

# Ville de Léry

Règlement sur les permis et certificats numéro 2016-454

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE ROUSSILLON  
Ville de Léry  
1, rue de l'Hôtel-de-Ville  
Léry (Québec) J6N 1E8

Règlement de permis et certificat numéro 2016-454

| REGISTRE DES RÉVISIONS ET ÉMISSIONS |                 |  |
|-------------------------------------|-----------------|--|
| No de révision                      | Date            | Description de la modification et/ou de l'émission |
| 0A                                  | Janvier 2011    | Version préliminaire                               |
| 0B                                  | Avril 2013      | Projet de règlement                                |
| 01AU                                | Février 2015    | Version préliminaire                               |
| 02                                  | Juin 2015       | Version projet                                     |
| 03                                  | 10 juin 2015    | Adoption du projet de règlement                    |
| 04                                  | 13 juillet 2016 | Adoption du règlement (non en vigueur)             |
| 05                                  | Janvier 2016    | Version préliminaire 2                             |
| 06                                  | Mars 2016       | Version projet 2                                   |
| 07                                  | 11 avril 2016   | Adoption du règlement 2                            |

| REGISTRE DES AMENDEMENTS ET CODIFICATIONS |  |                     |                       |                                |
|---|--|---------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Numéro de la codification administrative  | Date de la codification administrative | Numéro du règlement | Adoption du règlement | Entrée en vigueur du règlement |
| 1   | Juin 2017                              | 2017-467            | 8 mai 2017            | 5 juin 2017                    |
| 2   | Juillet 2021                           | 2021-491            | 12 avril 2021         | 3 mai 2021                     |
| 3   | Octobre 2021                           | 2021-494            | 12 juillet 2021       | 26 août 2021                   |
|   |  |                     |                       |                                |
|   |  |                     |                       |                                |
|   |  |                     |                       |                                |
|   |  |                     |                       |                                |
|   |  |                     |                       |                                |

Acronymes des codifications administratives

- (A) Article ajouté
- (M) Article modifié
- (R) Article remplacé
- (S) Article supprimé
- (CAD) Codification administrative

© 2016, Ville de Léry. Tous droits réservés.

La préparation du présent règlement a été réalisée avec le concours du Fonds municipal vert, un fonds financé par le gouvernement du Canada et administré par la Fédération canadienne des municipalités. Malgré cet apport, les opinions exprimées sont celles des auteurs, et la Fédération canadienne des municipalités et le gouvernement du Canada n'assument aucune responsabilité à leur égard.

**TABLE DES MATIÈRES**

|                   |  |            |
|-------------------|--|------------|
| <b>CHAPITRE 1</b> | <b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>  | <b>1-1</b> |
| <b>SECTION 1</b>  | <b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>  | <b>1-1</b> |
| ARTICLE 1         | TITRE DU RÈGLEMENT .....   | 1-1        |
| ARTICLE 2         | RÈGLEMENTS REMPLACÉS.....  | 1-1        |
| ARTICLE 3         | TERRITOIRE ASSUJETTI .....   | 1-1        |
| ARTICLE 4         | ANNEXES .....  | 1-1        |
| <b>SECTION 2</b>  | <b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>   | <b>1-1</b> |
| ARTICLE 5         | STRUCTURE DU RÈGLEMENT.....  | 1-1        |
| ARTICLE 6         | INTERPRÉTATION DU TEXTE.....   | 1-1        |
| ARTICLE 7         | INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES FIGURES .....   | 1-2        |
| ARTICLE 8         | INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION.....  | 1-2        |
| ARTICLE 9         | MESURES .....  | 1-2        |
| ARTICLE 10        | PRESCRIPTIONS D'UN AUTRE RÈGLEMENT .....   | 1-2        |
| ARTICLE 11        | TERMINOLOGIE .....   | 1-2        |
| <b>SECTION 3</b>  | <b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>  | <b>1-2</b> |
| ARTICLE 12        | ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT .....   | 1-2        |
| ARTICLE 13        | DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....  | 1-3        |
| ARTICLE 14        | POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE .....  | 1-3        |
| ARTICLE 15        | ADMINISTRATION .....   | 1-4        |
| ARTICLE 16        | DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT DE L'IMMEUBLE .....  | 1-5        |
| ARTICLE 17        | DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....   | 1-5        |
| ARTICLE 18        | DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX.....   | 1-6        |
| ARTICLE 19        | RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE.....  | 1-6        |
| <b>SECTION 4</b>  | <b>CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS .....</b>   | <b>1-7</b> |
| ARTICLE 20        | CONTRAVENTIONS .....   | 1-7        |
| ARTICLE 21        | SANCTIONS .....  | 1-7        |
| <b>CHAPITRE 2</b> | <b>OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, UN CERTIFICAT OU UNE RÉSOLUTION .....</b>   | <b>2-1</b> |
| ARTICLE 22        | PROJET DE LOTISSEMENT.....   | 2-1        |
| ARTICLE 23        | PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE .....  | 2-1        |
| ARTICLE 24        | OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....  | 2-1        |
| ARTICLE 25        | OBLIGATION DE FOURNIR UNE ANALYSE D'IMPACT SUR LES DÉPLACEMENTS MOTORISÉS OU NON .....   | 2-4        |
| ARTICLE 26        | PERMIS DE CONSTRUCTION OU CERTIFICAT D'AUTORISATION NON REQUIS .....   | 2-4        |
| ARTICLE 27        | OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE .....  | 2-5        |
| ARTICLE 28        | OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU SUR LE LITTORAL .....                               | 2-5        |
| ARTICLE 29        | CERTIFICAT D'OCCUPATION POUR USAGE AUTRE QUE RÉSIDENTIEL .....   | 2-6        |
| ARTICLE 30        | CERTIFICAT D'OCCUPATION TEMPORAIRE .....   | 2-6        |
| <b>CHAPITRE 3</b> | <b>DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT OU D'UNE RÉSOLUTION EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT .....</b> | <b>3-1</b> |

---

|                       |  |             |
|-----------------------|--|-------------|
| <b>SECTION 1</b>      | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT .....</b>   | <b>3-1</b>  |
| ARTICLE 31            | PROJET DE LOTISSEMENT .....  | 3-1         |
| <b>SECTION 2</b>      | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE .....</b>  | <b>3-2</b>  |
| ARTICLE 32            | PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE .....  | 3-2         |
| <b>SECTION 3</b>      | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION OU CERTIFICATS D'AUTORISATION .....</b>   | <b>3-3</b>  |
| <b>Sous-section 1</b> | <b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION OU CERTIFICATS D'AUTORISATION .....</b>                      | <b>3-3</b>  |
| ARTICLE 33            | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS .....   | 3-3         |
| <b>Sous-section 2</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL .....</b>  | <b>3-4</b>  |
| ARTICLE 34            | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-4         |
| <b>Sous-section 3</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION OU CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE .....</b>             | <b>3-6</b>  |
| ARTICLE 35            | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-6         |
| <b>Sous-section 4</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE HORS-TERRAIN, DÉMONTABLE OU CREUSÉE .....</b>              | <b>3-7</b>  |
| ARTICLE 36            | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-7         |
| <b>SECTION 4</b>      | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION .....</b>   | <b>3-8</b>  |
| <b>Sous-section 1</b> | <b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES CERTIFICATS D'AUTORISATION .....</b>  | <b>3-8</b>  |
| ARTICLE 37            | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS .....   | 3-8         |
| <b>Sous-section 2</b> | <b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION OU UN ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE .....</b> | <b>3-8</b>  |
| ARTICLE 38            | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-8         |
| <b>Sous-section 3</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE .....</b>                                    | <b>3-9</b>  |
| ARTICLE 39            | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-9         |
| ARTICLE 40            | NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION D'UN NOUVEAU SYSTÈME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES .....  | 3-10        |
| <b>Sous-section 4</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE .....</b>                              | <b>3-10</b> |
| ARTICLE 41            | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-10        |
| <b>Sous-section 5</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION .....</b>   | <b>3-10</b> |
| ARTICLE 42            | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-10        |
| <b>Sous-section 6</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT .....</b>                                 | <b>3-11</b> |
| ARTICLE 43            | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-11        |
| <b>Sous-section 7</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'UTILISATION D'UNE VOIE</b>   |             |

---

---

|                        |  |             |
|------------------------|--|-------------|
|                        | <b>DE CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION.....</b>   | <b>3-12</b> |
| ARTICLE 44             | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-12        |
| <b>SOUS-SECTION 8</b>  | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....</b>  | <b>3-12</b> |
| ARTICLE 45             | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-12        |
| <b>SOUS-SECTION 9</b>  | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES.....</b>   | <b>3-13</b> |
| ARTICLE 46             | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-13        |
| <b>SOUS-SECTION 10</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES DANS UN SITE D'INTÉRET FAUNIQUE ET FLORISTIQUE OU DANS UN BOISÉ IDENTIFIÉ .....</b>  | <b>3-14</b> |
| ARTICLE 47             | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-14        |
| ARTICLE 48             | DISPOSITIONS APPLICABLES AU CORRIDOR VERT DE CHÂTEAUGUAY-LÉRY ET AU CORRIDOR FORESTIER DE LÉRY-BEAUHARNOIS.....  | 3-14        |
| <b>SOUS-SECTION 11</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT ET D'UNE ALLÉE D'ACCÈS MENANT À UNE AIRE DE STATIONNEMENT.....</b>                                       | <b>3-15</b> |
| ARTICLE 49             | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-15        |
| <b>SOUS-SECTION 12</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE .....</b>  | <b>3-16</b> |
| ARTICLE 50             | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-16        |
| <b>SOUS-SECTION 13</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL.....</b>   | <b>3-16</b> |
| ARTICLE 51             | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-16        |
| <b>SOUS-SECTION 14</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES ALIMENTANT 20 PERSONNES ET MOINS ET DONT LA CAPACITÉ N'EXCÈDE PAS 75 M<sup>3</sup> PAR JOUR.....</b> | <b>3-17</b> |
| ARTICLE 52             | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-17        |
| ARTICLE 53             | NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION DES TRAVAUX EXÉCUTÉS POUR UN NOUVEAU PUITS EN ZONE INONDABLE .....   | 3-18        |
| <b>SOUS-SECTION 15</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE SCELLEMENT D'UN PUITS .</b>   | <b>3-18</b> |
| ARTICLE 54             | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-18        |
| ARTICLE 55             | NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION DES TRAVAUX EXÉCUTÉS POUR LE SCELLEMENT D'UN PUITS.....  | 3-19        |
| <b>SOUS-SECTION 16</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'OBTURATION D'UN PUITS</b>  | <b>3-19</b> |
| ARTICLE 56             | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-19        |
| <b>SOUS-SECTION 17</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UN NOUVEAU SYSTÈME DE GÉOTHERMIE.....</b>  | <b>3-19</b> |
| ARTICLE 57             | RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS .....  | 3-19        |
| ARTICLE 58             | NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION DES TRAVAUX EXÉCUTÉS POUR UN NOUVEAU SYSTÈME DE GÉOTHERMIE NE PRÉLEVANT PAS D'EAU SOUTERRAINE .....  | 3-19        |

