111-170

VILLE DE GRACEFIELD

AVIS PUBLIC

Est donné aux contribuables de la Ville de Gracefield, que :

Les règlements suivants ont été adoptés lors de la séance ordinaire du conseil du 12 juin 2017 :

- Adoption du règlement no. 162-2017 abrogeant et remplaçant les règlements no. 138-2016, 140-2016, et 142-2016 concernant un programme de soutien à des petites rénovations (peinture) pour la revitalisation de la ville de Gracefield

- Adoption du règlement no. 163-2017 abrogeant et remplaçant les règlements no. 121-2014 et 67-2008 sur la tarification des permis, des certificats, des demandes de modifications aux règlements d'urbanisme, dérogations mineures et usages conditionnels

- Adoption du règlement no. 164-2017 abrogeant et remplaçant le règlement no. 14-2003 sur les dérogations mineures

- Adoption du premier projet de règlement no. 166-2017 sur les permis et certificats

Quiconque veut prendre connaissance des dits règlements peut les consulter ou s'en procurer une copie aux heures normales de bureau.

Donné à Gracefield, ce 14 juin 2017

Céline Bastien

Céline Bastien
Directrice générale adjointe et greffière adjointe

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée directrice générale adjointe et greffière adjointe de la ville de Gracefield, certifie sous mon serment d'office avoir publié, l'avis public ci-haut, en affichant une copie au bureau municipal entre 8 heures et 16 heures ainsi qu'une copie dans l'édition du journal la Gatineau du 22 juin 2017.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat ce 14e jour de juin 2017

Céline Bastien

Céline Bastien
Directrice générale adjointe et greffière adjointe

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

VILLE DE GRACEFIELD

RÈGLEMENT NUMÉRO 166-2017 INTITULÉ « RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS DE LA VILLE DE GRACEFIELD »

MODIFICATIONS	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
166-2017	23 novembre 2017

Formules Municipales Inc. No 5514-R-MST (FLA 799)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1

ARTICLE 1 PRÉAMBULE 1

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT 1

ARTICLE 3 DOMAINE D'APPLICATION 1

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI 1

ARTICLE 5 PORTÉE DU RÈGLEMENT 1

ARTICLE 6 RÈGLEMENTS ABROGÉS 1

ARTICLE 7 AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS 1

ARTICLE 8 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT 1

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2

ARTICLE 9 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT 2

ARTICLE 10 RÈGLES D'INTERPRÉTATION 2

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 2

ARTICLE 11 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 2

ARTICLE 12 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT OU DU REQUÉRANT 3

ARTICLE 13 INFRACTIONS ET PEINES 4

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS 6

ARTICLE 14 TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS 6

ARTICLE 15 FORME DE LA DEMANDE 6

ARTICLE 16 PLANS ET DEVIS 6

ARTICLE 17 REQUÉRANT AUTRE QUE LE PROPRIÉTAIRE 6

ARTICLE 18 PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTI À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 6

ARTICLE 19 TRAVAUX AUTORISÉS SANS PERMIS NI CERTIFICAT 6

ARTICLE 20 OBLIGATION DE FOURNIR CERTAINS RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS 7

ARTICLE 21 EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS 7

ARTICLE 22 SUSPENSION DE L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE 7

ARTICLE 23 EXIGENCES RELATIVES AU CONTENU D'UN CERTIFICAT DE LOCALISATION 8

ARTICLE 24 EXIGENCES RELATIVES AU CONTENU D'UN PLAN D'IMPLANTATION 8

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À UN PERMIS DE LOTISSEMENT 9

ARTICLE 25 NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT 9

INITIALES DU MAIRE
RR
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

ARTICLE 26 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT 9

ARTICLE 27 RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE 10

ARTICLE 28 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT 10

ARTICLE 29 CESSION DES RUES 11

ARTICLE 30 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT 11

ARTICLE 31 ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT 11

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À UN PERMIS DE CONSTRUCTION 12

ARTICLE 32 NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION 12

ARTICLE 33 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION 12

ARTICLE 34 RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE 13

ARTICLE 35 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ 13

ARTICLE 36 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR L'INSTALLATION D'UNE PISCINE 13

ARTICLE 37 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION 14

ARTICLE 38 CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES 15

ARTICLE 39 CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN AYANT FAIT L'OBJET D'UN PLAN DE RÉHABILITATION 15

ARTICLE 40 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION 16

ARTICLE 41 ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION 16

ARTICLE 42 RENOUVELLEMENT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION 16

ARTICLE 43 OBLIGATION DE FOURNIR UN CERTIFICAT DE LOCALISATION 17

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION 18

ARTICLE 44 NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION 18

ARTICLE 45 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION 18

ARTICLE 46 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DÉMOLITION 19

ARTICLE 47 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE 19

Formules Municipales Inc. No 5614-R-MST (FLA 799)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

ARTICLE 48 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES 20

ARTICLE 49 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT 21

ARTICLE 50 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN PLAN D'EAU ARTIFICIEL 22

ARTICLE 51 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR UNE ENSEIGNE 22

ARTICLE 52 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UNE VOIE DE CIRCULATION 22

ARTICLE 53 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR LA CONSTRUCTION D'UNE ALLÉE D'ACCÈS. 23

ARTICLE 54 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN CHANGEMENT D'USAGE 24

ARTICLE 55 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR DES TRAVAUX SUR LA RIVE, SUR LE LITTORAL OU DANS UNE ZONE À RISQUE D'INONDATION . 24

ARTICLE 56 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR DES TRAVAUX DANS UNE ZONE SUJETTE AUX MOUVEMENTS DE SOL 25

ARTICLE 57 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE 26

ARTICLE 58 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION 26

ARTICLE 59 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 27

ARTICLE 60 ANNULATION ET CADUCITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION 27

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES 28

ARTICLE 61 ENTRÉE EN VIGUEUR 28

ANNEXE 1 LISTE DES LACS ET COURS D'EAU 29

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Gracefield »

ARTICLE 3 DOMAINE D'APPLICATION

Tout permis de construction, permis de lotissement, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation doit être exécuté conformément aux dispositions du présent règlement.

