l'occupation débutera;
- c) Un plan illustrant l'utilisation existante et projetée de l'usage, ainsi que les superficies occupées (actuelles et projetées);
- d) Un plan illustrant les espaces de stationnement existants et projetés, ainsi que les superficies occupées (actuelles et projetées);
- e) Toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour l'évaluation de la conformité de la demande;

Si des travaux sont requis pour l'exercice de l'usage, une demande de permis ou de certificat doit être déposée par le requérant.

ARTICLE 44.8 CONTENU D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR
UN HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

*Ajouté par le
règl. #42-12-2022
16-02-2023*

En plus du formulaire et des renseignements obligatoires, une demande de certificat d'autorisation relatif à un hébergement touristique doit minimalement être accompagnée des documents suivants°:

- a) Une attestation de classification de cet établissement d'hébergement touristique par la loi qui les régit;
- b) Le type d'établissement touristique;
- c) Le nombre de chambres ou de lits disponibles.

**SECTION 3 TRAITEMENT ET ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN
CERTIFICAT D'AUTORISATION**

ARTICLE 45 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Suite à la réception de la demande de permis ou de certificat, l'officier responsable enregistre et étudie la demande.

ARTICLE 46 DEMANDE SUSPENDUE

Si la demande de permis ou de certificat ou les renseignements et documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'officier responsable en avise, par écrit, le requérant. L'étude de la demande est alors suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le requérant.

ARTICLE 47 DEMANDE NON CONFORME

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, l'officier responsable en avise, par écrit, le requérant dans un délai d'au plus 60 jours de la date du dépôt de la demande. Cet avis doit indiquer les raisons qui rendent la demande non conforme.

ARTICLE 48 DEMANDE CONFORME

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme, l'officier responsable émet le permis ou le certificat, selon le cas, et le transmet au requérant dans un délai d'au plus 60 jours de la date du dépôt de la demande.

SECTION 4 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT

ARTICLE 49 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est délivré lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- a) toutes les dispositions des règlements d'urbanisme sont respectées;
- b) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former, sur les plans officiels du cadastre, un lot distinct qui est conforme au règlement de lotissement en vigueur ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, est protégé par des droits acquis.

*Modifié par le
règl. #42-02-2019
05-08-2019*

Toutefois, plus d'une construction principale peut être érigée sur un même terrain dans les cas suivants :

- i) Une construction pour des fins agricoles sur une terre en culture;

- ii) Une maison mobile dans un parc de maisons mobiles;
- iii) Un projet intégré tel qu'entendu par le règlement de zonage.

Modifié par le
règl. #42-5-2013
11-04-2013

- c) les services d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur. Cette condition est obligatoire à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ;

Modifié par le
règl. #42-5-2013
11-04-2013

- d) dans le cas où les services d'aqueduc ou d'égout ne seraient pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire et aux règlements de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil portant sur le même objet;

Modifié par le
règl. #42-12-2022
16-02-2023

- e) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur :
 - i) cette condition ne s'applique pas dans le cas d'une construction pour des fins agricoles sur une terre en culture;
 - ii) cette condition ne s'applique pas dans le cas d'un terrain occupé par un des usages suivants: terrain de tennis extérieur, toboggan, autres activités sportives à l'extérieur, terrain d'amusement extérieur, terrain de jeu extérieur, terrain de sport extérieur, autres terrains de jeu et pistes athlétiques extérieures, plage, piscine extérieure, rampe d'accès à l'eau pour bateaux, quai, parc pour la récréation en général, parc à caractère naturel et ornemental, pêche en eau douce, réserve forestière, rivière et ruisseau, lac, ligne de transport électrique, centrale hydraulique, barrage, sous-station électrique, usine de traitement des eaux (filtration), réservoir d'eau, station de contrôle de la pression de l'eau, usine de traitement des eaux usées (épuration), espace pour le séchage des boues provenant de l'usine d'épuration, station de contrôle de la pression des eaux usées, ligne de gazoduc, station de contrôle de la pression du gaz naturel;
- f) si les travaux nécessitent un nouveau raccordement ou une modification du raccordement de la construction au service d'aqueduc ou d'égout de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil, un permis de raccordement;