---

---

|                       |   |            |
|-----------------------|---|------------|
| <b>CHAPITRE 4</b>     | <b>CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS, D'UN CERTIFICAT OU D'UNE RÉSOLUTION .....</b>   | <b>4-1</b> |
| <b>SECTION 1</b>      | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT .....</b>   | <b>4-1</b> |
| ARTICLE 59            | DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT .....  | 4-1        |
| <b>SECTION 2</b>      | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE .....</b>   | <b>4-1</b> |
| ARTICLE 60            | DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE .....  | 4-1        |
| ARTICLE 61            | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UN PROJET DE LOTISSEMENT OU À UNE OPÉRATION CADASTRALE .....   | 4-2        |
| <b>SECTION 3</b>      | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>  | <b>4-2</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>   | <b>4-2</b> |
| ARTICLE 62            | GÉNÉRALITÉS .....   | 4-2        |
| ARTICLE 63            | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX.....  | 4-3        |
| ARTICLE 64            | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX SITUÉS DANS LES SECTEURS RÉSIDENTIELS VACANTS .....   | 4-4        |
| <b>SOUS-SECTION 2</b> | <b>EXCEPTIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX QUI NE SONT PAS ADJACENTS À UNE RUE PUBLIQUE OU UNE RUE PRIVÉE (VOIE DE CIRCULATION PRIVÉE) .....</b>  | <b>4-5</b> |
| ARTICLE 65            | LOTS VISÉS .....  | 4-5        |
| ARTICLE 66            | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX QUI NE SONT PAS ADJACENTS À UNE RUE PUBLIQUE OU UNE RUE PRIVÉE (VOIE DE CIRCULATION PRIVÉE) ..... | 4-5        |
| <b>SOUS-SECTION 3</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE HORS-TERRRE, DÉMONTABLE OU CREUSÉE .....</b>  | <b>4-6</b> |
| ARTICLE 67            | DEMANDE DE PERMIS POUR UNE PISCINE DÉMONTABLE .....   | 4-6        |
| ARTICLE 68            | MESURES DE SÉCURITÉ PENDANT LA DURÉE DES TRAVAUX.....   | 4-6        |
| <b>SOUS-SECTION 4</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION .....</b>  | <b>4-6</b> |
| ARTICLE 69            | DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION.....  | 4-6        |
| ARTICLE 70            | DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES.....   | 4-7        |
| ARTICLE 71            | DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION .....   | 4-7        |
| <b>CHAPITRE 5</b>     | <b>DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION .....</b>   | <b>5-1</b> |
| ARTICLE 72            | DÉLAI DE DÉLIVRANCE .....   | 5-1        |
| ARTICLE 73            | DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION .....  | 5-1        |
| ARTICLE 74            | CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION....  | 5-1        |
| <b>CHAPITRE 6</b>     | <b>ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>  | <b>6-1</b> |
| ARTICLE 75            | ENTRÉE EN VIGUEUR .....   | 6-1        |

---

## CHAPITRE 1

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

#### SECTION 1

##### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

###### ARTICLE 1

###### TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Léry* ».

###### ARTICLE 2

###### RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Sont remplacées par le présent règlement, toutes parties régissant les permis et certificats du *Règlement de construction* numéro 93-289 de la Ville de Léry et du *Règlement de lotissement* numéro 93-288 de la Ville de Léry, incluant tous leurs amendements à ce jour.

###### ARTICLE 3

###### TERRITOIRE ASSUJETTI

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

###### ARTICLE 4

###### ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

#### SECTION 2

### **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

###### ARTICLE 5

###### STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

###### ARTICLE 6

###### INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 4° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 5° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

- 
- 6° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire; lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire;
  - 7° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
  - 8° Le mot « Ville » désigne la Ville de Léry.

**ARTICLE 7**

**INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES FIGURES**

Les tableaux, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référencé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

**ARTICLE 8**

**INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION**

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 4° En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes du règlement de zonage, la grille prévaut.

**ARTICLE 9**

**MESURES**

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont exprimées en unités du *Système international* (SI) (système métrique).

**ARTICLE 10**

**PREScriptions D'UN AUTRE RÈGLEMENT**

Une personne, qui occupe ou qui utilise un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction, ou qui érige une construction ou un bâtiment ou qui réalise un ouvrage, doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales et doit voir à ce que la construction, le bâtiment ou l'ouvrage soit occupé, utilisé, érigé ou réalisé en conformité avec ces dispositions.

**ARTICLE 11**

**TERMINOLOGIE**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Léry.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, ce terme ou ce mot.

**SECTION 3**

**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**ARTICLE 12**

**ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable du service de l'urbanisme de la Ville de Léry. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le responsable du service de l'urbanisme et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression

"Service de l'urbanisme" équivaut à l'utilisation de l'expression "Autorité compétente".

**ARTICLE 13**

**DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente doit :

- 1° Veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme;
- 2° Faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat;
- 3° Analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 4° Émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;
- 5° Visiter et inspecter toutes les propriétés immobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, pour lesquelles un permis ou un certificat a été émis ou pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail;
- 6° Lorsque l'autorité compétente constate une contravention aux règlements d'urbanisme, elle doit en aviser le contrevenant et le propriétaire (s'il y a lieu) en émettant un avis d'infraction ou en lui faisant parvenir une lettre dans laquelle on lui explique la nature de l'infraction reprochée tout en lui enjoignant de se conformer aux règlements dans un délai prescrit, déterminé en fonction de la nature de l'infraction;
- 7° Prendre les mesures requises pour empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme.

**ARTICLE 14**

**POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut :

- 1° Refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
  - a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
  - b) les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés;
  - c) le permis ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
  - d) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été parachevés.
- 2° Exiger du propriétaire qu'il fournisse à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;
- 3° L'autorité compétente peut exiger tous les plans et devis confirmant le respect des normes et règlements applicables et les principes

usuels de construction. Dans ce cas, la dimension et la localisation de tous les éléments de la structure doivent être fournis avec une précision suffisante pour permettre la vérification des calculs;

- 4° Prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
- 5° Mettre en demeure afin de faire clôturer un lot 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 municipal toute mesure d'urgence;
- 6° Empêcher ou suspendre tous travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;
- 7° Empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme;
- 8° Décider que des matériaux, des dispositifs ou une construction soient soumis à des épreuves ou que l'on soumette une preuve aux frais du propriétaire ou de son agent, lorsque de l'avis de l'autorité compétente, ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs ou la construction répondent aux exigences des règlements d'urbanisme;
- 9° Exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;
- 10° Exiger un périmètre de sécurité autour de toute excavation présentant un danger pour le public;
- 11° Demander l'assistance du service de la sécurité publique lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requiert. Tout agent ou représentant du service de la sécurité publique peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant ses nom et adresse et qu'il en fournit la preuve sur demande;
- 12° Porter plainte à la cour municipale, pour et au nom de la Ville de Léry, pour toute infraction relative aux règlements d'urbanisme. Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, l'autorité compétente peut, après obtention auprès du Conseil municipal d'une résolution à cet effet, sauf lorsque des circonstances particulières ou l'urgence de la situation l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente;
- 13° Faire au Conseil municipal toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme.

## ARTICLE 15

### ADMINISTRATION

Le Service de l'urbanisme doit établir :

- 1° Un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que les raisons d'un refus;
- 2° Un registre des sommes d'argent perçues sur les permis;
- 3° Un dossier de chaque demande, pour les archives, donnant les différents plans et devis fournis par les permis.

ARTICLE 16

DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT DE L'IMMEUBLE

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

- 1° Il est tenu de permettre à l'autorité compétente de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'enquête ou de vérification, entre 7 h et 19 h, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la Ville;
- 2° Il doit respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville;
- 3° Il doit apposer le numéro civique déterminé par la Ville, sur la façade principale du bâtiment, de façon à ce qu'il soit visible de la rue ou du chemin privé.

ARTICLE 17

DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation s'engage à :

- 1° Obtenir de l'autorité compétente, avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat, le permis ou certificat requis. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou certificat requis;
- 2° Exécuter les travaux ou à faire exécuter les travaux conformément aux permis ou certificats d'autorisation émis et suivre les dispositions des règlements d'urbanisme;
- 3° S'assurer que les bornes du terrain sont dégagées du sol et apparentes pour fins d'implantation du bâtiment et de vérifications ultérieures;
- 4° Installer un conteneur à déchets d'une capacité minimale de 5,6 mètres cubes, lorsque requis, sur le site pour lequel un permis de construction a été émis (construction résidentielle, commerciale, publique ou industrielle) et ce, incluant les projets d'agrandissement;
- 5° Aviser l'autorité compétente 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;
- 6° Soumettre à l'autorité compétente, un certificat de localisation du bâtiment terminé, avec cotes et mesures et spécifiant l'emplacement de l'aire de stationnement et si requis par la Ville, la hauteur du solage 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;
- 7° Soumettre à l'autorité compétente un plan indiquant le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment, préparé et signé par un arpenteur-géomètre;
- 8° Aviser l'autorité compétente avant le remblayage de toute excavation afin de lui permettre de vérifier que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable;
- 9° Aviser par écrit l'autorité compétente, dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat;
- 10° Exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir, à l'autorité compétente, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- 11° Enlever les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des

travaux et ce, à la fin de ceux-ci. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, ces appareils et ouvrages;

- 12° Afficher tout permis ou tout certificat d'autorisation 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;
- 13° Terminer entièrement tous travaux liés à l'émission d'un permis de construction ou certificat d'autorisation à l'intérieur d'un délai équivalent à la durée de validité dudit permis, à compter de la date d'émission du premier permis de construction ou certificat;
- 14° Faire approuver toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Cette autorisation n'a pas, par ailleurs, pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation;
- 15° Informer la Ville par écrit, advenant la vente d'un immeuble, lorsque des travaux de construction sont en cours. 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 Ville au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction;
- 16° Se conformer à l'ensemble des clauses et conditions contenues dans le permis de construction émis par la Ville pour un immeuble en construction lorsqu'une personne prend possession dudit immeuble en cours de construction, en raison d'une faillite ou dation en paiement.

