

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PIERREFONDS

RÈGLEMENT 1051

RÈGLEMENT CONCERNANT LES PERMIS ET LES CERTIFICATS

À une séance régulière du Conseil de la Ville de Pierrefonds, tenue en la Salle du Conseil sise au 13 665, boulevard Pierrefonds, dans ladite Ville de Pierrefonds, le 10 octobre 1989 à 20 heures, conformément à la Loi sur les Cités et Villes (L.R.Q., chapitre C-19), à laquelle sont présents:

Son Honneur le Maire

Cyril Wm McDonald

MM. les Conseillers

Louis Bellefeuille

Jacques Bibeau

George Boutilier

Eldor Daigneault

Brian Harris

Ken Mann

Marcel Morin

Harold Worth

Tous membres du Conseil et formant quorum sous la présidence de Son Honneur le Maire Cyril Wm McDonald.

Le directeur général, le directeur général adjoint et trésorier, et le greffier sont présents.

ATTENDU que la municipalité de la Ville de Pierrefonds peut adopter un règlement des permis et des certificats;

ATTENDU qu'un tel règlement permet d'établir les mécanismes administratifs relatifs à l'application de la réglementation d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné à une session du Conseil de la municipalité;

IL EST PROPOSÉ par M. le Conseiller Eldor Daigneault
APPUYÉ par M. le Conseiller Louis Bellefeuille
ET RÉSOLU

QUE le présent règlement numéro 1051 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété et le Conseil de la municipalité de la Ville de Pierrefonds ordonne et statue qu'à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement numéro 1051 la totalité ou les parties du territoire de la municipalité de la Ville de Pierrefonds, selon les cas prévus aux présentes, soient soumises aux dispositions suivantes :

CHAPITRE I

Dispositions déclaratoires

1. Préambule

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

2. Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le nom de « RÈGLEMENT DES PERMIS ET DES CERTIFICATS » de la municipalité.

3. Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité.

4. Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

5. Le règlement et les lois

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

6. Validité

Le Conseil de la municipalité décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une partie, un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

- **Supprimé** (1051-18 ; 99-01-17, 1051-19 ; 00-04-16)

CHAPITRE II

Dispositions interprétatives générales

7. Objet présumé

Toute disposition du présent règlement est réputée avoir pour objet de remédier à quelque abus ou de procurer quelque avantage.

8. Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut.

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

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra », « peut » ou « devrait » être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

9. Formes d'expression hors texte

Les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte et le texte proprement dit, le texte prévaut.

10. Unités de mesures

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international. Une correspondance en mesure anglaise approximative peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international ont préséance sur les mesures anglaises.

11. Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions se réfèrent à la terminologie utilisée dans le règlement de zonage de la municipalité.

CHAPITRE III

Dispositions administratives

12. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée au Directeur du service Urbanisme et Développement et ses représentants. (1051-19 ; 00-04-16)

13. Le Responsable

Un fonctionnaire municipal que le Conseil de la municipalité désigne à cette fin exerce les fonctions de Directeur du service d'Urbanisme et Développement et ses représentants. (1051-19 ; 00-04-16)

La responsabilité de l'application du présent règlement est déterminée par résolution du Conseil.

Le Conseil de la municipalité peut nommer des représentants autorisés chargés de remplacer le responsable lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

14. Fonctions du Responsable

Le responsable exerce les fonctions suivantes :

1 - émettre ou refuser les permis ou les certificats requis en vertu du présent règlement;

2 - tenir un registre de toutes les demandes officielles qui lui sont faites pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat;

3 - lorsque nécessaire, visiter et examiner toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'extérieur ou l'intérieur des bâtiments pour vérifier si les dispositions des règlements de la municipalité sont observées;

4 - lorsqu'une infraction aux dispositions des règlements de la municipalité est constatée, transmettre à la personne concernée tout avis ou ordre écrit nécessaire pour l'en informer.

15. Épreuve des bâtiments

Lorsque le responsable a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification, ou les deux, soient faits pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désignera.

Les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit être soumis au directeur. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder aux épreuves ou aux calculs dans un délai de 30 jours de la demande, le responsable peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

Si les épreuves ou les calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire devra la rendre conforme aux exigences du règlement de construction de la municipalité.

16. Infractions et pénalités

Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement ou tolère ou permet une telle contravention, commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 300 \$.

Lorsqu'une infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une contravention distincte.