- g) si les travaux impliquent l'aménagement d'un terrain situé dans le territoire sujet à inondation ou dans la bande riveraine, un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement de terrain est émis;
- h) si les travaux impliquent un aménagement de terrain relatif à un mur de soutènement de grande hauteur, un certificat d'autorisation relatif à ce mur de soutènement de grande hauteur est émis;
- i) lorsque des essais relatifs à la capacité portante du sol ont été exigés par l'officier responsable le résultat de ces essais doit avoir été transmis à l'officier responsable;
- j) dans le cas où les dispositions concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) s'appliqueraient, que les plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions tels que prévu au règlement en vigueur sont approuvés;
- k) les frais relatifs à l'étude de la demande exigés au présent règlement sont payés;
- l) le cas échéant, toute garantie financière exigée est déposée à la Municipalité;
- m) le cas échéant, le Conseil a accordé, par résolution, une dérogation mineure;
- n) si les travaux impliquent la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un terrain dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de l'émission d'un permis de lotissement, en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, les conditions préalables exigibles au règlement de zonage en vigueur sont respectées;
- Ajouté par le
régl. #42-5-2013
11-04-2013*

o) pour toute nouvelle construction nécessitant un accès donnant aux routes 327 et 344, une copie de la demande d'accès dûment remplie par le requérant et qui est adressée au ministère des Transports ou copie de l'autorisation;
- Ajouté par le
régl. #42-5-2013
11-04-2013*

p) pour toute construction dans une zone à risque de mouvement de terrain ou dans une zone d'érosion, une étude géotechnique préparée par un professionnel compétent en la matière;
- Ajouté par le
régl. #42-5-2013
11-04-2013*

q) pour toute construction de structure ou de partie de structure sise sous le niveau de la crue d'une plaine de 20-100 ans, une étude qui démontre la capacité de la structure à résister à une crue centenaire;

Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil
Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme
Chapitre 4 – Permis de construction et certificat d'autorisation

Ajouté par le
règl. #42-5-2013
11-04-2013

- r) pour toute construction dans une zone de réserve identifiée au plan d'urbanisme, un permis de construction pourra être délivré seulement sur une rue ou une voie de circulation existante et conforme à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;

Ajouté par le
règl. #42-08-2018
28-02-2018

- s) À l'intérieur d'un secteur prioritaire « de restriction », toute construction résidentielle projetée doit être adjacente à une rue publique ou à une rue privée existante avant le 28 février 2019;

Ajouté par le
règl. #42-11-2021
27-07-2021

- t) Pour toute nouvelle construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole décrétée, la demande répond à une des situations suivantes :

i) À l'intérieur d'un îlot déstructuré reconnu par la décision numéro 377034 de la CPTAQ et délimité à la carte B : PU10A du Plan d'urbanisme numéro 48 pour les îlots déstructurés « sans morcellement et vacants », la résidence se localise sur une unité foncière vacante publiée au registre foncier au 28 novembre 2012;

ii) À l'intérieur des secteurs agroforestiers :

- sur une unité foncière vacante publiée au registre foncier au 28 novembre 2012 et respectant la superficie minimale requise selon le type identifié à la carte B : PU10A du Plan d'urbanisme, numéro 48;

- sur une unité foncière vacante remembrée correspondant à la superficie minimale requise selon le type identifié à la carte B : PU10A du Plan d'urbanisme, numéro 48, formée à la suite de l'addition de deux ou plusieurs unités foncières vacantes oubliées au registre foncier au 28 novembre 2012;

iii) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAAQ.