#### ARTICLE 18

#### DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

L'exécutant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation s'engage à :

- 1° S'assurer que les travaux de construction d'un bâtiment soient exécutés conformément à ce règlement, au *Code national du bâtiment* en vigueur et au *Code national de prévention des incendies du Canada* en vigueur lorsque la conformité à ces codes est requise.
- 2° Transmettre à l'autorité compétente une attestation écrite, au plus tard 90 jours après la fin des travaux, attestant:
  - a) que les travaux ont été exécutés conformément à ce règlement, au *Code national du bâtiment* en vigueur et au *Code national de prévention des incendies du Canada* en vigueur lorsque la conformité à ces codes est requise, si les plans et devis n'ont pas été préparés par un architecte ou un ingénieur et si la surveillance des travaux n'a pas été confiée à un architecte, à un ingénieur ou à un technologue en architecture;
  - b) que les travaux ont été exécutés conformément aux plans et devis, s'ils ont été préparés par un architecte, un ingénieur ou un technologue en architecture, mais que la surveillance des travaux ne leur était pas confiée.

#### ARTICLE 19

#### RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

## SECTION 4

### **CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

#### ARTICLE 20

##### **CONTRAVENTIONS**

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

- 1° Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés eu égard à l'une ou quelconque des dispositions du présent règlement;
- 2° Refuse de laisser l'autorité compétente visiter et examiner, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant, ou dont elle a la garde à titre de mandataire, pour constater si ce règlement est respecté;
- 3° Ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement;
- 4° Ne se conforme pas à une disposition du présent règlement.

#### ARTICLE 21

##### **SANCTIONS**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction, qui sera sanctionnée conformément aux dispositions suivantes:

e) Lorsqu'il s'agit d'une personne physique :

- En cas de première infraction et pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction;
- En cas de récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

f) Lorsqu'il s'agit d'une personne morale :

- En cas de première infraction, il est possible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction;
- En cas de récidive, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

2° À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables;

3° Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction;

4° Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, une association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale;

5° La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matière civile;

6° La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c.A19.1).

## CHAPITRE 2

### OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, UN CERTIFICAT OU UNE RÉSOLUTION

#### ARTICLE 22

##### PROJET DE LOTISSEMENT

Un projet de lotissement doit être préparé, conformément aux dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement en vigueur, pour être approuvé par résolution du Conseil municipal, avant l'émission de tout permis d'opération cadastrale, pour tout projet qui comprend soit un nombre de lots à former supérieur à 5, une ou plusieurs nouvelles rues ou un parc (incluant un terrain de jeux, un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives ou sportives, un espace naturel).

#### ARTICLE 23

##### PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis d'opération cadastrale, selon les dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement.

#### ARTICLE 24

##### OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute personne qui désire entreprendre des travaux doit, au préalable, obtenir de l'autorité compétente, un permis de construction ou un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de toute autre Loi ou règlement municipal applicable. Le tableau du présent article précise si un permis ou un certificat doit être émis selon le type de travaux.

***Tableau des constructions et ouvrages nécessitant ou non un permis ou un certificat***

| TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE   | PERMIS | CERTIFICAT | AUCUN |
|---|--------|------------|-------|
| <b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>   |        |            |       |
| - Nouvelle construction   | *      |            |       |
| - Agrandissement  | *      |            |       |
| - Démolition  |        | *(1)       |       |
| - Déplacement   |        | *          |       |
| - Réparation  |        | *          |       |
| - Transformation  | *      |            |       |
| <b>CONSTRUCTION ACCESSOIRE</b>  |        |            |       |
| - Abri d'auto (construction ou agrandissement)  | *      |            |       |
| - Abri ou enclos pour conteneur à matières résiduelles  |        | *          |       |
| - Balcon, galerie, perron, porche et véranda faisant corps avec le bâtiment principal                       |        | *          |       |
| - Bâtiment accessoire à un usage du groupe « Agricole (A) » (construction, agrandissement, ou installation) | *      |            |       |
| - Bâtiment accessoire à un usage du groupe « Agricole (A) » (déplacement)                                   |        | *          |       |
| - Démolition d'un bâtiment accessoire   |        | *(1)       |       |
| - Déplacement d'un bâtiment accessoire  |        | *          |       |
| - Entrepôt ou atelier industriel (construction ou agrandissement)   | *      |            |       |
| - Escalier extérieur ouvert   | *      |            |       |
| - Escalier extérieur emmuré   | *      |            |       |
| - Garage (construction ou agrandissement)   | *      |            |       |
| - Îlot pour aspirateur et autre utilitaire de même nature   |        |            | *     |
| - Îlot pour pompe à essence, gaz naturel ou propane   |        |            | *     |

| TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE  | PERMIS | CERTIFICAT | AUCUN |
|--|--------|------------|-------|
| - Lave-auto (construction et agrandissement)   | *      |            |       |
| - Marquise, avant-toit et auvent   |        | *          |       |
| - Patio ou terrasse  |        | *          |       |
| - Pavillon permanent   |        | *          |       |
| - Pavillon temporaire  |        |            | *     |
| - Pergola  | *      |            |       |
| - Piscine hors terre, démontable ou creusée (construction, installation ou remplacement)           |        | *          |       |
| - Plate-forme pour piscine   |        | *          |       |
| - Remise   |        | *          |       |
| - Rénovation d'une construction accessoire   |        | *(1)       |       |
| - Sauna  |        |            | *     |
| - Spa  |        | *          |       |
| - Tambour ou vestibule d'entrée permanent  | *      |            |       |
| - Serre  | *      |            |       |
| - Terrain de sport   |        | *          |       |
| - Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès pour personnes handicapées                               |        | *          |       |
| <b>ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE</b>   |        |            |       |
| - Antenne autre que parabolique  |        | *          |       |
| - Antenne parabolique  |        |            | *     |
| - Capteur énergétique  |        |            | *     |
| - Conteneur à déchets  |        |            | *     |
| - Corde à linge et poteau servant à la suspendre   |        |            | *     |
| - Équipement de jeux   |        |            | *     |
| - Foyer, four et barbecue extérieur  |        |            | *     |
| - Guichet automatique et machine distributrice   |        |            | *     |
| - Installation septique (mise en place ou modification)  |        | *          |       |
| - Ouvrage de captage des eaux souterraines (mise en place, scellement, obturation ou modification) |        | *          |       |
| - Objet d'architecture du paysage  |        |            | *     |
| - Réservoir et bonbonne  |        |            | *     |
| - Système de géothermie  |        | *          |       |
| - Thermopompe et autre appareil de même nature   |        |            | *     |
| <b>CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT ET USAGE TEMPORAIRE</b>  |        |            |       |
| - Abri d'auto temporaire   |        |            | *     |
| - Activité communautaire   |        |            | *     |
| - Bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction                                      |        |            | *     |
| - Clôture à neige  |        |            | *     |
| - Étalage extérieur  |        |            | *     |
| - Tambour temporaire   |        |            | *     |
| - Terrasse commerciale   |        | *          |       |
| <b>USAGES</b>  |        |            |       |
| - Nouvel usage   |        | *          |       |
| - Changement d'usage   |        | *          |       |

| TYPE DE CONSTRUCTION ET D'OUVRAGE  | PERMIS | CERTIFICAT | AUCUN |
|--|--------|------------|-------|
| - Extension d'un usage   |        | *          |       |
| - Usage complémentaire   |        | *          |       |
| - Nouvelle exploitation agricole ou modification d'une exploitation agricole existante impliquant une unité d'élevage, un lieu d'entreposage ou d'épandage des engrains de ferme |        | *          |       |
| <b>AUTRES TRAVAUX</b>  |        |            |       |
| - Abattage d'arbre   |        | *(2)       |       |
| - Aire de chargement et de déchargement (aménagement ou réaménagement)   |        | *          |       |
| - Aire de stationnement et allée d'accès menant à une aire de stationnement  |        | *          |       |
| - Affichage  |        | *(3)       |       |
| - Aménagement paysager et autre aménagement de terrain   |        |            | *     |
| - Cheminée préfabriquée  |        | *          |       |
| - Clôture  |        | *          |       |
| - Clôture pour piscine hors terre, démontable ou creusée   |        | *          |       |
| - Construction, ouvrage et travaux en milieu humide  |        | *          |       |
| - Construction, ouvrage et travaux en zone inondable selon les dispositions de 27  |        | *          |       |
| - Construction, ouvrage et travaux sur la rive ou le littoral selon les dispositions de 28   |        | *          |       |
| - Déblai-remblai   |        | *          |       |
| - Entreposage d'une embarcation, d'une roulotte ou d'un autre équipement similaire   |        |            | *     |
| - Entreposage extérieur de bois de chauffage   |        |            | *     |
| - Autre entreposage extérieur  |        |            | *     |
| - Haie   |        |            | *     |
| - Muret  |        | *          |       |
| - Utilisation d'une voie de circulation lors de travaux de construction  |        | *          |       |
| - Quai privé   |        | *(4)       |       |

(1) Ne s'applique pas à un bâtiment dont la largeur, la profondeur et la hauteur n'excède pas 4 mètres.

(2) S'applique seulement aux arbres dont le diamètre est supérieur à 10cm (mesure prise à 130 cm du sol).

(3) Font exception à cette exigence, les enseignes suivantes :

- a) les enseignes annonçant la mise en vente ou en location d'un immeuble ou d'un terrain;
- b) les enseignes identifiant les cases de stationnement;
- c) les enseignes de chantier de construction (identifiant les travaux, les professionnels et entreprises);
- d) les enseignes d'intérêt patrimonial;
- e) les enseignes annonçant une campagne sous la responsabilité d'un organisme public ou religieux;
- f) les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature.