Le présent règlement vise également définir les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné dans l'application du présent règlement.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Gracefield.

ARTICLE 5 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

ARTICLE 6 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 135 de l'ancienne municipalité de Wright, le règlement numéro 136 de l'ancienne municipalité de Northfield et le règlement numéro 171 de l'ancien village de Gracefield, tous leurs amendements, ainsi tout autre règlement relatif aux permis et certificats.

ARTICLE 7 AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut soustraire une personne de son obligation de se conformer à toute autre disposition réglementaire fédérale ou provinciale, ou tout autre règlement municipal.

ARTICLE 8 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par

Formules Municipales Inc. No 5614-R-MST (FLA 799)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, section, article, alinéa ou paragraphe devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent document continuent de s'appliquer.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 9 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné, nommé par résolution du conseil.

ARTICLE 10 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Aux fins du présent règlement et à moins d'indication contraire, les mots ou expressions utilisés dans le présent règlement ont la définition qui leur est attribuée au règlement de zonage applicable. Si un mot ou expression n'est pas spécifiquement défini, il faut alors se référer au sens commun du dictionnaire.

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition quelconque du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation, tandis que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin et inversement, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel et inversement, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (système métrique). Certaines équivalences du système anglais peuvent être indiquées entre parenthèses, et ne sont données qu'à titre indicatif. En cas d'imprécision, la mesure du système international prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, grilles et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit et contenus au présent règlement, à l'exception de la table des matières et des titres, en font partie intégrante.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 11 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs à un employé municipal, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

1) S'assure du respect des dispositions du présent règlement;

2) Analyse les demandes de permis et de certificat, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis, certificat ou autorisation prévus par le présent règlement;

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

3) Conserve une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou tout autre document relatif à l'administration et à l'application des règlements d'urbanisme;

4) Demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse d'une demande de permis ou certificat;

5) Évalue ou fait évaluer le coût des travaux afin de fixer le montant d'un permis ou d'un certificat;

6) Tiens un registre de tous les permis et certificats délivrés;

7) Émet et documente tout constat ou avis d'infraction relatif à une infraction au présent règlement;

8) Recommande au conseil toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction au présent règlement;

9) Exige que cesse toute activité dangereuse pour la sécurité des personnes;

10) Représente la municipalité et prend fait et cause pour elle dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter le présent règlement;

11) Donne suite et s'assure de l'exécution de toute décision du conseil, de toute ordonnance ou décision rendue, à l'égard de la municipalité, par le gouvernement, un ministre ou toute autre personne ou instance habilitée, de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard du présent règlement;

12) Est autorisé à visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction pour constater si le présent règlement est respecté, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative au présent règlement. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la municipalité ou rémunérée par la municipalité y compris le personnel relavant du service de police et du service de prévention des incendies ou à se faire accompagner de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;

13) Exige que lui soit fournie une copie des plans et devis montrant l'ensemble des travaux tels que réalisés lorsqu'il constate que des travaux, qui ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne sont pas conforme aux plans, documents et informations déposés par le requérant lors de la demande de permis ou de certificat.

ARTICLE 12 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT OU DU REQUÉRANT

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble,

Formules Municipales Inc. No 5614-R-MST (FLA 799)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une propriété mobilière ou, selon le cas, le requérant d'un permis ou d'un certificat ou d'une autorisation doit :

1) Permettre au fonctionnaire désigné, et à toute personne autorisée à l'accompagner de visiter ou inspecter tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice de ses pouvoirs et ses devoirs;

2) Remplir le formulaire officiel de demande de permis ou certificat de la Ville, signé selon le cas, par le propriétaire ou le requérant. Lorsque le requérant d'un permis ou d'un certificat n'est pas le propriétaire de l'immeuble visé, la demande doit être accompagnée d'une procuration signée par le propriétaire.

3) Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document exigé par le fonctionnaire désigné, notamment ceux requis pour l'analyse et, le cas échéant, la délivrance de tout permis ou certificat;

4) Obtenir tout permis ou certificat avant d'entreprendre des travaux pour lesquels un tel document est requis par le présent règlement;

5) Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible à l'endroit des travaux;

6) Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification à un plan ou aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification;

7) Conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par le fonctionnaire désigné;

8) Réaliser les travaux ou l'opération cadastrale en conformité avec le permis ou le certificat et les dispositions des règlements d'urbanisme et toutes les conditions s'y rattachant;

9) Lorsque requis par le fonctionnaire désigné, prendre toutes les mesures nécessaires afin de corriger une situation jugée dangereuse pour la sécurité des personnes.

ARTICLE 13 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible d'une amende dont le montant doit être déterminé selon les règles suivantes :

1) Si le contrevenant est une personne physique, il est passible, en cas de première infraction et pour chaque infraction, d'une amende minimale de 300 $ et d'une amende maximale de 1000 $ plus les frais;

2) Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas de première infraction et pour chaque infraction, d'une amende minimale de 400 $ et d'une amende maximale de 2000 $ plus les frais;

3) En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale sera de 400 $ et l'amende maximale de 2000 $ plus les frais pour chaque infraction;

INITIALES DU MAIRE
RR
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

4) En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale sera de 800 $ et l'amende maximale de 4000 $ plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Outre les recours par action pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire d'immeuble, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Formules Municipales inc. No 5614-R-MST (FLA 799)

INITIALES DU MAIRE
RR
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 14 TARIFICATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les tarifs pour la délivrance des permis et certificats visés au présent règlement sont ceux inscrits au *Règlement sur la tarification des permis, des certificats, des demandes de modifications aux règlements d'urbanisme, dérogations mineures et usages conditionnels* en vigueur, et doivent être payés au même moment que le dépôt de la demande.

ARTICLE 15 FORME DE LA DEMANDE

Toute demande de permis ou de certificat doit être présentée sur le formulaire officiel prescrit par la Ville.