iv) Pour donner suite à un avis de conformité valide, émis par la CPTAQ, permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAAQ;

v) Pour donner suite à une décision de la CPTAQ ou du Tribunal administratifs du Québec (TAQ) autorisant l'usage à des fins résidentielles, à la suite d'une demande produite à ladite commission, avant le 22 juin 2015;

vi) Pour donner suite aux deux seuls types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la CPTAQ, à savoir :

- pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée antérieurement par la CPTAQ ou bénéficiant des droits acquis en vertu des articles 101, 103 et 105 de la LPTAAQ ou du droit prévu à l'article 31 de la LPTAAQ, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;

- pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain ou d'un bâtiment autorisé à des fins commerciales,

industrielles ou institutionnelles ou bénéficiant de droits acquis générés par ce type d'usage en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAAQ.

ARTICLE 50 CONDITIONS ADDITIONNELLES POUR UNE CONSTRUCTION SITUÉE SUR UN TERRAIN CONTAMINÉ

*Ajouté par le
règl. #42-5-2013
11-04-2013*

Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction serait inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (Chapitre 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, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus. Cette attestation doit également être à l'effet que le site contaminé ne présente aucun risque pour la santé et la sécurité des usagers. Dans le cas contraire, des mesures de mitigation doivent être implantées pour réduire le niveau de risque à un niveau acceptable pour l'usage projeté, le tout selon les paramètres établis à la réglementation provinciale.

ARTICLE 50.1

*Ajouté par le
règl. #42-5-2013
11-04-2013*

CONDITIONS ADDITIONNELLES POUR UNE CONSTRUCTION, UN OUVRAGE OU DES TRAVAUX SITUÉS DANS LES PLAINES INONDABLES DE GRAND COURANT (RÉCURRENCE 0-20 ANS) ET DE FAIBLE COURANT (RÉCURRENCE 20-100 ANS)

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux dans les plaines inondables identifiées au règlement de zonage numéro 47 ne sont permis que si les constructions, ouvrages et travaux sont conformes aux conditions suivantes :

- Lorsqu'il s'agit d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment avec les fondations permanentes, l'ajout ou la reconstruction de fondations et l'établissement d'un puits, localisé à l'intérieur de la plaine inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans) de la rivière des Outaouais et que le requérant demande que la détermination de la plaine inondable à être appliquée à sa requête soit celle utilisant les cotes de crues, le requérant doit fournir un relevé d'arpentage effectué sur le niveau naturel du terrain. Ce relevé doit être effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et doit rencontrer les spécifications suivantes :
 - les limites du ou des terrains ;

- la localisation et l'élévation des points géodésiques, dont ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;
- le tracé des limites des plaines inondables, soit celles de fort courant et de faible courant, sur le ou les terrains visés, établies en fonction des cotes applicables;
- la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont l'installation septique et le puits, s'il y a lieu ;
- les rues et voies de circulation existantes.

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, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable de la municipalité.

Si le terrain visé a été remblayé, le niveau du remblai peut être utilisé si le requérant remplit les conditions suivantes :

- le requérant doit fournir une preuve démontrant que le remblai a été effectué avant le 25 août 2006, conformément à la réglementation municipale en vigueur ;
- le requérant doit fournir une étude d'un technologue spécialisé démontrant que les interventions projetées sur le remblai n'affecteront pas la stabilité des lieux ;
- le requérant atteste qu'aucun autre relevé d'arpentage démontrant des élévations de terrain inférieures n'a été préparé après le 25 août 2006 pour ledit terrain.

Au moment de déterminer le caractère inondable d'un terrain, en cas de contradiction entre l'information déduite des cotes d'inondation et l'information tirée des cartes identifiant la plaine inondable de la rivière des Outaouais, celle déduite des cotes d'inondation prévaut.

ARTICLE 50.2 CONDITIONS ADDITIONNELLES POUR TOUTE DEMANDE SITUÉE DANS UNE ZONE D'ÉROSION

*Ajouté par le
règl. #42-08-2018
28-02-2018*

À l'intérieur des zones d'érosion, une étude géotechnique est exigée dans le cadre de toute demande de permis de construction.