(4) Nécessite un certificat lors de la première installation.

(M) Amendement 2017-467 – CAD #1 – Entrée en vigueur le 5 juin 2017

(M) Amendement 2021-491 – CAD #2 – Entrée en vigueur le 3 mai 2021

ARTICLE 25

OBLIGATION DE FOURNIR UNE ANALYSE D'IMPACT SUR LES  
DÉPLACEMENTS MOTORISÉS OU NON

Tout projet de la classe d'usage «C-3 : Service professionnel et spécialisé», «C-4 : Détail et de services d'envergure supra-locale», «P-2 : Institutionnel et administratif» et «P-3 : Activité récrétouristique et de loisir» doit comporter une analyse relativement aux impacts sur les déplacements motorisés ou non. L'analyse devra minimalement contenir les éléments suivants :

- 1° Un portrait de la situation existante présentant, entre autres, les débits de circulation et le niveau de service aux intersections, ainsi que les équipements et services relatifs aux modes de déplacement collectifs et actifs;
- 2° Les impacts du projet sur la circulation du réseau routier supérieur (autoroutes, routes nationales, routes régionales et routes collectrices) et sur l'accessibilité de ces équipements, selon leur nature, pour les usagers de modes de déplacements collectifs ou actifs;
- 3° Les solutions et les mesures de mitigation proposées.

ARTICLE 26

PERMIS DE CONSTRUCTION OU CERTIFICAT D'AUTORISATION  
NON REQUIS

L'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est toutefois pas requis pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que :

- 1° Les fondations ou les composantes portantes de la structure ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logement;
- 2° La valeur déclarée des menus travaux pris séparément ou, pour un ensemble de menus travaux, soit inférieure à 2000 \$;
- 3° Les travaux ne soient pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- 1° Le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs ou de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure, qu'il n'y ait pas de modification de la structure et des matériaux d'isolation;
- 2° La pose de bouche d'aération;
- 3° Les travaux de peinture, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) s'applique au changement de couleur projeté;
- 4° Les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- 5° Les travaux de consolidation d'une cheminée, d'un poêle ou foyer préfabriqué;
- 6° Les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- 7° L'installation ou le remplacement des gouttières;
- 8° La réparation des joints du mortier;
- 9° Le remplacement de vitres, de baies vitrées ou d'une fenêtre si elle demeure de la même dimension que celle existante;
- 10° La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, galerie, patio ou autres constructions de

- même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.);
- 11° L'installation, la réparation, ou le remplacement de toute installation électrique à l'intérieur du bâtiment, pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
- 12° L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- 13° L'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);
- 14° La transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- 15° La réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique;
- 16° L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- 17° La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- 18° Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation 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'autorité compétente.

Lorsqu'un projet implique l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation, le permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation.

ARTICLE 27

OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (RLRQ, c. F-4.1) et à ses règlements d'application, sont assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation.

ARTICLE 28

OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU SUR LE LITTORAL

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (RLRQ, c. F-4.1) et à ses règlements d'application, sont assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation.

Dans le cas où le tracé d'un cours d'eau est modifié, en accord avec les autorisations du ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques du Québec, les dispositions applicables à la rive et au littoral du règlement de zonage numéro 2015-438 doivent s'appliquer.

---

ARTICLE 29

CERTIFICAT D'OCCUPATION POUR USAGE AUTRE QUE  
RÉSIDENTIEL

Toute personne qui a obtenu un permis de construction doit, avant d'occuper ou d'utiliser une construction ou partie de construction à une fin autre que résidentielle, obtenir un certificat d'occupation de l'autorité compétente à cet effet.

ARTICLE 30

CERTIFICAT D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Toute personne qui désire exercer un usage temporaire ou saisonnier doit obtenir de l'autorité compétente, un certificat d'occupation temporaire.

## **CHAPITRE 3**

### **DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT OU D'UNE RÉSOLUTION EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT**

#### **SECTION 1**

##### **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT**

###### **ARTICLE 31**

###### **PROJET DE LOTISSEMENT**

Une demande d'approbation de projet de lotissement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- 2° Nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3° Un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.);
- 4° Un plan image (présenté en trois copies et en un exemplaire sous forme de fichier électronique exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 000 par un arpenteur-géomètre), illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant les informations suivantes :
  - a) l'implantation des constructions existantes et l'implantation approximative des constructions projetées en relation avec l'entité territoriale dans laquelle s'intègre le lot (zone, voisinage ou quartier) s'il y a lieu;
  - b) les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) existants ou projetés sur le site du projet, s'il y a lieu;
  - c) l'emplacement des contraintes naturelles du site, tels que les fossés, les ruisseaux, les cours d'eau (incluant les limites des hautes eaux et de la rive), les milieux humides ou les espaces boisés;
  - d) le tracé et l'emprise des allées d'accès principales et secondaires proposées ou existantes ou déjà acceptées et leur lien ou raccordement en fonction des rues existantes, s'il y a lieu;
  - e) toutes les caractéristiques des allées d'accès projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection et des caractéristiques relatives au raccordement aux rues ou allées d'accès existantes, s'il y a lieu;
  - f) la hiérarchie du réseau routier existant et projeté (rue, rue collectrice, axe régional, etc.);
  - g) les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
  - h) la configuration des terrains existants et projetés et leurs superficies;
  - i) la nature de tout usage projeté;
  - j) l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet devant être cédés gratuitement pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace vert;
  - k) les différentes phases de développement, s'il y a lieu;

- 1) un tableau identifiant la superficie totale du terrain du projet et de chacun des terrains projetés, la superficie de terrain affectée à chaque utilisation sur le terrain (ex. : rue, parc, bâtiment principal, etc.), le nombre d'unités projetées par type d'usages, la quantité de logements à l'hectare pour le projet et pour chacun des terrains projetés;
- 5° Sauf pour un terrain ne comportant aucune contrainte naturelle particulière, une étude de caractérisation du site, préparée par un professionnel en la matière, identifiant d'une part, les caractéristiques naturelles retrouvées sur l'emplacement du projet et d'autre part, les mesures de mitigation ou de renaturalisation nécessaires en fonction du développement proposé;
- 6° Les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) approuvé, s'il y a lieu;
- 7° Un rapport précisant :
  - a) le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet;
  - b) un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites de la propriété du requérant;
  - c) les renseignements concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan projet;
- 8° Dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, un certificat d'autorisation du ministère démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées et d'assurer l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai;
- 9° Une preuve écrite à l'effet que le ministère des Transports du Québec a accepté tout projet de raccordement et d'accès au réseau routier sous sa responsabilité;
- 10° Tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

(M) Amendement 2017-467 – CAD #1 – Entré en vigueur le 5 juin 2017

## SECTION 2

### **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE**

#### ARTICLE 32

##### **PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE**

Une demande de permis d'opération cadastrale doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- 2° Trois copies du plan de l'opération cadastrale à une échelle de 1 : 1000, 1 : 500, 1 : 250, 1 : 200 ou 1 : 100 incluant :
  - a) l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
  - b) l'identification des lots avant la rénovation cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes pour toute demande déposée avant le 1er février 2017;

- c) les dimensions du ou des lots existants et projetés;
  - d) les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
  - e) l'utilisation du sol actuelle ou projetée sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan;
  - f) l'emplacement de toute construction existante;
  - g) le tracé de toute voie de circulation existante;
  - h) le tracé de tout droit de passage ou servitude existant ou requis;
  - i) la localisation de tout fossé, ruisseau, cours d'eau, milieu humide ou espace boisé existant;
  - j) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédés à la Ville pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces verts;
  - k) un tableau où sont indiqués les superficies que le requérant entend réserver pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale;
  - l) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;
  - m) dans le cas d'un projet en copropriété divisée, le plan doit indiquer les parties exclusives et les parties communes;
- 3° Une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'article 256.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);
- 4° Les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) approuvé, s'il y a lieu;
- 5° Dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, un certificat d'autorisation du ministère démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées et d'assurer l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai;
- 6° Une preuve écrite à l'effet que le ministère des Transports du Québec a accepté tout projet de raccordement et d'accès au réseau routier sous sa responsabilité;
- 7° Tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

### **SECTION 3**

#### **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION OU CERTIFICATS D'AUTORISATION**

##### **SOUS-SECTION 1**

#### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION OU CERTIFICATS D'AUTORISATION**

##### **ARTICLE 33**

#### **RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS**

Pour toute demande de permis de construction ou certificat d'autorisation, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre, pour être valide, les renseignements et documents suivants :

- 1° Lorsqu'applicables, les renseignements généraux (actualisés lors de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes ci-après mentionnées lors de la durée des travaux) comprenant les noms, prénoms, adresse et numéro de téléphone :
- du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans;
  - de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
  - de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
  - de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais.
- 2° L'usage de la construction projetée;
- 3° Le coût probable des travaux;
- 4° La durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement;
- 5° Tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre, doivent présenter une échelle de 1 : 200 (1/16" : 1'), 1 : 100 (1/8" : 1') ou 1 : 50 (1/4" : 1');
- 6° Tous les plans de construction soumis doivent être conformes au Code national du bâtiment en vigueur;
- 7° Dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, un certificat d'autorisation du ministère démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées et d'assurer l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai.

## **SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

### **ARTICLE 34**

#### **RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Toute demande de permis de construction pour un bâtiment principal, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 33, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en deux exemplaires :

- Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
  - l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
  - lorsque la situation l'exige, les niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
  - la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges doivent être identifiées;
  - la marge avant des bâtiments principaux sur les terrains adjacents;
  - les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
  - la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain.

g) L'identification du nombre de logements projetés et du nombre de logements à l'hectare.

2° Un plan des aménagements extérieurs comprenant :

- a) le niveau des rues existantes et proposées;
- b) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des aires de chargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage;
- c) un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres sains de 10 cm de diamètre et plus, mesuré à 130 cm du sol, situés sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des rues publiques adjacentes. Ce relevé doit ensuite identifier les arbres à abattre pour fins de construction et ceux à conserver;
- d) l'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers ainsi que la localisation et hauteur des clôtures, haies et murets;
- e) La localisation projetée des aires d'isolement, des aires vertes (en indiquant la sorte de plante) et des espaces boisés en indiquant leurs superficies;
- f) la localisation des installations septiques s'il y a lieu;
- g) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz.