La demande doit être signée par le requérant et indiquer le nom, le prénom, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse courriel du requérant ainsi que le nom, le prénom ou, le cas échéant, la raison sociale, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse courriel du propriétaire. Dans le cas d'une personne morale, la demande doit également indiquer le nom, le prénom, le numéro de téléphone et l'adresse courriel de la personne physique responsable du dossier.

ARTICLE 16 PLANS ET DEVIS

Les plans et devis exigés pour un permis ou un certificat doivent être à l'échelle et indiquer le nom de la personne qui les a préparés, son adresse et son numéro de téléphone et, lorsque requis par une loi ou un règlement, la qualité professionnelle de cette personne, le sceau de son ordre professionnel et sa signature.

ARTICLE 17 REQUÉRANT AUTRE QUE LE PROPRIÉTAIRE

Lorsque le requérant d'un permis ou un certificat n'est pas le propriétaire de l'immeuble visé par la demande, il doit déposer, en même temps que sa demande, une procuration signée par le propriétaire l'autorisant à faire une demande de permis ou certificat.

ARTICLE 18 PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTI À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Lorsque la délivrance d'un permis ou un certificat est assujettie à l'approbation préalable d'une dérogation mineure, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat avant l'adoption par le conseil de la résolution approuvant le projet.

ARTICLE 19 TRAVAUX AUTORISÉS SANS PERMIS NI CERTIFICAT

Les travaux suivants sont autorisés sans permis ni certificat :

1) La rénovation, le remplacement ou l'ajout d'un système de chauffage autre qu'un système de chauffage par géothermie;

2) Le pavage d'une allée d'accès ou d'un stationnement existant;

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

3) L'installation d'un bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction pour la durée de validité du permis délivré;

4) Un abri d'auto temporaire;

5) Tous travaux de rénovation d'un bâtiment existant, aux conditions suivantes :

   a) Le bâtiment ne doit pas être agrandi;
   b) La superficie et le nombre de pièces dans le bâtiment ne doivent pas être modifiés;
   c) Aucune ouverture ne doit être agrandie en superficie de plus de 10%;
   d) Les saillies (balcons, galeries, garde-corps extérieur) ne doivent pas être modifiées;
   e) La structure du bâtiment ne doit pas être modifiée;
   f) Si le coût de la main-d'œuvre et des matériaux excède 10 000 $ avant taxes, le requérant doit fournir à la Ville une déclaration de travaux;
   g) Le bâtiment ne doit pas être dans le littoral.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis ou certificat ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement applicable, non plus que de l'obligation de s'enquérir auprès du fonctionnaire désigné des dispositions applicables.

ARTICLE 20 OBLIGATION DE FOURNIR CERTAINS RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des renseignements et documents additionnels à ceux exigés au présent règlement s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande de permis ou certificat aux dispositions des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 21 EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements ou documents, parmi ceux énumérés au présent règlement, qui ne sont pas exigés pour l'analyse de la demande de permis ou certificat.

ARTICLE 22 SUSPENSION DE L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE

Lorsque les documents et renseignements fournis à l'appui d'une demande de permis ou certificat sont insuffisants, non conformes ou erronés, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le requérant en lui demandant de fournir les documents et renseignements requis et suspend l'étude de la demande pour une période maximale de 30 jours ouvrables. Si à l'expiration de ce délai, le requérant n'a pas donné suite à l'avis du fonctionnaire désigné, l'étude de la demande est annulée et, au besoin, une nouvelle demande devra être présentée.

Formules Municipales inc. No 5614-R-MST (FLA 799)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

ARTICLE 23 EXIGENCES RELATIVES AU CONTENU D'UN CERTIFICAT DE LOCALISATION

Lorsqu'un certificat de localisation est exigé, il doit comprendre les renseignements suivants :

1) Les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;

2) Toute construction ou tout ouvrage existant;

3) La distance entre toute construction ou tout ouvrage existant et une limite de l'emplacement;

4) L'emplacement de toute allée d'accès véhiculaire, de même que sa longueur depuis la rue;

5) L'emplacement de tout bassin extérieur destiné à la baignade et de tout plan d'eau artificiel;

6) Toute servitude existante;

7) L'emplacement de la ligne naturelle des hautes eaux des lacs et cours d'eau;

8) L'emplacement de la limite de la rive des lacs et cours d'eau;

9) L'emplacement des milieux humides;

10) L'emplacement des zones inondables et ses niveaux de récurrence;

11) L'emplacement des zones de mouvement de sol;

ARTICLE 24 EXIGENCES RELATIVES AU CONTENU D'UN PLAN D'IMPLANTATION

Lorsqu'un plan d'implantation est exigé, il doit comprendre les renseignements et les informations requis à l'article 23 du présent règlement et la localisation de toute construction et tout ouvrage projeté, incluant tout espace de stationnement hors rue.

INITIALES DU MAIRE
RR
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À UN PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 25 NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Gracefield, un permis de lotissement est nécessaire pour quiconque désire procéder à une opération cadastrale. Aucun plan cadastral ne peut être déposé auprès du ministre responsable du cadastre si le permis de lotissement n'a pas été délivré à cet égard.