ARTICLE 51 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est émis lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- a) toutes les dispositions des règlements d'urbanisme sont respectées;
- b) dans le cas où les dispositions concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) s'appliqueraient, les plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions tels que prévu au règlement en vigueur sont approuvés;
- c) le cas échéant, toute garantie financière exigée est déposée à la Municipalité;
- d) les frais relatifs à l'étude de la demande exigés au présent règlement sont payés.

**ARTICLE 51.1 CONDITION D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE PLACE
D'AFFAIRES**

*Ajouté par le
règl. #42-12-2022
16-02-2023*

Le fonctionnaire désigné délivre le permis d'affaires si les conditions suivantes sont respectées :

- a) La demande est conforme à l'usage prescrit aux règlements d'urbanisme;
- b) La demande est complète, incluant le paiement des frais exigés;
- c) L'usage doit débuter dans un délai de 6 mois suivants l'émission du permis d'affaires. Dans le cas contraire, une nouvelle demande doit être présentée au fonctionnaire désigné.

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES À LA VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 52

*Modifié par le
règl. #42-1
04-02-2008*

DÉLAIS DE VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

À moins de bénéficier d'une extension de délai accordé en vertu du présent règlement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation ainsi que le droit qu'il confère à son détenteur est annulé si:

- a) les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 6 mois à compter de la date d'émission du permis de construction ou ne sont pas poursuivis de façon normale;
- b) les travaux ne sont pas terminés dans le délai suivant, selon le cas, à compter de la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation:
 - i) 12 mois, dans le cas d'un permis de construction;
 - ii) 12 mois, dans le cas d'un certificat d'autorisation;
Cependant, dans le cas d'un certificat émis pour des travaux d'aménagement paysager, si ce délai expire entre le 1^{er} décembre d'une année et le 1^{er} mai de l'année suivante, le délai est prolongé jusqu'au 15 juillet suivant;
Cependant, dans le cas d'un certificat émis pour la démolition ou le déplacement d'une construction qui est dans un tel état qu'elle peut présenter un danger pour la sécurité du public, le délai est de 10 jours;
- c) malgré ce qui précède, les travaux d'aménagement de terrain tels qu'approuvés par le permis de construction doivent être terminés au plus tard dans les 6 mois suivant la fin des travaux de construction du bâtiment, tels qu'approuvés par le permis de construction; si ce délai expire entre le 1^{er} décembre d'une année et le 1^{er} mai de l'année suivante, le délai est prolongé jusqu'au 15 juillet suivant;
- d) une modification au présent règlement ou au règlement de zonage en vigueur rend l'usage non conforme, dans le cas d'un certificat d'autorisation attestant de la conformité d'un usage projeté.
- e) Aucune limitation de durée n'est prescrite pour un permis d'affaires ou d'hébergement touristique

*Ajouté par le
règl. #42-12-2022
16-02-2023*

Lorsque le permis ou le certificat est émis relativement à des travaux devant être exécutés conformément à une ordonnance de la Cour supérieure, ce

permis ou certificat devient nul à la fin du délai d'exécution ordonné par ladite Cour.

Malgré les autres dispositions du présent article, tout permis ou certificat ainsi que le droit qu'il confère à son détenteur est annulé à la date à laquelle il est révoqué par l'officier responsable.

ARTICLE 53

*Modifié par le
règl. #42-1
04-02-2008*

EXTENSION DE DÉLAIS DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Lorsqu'un délai prévu au présent règlement pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être respecté, le requérant doit, s'il veut bénéficier d'une extension de délai, soumettre à l'officier responsable, une demande par écrit à cet effet.

L'extension de délai est accordée aux conditions suivantes:

- a) le non-respect du délai doit être motivé par le requérant du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
- b) l'extension de délai accordée ne peut excéder 6 mois, calculée à partir du délai expiré;
- c) 1 seule extension de délai peut être accordée pour un même permis de construction ou certificat d'autorisation. À l'expiration de cette période d'extension, tous les travaux non complétés entraînent des contraventions et des pénalités prévues aux différents règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- d) des frais établis à 50% de la valeur initiale du permis de construction ou du certificat d'autorisation doivent être payés.