Malgré les alinéas qui précèdent, la corporation municipale pourra exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement et ce, devant les tribunaux appropriés. (1051-4; 91-04-14)

17. Visite des propriétés

Dans l'exercice de leurs fonctions, le responsable et ses représentants autorisés peuvent visiter toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'extérieur ou l'intérieur des bâtiments pour effectuer les inspections nécessaires à l'application des règlements de la municipalité.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités doivent recevoir le responsable et répondre aux questions relatives à l'observation des règlements.

CHAPITRE IV

Le permis de lotissement

18. Obligation d'obtenir un permis de lotissement

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, doit, au préalable, obtenir un permis de lotissement.

19. Conditions particulières à l'émission du permis de lotissement

Le responsable des services d'Urbanisme et de Construction émet un permis de lotissement si:

1 - la demande est conforme au règlement concernant le lotissement et au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

2 - la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement; et

3 - le tarif pour l'obtention du permis a été payé.
(1051-7; 92-08-21)

20. Plans et documents accompagnant la demande du permis de lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée des plans suivants:

1 - Un plan général à l'échelle 1:1000 ou 1:5000 dans le cas de projets impliquant l'implantation d'infrastructures municipales et illustrant les éléments suivants:

- a) les lignes des lots projetés et leurs dimensions;
- b) les limites municipales à proximité du lot original;
- c) les rues publiques ou privées en face des lots projetés ainsi que les lignes de transmission d'énergie électrique;
- d) les particularités naturelles de terrain telles que les cours d'eau, les fosses d'égouttement, les marécages, le roc de surface et les boisés;
- e) le cas échéant, le tracé des services d'aqueduc et d'égout existants;
- f) les servitudes enregistrées ou droits de passage;
- g) les constructions existantes;
- h) le titre du plan, la date, le nord et l'échelle.

2 - un plan de concordance à l'échelle 1:5000 ou à une échelle plus petite identifiant le lot originaire à l'intérieur duquel l'opération cadastrale est projetée et illustrant les éléments suivants :

- a) le lot projeté à l'intérieur du lot originaire;
- b) les numéros et limites des lots originaires périphériques au lot projeté;
- c) la date, l'échelle et le nord.

3 - le plan du lot projeté à l'échelle 1:1000 ou à l'échelle 1:500 en dix copies montrant les éléments suivants:

- a) la désignation cadastrale du terrain devant faire l'objet d'une opération cadastrale;
- b) les lignes du lot projeté et leurs dimensions;
- c) les rues publiques ou privées en face des lots projetés;
- d) le titre du plan, la date, le nord et l'échelle;
- e) le plan de concordance intégré en médaillon tel qu'exigé au paragraphe 2;
- f) les niveaux du terrain actuel et final lorsque jugé nécessaire;
- g) dans le cas d'un terrain en bordure d'un cours d'eau, le plan doit indiquer la ligne naturelle des hautes eaux (LNHE), les lignes vingtenaires et centenaires; l'arpenteur-géomètre doit piqueter sur le terrain la ligne vingtenaire lorsque jugé nécessaire;

4 - une disquette contenant les informations du ou des plans exigés aux paragraphes 1, 2 et 3 du premier alinéa, sous le format DWG, DXF ou DGN.
(1051-2; 90-05-20, 1051-8; 93-05-14, 1051-17 ; 98-12-20, 1051-19 ; 00-04-16)

21. Délai d'émission du permis de lotissement

Dans un délai d'au plus soixante (60) jours de la date du dépôt de la demande, le responsable doit émettre le permis de lotissement si la demande répond aux conditions du présent chapitre. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant une copie de la formule sur laquelle a été faite la demande.

22. Durée du permis de lotissement

Tout permis de lotissement est nul et non avenue si, dans les six (6) mois de la date de son émission, le plan cadastral autorisé n'est pas déposé et enregistré au service du cadastre conformément à la Loi sur le cadastre (L.R.Q. chapitre C-1).

Après ce délai, une nouvelle demande est nécessaire et le tarif payé pour le permis original n'est pas remboursable; toute nouvelle demande doit être acquittée au tarif du présent règlement.

CHAPITRE V

Le permis de construction

23. Obligation d'obtenir un permis de construction

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement, de modification de structure ou d'ouverture, de rénovation après sinistre, d'excavation (à l'exclusion des entrées de service), de changement de type de revêtement extérieur et d'implantation d'une voûte ou d'un local d'équipement pour antennes de communications, requiert l'obtention au préalable d'un permis délivré par le responsable.