ARTICLE 26 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

1) Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire;

2) L'usage existant et l'usage projeté de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble visé par la demande

3) 3 copies du plan de l'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre, dont une copie de format reproductible, comprenant les informations suivantes :

   a) La délimitation, les dimensions, la superficie, l'identification cadastrale d'un lot projeté et la concordance cadastrale entre le lot projeté et le ou les ancien(s) lot(s) et l'identification de la zone touchée en vertu du règlement de zonage;

   b) La délimitation et l'identification cadastrale du ou des lot(s) adjacent(s);

   c) L'emplacement et les limites de la ou des rue(s) existante(s);

   d) L'emplacement, la nature légale et l'objet de toute servitude, existante ou prévue, de non-construction, de non-accès ou de passage à pied, en voiture ou autrement, incluant toute servitude, existante ou prévue, pour le passage d'une infrastructure aérienne ou souterraine de transport ou de distribution d'énergie ou de télécommunication, ou pour le passage d'une conduite d'aqueduc ou d'égout;

   e) Les limites de toute partie du terrain touchée par une réserve quelconque telle une partie visée par un avis d'expropriation publié par une autorité compétente ou une partie de terrain réservée à des fins publiques ou destinée à être cédée à ces fins;

   f) L'emplacement de tout ouvrage ou toute construction existant et leurs limites par rapport aux lignes de lot;

   g) Les caractéristiques naturelles et les éléments de contrainte des terrains visés telle que la localisation des plans d'eau, de lacs et des cours d'eau, les zones inondables et ses niveaux de récurrence, les milieux humides et les zones de mouvement de sol;

Formules Municipales inc. No 5614-R-MST (FLA 799)

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

h) La date de préparation du plan, la direction du nord, l'échelle du plan, ainsi que le numéro de minute et la signature de l'arpenteur-géomètre;

i) Le tracé, l'emprise, les dimensions et la pente d'une rue projetée lorsque le projet prévoit l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante;

j) L'emplacement, la superficie et les dimensions approximatifs des terrains du projet devant être cédés gratuitement aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel.

ARTICLE 27 RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

Lorsque l'opération cadastrale vise un ou des lots à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), la demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1) Une copie de l'autorisation délivrée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec relative à l'opération cadastrale projetée, ou :

2) Une copie de la déclaration adressée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec invoquant le droit en vertu duquel le requérant peut procéder sans l'obtention d'une autorisation de la Commission.

ARTICLE 28 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de lotissement si les conditions suivantes sont remplies :

1) La demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement en vigueur et à tout autre règlement d'urbanisme applicable au moment du dépôt de la demande de permis;

2) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le fonctionnaire désigné

3) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;

4) Les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard de l'immeuble visé par l'opération cadastrale ont été payées;

5) Le cas échéant, les résolutions requises en vertu du règlement sur les dérogations mineures ont été délivrées à l'égard de l'opération cadastrale faisant l'objet de la demande de permis;

6) Le cas échéant, la Commission de protection du territoire agricole du Québec a délivré son autorisation ou son avis de conformité à l'égard de l'opération cadastrale;

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

ARTICLE 29 CESSION DES RUES

La délivrance d'un permis de lotissement n'engage aucunement la Ville à accepter que lui soient cédées les rues qui y sont identifiées ni à en assurer la construction, l'ouverture, l'entretien, la responsabilité, ni d'y installer des services publics.

ARTICLE 30 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Lorsque tous les documents et renseignements exigés sont fournis, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 20 jours ouvrables pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer le permis de lotissement.

ARTICLE 31 ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement devient nul, caduc et sans effet lorsque :

1) Le plan relatif à l'opération cadastrale n'est pas déposé auprès du ministre responsable du cadastre dans les 180 jours suivant la date de délivrance du permis de lotissement;

2) Le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;

3) Une modification a été apportée aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

Formules Municipales inc. No 5614-R-MST (FLA 799)

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À UN PERMIS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 32 NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Sous réserve de l'article 19 du présent règlement, un permis de construction doit être délivré préalablement à la réalisation des travaux suivants :

1) La construction, l'agrandissement, la reconstruction, la modification, la réparation, la rénovation ou la transformation d'un bâtiment principal ou accessoire;

2) La modification, l'agrandissement, la transformation ou l'ajout d'une saillie sur un bâtiment;

3) L'installation ou l'assemblage d'un bâtiment modulaire ou préfabriqué;

4) L'installation, le déplacement, la modification ou le remplacement d'un appareil de chauffage par géothermie;

5) La construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une piscine.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne dégage aucunement de l'obligation de se conformer à la réglementation d'urbanisme en vigueur, non plus que de l'obligation de s'enquérir auprès du fonctionnaire désigné des dispositions applicables.

ARTICLE 33 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Une demande de permis de construction doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1) Le formulaire officiel de demande de permis de la Ville, signé selon le cas, par le propriétaire ou le requérant;

2) Les noms, prénoms, adresses, numéros de téléphone et adresse courriel du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire, de même que ceux de l'entrepreneur général qui réalisera les travaux et des professionnels impliqués dans la préparation des plans et devis ou de la surveillance de chantier;

3) L'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;

4) L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie du bâtiment visés par la demande;

5) 2 copies à l'échelle d'un plan officiel de cadastre du terrain ou d'un certificat de localisation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 23;

6) 2 copies à l'échelle d'un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 24;

INITIALES DU MAIRE
RL
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

7) 2 copies à l'échelle des plans, coupes et détails architecturaux, comprenant les renseignements et informations suivants :

a) Les plans de tous les étages montrant leur périmètre et les ouvertures;

b) Les élévations de tous les murs extérieurs, montrant le type et la couleur de l'ensemble des matériaux visibles de l'extérieur;

c) Les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour la compréhension du projet;

8) L'évaluation du coût total des travaux.

ARTICLE 34 RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS REQUIS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 33, lorsque les travaux visent un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), la demande doit être accompagnée, selon le cas, des renseignements et documents suivants :

1) Une copie de l'autorisation délivrée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec à l'égard des travaux visés par la demande de permis;

2) Une copie de l'avis de conformité délivré par la Commission de protection du territoire agricole du Québec à l'égard des travaux visés par la demande de permis;

ARTICLE 35 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 33, lorsque les travaux visent un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés, constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), la demande de permis doit être accompagnée d'une attestation d'un expert habilité par la loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé fait ou ne fait pas, selon le cas, l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de cette loi.