*Modifié par le
règl. #42-7-2014
21-01-2015*

*Modifié par le
règl. #42-1
04-02-2008*

Malgré les autres dispositions du présent article, aucune extension de délai ne peut être accordée pour un certificat d'autorisation attestant de la conformité d'un usage projeté.

ARTICLE 54

*Modifié par le
règl. #42-1
04-02-2008*

RÉVOCATION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation visant un projet qui n'est pas conforme à la réglementation est nul et sans effet. Il ne lie pas la Municipalité même s'il a été approuvé par celle-ci.

Le fonctionnaire désigné peut révoquer un permis de construction ou un certificat d'autorisation:

- a) lorsqu'il a été accordé par erreur;
- b) lorsqu'il a été accordé sur la foi de renseignements inexacts;
- c) lorsque les travaux effectués ne sont pas conformes au permis ou au certificat émis ou à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 55

MODIFICATION À UN PLAN

*Modifié par le
règl. #42-1
04-02-2008*

Toute modification à un plan suite à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation doit être soumise à l'attention de l'officier responsable dans la mesure où cette modification concerne un élément visé par le présent règlement ou le règlement de zonage en vigueur.

CHAPITRE 5 TARIFICATION

ARTICLE 56

TARIF D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

*Modifié par le
règl. #42-1
04-02-2008*

Le tarif exigible relativement à l'étude de la demande et à l'émission du permis est de 200\$ pour chaque lot à créer. Les rues et les parcs cédés à la Municipalité sont exclus des lots à comptabiliser jusqu'à concurrence de 5 000 \$.

*Modifié par le
règl. #42-3-2012
15-10-2012*

Le tarif exigible relativement à l'extension de délai pour soumettre le plan cadastral au ministre responsable du cadastre est de 50\$.

ARTICLE 57

TARIF DES PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX RELIÉS À UN USAGE RÉSIDENTIEL

*Modifié par le
règl. #42-1
04-02-2008*

*Modifié par le
règl. #42-4-2013
04-02-2013*

Les frais relatifs à l'étude et à l'émission d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour des travaux reliés à un usage résidentiel sont établis dans le tableau qui suit, à savoir :

*Modifié par le
règl. #42-6-2014
03-06-2014*

*Modifié par le
règl. #42-7-2014
21-01-2015*

COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS POUR DES TRAVAUX RELIÉS À UN USAGE RÉSIDENTIEL

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT
Nouvelle construction d'un bâtiment	Coût de base : 200 \$ + 50 \$ / logement	
Agrandissement ou transformation d'un bâtiment	Coût de base : 50 \$ + 2 \$ par tranche de 1000 \$ de travaux maximum : 150 \$	

Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil
Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme
Chapitre 5 – Tarification

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT
Rénovation ou réparation d'un bâtiment sans agrandissement	Coût de base : 30 \$ + 2 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux d'une valeur de 10 000 \$ ou moins Coût de base : 50 \$ + 2 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux d'une valeur de plus de 10 000 \$ Maximum : 100 \$	
Garage détaché / Abri d'auto	Coût de base : 30 \$ + 2 \$ par tranche de 1000 \$ de travaux maximum : 100 \$	
Remise à jardin / Serre / Pavillon	Coût de base : 20 \$ + 2 \$ par tranche de 1000 \$ de travaux maximum : 50 \$	
Piscine creusée ou hors terre		50 \$
Clôture ou muret		20 \$
Enseigne permanente, incluant sa modification		50 \$
Ouvrage sur la rive, dans le littoral, dans une plaine inondable, dans une zone d'érosion ou à risque de mouvement de sol		100 \$
Déblai ou remblai		25 \$ pour un remblai < 0,30m 100 \$ pour un remblai ≥ 0,30m Tout déblai : 100 \$
Installation sanitaire		50 \$
Ouvrage de captage des eaux souterraines		50 \$
Déplacer sur un même terrain ou démolir une construction		30 \$
Transport d'un bâtiment		75 \$ + coût du permis ou certificat pour son installation à destination
Installation d'une roulotte de chantier, bureau de vente ou autre bâtiment temporaire autre qu'un abri d'auto temporaire		100 \$
Abattage d'arbre(s)		Sans frais
Coupe à blanc dans un boisé		100 \$ + 10 \$ par hectare