Nonobstant ce qui précède, aucun permis n'est requis pour réparer une construction, rénover une salle de bains ou une cuisine et finir un sous-sol. Cependant, si lors de la finition d'un sous-sol, une salle de bains ou une salle de toilette est aménagée, un permis est requis.

La demande de permis, écrite sur une formule spéciale fournie à cet effet, doit être déposée à la division Construction et Occupation. La demande fait connaître: les nom, prénom, adresse du propriétaire, de l'architecte et du constructeur, ainsi que le numéro de licence que ce dernier détient de la Régie du Bâtiment, le numéro de cadastre ou autre description permettant de localiser la construction, le détail des travaux et l'occupation projetée. Elle doit être signée par le propriétaire ou son représentant et dans ce cas celui-ci doit avoir une procuration spécifique.

La personne responsable de l'application du présent règlement peut, lorsqu'elle le juge nécessaire, faire émettre un permis intérimaire pour permettre la construction par phase de: la pose de pieux, de l'excavation-fondation ou de l'érection de la structure. (1051-5; 91-11-17, 1051-12; 95-05-12 - 1051-14 ; 96-02-18, 1051-19 ; 00-04-16)

24. Conditions particulières à l'émission du permis de construction

Le responsable émet un permis de construction si:

1 - la demande est conforme au règlement de zonage, au règlement de construction, au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, au règlement sur la transformation des immeubles locatifs en copropriété divise de la municipalité et aux dispositions relatives à l'article 116 (L.R.Q., chapitre A-19.1) de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

2 - la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement; et

3 - le tarif pour l'obtention du permis a été payé.
(1051-7; 92-08-21)

25. Dispositions relatives à l'article 116 (L.R.O., chapitre A-19.1) et à la réforme cadastrale

Pour toute nouvelle construction, ainsi que pour tous travaux d'agrandissement supérieur à 25 m², aucun permis de construction ne sera accordé à moins que soient rencontrées les conditions suivantes:

1 - le terrain sur lequel doit être érigée une construction projetée, y compris ses dépendances, forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre. Dans le cas d'un échange, cession ou vente de terrain, une opération cadastrale est requise afin de réunir les lots en un seul. Dans le cas d'un projet résidentiel intégré au sens du règlement de zonage de la municipalité, il peut y avoir plus d'un bâtiment principal par terrain;

2 - les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur ou pourvu qu'une entente soit intervenue entre le promoteur et la Ville, garantissant le paiement par le promoteur du coût des travaux, que les lettres de garantie bancaire aient été fournies et que les travaux aient été approuvés par le ministère de l'environnement;

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

4 - le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique;

5 - la requête est conforme à toutes les dispositions du Chapitre XIII du règlement de zonage 1047

Les paragraphes 1 et 2 du premier alinéa ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Nonobstant les dispositions du présent article, il est permis :

- a) d'ériger une maison-témoin avant que les conduites publiques d'aqueduc et d'égout ne soient installées dans la rue publique adjacente à ces lots pourvu qu'une entente soit intervenue entre le promoteur et la Ville, garantissant le paiement par le promoteur du coût des services, pourvu que les lettres de garantie bancaire aient été fournies, pourvu que les travaux aient été approuvés par le ministère de l'Environnement ou que les niveaux aient été déterminés par la Ville. Toutefois, tant que les services n'auront pas été installés, il est prohibé d'utiliser une maison ainsi érigée aux fins d'habitations;
- b) de construire un collège d'enseignement général et professionnel et des services et bâtiments culturels, communautaires et sportifs relevant de la municipalité même si le terrain sur lequel doivent être érigées ces constructions n'est pas adjacent à une rue publique et si les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas installés;

(1051-2; 90-05-20, 1051-4; 91-04-14, 1051-8; 93-05-14, 1051-11; 94-09-12 ; 1051-21; 01-07-22)

25.1 Disposition particulière à la zone RA-12

Malgré les paragraphes 2 et 4 du premier alinéa de l'article 25, un permis de construction peut être émis pour une construction projetée, y compris ses dépendances, dans la zone RA-12 définie au règlement 1047, même si ce terrain n'est pas adjacent à une rue publique.