ARTICLE 36 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR L'INSTALLATION D'UNE PISCINE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 33, lorsque les travaux visent la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une piscine, elle doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1) Les dimensions et la superficie du terrain et de la piscine

2) Dans le cas d'une piscine hors terre, la hauteur de la paroi de la piscine;

Formules Municipales inc. No 5614-R-MST (FLA 799)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

3) Une copie à l'échelle d'un plan montrant l'emplacement de la piscine et sa distance par rapport aux limites du terrain et du bâtiment principal;

4) L'emplacement, les détails et la hauteur de la clôture contrôlant l'accès à la piscine et, le cas échéant, les détails relatifs à tout escalier ou échelle d'accès.

ARTICLE 37 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Le fonctionnaire désigné accorde le permis de construction si les conditions suivantes sont satisfaites :

1) La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;

2) La demande est accompagnée de tous les plans, documents et renseignements exigés;

3) Le tarif pour la délivrance du permis a été payé;

4) Le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal projeté, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la Ville ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis;

5) Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou un règlement décrétant leur installation est en vigueur. Cette exigence ne s'applique pas aux constructions ne nécessitant pas d'alimentation en eau potable ni aucun service d'égout;

6) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, que 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* (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire et aux règlements municipaux portant sur le même objet. Cette exigence ne s'applique pas aux constructions ne nécessitant pas d'alimentation en eau potable ni aucun service d'égout;

7) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction est adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement. Cette exigence ne s'applique pas à un terrain non adjacent à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement et adjacent à un lac ou cours d'eau identifié à l'annexe 1 du présent règlement;

8) Dans le cas d'un permis de construction relatif à la mise en place d'un bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, le propriétaire de l'immeuble au moment

INITIALES DU MAIRE
R.R.
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

de la délivrance du permis a, selon le cas, cédé le terrain ou versé la somme ou cédé le terrain et versé la somme qu'il doit fournir en compensation;

9) Lorsque le terrain sur lequel doit être érigée la construction est adjacent à une route relevant du ministère des Transports du Québec, l'obtention de l'autorisation préalable du ministère pour un accès privé à la route est requise conformément aux dispositions de la *Loi sur la voirie* (RLRQ, c. V-9);

10) Les conditions énumérées aux paragraphes 4) et 7) ne s'appliquent pas aux constructions à des fins d'utilité publique ou aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

ARTICLE 38 CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES

Dans le cas où le permis de construction concerne une résidence pour personnes âgées, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si, en plus de celles de l'article 37, les conditions particulières suivantes sont satisfaites :

1) Le requérant a fourni au fonctionnaire désigné tous les renseignements requis pour lui permettre de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

2) Le requérant a remis au fonctionnaire désigné la déclaration prévue à l'article 120.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Pour l'application du présent article, est une résidence pour personnes âgées un immeuble d'habitation collective où sont offerts contre paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et de services sociaux* (RLRQ, c. S-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

ARTICLE 39 CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN AYANT FAIT L'OBJET D'UN PLAN DE RÉHABILITATION

Dans le cas où la demande concerne un permis relatif à une construction destinée à occuper un terrain ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation, le fonctionnaire désigné délivre le permis si, en plus des conditions générales de l'article 37, un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) a fourni une attestation établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement à l'égard du terrain contaminé.

Formules Municipales inc. No 5614-R-MST (FLA 799)

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

ARTICLE 40 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

À compter du moment où l'ensemble des documents et renseignements exigés sont fournis, sont conformes, ne comportent pas d'erreurs et que les montants requis ont été payés, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 20 jours ouvrables pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer le permis de construction.

ARTICLE 41 ANNULATION ET CADUCITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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

1) Les travaux ne sont pas commencés et une période de 180 jours s'est écoulée depuis la délivrance du permis;

2) Les travaux sont interrompus pendant plus de 180 jours consécutifs;

3) Les travaux ne sont pas complétés et 365 jours se sont écoulés depuis la délivrance du permis;

4) Le permis a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;

5) Les travaux ne sont pas réalisés conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au permis;

6) Une modification a été apportée aux documents approuvés sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

7) Dans les cas prévus aux paragraphes 5° et 6°, l'annulation du permis est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné. La remise en vigueur du permis n'a pas pour effet de prolonger les délais prévus aux paragraphes 1° et 3° du présent article. Le paragraphe 2° s'applique même si les travaux sont interrompus en raison de l'annulation du permis pour les motifs visés aux paragraphes 5° et 6°.

ARTICLE 42 RENOUVELLEMENT D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Lorsque les travaux relatifs au permis de construction ne sont pas commencés dans les délais prévus au paragraphe 1°, 2° ou 3° du premier alinéa de l'article 41, le permis peut être renouvelé aux conditions suivantes :

1) Une nouvelle demande de permis doit être présentée par écrit avant l'expiration du délai prévu au paragraphe 1°, 2° ou 3° du premier alinéa de l'article 41;

2) La demande doit concerner le même projet que le projet initial ou, si elle concerne un projet qui comporte des modifications par rapport au projet initial, le nouveau projet doit être conforme à la réglementation en vigueur au moment de la présentation de la demande de renouvellement de permis;

INITIALES DU MAIRE
KR
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

3) Les dispositions du règlement relatives à un permis de construction s'appliquent à une demande de renouvellement avec les adaptations nécessaires.

ARTICLE 43 OBLIGATION DE FOURNIR UN CERTIFICAT DE LOCALISATION

Dans les 180 jours suivant la construction des fondations d'un nouveau bâtiment principal ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation montrant le périmètre des fondations et la distance le séparant de toute ligne de terrain.

Formules Municipales inc. No 5614-R-MST (FLA 799)

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

ARTICLE 44 NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Sous réserve de l'article 19, un certificat d'autorisation doit être délivré préalablement aux travaux et ouvrages suivants :

1) La démolition, le déplacement ou le déménagement d'une construction ou d'une partie d'une construction;

2) L'aménagement ou la modification d'un terrain de stationnement, incluant ses surfaces paysagées;

3) Un changement d'usage d'un terrain ou d'un bâtiment;

4) L'installation, la modification ou l'enlèvement d'une enseigne permanente, incluant son support;

5) La réalisation de travaux ou ouvrages sur la rive, sur le littoral, dans une zone inondable ou dans une zone sujette à mouvement de sol;

6) L'aménagement ou la modification d'un plan d'eau;

7) La construction ou la modification d'une installation septique;

8) L'aménagement ou la modification substantielle d'un ouvrage de captage des eaux souterraines;

9) L'aménagement d'un ponceau;

10) La construction d'une rue, chemin ou autre voie publique ou privée de circulation;

11) L'installation d'une clôture, d'une haie ou d'un muret;

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne dégage aucunement de l'obligation de se conformer à la réglementation d'urbanisme en vigueur, non plus que de l'obligation de s'enquérir auprès du fonctionnaire désigné des dispositions applicables.