Pour toute demande de permis ou de certificat présentée après le début des travaux ou dont les travaux sont débutés avant l'émission dudit permis ou certificat, le tarif normalement exigé est doublé.

Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil
Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme
Chapitre 5 – Tarification

ARTICLE 58

TARIF DES PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX RELIÉS À UN USAGE AUTRE QUE RÉSIDENTIEL

*Modifié par le
règl. #42-1
04-02-2008*

*Modifié par le
règl. #42-4-2013
04-02-2013*

*Modifié par le
règl. #42-6-2014
03-06-2014*

*Modifié par le
règl.#42-12-2022
16-02-2023*

Les frais relatifs à l'étude et à l'émission d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour des travaux reliés à un usage autre que résidentiel sont établis dans le tableau qui suit, à savoir :

COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS POUR DES TRAVAUX RELIÉS À UN USAGE AUTRE QUE RÉSIDENTIEL

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT
Nouvelle construction d'un bâtiment	Coût de base : 200 \$ + 2 \$ par tranche de 1 000 \$ de travaux Maximum : 1 000 \$	
Agrandissement ou transformation d'un bâtiment	Coût de base : 100 \$ + 2 \$ par tranche de 1000 \$ de travaux maximum : 500 \$	
Rénovation ou réparation d'un bâtiment sans agrandissement	Coût de base : 100 \$ + 2 \$ par tranche de 1000 \$ de travaux maximum : 250 \$	
Garage détaché / Abri d'auto	Coût de base : 50 \$ + 2 \$ par tranche de 1000 \$ de travaux maximum : 200 \$	
Remise à jardin / Serre / Pavillon	Coût de base : 40 \$ + 2 \$ par tranche de 1000 \$ de travaux maximum : 100 \$	
Terrasse commerciale		100 \$
Clôture ou muret		30 \$
Enseigne permanente, incluant sa modification		100 \$
Ouvrage sur la rive, dans le littoral, dans une plaine inondable, dans une zone d'érosion ou à risque de mouvement de sol		200 \$
Déblai ou remblai		100 \$ pour un remblai < 0,30m 200 \$ pour un remblai ≥ 0,30m Tout déblai : 200 \$
Installation sanitaire		100 \$

Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil
Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme
Chapitre 5 – Tarification

TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE	PERMIS	CERTIFICAT
Ouvrage de captage des eaux souterraines		100 \$
Déplacer sur un même terrain ou démolir une construction		50 \$
Transport d'un bâtiment		100 \$ + coût du permis ou certificat pour son installation à destination
Installation d'une roulotte de chantier, bureau de vente ou autre bâtiment temporaire autre qu'un abri d'auto temporaire		250 \$
Abattage d'arbre(s) hors de la zone agricole		50 \$ + 2\$/ha de boisé traité maximum : 100 \$
Coupe d'entretien dans un boisé en zone agricole		Sans frais
Coupe à blanc dans un boisé		250 \$ + 20 \$ par hectare
Permis d'affaires		50\$
Hébergement touristique		100\$

Pour toute demande de permis ou de certificat présentée après le début des travaux ou dont les travaux sont débutés avant l'émission dudit permis ou certificat, le tarif normalement exigé est doublé.