3° Les autres plans et devis requis approuvés et scellées par un professionnel compétent membre d'un ordre professionnel du Québec sont les suivants :

- a) les niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établit par la Ville, niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux;
- b) les plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages;
- c) l élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
- d) les résistances des séparations coupe-feu, emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obturation;
- e) les plans et devis relatifs à la fondation, à la charpente, au système électrique ainsi que les plans et devis de la mécanique incluant le système de ventilation;
- f) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, dans les 30 jours suivant le parachèvement des travaux;
- g) une copie de la résolution du Conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale, s'il y a lieu.

4° Une preuve écrite à l'effet que le ministère des Transports du Québec a accepté tout projet de raccordement et d'accès au réseau routier sous sa responsabilité;

5° S'il y a lieu, une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées ;

6° Si le projet de construction se situe en bordure d'un cours d'eau ou à l'intérieur des secteurs à risque d'inondation identifiés au plan intitulé « Contraintes naturelles et anthropiques » du règlement de zonage

en vigueur, la demande de permis doit être accompagnée d'un plan indiquant de façon précise la localisation de la ligne des hautes eaux et la limite du secteur à risque d'inondation;

7° Dans le cas d'une habitation unifamiliale neuve, la demande doit, de plus, indiquer si la maison est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :

- a) que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration;
- b) que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1).

8° Tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps, être requis par l'autorité compétente;

9° Tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation d'un édifice public (au sens de la Loi), de type résidentiel multifamilial, commercial, industriel, ou public doivent être signés (signature originale) et scellés par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec et par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec pour les fondations, la charpente, les systèmes électrique et mécanique. Une copie de ces plans et devis doit être transmise à la Régie du bâtiment du Québec. De plus, lorsque requis, les plans d'architecture pour les édifices précédemment mentionnés doivent être déposés à la Direction générale de l'inspection du ministère du Travail pour approbation et à la Commission de la santé et sécurité du travail;

10° Des dessins à l'échelle relatifs à l'aménagement de terrain doivent être produits pour toutes nouvelles constructions. Les informations requises sur les dessins à l'échelle sont :

- a) La localisation projetée des aires et allées de stationnements en indiquant leurs superficies respectant les normes minimales et maximales prescrites;
- b) La localisation projetée des aires d'isolement, des aires vertes (en indiquant la sorte de plante) et des espaces boisés en indiquant leurs superficies;
- c) La localisation projetée des clôtures, haies, murets ornementaux et de soutènement en indiquant leur hauteur.

(M) Amendement 2017-467 – CAD #1 – Entrée en vigueur le 5 juin 2017

### **SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION OU CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE**

#### **ARTICLE 35**

#### **RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Une demande de permis de construction pour un bâtiment accessoire, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 33, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en deux exemplaires :

1° Un plan projet d'implantation, comprenant :

- a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;

- b) les niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
  - c) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges doivent être identifiées;
  - d) la marge avant des bâtiments principaux sur les terrains adjacents, mais seulement s'ils sont implantés à moins de 65 mètres du bâtiment projeté;
  - e) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
  - f) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain.
- 2° S'il y a lieu, les niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établit par la Ville, le niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux;
  - 3° L'élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
  - 4° Une copie de la résolution du Conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale s'il y a lieu;
  - 5° Tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente.

#### **SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE HORS-TERRRE, DÉMONTABLE OU CREUSÉE**

##### **ARTICLE 36**

##### **RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Une demande de certificat d'autorisation pour une piscine hors-terre, démontable ou creusée, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 33, doit également comprendre les renseignements et documents suivants, en deux exemplaires :

- 1° 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;
- 2° Une copie d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- 3° Les dimensions, profondeurs et élévations par rapport au sol adjacent;
- 4° Les matériaux utilisés pour la construction ou l'érection de la piscine;
- 5° Le nombre de litres d'eau que peut contenir la piscine;
- 6° Dans le cas d'une piscine publique :
  - a) une copie de tous les plans fournis au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs en vue de l'obtention du certificat d'autorisation;
  - b) une copie du certificat d'autorisation et une copie de l'attestation de conformité de la mise en opération émise par le ministère du

Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs;

- c) les plans et devis signés (signature originale) et scellés par un ingénieur conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

## **SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION**

### **SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES CERTIFICATS D'AUTORISATION**

#### **ARTICLE 37 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS**

Pour toute demande de certificat d'autorisation, un formulaire de demande de certificat d'autorisation fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre, pour être valide, les renseignements et documents suivants :

- 1° Lorsqu'applicables, les renseignements généraux (actualisés lors de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes ci-après mentionnées lors de la durée des travaux) comprenant les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :
  - a) du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans;
  - b) de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
  - c) de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
  - d) de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais;
- 2° Lorsqu'applicable, l'usage de la construction projetée;
- 3° Le coût probable des travaux;
- 4° La durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement;
- 5° Tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente;
- 6° Tous les plans soumis, à l'exception des plans préparés par l'arpenteur-géomètre et d'un plan d'enseigne, doivent présenter une échelle de 1 : 200 (1/16" : 1'), 1 : 100 (1/8" : 1') ou 1 : 50 (1/4" : 1');
- 7° Dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, un certificat d'autorisation du ministère démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées et d'assurer l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai.

### **SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION OU UN ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE**

#### **ARTICLE 38 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas d'une construction ou d'un équipement accessoire, à l'exception d'une installation septique, outre les documents et

renseignements mentionnés à l'article 37 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux;
- 2° Un plan identifiant l'emplacement exact de l'appareil ou structure à construire, ériger ou installer ou des travaux ou activités à réaliser;
- 3° Les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

### **SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE**

#### ARTICLE 39

##### RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS

Pour une demande de certificat d'autorisation pour la construction ou la modification d'une installation septique, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 37 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants:

- 1° La désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou un certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux;
- 2° Le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
- 3° 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;
  - 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.
- 4° Un plan de localisation à une échelle de 1 :2 500 montrant :
  - a) les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r.22) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;
  - 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.

- 5° 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 :
  - a) si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article 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 présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.
- 6° L'engagement de l'ingénieur ou du technologue de surveiller l'exécution des travaux et de procéder à l'inspection de ceux-ci lorsqu'ils seront terminés;
- 7° L'engagement de l'ingénieur ou du technologue d'attester, lorsque les travaux seront terminés et avant la remise en état du terrain, que ces travaux sont conformes à toute norme édictée à toute loi et à tout règlement provincial et municipal et de transmettre cette attestation à la municipalité dans les 30 jours de la terminaison des travaux.

#### ARTICLE 40

##### NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION D'UN NOUVEAU SYSTÈME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Pour toute construction d'un nouveau système de traitement des eaux usées, un certificat de conformité devra être fourni au fonctionnaire désigné, indiquant clairement que les travaux ont été exécutés conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22), ainsi qu'aux plans et devis préalablement autorisés par le fonctionnaire désigné.

Dans le cas où il y aurait des changements pour les travaux en cours, un nouveau plan (tel que construit) devra être fourni par le professionnel.

Ce certificat de conformité doit être préparé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et doit être délivrée dans les 30 jours suivants la fin des travaux.

#### SOUS-SECTION 4

#### **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

#### ARTICLE 41

##### RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS

Dans le cas de l'installation de services d'utilité publique, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 37 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux;
- 2° Les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur, la profondeur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

#### SOUS-SECTION 5

#### **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION**

#### ARTICLE 42

##### RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS

Dans le cas d'une démolition, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 37 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat

d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants:

- 1° La localisation du bâtiment sur le terrain;
- 2° La dimension du bâtiment;
- 3° Un plan identifiant toutes les constructions situées dans un rayon équivalent à une fois la hauteur du bâtiment devant faire l'objet d'une démolition;
- 4° Des photographies montrant chacune des façades du bâtiment;
- 5° Une liste des procédures de sécurité employées au moment de la démolition de même qu'une attestation, s'il y a lieu, de la Commission de la santé et de la sécurité du travail du dépôt des procédures, avant que ne débutent les travaux de démolition;
- 6° Une description technique des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après démolition;
- 7° L'identification du site d'élimination des déchets de démolition;
- 8° Si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisable;
- 9° Les certificats d'autorisation des services publics (Bell, Hydro-Québec, Gaz Métropolitain, etc.) affectés par la demande, attestant du débranchement du bâtiment de ces services publics;
- 10° S'il y a lieu, la confirmation de la fermeture de l'entrée de service;
- 11° Une preuve d'un certificat d'assurances couvrant les dommages susceptibles de survenir à toute propriété, publique ou privée, et dégageant la Ville de toute responsabilité;
- 12° Une description des moyens employés pour la remise en état des lieux, notamment pour le nettoyage du site et pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
- 13° L'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout, au plus tard 2 jours après la fin des travaux de démolition, lorsque requis.

## **SOUS-SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT**

### **ARTICLE 43**

#### **RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 37 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants:

- 1° Des photographies montrant chacune des façades du bâtiment à déplacer et de l'emplacement devant recevoir le bâtiment;
- 2° Le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé et de l'emplacement devant recevoir le bâtiment;
- 3° Le type de bâtiment, ses dimensions, de même que son poids approximatif;
- 4° Un plan de la fondation et un plan d'implantation du bâtiment si la nouvelle localisation est située sur le territoire de la Ville;

- 5° L'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la Ville, de même que les moyens utilisés lors du déplacement;
- 6° La date, l'heure et la durée probable du déplacement;
- 7° Une preuve d'un certificat d'assurance couvrant les dommages susceptibles de survenir à toute propriété, publique ou privée, et dégageant la Ville de toute responsabilité;
- 8° Une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi, au moment du déplacement;
- 9° Une liste des moyens de sécurité qui sont mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site;
- 10° Une copie des autorisations, s'il y a lieu, émises par toute autre instance gouvernementale (exemple : S.A.A.Q.).
- 11° une description des moyens employés pour la remise en état des lieux, notamment pour le nettoyage du site si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
- 12° L'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout au plus tard 2 jours après la fin du transport du bâtiment, lorsque requis;
- 13° L'engagement du propriétaire à vidanger son installation septique au plus tard 2 jours après la fin du transport du bâtiment, lorsque requis;  
Un engagement du propriétaire à remettre en état la chaussée ou autre propriété publique affectée par le transport.