ARTICLE 45 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Une demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1) Le formulaire officiel de demande de permis de la Ville, signé selon le cas, par le propriétaire ou le requérant;

INITIALES DU MAIRE
R R.
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

2) Les noms, prénoms, adresses, numéros de téléphone et adresse courriel du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire, de même que ceux de l'entrepreneur général qui réalisera les travaux et des professionnels impliqués dans la préparation des plans et devis ou de la surveillance de chantier;

3) L'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;

4) L'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie du bâtiment visés par la demande;

5) L'évaluation du coût total des travaux;

ARTICLE 46 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE DÉMOLITION

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, une demande de certificat d'autorisation visant la démolition, en tout ou en partie, d'un bâtiment doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1) Les dimensions extérieures et la superficie d'implantation du bâtiment à démolir;

2) Les photos récentes de toutes les façades du bâtiment à démolir;

3) L'utilisation projetée de l'espace libéré par la démolition;

4) La destination des matériaux issus de la démolition;

ARTICLE 47 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, une demande de certificat d'autorisation visant l'aménagement, la construction ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinets d'aisances ou des eaux ménagères visée par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r.22) doit être accompagnée, selon le cas, des renseignements et documents suivants :

1) 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 :

   a) La topographie du site;

   b) La pente du terrain récepteur

   c) Le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;

Formules Municipales Inc. No 5614-R-MST (FLA 799)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

d) 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;

e) L'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;

2) Un plan de localisation à l'échelle montrant :

a) La désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet;

b) La localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;

c) Le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;

d) 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;

3) Au plus tard 15 jours après l'exécution des travaux, un certificat de conformité préparé par un professionnel en la matière confirmant que les travaux ont été exécutés conformément aux plans approuvés par la Ville.

ARTICLE 48 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, une demande de certificat d'autorisation visant l'aménagement, la construction ou la modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines visé par le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2), sauf dans le cas où l'application du règlement relève du ministre de l'Environnement, elle doit être accompagnée, selon le cas, des renseignements et documents suivants :

1) Le type d'ouvrage de captage projeté;

2) L'utilisation qui sera faite de l'eau captée;

3) Le nombre de personnes desservies par l'ouvrage de captage;

4) La capacité de l'ouvrage de captage d'eau, exprimée en m^3/jour;

5) Un plan à une échelle d'au moins 1 :500 indiquant :

a) Les limites du terrain et sa désignation cadastrale;

b) L'emplacement de l'ouvrage de captage d'eau projeté;

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

c) L'emplacement de tout ouvrage de captage d'eau existant situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu;

d) Qu'ils soient situés sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu, la distance entre l'ouvrage de captage d'eau et les éléments suivants :

i. Un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement des eaux usées;
ii. La ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac;
iii. La ligne correspondant à la cote de crue 20 ans et 100 ans;
iv. Les limites d'une zone à risque de mouvement de sol;
v. Une parcelle de terrain en culture;
vi. Une installation d'élevage.

De plus :

1) Celui qui a aménagé ou modifié un ouvrage de captage doit, dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux, fournir à la Ville le rapport de forage exigé en vertu de l'article 21 du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2);

ARTICLE 49 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

En plus des renseignements et documents additionnels requis en vertu de l'article 45, une demande de certificat d'autorisation visant le déplacement d'un bâtiment doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1) Des photos récentes de toutes les façades du bâtiment;

2) Une copie de la police d'assurance en vigueur couvrant tout dommage aux biens de la Ville et couvrant la Ville en cas de recours contre elle découlant de tout dommage à un bien ou de toute blessure à une personne, résultant du déplacement;

3) Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur responsable du déplacement;

4) Un plan d'implantation montrant la nouvelle localisation du bâtiment et des bâtiments existants sur le terrain concerné, le cas échéant;

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment à l'intérieur des limites du terrain sur lequel il est érigé, seul le paragraphe précédent s'applique.

Formules Municipales inc. No 5614-R-MST (FLA 799)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

ARTICLE 50 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN PLAN D'EAU ARTIFICIEL

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, une demande de certificat d'autorisation visant l'aménagement d'un plan d'eau artificiel doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1) Un plan d'implantation montrant la localisation du plan d'eau par rapport aux limites du terrain et aux bâtiments existants, le cas échéant;

2) La topographie du terrain naturel sur l'emplacement projeté du plan d'eau et à son pourtour, sur une distance d'au moins 15 m;

3) Un plan d'aménagement du plan d'eau qui montre les dispositions prévues pour l'alimentation, le drainage et la gestion des eaux, accompagnées, lorsque nécessaire, des plans et croquis requis.

ARTICLE 51 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR UNE ENSEIGNE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, une demande de certificat d'autorisation visant la construction, l'installation, le déplacement ou la modification d'une enseigne, y compris son support, doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1) Un plan de l'enseigne, préparé à l'échelle, indiquant :

   a) Sa forme, ses dimensions, sa superficie et la hauteur de sa base et de son sommet par rapport au sol;

   b) Les matériaux utilisés pour l'enseigne et son support;

   c) Le texte et les autres éléments visuels composant l'enseigne tels dessin, image, logo et autres;

   d) Son mode d'éclairage.

2) Un plan à l'échelle montrant l'endroit, sur le terrain ou sur le bâtiment, où l'enseigne sera installée.