(1051-6; 92-07-26)

26. Plans et documents accompagnant la demande du permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être faite sur une formule émise par la municipalité et être accompagnée des plans et documents suivants :

- 1 - deux séries complètes de plans et devis;
- 2 - une évaluation du coût des travaux;
- 3 - un plan d'implantation qui doit fournir les renseignements suivants :
 - les limites du terrain concerné avec les constructions existantes et projetées et la distance de chacun des murs du bâtiment aux lignes de terrain;
 - les arbres existants de dix centimètres (10cm) et plus calculés à vingt-cinq centimètres (25cm) du sol et l'aménagement paysagé proposé;

- les espaces réservés au stationnement, les entrées charretières, les pentes de drainage et, le cas échéant, les puisards et diamètres des conduites;
- les niveaux du terrain actuel et du terrain fini lorsque jugé nécessaire;

Ce plan d'implantation doit être effectué par un arpenteur-géomètre lorsque le terrain est irrégulier et lorsque les niveaux du terrain actuel et du terrain fini sont jugés nécessaires;

Aucun plan d'implantation ne sera exigé dans le cas de réparations ne modifiant pas les dimensions extérieures des constructions concernées;

4 - dans le cas d'un terrain en bordure d'un cours d'eau, un plan fait par un arpenteur qui doit indiquer les niveaux du terrain actuel et fini, la ligne naturelle des hautes eaux (LNHE), les lignes vingtenaires et centenaires; lorsque jugé nécessaire l'arpenteur doit piqueter sur le terrain la ligne vingtenaire;

5 - dans le cas d'une construction en zone vingtenaire ou centenaire qui requiert une immunisation, un acte notarié stipulant que tout propriétaire de l'immeuble dégage la Ville de toute responsabilité pour dommage matériel en cas d'inondation est requis;

6 - (Abrogé)

7 - dans le cas d'une station-service ou d'un poste d'essence, une preuve, par acte de vente, promesse de vente ou bail, démontrant que le requérant est ou deviendra propriétaire ou locataire du terrain sur lequel la construction est projetée;

8 - dans le cas d'une garderie, une déclaration écrite du requérant spécifiant le nombre maximum d'enfants qui seront accommodés et la superficie de l'espace de jeux intérieur et extérieur qui leur sera réservé ainsi qu'une preuve que le projet soumis satisfait aux exigences du Ministère de la Famille et de l'Enfance en cette matière;

9 - dans le cas d'une installation, d'un remplacement ou de l'enlèvement d'un réservoir à essence, une copie de la lettre d'autorisation des travaux délivrée par le ministère de l'Énergie et des ressources du Québec en vertu des dispositions de la Loi sur l'utilisation des produits pétroliers (L.R.Q., c.U-1.1)

10 - dans le cas des antennes non accessoires de catégorie 2 avec une voûte et de catégorie 3, l'approbation par un ingénieur professionnel de la structure et la présentation des types de matériaux, de la mise en place d'installations de sécurité et de l'intégration avec le milieu physique environnant.

11 - dans le cas de tout établissement assujetti au règlement 93 de la CUM, 3 copies de plans relatifs à l'alimentation;

Le responsable peut cependant émettre un permis sans exiger de plans et devis pour des travaux jugés peu importants.

Le responsable peut également faire sa propre évaluation du coût probable des travaux, dans le but de fixer le montant à payer pour le permis de construction lorsqu'il a des raisons de croire que l'évaluation donnée est inappropriée. Pour les fins d'établissement du coût des travaux des habitations H1, H2 ou H3, le calcul sera fait sur la base de 65 \$ le pied carré (699,40 \$ le mètre carré) sans garage; pour le garage, le calcul sera fait sur la base de 45 \$ le pied carré (484,50 \$ le mètre carré).

(1051-2; 90-05-20, 1051-8; 93-05-14, 1051-14 ; 96-02-18, 1051-19 ; 00-04-16, 1051-20 ; 00-12-17)

27. Plans et devis

Les plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile. Ils doivent comprendre les plans de fondation, de chaque étage et de la couverture, les dessins des façades, les coupes et les détails nécessaires à la compréhension du projet. Toutes les parties essentielles doivent être dessinées à l'échelle d'au moins un centième (1:100).

Les plans mécaniques du bâtiment doivent être fournis à l'exception des groupes H1, H2 et H3. Les plans doivent aussi indiquer les conduites d'eau pour fins domestiques et pour la protection contre l'incendie lorsque requis.