**SOUS-SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION**

**ARTICLE 44**

**RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas de l'utilisation d'une voie de circulation lors de travaux de construction, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 37 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants:

- 1° Les types de matériaux, de bâtiments temporaires et d'équipements qui seront déposés sur la voie de circulation;  
La date à laquelle la voie de circulation sera libérée.

**SOUS-SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN**

**ARTICLE 45**

**RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas d'un aménagement paysager, d'une aire de chargement et de déchargement, d'un accès à la voie publique et des travaux de remblai et de déblai, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 37 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants:

- 1° Un plan indiquant :
  - a) le type d'aménagement;
  - b) tout matériau utilisé;
  - c) la localisation de la végétation et toute plantation projetée;
  - d) toute dimension pertinente à la compréhension de l'aménagement projeté.

- 2° Dans le cas d'une opération de déblai ou de remblai d'une hauteur supérieure à 0,3 mètre :
- la topographie avant les travaux;
  - la topographie proposée;
  - le niveau fini de la ou des rues adjacentes au terrain;
  - le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée;
  - les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu.
- 3° La provenance des matériaux. Il est interdit d'apporter du sol, de la terre, du sable, de l'humus, des matériaux granulaires ou des agrégats provenant d'un site situé à l'extérieur des limites du territoire de la Ville de Léry, à l'exception des cas suivants :
- Des matériaux granulaires ou d'agrégats extraits directement d'une carrière ou sablière exploitée en conformité avec le *Règlement sur les carrières et sablières* (RLRQ, c. Q-2, r. 2) adopté par le gouvernement en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2);
  - De la terre à finition ou d'humus pour permettre la finition d'un terrain en vue de la plantation, l'ensemencement de gazon ou la pose de gazon en plaques avec une épaisseur maximale de 0,15 mètre;
  - Le sol, la terre, le sable, l'humus, les matériaux granulaires ou agrégats ayant fait l'objet d'un certificat d'autorisation de l'autorité compétente.
- 4° Dans le cas où le projet de remblai et déblai affecte 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 :
- le niveau fini, ou proposé des rues environnantes dans un plan accepté par la Ville;
  - le niveau fini, ou proposé des terrains limitrophes au territoire traité dans un plan accepté par la Ville;
  - 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.

## **SOUS-SECTION 9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES**

### **ARTICLE 46**

#### **RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas d'un abattage d'arbre dont le diamètre est supérieur à 10 cm (mesure prise à 130 cm du sol), outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 37 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

- Le numéro de lot où seront coupés le ou les arbres;
- Les dimensions des troncs des arbres à être abattus;
- La localisation des arbres;
- L'espèce des arbres et la raison de la coupe;

- 5° Dans le cas d'un arbre mort, atteint d'une maladie incurable, dangereux ou qui constitue une nuisance ou cause des dommages à la propriété, un document justifiant la demande;
- 6° Si requis, les services d'un agronome ou d'un ingénieur forestier pourront être nécessaires lors de l'évaluation d'une demande de certificat d'autorisation pour une activité de déboisement exercée à l'intérieur de la zone agricole permanente.

## **SOUS-SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES DANS UN SITE D'INTÉRET FAUNIQUE ET FLORISTIQUE OU DANS UN BOISÉ IDENTIFIÉ**

### **ARTICLE 47**

#### **RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas d'un abattage d'arbre dans un site d'intérêt faunique et floristique ou dans un boisé identifié, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 37 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Le plan du boisé visé;
- 2° La localisation des arbres à abattre;
- 3° L'espèce et les dimensions des arbres à abattre ;
- 4° Les objectifs poursuivis par la coupe;
- 5° Un plan de reboisement;
- 6° Un rapport préparé par un ingénieur forestier ou un agronome, à l'appui de la demande de certificat d'autorisation, si la coupe vise une superficie de terrain supérieure à 1 hectare.

Dans le cas d'un abattage de frêne(s), en plus des renseignements demandés à l'alinéa précédent, les renseignements supplémentaires qui suivent, devront être indiqués dans la demande de permis :

- 1° La méthode de gestion des résidus;
- 2° Le nombre d'arbres présents sur le terrain;
- 3° L'essence d'arbre choisie dans le cas où le ou les frênes abattus devront être remplacés;
- 4° La localisation de l'arbre remplaçant.

### **ARTICLE 48**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES AU CORRIDOR VERT DE CHÂTEAUGUAY-LÉRY ET AU CORRIDOR FORESTIER DE LÉRY-BEAUHARNOIS**

Dans le cas d'une coupe sélective, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 37 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

1. Un plan d'aménagement forestier (PAF) produit par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec pour le propriétaire du terrain. Ce plan doit notamment comprendre des objectifs d'exploitation, une description et une cartographie du boisé ainsi qu'une identification des travaux de récolte et de protection à effectuer en conformité avec les objectifs de la MRC en matière de protection de la faune, de la flore, de l'eau et des sols forestiers.

Pour tout prélèvement de matière ligneuse de plus de 15 % de la surface terrière ou de plus de 40 % des espèces arbustives sur un (1)

hectare et plus d'un seul tenant, le propriétaire du terrain doit fournir à sa municipalité une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec. Cette prescription sylvicole doit préciser les éléments suivants :

1. Plan de l'espace boisé ;
2. Une cartographie des sites à classe de drainage égal ou supérieur à 40 et des mesures de mitigation, le cas échéant ;
3. La localisation des espèces floristiques menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées ;
4. Localisation des travaux ;
5. Pourcentage de récolte ;
6. Objectifs poursuivis par la coupe.

Par ailleurs, dans les deux (2) mois suivants le prélèvement énoncé à l'alinéa précédent, le propriétaire devra fournir à sa municipalité un rapport d'exécution préparé par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec afin que celle-ci puisse déterminer si la prescription sylvicole a été respectée.

Nonobstant ce qui précède, toute opération d'abattage d'arbres, ou tout prélèvement d'arbustes ainsi que tous les travaux de récoltes sélectives devront faire l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation à la Ville de Léry.

Ces restrictions d'abattage d'arbres ne s'appliquent pas à l'intérieur des emprises de propriétés ou de servitudes acquises pour la mise en place ou l'entretien des équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication et aux travaux relatifs à l'entretien et à l'aménagement des cours d'eau.

Cependant, dans les cas désignés au précédent alinéa, toute personne désireuse d'effectuer une opération d'abattage d'arbres doit transmettre à la MRC et à la Ville de Léry un avis d'entreprendre les travaux.

(R) Amendement 2021-494 – CAD #3 – Entrée en vigueur le 26 août 2021

## **SOUS-SECTION 11 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT ET D'UNE ALLÉE D'ACCÈS MENANT À UNE AIRE DE STATIONNEMENT**

### **ARTICLE 49**

#### **RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas d'une autorisation d'aménagement d'une aire de stationnement et d'une allée d'accès menant à une aire de stationnement, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 37 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants:

- 1° L'emplacement des entrées et des sorties;
- 2° La dimension des cases, des allées ainsi que leur forme;
- 3° Le nombre de cases projetées;
- 4° Le système de drainage de surface;
- 5° L'emplacement des haies, clôtures et aires gazonnées;
- 6° L'emplacement des enseignes directionnelles.

## **SOUS-SECTION 12 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE**

### **ARTICLE 50**

#### **RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas d'une autorisation d'affichage, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 37 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser le terrain où l'enseigne sera installée;
- 2° Un plan général d'affichage pour tout bâtiment comprenant plusieurs locaux;
- 3° Un plan de l'implantation exacte de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés;
- 4° Toute photographie nécessaire pour montrer :
  - a) l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne est installée;
  - b) toute partie du mur du bâtiment qui est visible de l'extérieur;
  - c) toute enseigne existante au moment de la demande;
- 5° Pour toute structure d'enseigne excédant 7,5 mètres de hauteur, un plan de structure signé (signature originale) et scellé par un ingénieur spécialisé en structure, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être soumis;
- 6° Le cas échéant, le mode d'éclairage d'une enseigne;

Dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, et lorsque requis, une copie des permis et certificats exigée par les paliers de gouvernements supérieurs.

## **SOUS-SECTION 13 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL**

### **ARTICLE 51**

#### **RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas des constructions, ouvrages et travaux situés sur la rive ou le littoral, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 37 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° La description des ouvrages projetés;
- 2° Un plan à une échelle 1 : 500 montrant la localisation précise des constructions, ouvrages et travaux;
- 3° Des plans d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet;
- 4° Un plan indiquant l'élévation et la localisation de la ligne des hautes eaux;
- 5° Un plan montrant les limites des zones inondables;
- 6° Un plan montrant les niveaux actuels du terrain et les niveaux projetés après travaux ainsi que la localisation des constructions existantes ou projetées, s'il y a lieu.

**SOUS-SECTION 14 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES ALIMENTANT 20 PERSONNES ET MOINS ET DONT LA CAPACITÉ N'EXCÈDE PAS 75 M<sup>3</sup> PAR JOUR**

**ARTICLE 52**

**RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS**

Dans le cas d'ouvrages de captage des eaux souterraines alimentant 20 personnes et moins et dont la capacité n'excède pas 75m<sup>3</sup> par jour, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 37 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° l'utilisation faite de l'eau prélevée;
- 2° le nombre de personne(s) devant être desservie(s) par les ouvrages de captage des eaux souterraines;
- 3° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone des entrepreneurs devant réaliser les travaux d'excavation et d'installation de pompage;
- 4° les titres de propriété du terrain visé par les ouvrages de captage des eaux souterraines;
- 5° une copie de la licence d'entrepreneur en puits forés délivrée par la Régie du bâtiment du Québec;
- 6° une confirmation de mandat attestant que les travaux seront supervisés par un professionnel, dans les cas suivants :
  - 1) installation, modification ou remplacement d'un puits en plaine inondable;
  - 2) installation, modification ou remplacement d'un puits situé à une distance comprise entre 15 et 30 mètres d'un système non étanche de traitement des eaux usées;
  - 3) installation d'un nouveau puits rendu nécessaire par l'arrêt en approvisionnement d'un puits voisin; »;
- 7° Un schéma de localisation, à l'échelle, indiquant la localisation (distance par rapport aux limites de terrain et aux différentes constructions et ouvrages localisés sur le terrain visé) :
  - 1) des ouvrages de captage des eaux souterraines projetés;
  - 2) des systèmes étanches et non-étanches de traitement des eaux usées existants ou projetés sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande : indiquer sur le schéma le type de système de traitement des eaux usées existant ou projeté sur le terrain visé par la demande et sur les terrains adjacents à celui visé par la demande;
  - 3) des constructions et des bâtiments situés sur le terrain où sont projetés les ouvrages de captage des eaux souterraines;
  - 4) de la distance avec une aire de compostage, une cour d'exercice, une installation d'élevage, un ouvrage de stockage de déjections animales, une parcelle, un pâturage ou des terrains où s'exerce l'exploitation d'un cimetière;
  - 5) de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau se trouvant sur le terrain du demandeur, aussi de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau se trouvant sur les lots voisins, lorsqu'ils sont situés à moins de 30 m du terrain du demandeur. »;
  - 6) les zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans;

