

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS COMMUNES AUX DEMANDES DE PERMIS, CERTIFICATS OU AUTRES

2.1 EXIGENCES RELATIVES À LA PRÉSENTATION DE RAPPORTS ET DE PLANS

- 1° Tout rapport présenté à l'appui d'une demande fourni sur un support de papier doit être de format lettre, légal ou tabloïde et doit être relié ou broché;
- 2° Tout plan présenté à l'appui d'une demande fourni sur un support numérique doit être de format « PDF ». Tout document requis doit être convenablement numérisé et en aucun cas, des photos de documents prises au moyen d'un appareil photo ou d'un téléphone ne seront acceptées;
- 3° Tout plan déposé à l'appui d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation doit comprendre une cartouche d'identification indiquant :
 - a) l'échelle du plan, en unité de mesure métrique ou impériale;
 - b) la date d'exécution du dessin et, le cas échéant, de ses révisions.
- 4° Pour un permis de lotissement, tout plan d'opération cadastrale exigé doit être fourni en unité de mesure métrique selon les coordonnées SCOP du Québec non coupées, NAD 83, dans le format de la rénovation cadastrale du Québec;

2.2 EXIGENCES RELATIVES À UNE PHOTOGRAPHIE

Toute photographie déposée à l'appui d'une demande doit être récente et la qualité de l'image doit être suffisante pour voir l'information requise.

2.3 EXIGENCES RELATIVES À UN CERTIFICAT DE LOCALISATION

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

- 1° les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
- 2° toute construction existante;
- 3° la distance entre toute construction existante et une ligne de lot;
- 4° tout accès pour véhicule et sa largeur, de même que la distance le séparant de l'accès le plus près, d'une ligne de lot et d'une rue transversale;
- 5° les voies nécessaires pour les véhicules d'urgence;



- 6° tout espace paysager et ses dimensions;
- 7° toute servitude existante;
- 8° l'emplacement des lacs et cours d'eau existants;
- 9° l'emplacement des milieux humides;
- 10° l'emplacement des aires boisées et des arbres matures isolés.

2.4 EXIGENCES RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION

Lorsqu'un plan d'implantation est exigé, il doit comprendre les renseignements et les informations suivants :

- 1° les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
- 2° les servitudes existantes ou prévues sur le terrain;
- 3° la localisation de toute construction existante ou projetée sur le terrain, incluant tout équipement mécanique au sol, puits ou installation sanitaires et leur distance avec les lignes de lot;
- 4° le niveau fini du sol, celui du sommet des fondations et celui de la voie publique face au terrain où les travaux sont prévus;
- 5° la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation, des allées d'accès, des accès au terrain et des aires de manœuvre de toute aire de stationnement extérieur. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent être identifiées sur le plan;
- 6° la ligne des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau contigu au terrain, le cas échéant;
- 7° les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans, les limites de toute zone exposée aux glissements de terrain et les limites d'un milieu humide, le cas échéant;
- 8° la localisation de toute aire de chargement, quai de manutention et espace réservé à l'entreposage des déchets, le cas échéant;
- 9° la localisation et les dimensions de tout espace d'entreposage ou d'étalage extérieur et de la clôture l'entourant, avec indication de la hauteur et du type de clôture, le cas échéant.



2.5 EXIGENCES RELATIVES AUX PLANS, COUPES, DÉTAILS ARCHITECTURAUX

Lorsque des plans, coupes, détails architecturaux et échantillons sont exigés, ils doivent être à l'échelle et comprendre les plans suivants :

- 1° les plans de tous les étages montrant leur périmètre et les ouvertures;
- 2° les élévations de tous les murs extérieurs, montrant le type et la couleur de l'ensemble des matériaux visibles de l'extérieur;
- 3° les coupes et les détails architecturaux nécessaires pour assurer la compréhension du projet;
- 4° la localisation et le type de mobilier urbain;
- 5° la localisation sur l'emplacement ou sur le bâtiment, les dimensions, le type de matériau, le mode d'éclairage et les couleurs de toute enseigne projetée.