Les devis doivent décrire en termes clairs et spécifiques la nature des matériaux et les travaux nécessaires afin de faire connaître suffisamment la nature et le caractère de l'ouvrage projeté.

Les test de sol doivent être effectués par un laboratoire reconnu lorsque jugé nécessaire et les travaux doivent être réalisés tels que mentionnés dans le rapport.

Tous les plans et devis doivent porter la signature et l'identification de l'architecte, de l'ingénieur ou de toute autre personne qui les a préparés. Lorsque la Loi des architectes l'exige, les plans doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec.

Lorsque les éléments structuraux sont préfabriqués, les plans de montage, dessins d'atelier et autres documents du fabricant doivent être déposés au service Urbanisme et Développement par le requérant du permis de construction et ce, avant d'ériger la structure. Les travaux devront être exécutés tels qu'indiqués sur ces plans et selon les normes d'installation du manufacturier. Le bois d'ingénierie doit avoir obtenu l'approbation du Centre canadien des matériaux de construction (CCMC) ou être conforme aux normes du Code national du bâtiment (CNB) en vigueur.

Le responsable peut cependant en tout temps exiger que des plans approuvés par des ingénieurs ainsi que les calculs des efforts et les charges assumées soient fournis.

Pour tout projet de construction neuve ou d'agrandissement des groupes Commerce et Industrie, Public et Institutionnel, les plans doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes

Lorsque les renseignements apparaissant sur la demande de permis de construction ou sur les plans et devis sont incomplets ou manquent de précision, le responsable suspend l'émission du permis pour une période n'excédant pas 2 mois afin que les renseignements nécessaires soient fournis. Passé cette période, la demande de permis est annulée.

(1051-2; 90-05-20, 1051-18 ; 99-01-17, 1051-19 ; 00-04-16)

28. Approbation des plans et devis

Les deux séries de plans et devis sont estampillées et signées par le directeur ou par son représentant autorisé à émettre le permis de construction. Une série de plans et devis est conservée au bureau du directeur pour contrôle. L'autre série, remise au requérant, doit être conservée au chantier durant tout le temps de la construction et doit être à la disposition des inspecteurs de la municipalité pour référence.

Toute modification à des plans et devis approuvés doit être soumise à l'approbation du responsable, avant le début de l'exécution des travaux. (1051-4; 91-04-14)

29. Plans d'ensemble

Des plans d'ensemble sont requis dans les cas suivants :

1 - pour tout usage du sous-groupe H1-1 et H1-2 comportant le développement de cinq (5) lots et plus;

2 - pour tout usage du sous-groupe H1-3, du groupe H-2, du groupe H-3, du groupe H-4, du groupe H-5 et des divisions COMMERCE, INDUSTRIE LÉGÈRE et PUBLIC ET INSTITUTIONNEL, un plan d'ensemble n'est requis que pour les projets comportant quatre logements et plus;

3 - pour tout projet intégré;

4 - pour tout projet situé à l'intérieur d'un territoire identifié au règlement sur la production des plans d'aménagement d'ensemble (règlement 1050);

5 - pour tout projet situé à l'intérieur d'une zone ou d'une catégorie identifiée au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (règlement 1109);

6 - pour tout projet de conversion des immeubles locatifs en copropriété divise situé à l'intérieur d'un secteur identifié au règlement sur la transformation des immeubles locatifs en copropriété divise (règlement 1114);

7 - pour tout projet de garderie de trente (30) enfants et plus ;

Un plan d'ensemble n'est pas requis dans le cas de réparations ne modifiant pas les dimensions extérieures de constructions faisant l'objet du présent article sauf dans les zones ou catégories identifiées au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et dans le cas de tout projet relevant du règlement sur la transformation des immeubles locatifs en copropriété divise.

Un plan d'ensemble non réalisé est valide pour une durée de dix-huit mois, à partir de la date de son approbation par le Conseil municipal. Après cette période une nouvelle approbation conforme à la réglementation d'urbanisme est requise.

Tout plan d'ensemble doit être réalisé conformément à la réglementation d'urbanisme et doit être réalisé tel qu'approuvé.

Toute modification à un plan d'ensemble déjà approuvé, construit ou à construire doit être soumise à l'approbation du responsable avant toute réalisation des modifications proposées.