- 7) des plans et devis effectués par un professionnel, dans le cas d'une installation d'un nouveau puits rendu nécessaire par l'arrêt en approvisionnement d'un puits voisin;
- 8) Le propriétaire ou celui qui aménage les ouvrages de captage doit fournir à la municipalité, conjointement à la demande du certificat d'autorisation ou suite à la validation, sur les lieux par l'entrepreneur en puits forés, des sites d'implantation des ouvrages, un document précisant :
- 1) le type d'équipement de captage projeté;
  - 2) le type et la description des matériaux utilisés;
    - longueur et diamètre du tubage;
    - longueur excédant le sol;
    - type de cuvelage;
    - longueur, diamètre, ouverture et type de la crête, s'il y a lieu;
    - longueur, diamètre et type de cuvelage d'appoint ou de soutènement, s'il y a lieu;
  - 3) la méthode de forage;
  - 4) la description du forage;
  - 5) la nature et l'épaisseur des matériaux recoupés;
  - 6) la capacité par jour des ouvrages de captage.

ARTICLE 53

NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION DES TRAVAUX EXÉCUTÉS POUR UN NOUVEAU PUITS EN ZONE INONDABLE

Pour tous travaux destinés à la construction d'un puits en zone inondable, les conditions suivantes doivent être respectées.

Un membre d'un ordre professionnel compétent ou celui qui a réalisé les travaux doit fournir au fonctionnaire désigné un rapport indiquant que les travaux exécutés sont conformes au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP, Q-2, r.35.2).»

Ce rapport doit être délivré dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

**SOUS-SECTION 15 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE SCELLEMENT D'UN PUITS**

ARTICLE 54

RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS

Dans le cas de scellement ou d'obturation d'un puits, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 37 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° un plan indiquant :
  - 1) la localisation du puits;
  - 2) Le type de puits;
  - 3) La distance avec les systèmes étanches et non-étanches de traitement des eaux usées existants ou projetés;
- 2° une confirmation de mandat indiquant que les travaux seront supervisés par un professionnel.

ARTICLE 55

NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION DES TRAVAUX EXÉCUTÉS POUR LE SCELLEMENT D'UN PUITS

Pour tous travaux destinés au scellement d'un puits, les conditions suivantes doivent être respectées.

Un membre d'un ordre professionnel compétent ou celui qui a réalisé les travaux doit fournir au fonctionnaire désigné un rapport indiquant que les travaux exécutés sont conformes au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP, Q-2, r.35.2).

Ce rapport doit être délivré dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

**SOUS-SECTION 16 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'OBTURATION D'UN PUITS**

ARTICLE 56

RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS

Dans le cas d'obturation d'un puits, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 37 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

1° un plan indiquant :

- 1) La localisation du puits;
- 2) Le type de puits;
- 3) La méthode qui sera utilisée.

2° Un membre d'un ordre professionnel compétent ou celui qui a réalisé les travaux doit fournir au fonctionnaire désigné un rapport indiquant que les travaux exécutés sont conformes au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP, Q-2, r.35.2) dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

**SOUS-SECTION 17 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UN NOUVEAU SYSTÈME DE GÉOTHERMIE**

ARTICLE 57

RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS

Dans le cas d'un nouveau système de géothermie, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 37 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

1° des plans et devis indiquant :

- 1) La localisation du système de géothermie;
- 2) Le type de système de géothermie. »;

2° une confirmation de mandat indiquant que les travaux seront supervisés par un professionnel lorsque le système ne prélève pas d'eau souterraine.

ARTICLE 58

NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION DES TRAVAUX EXÉCUTÉS POUR UN NOUVEAU SYSTÈME DE GÉOTHERMIE NE PRÉLEVANT PAS D'EAU SOUTERRAINE

Pour tous travaux destinés à l'installation d'un nouveau système de géothermie ne prélevant pas d'eau souterraine, les conditions suivantes doivent être respectées.

Un membre d'un ordre professionnel compétent ou celui qui a réalisé les travaux doit fournir au fonctionnaire désigné un rapport indiquant que les

travaux exécutés sont conformes au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP, Q-2, r.35.2).»

Ce rapport doit être délivré dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

**CHAPITRE 4**

**CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS, D'UN CERTIFICAT OU D'UNE RÉSOLUTION**

**SECTION 1**

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT**

ARTICLE 59

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT**

Le Conseil municipal ne peut adopter une résolution en vue d'approuver un projet de lotissement que si :

- 1° Le projet de lotissement est conforme au plan d'urbanisme et au règlement de lotissement en vigueur;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.

**SECTION 2**

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE**

ARTICLE 60

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE**

L'autorité compétente ne peut émettre un permis d'opération cadastrale que si :

- 1° La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2° L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre une construction ou un usage dérogatoire au règlement de zonage en vigueur;
- 3° L'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant;
- 4° Lorsque requis par l'article 22 du présent règlement, un projet de lotissement a été approuvé par le Conseil municipal;
- 5° Lorsque requis par l'article 22 du présent règlement, la demande est conforme au projet de lotissement approuvé par le Conseil municipal;
- 6° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 7° Le coût du permis requis est payé;
- 8° Toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan est payé;
- 9° Un protocole d'entente où le propriétaire s'est engagé auprès de la Ville à céder gratuitement la superficie de terrain ou à verser la somme d'argent nécessaire pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur, a été signé;
- 10° Dans le cas de cession de voies de circulation, le propriétaire s'est engagé à céder gratuitement à la Ville l'assiette de toute voie de circulation, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur;
- 11° L'opération cadastrale ayant pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti n'a pas pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de la réglementation municipale;

- 
- 12° Le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du Conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée en vertu du règlement sur les dérogations mineures;
  - 13° Le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du Conseil municipal attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) et au règlement sur les usages conditionnels;
  - 14° Le cas échéant, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental, uniquement dans la circonstance où cette loi ou ce règlement stipule que cette déclaration ou cette autorisation est conditionnelle à l'émission du permis par la Ville;
  - 15° Le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux et d'utilités publiques a été conclue entre le requérant et la Ville.

**ARTICLE 61**

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À UN PROJET DE LOTISSEMENT OU À UNE OPÉRATION CADASTRALE**

L'approbation d'un projet de lotissement ou l'émission d'un permis pour une opération cadastrale ne peut constituer, pour la Ville, une obligation d'accepter la cession de rues et voies paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

**SECTION 3**

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION**

**SOUS-SECTION 1**

**DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION**

**ARTICLE 62**

**GÉNÉRALITÉS**

L'autorité compétente ne peut émettre un permis de construction que si :

- 1° La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3° Le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux et d'utilités publiques a été conclue entre le requérant et la Ville;
- 4° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée, forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre qui est conforme au règlement de lotissement en vigueur ou, s'il n'y est pas conforme, qui est protégé par droits acquis;
- 5° Le terrain sur lequel est érigé un bâtiment accessoire forme avec la construction principale, un seul lot distinct sur les plans officiels du cadastre;
- 6° Un permis de construction ne peut être émis dans le cas où le requérant doit louer une partie d'un terrain adjacent pour respecter les dimensions minimales de terrain requises au règlement de lotissement;
- 7° Dans le cas d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage dans une zone de grand courant d'une plaine inondable soumis à la procédure de dérogation du Schéma d'aménagement révisé, la réglementation d'urbanisme doit avoir été modifiée pour autoriser l'intervention visée;

- 
- 8° Le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du Conseil municipal attestant qu'une dérogation mineure a été accordée en vertu du règlement sur les dérogations mineures;
  - 9° Le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du Conseil municipal attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);
  - 10° Le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du Conseil municipal attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise en vertu du présent règlement;
  - 11° Le cas échéant, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une Loi ou d'un règlement gouvernemental, uniquement dans la circonstance où cette Loi ou ce règlement stipule que cette déclaration ou cette autorisation est conditionnelle à l'émission du permis par la Ville;
  - 12° Le terrain sur lequel est implantée une nouvelle construction est desservi par le réseau de transmission d'électricité;
  - 13° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

ARTICLE 63

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour un bâtiment principal dans l'ensemble des zones à l'exception des zones visés à article 64, outre les conditions d'émission mentionnées précédemment, la demande de permis de construction est assujettie aux conditions d'émission suivantes :

- 1° À l'exception des constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur.
  - a) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou 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 doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire et à tout autre règlement municipal.
- 2° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée (voie de circulation privée) conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur;
  - a) Les bâtiments accessoires ainsi que les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux dispositions du présent paragraphe.
- À titre indicatif, les habitations sur un terrain affecté par une exploitation agricole sont tenues de respecter les dispositions du présent paragraphe.
- 3° Dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, un certificat d'autorisation émis par ledit ministère démontre que les exigences quant aux usages visés et, s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées et d'assurer l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai. Les terrains contaminés répertoriés par le ministère du Développement durable,

de l'Environnement, de la Faune et des Parcs ont été identifiés au Plan d'urbanisme en vigueur de la Ville de Léry.