2.6 EXIGENCES RELATIVES AU FORMULAIRE DE DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

Lorsqu'un formulaire de demande de permis ou de certificat est exigé, il doit comprendre les renseignements et les informations suivantes :

- 1° les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire, de l'occupant ou du requérant, s'il est différent du propriétaire, de même que ceux de l'entrepreneur général qui réalisera les travaux, s'il y a lieu, et des professionnels impliqués dans la préparation des plans et devis ou la surveillance de chantier;
- 2° l'adresse et le numéro de cadastre du terrain visé par la demande et ses dimensions (superficie, largeur et profondeur);
- 3° l'usage existant de l'immeuble, ou de la partie d'immeuble visé par la présente demande et l'usage projeté;
- 4° le détail des travaux projetés;
- 5° la durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement;
- 6° l'évaluation du coût total des travaux;
- 7° la signature du propriétaire, de l'occupant ou du requérant, s'il est différent du propriétaire, attestant l'engagement à respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité et les recommandations et précautions identifiées à divers rapports et expertises de professionnels mandatés, le cas échéant;



8° la date de la demande.

2.7 OBLIGATION DE FOURNIR CERTAINS RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Selon la nature de la demande, l'inspecteur en bâtiment peut demander au requérant de fournir des renseignements et documents complémentaires à ceux exigés au présent règlement, à ses frais, s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme.

2.8 EXEMPTION DE FOURNIR CERTAINS DOCUMENTS

Selon la nature de la demande, l'inspecteur en bâtiment peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés au règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et qu'en conséquence, il n'est pas nécessaire de fournir.

2.9 DÉLAI D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

À moins d'indication contraire au présent chapitre, l'inspecteur en bâtiment dispose des délais suivants pour émettre ou refuser, le cas échéant, le permis ou le certificat d'autorisation :

- 1° Permis de lotissement : 45 jours;
- 2° Permis de construction : 45 jours;
- 3° Certificat d'autorisation : 45 jours;
- 4° Certificat d'occupation : 30 jours.

2.10 COMPUTATION DES DÉLAIS

Un délai prévu par le présent règlement pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat ne commence à courir qu'à partir de la date à laquelle l'inspecteur en bâtiment a en main tous les documents et renseignements techniques (conformes et ne comportent pas d'erreurs) requis par le présent règlement à l'appui de la demande.

Si un plan ou un document déposé à l'appui d'une demande de permis ou de certificat est modifié et que le délai de délivrance a commencé à courir, le calcul du délai doit être recommencé à partir de la date de dépôt du plan ou du document modifié.



2.11 SUSPENSION DE L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE

Lorsque les renseignements et documents fournis à l'appui d'une demande visée au présent règlement sont insuffisants, non-conformes ou erronés, l'inspecteur en bâtiment en avise le requérant en lui demandant de fournir les renseignements et documents suffisants, conformes ou corrigés et suspend l'étude de la demande de permis jusqu'à la réception des renseignements et documents. Si, dans un délai de 60 jours ouvrables, le requérant n'a pas donné suite à l'avis de l'inspecteur en bâtiment, l'étude de la demande est annulée et, au besoin, une nouvelle demande devra être présentée.

2.12 DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT VISÉE PAR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation est assujettie à ce que le Conseil accorde une dérogation mineure, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le Conseil n'a pas accordé la dérogation mineure par résolution.

2.13 DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT TOUCHANT UN TERRAIN CONTAMINÉ

L'inspecteur en bâtiment ne peut pas délivrer un permis de lotissement ou un permis de construction à l'égard d'un terrain qui est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et qui fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques en vertu de cette même loi.

Le premier alinéa ne s'applique pas si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* qui établit que l'opération cadastrale ou le projet faisant l'objet de la demande de permis est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé.