ARTICLE 52 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UNE VOIE DE CIRCULATION

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, une demande de certificat d'autorisation visant des travaux de construction d'une rue, d'un chemin ou autre voie publique ou privée de circulation doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

INITIALES DU MAIRE
RR
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

1) Un plan à l'échelle préparé par un arpenteur-géomètre et comprenant la topographie du terrain (équidistance de 50 cm) et indiquant la localisation précise de tout cours d'eau, lac, étang, milieu humide, secteur boisé ou prairie, celle de la rue, du chemin ou autre voie publique ou privée de circulation, de même que celle de toute servitude existante ou projetée;

2) Un plan et des coupes à l'échelle préparés, signés et scellés par un ingénieur et comprenant les renseignements suivants :

   a) La vitesse de conception;

   b) Le tracée de la rue;

   c) Tous les travaux prévus dans l'emprise, incluant les fossés de drainage et les ponceaux;

   d) Le profil projeté de la rue, montrant sa pente longitudinale à des intervalles de 10 m;

   e) Les niveaux de terrain fini;

   f) La localisation des équipements et canalisations des services d'aqueduc et d'égout, le cas échéant;

   g) Les coupes typiques ou particulières de rue et des fossés de drainage;

   h) Les mesures prises pour empêcher le ravinement, l'affouillement des talus, ainsi que l'érosion de la surface des fossés, préparées, signées et scellées par un ingénieur;

   i) Les mesures prises pour réduire le ruissellement des eaux de surface;

   j) Les mesures prises pour empêcher le transport des sédiments hors de la propriété pendant les travaux de construction;

ARTICLE 53 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR LA CONSTRUCTION D'UNE ALLÉE D'ACCÈS

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, une demande de certificat d'autorisation visant la construction d'une allée d'accès doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1) D'un plan à l'échelle montrant la localisation et largeur de l'allée et la topographie naturelle du terrain qu'elle parcoure;

2) Du profil projeté de l'allée d'accès montrant sa pente longitudinale à des intervalles de 10 m;

Formules Municipales Inc. No 5614-R-MST (FLA 799)

INITIALES DU MAIRE
hR
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

ARTICLE 54 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN CHANGEMENT D'USAGE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, une demande de certificat d'autorisation visant un changement de l'usage exercé sur un terrain, une partie de terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1) La date à laquelle le changement d'usage sera réalisé et, le cas échéant, la date à laquelle l'usage actuel cessera;

2) La liste des travaux nécessaires pour changer ou cesser l'usage actuel, incluant ceux qui pourraient être nécessaires à l'extérieur du local visé par la demande;

3) La démonstration que le nouvel usage satisfait aux exigences applicables du règlement de construction en vigueur, notamment en matière de sécurité des biens et des personnes;

4) Les dimensions et la superficie du local dans lequel le nouvel usage sera exercé.

ARTICLE 55 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR DES TRAVAUX SUR LA RIVE, SUR LE LITTORAL OU DANS UNE ZONE À RISQUE D'INONDATION

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, une demande de certificat d'autorisation pour des travaux sur la rive, sur le littoral ou dans une zone à risque d'inondation doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1) Une description précise des travaux à exécuter;

2) Un plan à l'échelle de l'ouvrage ou de la construction à exécuter, préparé par un ingénieur compétent en la matière et comprenant tous les détails nécessaires pour permettre une compréhension claire du projet et vérifier sa conformité aux dispositions applicables;

3) Une preuve que l'ingénieur compétent en la matière qui a produit les plans est mandaté et a reçu les argents nécessaires pour assurer la surveillance des travaux de construction

4) Un plan préparé par un arpenteur-géomètre, à une échelle d'au moins 1 :500, indiquant :

   a) L'emplacement des travaux;

   b) La limite des zones à risque d'inondation de récurrence 20 ans et 100 ans ou, selon le cas, la ligne correspondant aux cotes de crue 20 ans et 100 ans;

   c) Les limites de tout remblai ou déblai;

   d) La cote d'élévation de l'ouvrage ou de la construction par rapport au niveau de la cote de crue 20 ans et 100 ans;

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

e) La cote d'élévation du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la cote de crue 20 ans et 100 ans;

f) La cote d'élévation du plancher de la cave ou du sous-sol par rapport au niveau de la cote de crue 20 ans et 100 ans;

g) La pente de la rive et, le cas échéant, la position et la hauteur du talus;

5) Des photos récentes montrant l'état de la rive à l'emplacement prévu des travaux;

6) Une servitude de renonciation de réclamation auprès de la Ville advenant des dommages causés par une inondation.

ARTICLE 56 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR DES TRAVAUX DANS UNE ZONE SUJETTE AUX MOUVEMENTS DE SOL

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, une demande de certificat d'autorisation pour des travaux dans une zone sujette aux mouvements de sol doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1) Une description précise des travaux à effectuer;

2) Un rapport sur l'ouvrage à exécuter, préparé par un ingénieur compétent en la matière et comprenant tous les détails nécessaires pour permettre une compréhension claire du projet et vérifier sa conformité aux dispositions applicables;

3) Une étude géotechnique préparée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec lorsque le terrain ou une partie du terrain est situé dans une zone sujette aux mouvements de sol à risque élevé ou dans une zone sujette aux mouvements de sol à risque moyen.

4) Une preuve que l'ingénieur compétent en la matière qui a produit le rapport est mandaté et a reçu les argents nécessaires pour assurer la surveillance des travaux de construction;

5) Un plan, à une échelle d'au moins 1 :500, indiquant :

a) L'emplacement des travaux;

b) La limite de la zone sujette aux mouvements de sol;

c) Le relief du terrain exprimé par des lignes de niveau équidistantes de 2 m ou moins;

d) Les limites de tout remblai ou déblai;

e) La pente de la rive et, le cas échéant, la position et la hauteur du talus;

Formules Municipales inc. No 5614-R-MST (FLA 799)

INITIALES DU MAIRE
LR
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

6) Un plan topographique préparé et signé par un arpenteur-géomètre, à une échelle d'au moins 1 :500, indiquant :

   a) Les cours d'eau

   b) Le relief du terrain exprimé par des lignes de niveau équidistantes de 2 m ou moins.