(M) Amendement 2017-467 – CAD #1 – Entré en vigueur le 5 juin 2017

ARTICLE 64

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX SITUÉS DANS LES SECTEURS RÉSIDENTIELS VACANTS

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour un bâtiment principal situé dans les zones H01-02, C01-03, H02-25, H02-45, H01-53, H01-57, N03-60, N03-63, H03-64, H01-77, H01-79, H01-80, H01-82, H02-83, H02-84 et H01-85 qui correspondent aux secteurs résidentiels vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation identifiés au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC, outre les conditions d'émission mentionnées à l'article 62, la demande de permis de construction est assujettie aux conditions d'émission suivantes :

1° Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur ou un protocole d'entente portant sur la construction des infrastructures d'aqueduc et d'égout doit être dûment signé entre le requérant et la Ville. Toutefois, un permis de construction pourra être émis pour :

- a) l'agrandissement ou la rénovation d'une construction existante non desservie ou partiellement desservie par un service d'aqueduc ou d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi;
- b) une nouvelle construction partiellement desservie par un service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi. Les conditions suivantes s'appliquent :
  - i) la nouvelle construction doit s'insérer entre deux lots construits existants ou entre un lot construit et un lot non construisible, c'est-à-dire un lot affecté à des fins publiques ou adjacent à une extrémité du périmètre d'urbanisation ou à la limite municipale ou à un cours d'eau ou un usage à des fins similaires. Le lot à construire ne doit avoir fait l'objet d'un morcellement depuis l'entrée en vigueur du Règlement numéro 178 de la MRC de Roussillon;
  - ii) le terrain compris entre les deux lots construits existants doit avoir un frontage maximal de 47 mètres. Ce frontage est calculé à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.
- c) la reconstruction d'une construction non desservie existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et ayant été détruite en totalité ou en partie par un incendie ou de quelque autre cause pourvu qu'elle soit implantée sur le même terrain.
- d) une nouvelle construction unifamiliale isolée à l'intérieur des zones N03-60 et N03-63, sous réserve des conditions suivantes:
  - i) Le lot visé pour la nouvelle construction possède un frontage sur une rue publique ouverte à la circulation au moment de l'entrée en vigueur du règlement 215 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Roussillon ;
  - ii) La superficie du lot est égale ou supérieure à un (1) hectare (10 000 m<sup>2</sup>) et le frontage égal ou supérieur à 50 mètres. Cependant, un lot existant avant l'entrée en vigueur du règlement 215 modifiant le Schéma d'aménagement révisé de la MRC du Roussillon et jouissant de droits acquis peut être d'une superficie inférieure seulement s'il respecte toutes les exigences

applicables aux lots dérogatoires, autres que celles concernant les dimensions et la superficie minimale d'un lot ;

- iii) Les coûts pour desservir ce terrain sont prohibitifs ou sa desserte est techniquement impossible selon les services techniques de la municipalité ou des experts compétents mandatés par la municipalité.

2° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée (voie de circulation privée) conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur ou possède des droits acquis;

3° Dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, un certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs démontre que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées et d'assurer l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai-déblai. Les terrains contaminés répertoriés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs ont été identifiés au Plan d'urbanisme en vigueur de la Ville de Léry.

Les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées par cet article.

(M) Amendement 2017-467 – CAD #1 – Entré en vigueur le 5 juin 2017

(M) Amendement 2021-494 – CAD #3 – Entrée en vigueur le 26 août 2021

## **SOUS-SECTION 2    EXCEPTIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX QUI NE SONT PAS ADJACENTS À UNE RUE PUBLIQUE OU UNE RUE PRIVÉE (VOIE DE CIRCULATION PRIVÉE)**

### **ARTICLE 65**

#### **LOTS VISÉS**

Sont visés, par les exceptions de la présente sous-section, les lots situés entre le lac Saint-Louis et le boulevard de Léry, et ce, entre les limites municipales à l'ouest et la rue de la Gare et son prolongement vers le lac à l'est et du territoire situé entre le lac Saint-Louis et le boulevard de Léry et ce, entre le chemin du Lac-Saint-Louis sur le lot 314 et les limites est des lots 304 et 305, le tout tel qu'apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

### **ARTICLE 66**

#### **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX QUI NE SONT PAS ADJACENTS À UNE RUE PUBLIQUE OU UNE RUE PRIVÉE (VOIE DE CIRCULATION PRIVÉE)**

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour un bâtiment principal qui n'est pas adjacent à une rue publique ou une rue privée (voie de circulation privée) conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur, outre les conditions d'émission mentionnées à l'article 62, la demande de permis de construction est assujettie aux conditions d'émission suivantes :

- 1° Respecter les conditions générales suivantes :
- a) Le lot n'était pas adjacent à une rue publique ou privée au 20 novembre 2015;
  - b) Le lot n'a pas réduit sa superficie depuis le 20 novembre 2015;

- c) Le lot bénéficie d'un privilège au lotissement conformément aux articles 256.1 à 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- 2° Respecter les conditions applicables aux voies de communication suivantes :
- S'il est possible de respecter la réglementation municipale portant sur l'aménagement des rues, l'obligation d'ériger une construction sur un terrain adjacent à une rue est maintenue;
  - Le terrain sur lequel sera érigée la construction projetée doit être adjacent à une voie de communication existante ou à son prolongement. S'il s'agit d'une nouvelle voie de communication établie après le 31 mai 1992, seulement deux terrains adjacents à cette nouvelle voie pourront être utilisés pour y ériger des nouvelles constructions;
  - Les voies de communication devront être permanentes et adéquates pour permettre en tout temps le passage des véhicules de services publics;
  - Les prolongements des voies de communication existantes et les nouvelles voies devront respecter les exigences inscrites au règlement de zonage en vigueur;
- 3° Respecter les conditions applicables aux terrains suivantes :
- Le terrain sur lequel sera érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, devra former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
  - Les dimensions et la superficie du terrain sur lequel sera érigée la construction projetée devront être celles inscrites au règlement de lotissement et au règlement de zonage en vigueur. Cependant, le frontage du terrain pourra être mesuré sur n'importe quel côté du terrain.

(M) Amendement 20174-467 – CAD #1 – Entré en vigueur le 5 juin 2017

**SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE PISCINE HORS-TERRRE, DÉMONTABLE OU CREUSÉE**

ARTICLE 67

DEMANDE DE PERMIS POUR UNE PISCINE DÉMONTABLE

Une piscine démontable ayant déjà fait l'objet d'un certificat d'autorisation ne requiert pas l'obtention d'un nouveau certificat d'autorisation pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et aux mêmes conditions.

ARTICLE 68

MESURES DE SÉCURITÉ PENDANT LA DURÉE DES TRAVAUX

Pendant la durée des travaux de construction, d'installation ou de remplacement d'une piscine hors-terre, démontable ou creusée, des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine doivent être prévues.

Ces mesures tiennent lieu de celles prévues conformément aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, pourvu que les travaux soient réalisés dans un délai maximal de 15 jours.

**SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION**

ARTICLE 69

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION

L'autorité compétente ne peut émettre un certificat d'autorisation que si :

- 1° La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3° Dans le cas spécifique d'une demande de certificat d'autorisation pour une enseigne d'identification, le commerce auquel elle se rattache a obtenu tous les permis et certificats exigés par les paliers de gouvernements supérieurs;
- 4° Le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

ARTICLE 70

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES

L'autorité compétente ne peut émettre un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres, en plus des conditions générales prévues à la présente sous-section, que si l'arbre à abattre:

- 1° Est mort ou atteint d'une maladie incurable;
- 2° Est dangereux pour la santé ou la sécurité des citoyens;
- 3° Constitue une nuisance ou cause des dommages à la propriété;
- 4° Empêche la construction, un usage ou un bâtiment autorisé au présent règlement.

Dans le cas des paragraphes 1, 2 et 3, le requérant doit justifier sa demande.

ARTICLE 71

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION

L'autorité compétente ne peut émettre un certificat d'occupation que si :

- 1° La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3° Le tarif pour l'obtention du certificat d'occupation a été payé.

**CHAPITRE 5****DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET  
NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS  
D'AUTORISATION****ARTICLE 72****DÉLAI DE DÉLIVRANCE**

Le délai de délivrance d'un permis ou certificat d'autorisation varie selon la nature du permis ou certificat. Par ailleurs, ce délai de délivrance peut être prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent. Dans un tel contexte, le requérant doit être avisé des motifs sous-jacents au prolongement nécessaire du délai.

Les délais de délivrance sont les suivants :

- 1° Pour un permis d'opération cadastrale, le délai de délivrance est établi à 60 jours;
- 2° Pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation autre que pour une activité temporaire, le délai de délivrance est établi à 30 jours;
- 3° Pour un certificat d'occupation ou d'occupation temporaire aucun délai de délivrance n'est arrêté;
- 4° Dans le cas où l'autorité compétente refuse d'émettre un permis ou certificat, elle doit faire connaître sa décision par écrit en la motivant, dans un délai de 30 jours.

Ces délais ne s'appliquent seulement et uniquement qu'à partir du moment où le dossier de la demande est complet.

**ARTICLE 73****DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS  
D'AUTORISATION**

- 1° Un permis de construction pour un bâtiment principal est valable pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Ce permis peut toutefois être renouvelé une fois au même tarif, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 12 mois consécutifs suivant sa date d'émission;
- 2° Tout autre permis de construction, ainsi qu'un certificat d'autorisation, autre que pour un usage temporaire, est valable pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Un tel permis ou certificat d'autorisation peut toutefois être renouvelé une fois mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 6 mois consécutifs suivant sa date d'émission;
- 3° La durée de validité d'un certificat d'autorisation temporaire peut varier en fonction de la nature de la demande. La période de validité est alors fixée par l'autorité compétente qui déterminera également l'opportunité de renouveler le certificat s'il y a lieu.

**ARTICLE 74****CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT  
D'AUTORISATION**

Un permis d'opération cadastrale devient nul et non avenu si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles dans les 6 mois suivant sa délivrance. Le requérant doit alors en aviser l'autorité compétente et doit soumettre une nouvelle demande de permis d'opération cadastrale s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

Un permis de construction pour un bâtiment principal devient nul et non avenu si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 6 mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 6 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis.

Tout autre permis de construction ainsi que tout certificat d'autorisation (autre qu'un certificat d'occupation ou d'occupation temporaire) devient nul et non avenu si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 3 mois à

compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 3 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis ou certificat d'autorisation.

Un permis ou certificat d'autorisation devient nul et non avenu lorsqu'il appert que ce permis ou certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation.

Tout permis ou tout certificat d'autorisation deviennent nuls et non avenus si le permis ou le certificat n'est pas signé et payé par le requérant dans les 60 jours à compter de son émission.

*(M) Amendement 2017-467 – CAD #1 – Entré en vigueur le 5 juin 2017*

## **CHAPITRE 6      ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **ARTICLE 75**

#### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

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