ARTICLE 58.1 TARIF POUR AUTRES INTERVENTIONS RELATIVEMENT AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Les tarifs suivants sont applicables aux demandes suivantes :

- Demande de modification au règlement de zonage : 2 000 \$;
- Demande de modification au règlement de lotissement, de construction ou sur l'administration des règlements d'urbanisme : 1 500 \$ par règlement;
- Demande d'autorisation adressée à la Commission de protection du territoire agricole : 150 \$
- Demande de certificat de conformité ou de non-contravention à la réglementation municipale : 150 \$;
- Validation d'un projet ou demande d'avis préliminaire au Comité consultatif d'urbanisme : 100 \$ (50 \$ sera déduit au moment de la demande d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation);

Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil
Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme
Chapitre 5 – Tarification

- Demande d'une lettre relativement à une installation sanitaire résidentielle : 25 \$.

CHAPITRE 6 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉ ET RECOURS

ARTICLE 59

*Modifié par le
règl. #42-1
04-02-2008*

CONTRAVENTION AU PRÉSENT RÈGLEMENTERREUR! SIGNET NON DÉFINI.

Commet une infraction à toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement:

- a) réalise, occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, une construction ou un ouvrage;
- b) autorise la réalisation, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage ;
- c) refuse de laisser l'officier responsable visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;
- d) ne se conforme pas à un avis de l'officier responsable, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- e) ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

ARTICLE 60

*Modifié par le
règl. #42-1
04-02-2008*

AVIS VERBAL

Lorsqu'il constate qu'une infraction a été commise aux règlements d'urbanisme, l'officier responsable peut, avant la délivrance d'un avis préalable, en aviser verbalement le contrevenant.

ARTICLE 61

*Modifié par le
règl. #42-1
04-02-2008*

AVIS PRÉALABLE

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction à l'une des dispositions des règlements d'urbanisme, l'officier responsable peut remettre au contrevenant un avis préalable, signé par lui, lequel doit être remis de main à main ou transmis par courrier recommandé ou signifié par huissier et faire mention entre autres :

- a. du nom et de l'adresse du propriétaire ou de l'occupant de l'immeuble concerné ;
- b. de la date de l'avis ;
- c. de l'infraction reprochée avec référence au règlement et aux articles concernés ;
- d. la date de l'infraction ;du délai pour remédier à l'infraction ;

- e. de l'obligation d'aviser l'autorité compétente lors les mesures correctrices ont été effectuées ;
- f. de l'adresse et du numéro de téléphone de l'officier responsable.

ARTICLE 62

INITIATIVE D'UNE POURSUITE JUDICIAIRE

*Modifié par le
règl. #42-1
04-02-2008*

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé de la façon suivante :

Tableau des amendes relatives à une infraction

Type de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction		
➤ Personne physique	300 \$	1 000 \$
➤ Personne morale	400 \$	2 000 \$
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
➤ Personne physique	400 \$	2 000 \$
➤ Personne morale	600 \$	4 000 \$

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

ARTICLE 63

RECOURS

*Modifié par le
règl. #42-1
04-02-2008*

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la Municipalité, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

ARTICLE 64

REPLACEMENT

*Modifié par le
règl. #42-1
04-02-2008*

Sont remplacés par le présent règlement, *la réglementation d'urbanisme - règlement numéro 449; la réglementation d'urbanisme – règlement numéro 98; le règlement d'urbanisme numéro 90-D* et tous leurs amendements à ce jour.

ARTICLE 65

PERMIS ET CERTIFICATS DÉJÀ ÉMIS

*Modifié par le
règl. #42-1
04-02-2008*

Dans le cas où un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation aurait déjà été délivré en vertu d'un règlement d'urbanisme antécédent de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil, les travaux peuvent être exécutés conformément à ce règlement, dans la mesure où ils sont effectués pendant la période de validité de ce permis ou certificat.

ARTICLE 66

ENTRÉE EN VIGUEUR

*Modifié par le
règl. #42-1
04-02-2008*

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

ADOPTÉ

Daniel Beaulieu, Maire

Linne Rocquebrune,
Directrice générale secrétaire-trésorière