7) Des coupes montrant le gradient des pentes qui correspondent à l'implantation des constructions projetées.

ARTICLE 57 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

En plus des renseignements et documents requis en vertu de l'article 45, lorsque la demande de certificat d'autorisation vise un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) et que l'obtention d'une autorisation ou d'un permis d'exploitation pour l'enlèvement du sol arable est requise en vertu de cette même loi ou des règlements édictés sous son empire, elle doit être également accompagnée, selon le cas, des renseignements et documents suivants :

1) Une copie de l'autorisation délivrée par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard de l'usage, de la construction ou des travaux faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation;

2) Une copie du permis d'exploitation délivré par la Commission de protection du territoire agricole à l'égard de l'usage ou des travaux faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation.

ARTICLE 58 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le fonctionnaire désigné accorde le certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont satisfaites :

1) La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur

2) La demande est accompagnée de tous les documents et renseignements exigés;

3) Le tarif pour la délivrance du certificat a été payé;

4) le cas échéant, la demande est accompagnée de tout certificat, autorisation ou approbation délivré par le gouvernement et requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous son empire.

INITIALES DU MAIRE
RR
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

ARTICLE 59 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

À compter du moment où l'ensemble des documents et renseignements exigés sont fournis, sont conformes, ne comportent pas d'erreurs et que les montants requis ont été payés, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 20 jours ouvrables pour délivrer ou, le cas échéant, refuser de délivrer le permis de construction.

ARTICLE 60 ANNULATION ET CADUCITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation devient nul, caduc et sans effet dans les cas suivants :

1) Les travaux ne sont pas commencés ou le changement d'usage n'est pas effectué et une période de 180 jours s'est écoulée depuis la délivrance du certificat d'autorisation;

2) Les travaux sont interrompus pendant plus de 180 jours consécutifs ou l'usage a cessé;

3) Les travaux ne sont pas complétés et 365 jours se sont écoulés depuis la délivrance du certificat d'autorisation, sauf si une demande de prolongation est présentée avant l'expiration de ce délai, auquel cas, le certificat pourra être renouvelé une seule fois pour une période additionnelle maximale de 365 jours;

4) Le certificat d'autorisation a été délivré sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;

5) Les travaux ne sont pas réalisés ou l'occupation n'est pas effectuée conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme ou aux conditions rattachées au certificat d'autorisation;

6) Une modification a été apportée aux travaux autorisés, aux documents approuvés ou à l'usage ayant fait l'objet de la demande sans l'approbation préalable du fonctionnaire désigné.

Dans les cas prévus aux paragraphes 5° et 6° du premier alinéa, l'annulation du certificat d'autorisation est temporaire et dure jusqu'à ce que les travaux soient corrigés ou que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire désigné.

Formules Municipales inc. No 5614-R-MST (FLA 799)

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 61 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Réal Rochon
Maire

Bernard Caouette, avocat
Directeur général et Greffier

Avis de motion : 12 juin 2017
Dépôt du projet de règlement : 12 juin 2017
Adoption : 13 novembre 2017
Date de publication : 23 novembre 2017
Entrée en vigueur : 23 novembre 2017

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

ANNEXE 1 LISTE DES LACS ET COURS D'EAU

1) Grand lac à l'Ours
2) Grand lac Bait
3) Lac à Alby
4) Lac à Delmard
5) Lac à Foin
6) Lac à John
7) Lac à la Barbue
8) Lac à la Loutre
9) Lac à la Truite
10) Lac à Micas
11) Lac à Pierre
12) Lac à Roger
13) Lac à Saul
14) Lac à Webb
15) Lac Aimé
16) Lac Aldéric-Knight
17) Lac aux Cerises
18) Lac Bertrand
19) Lac Bitobi
20) Lac Caron
21) Lac Chat
22) Lac Croche
23) Lac d'Alie
24) Lac de Boue
25) Lac de la Batture
26) Lac de la Tuque
27) Lac de l'Épinette
28) Lac des Atacas
29) Lac des Billots
30) Lac des Castors
31) Lac des Chasseurs
32) Lac des Embarras
33) Lac des Îles
34) Lac des Logs
35) Lac des Loups
36) Lac des Perdrix
37) Lac des Rats
38) Lac des Trente et Un Milles
39) Lac des Vases
40) Lac Désormeaux
41) Lac du Buck
42) Lac du Buff
43) Lac du Castor Blanc
44) Lac du Chat Sauvage
45) Lac du Mont Shaver
46) Lac du Vison
47) Lac Fairburn
48) Lac Forcier
49) Lac Gareau
50) Lac Giles

Formules Municipales inc. No 5614-R-MST (FLA 799)

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

51) Lac Glen
52) Lac Guilmette
53) Lac Hemlock
54) Lac Heney
55) Lac Laroche
56) Lac Long
57) Lac Malone
58) Lac Métayer
59) Lac Mill
60) Lac Mud
61) Lac Noir
62) Lac Northfield
63) Lac Numéro Trois
64) Lac Paquin
65) Lac Patry
66) Lac Pemichangan
67) Lac Perdu
68) Lac Perreault
69) Lac Pine
70) Lac Profond
71) Lac Roche
72) Lac Rond
73) Lac Ruglis
74) Lac Sage
75) Lac Saint-Joseph
76) Lac Saint-Laurent
77) Lac Sauriol
78) Lac Spittals
79) Lac Stick
80) Lac Supérieur
81) Lac Vert
82) Lac Victoria
83) Lac Wright
84) Lacs en Long
85) Lacs Poumons
86) Petit lac à l'Ours
87) Petit lac Bait
88) Petit lac Bitobi
89) Petit lac des Îles
90) Petit lac Dily
91) Rivière Gatineau
92) Rivière Picanoc
93) Ruisseau des Cerises
94) Ruisseau le Bourg