Le plan d'ensemble doit comprendre trois copies dont une réduite des éléments suivants :

1 - un plan d'implantation à l'échelle;

2 - les phases de réalisation du projet;

3 - pour les constructions à réaliser dans une première phase, les plans et devis préliminaires conformes aux exigences du présent règlement ainsi que les élévations de toutes les façades; les matériaux de revêtement et une palette de couleurs doivent également être fournis.

Pour les constructions à réaliser dans les phases subséquentes, les élévations de façade de chacune des constructions;

4 - un montage photographique des constructions existantes sur le site et des constructions des lots adjacents;

5 - un tableau résumant le projet (superficiés de plancher actuelles et proposées et pourcentages d'occupation de chacun des usages);

6 - l'aménagement, le cas échéant, des espaces communs au projet incluant les aires de stationnement commun, les espaces verts, les réseaux piétonniers, les espaces de rangement des déchets, les boîtes postales s'il y a lieu, les équipements récréatifs et aires de jeux, la localisation des lampadaires, des bornes-fontaines ou de tout autre équipement public existant face à la propriété; la localisation des entrées charretières par rapport à toute rue adjacente ou faisant face au projet;

7 - un plan de plantation fait par un architecte du paysage ou professionnel de l'aménagement qui doit comprendre :

- a) l'échelle;
- b) la végétation existante;
- c) l'identification et la localisation des plantations proposées incluant un tableau de plantation précisant pour chaque type, son espèce et sa variété, le mode de plantation, la hauteur et le calibre;
- d) tout élément pertinent à la compréhension du projet, photos, détails de plantation, coupes, mobilier etc.;
- e) l'aménagement des bandes paysagères pour tout stationnement le long des voies de circulation tel que requis par le règlement de zonage;
- f) l'emplacement des clôtures, murs et haies.

Pour tout projet autre qu'une résidence unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, le plan de plantation requis ci-dessus doit être fait par un architecte du paysage;

8 - pour les stations-service et les postes d'essence, l'emplacement des pompes et des réservoirs;

9 - Dans le cas de projets assujettis au règlement de plan d'aménagement d'ensemble (1050), tous les renseignements requis démontrant que sont respectés les critères généraux et spécifiques d'évaluation qui s'appliquent aux territoires visés. (1051-4; 91-04-14, 1051-5; 91-11-17, 1051-7; 92-08-21, 1051-9 ; - 93-06-27, 1051-11; 94-09-12, 1051-18 ; 99-01-17, 1051-19 ; 00-04-16, 1051-22 ; 03-08-10)

30. Alignement et niveau

Toute personne qui se propose d'édifier une construction ou de transporter une construction d'un endroit à un autre, est tenue de demander à la municipalité l'alignement requis et le niveau de la voie publique lorsque celle-ci une fois pavée nécessite une modification prévue par la Ville, ainsi que la localisation et le niveau des services publics d'aqueduc et d'égouts.

Les poteaux et autres marques placés par la municipalité doivent être protégés par le constructeur et ne doivent pas être déplacés ou enlevés tant que le certificat de localisation n'a pas été transmis à la municipalité.

La vérification de l'alignement et du niveau peut être exigée par le responsable chaque fois qu'il le juge nécessaire.

31. Écriteau

Un écriteau, délivré avec le permis, doit être placé en évidence sur le chantier par le détenteur du permis de façon à ce qu'il soit visible de la voie publique.

L'écriteau doit être protégé contre les intempéries et demeurer en place tant que les travaux ne sont pas complètement terminés.

32. Certificat d'implantation et de localisation

Une fois que le permis aura été délivré, un certificat d'implantation et un certificat de localisation sont exigés:

1. Avant que les murs de fondation ne soient érigés, le détenteur d'un permis doit faire parvenir au responsable, un certificat d'implantation sur l'empatement en deux (2) copies, approuvé et signé par un arpenteur-géomètre démontrant que le piquetage de la fondation a été fait et que le bâtiment est bien implanté.

Après que ce certificat d'implantation aura reçu l'approbation du responsable, ce dernier remettra une copie du certificat au détenteur du permis qui pourra alors procéder au parachèvement de la construction proposée.

2. Dès que la construction sera terminée et que le terrain aura été aménagé à son niveau final, le détenteur du permis doit faire parvenir au responsable un certificat de localisation, en deux (2) copies, approuvé et signé par un arpenteur-géomètre, qui doit de plus, identifier le niveau du terrain fini.

(1051-2; 90-05-20)

33. Faussees déclarations

Toute personne qui fait une fausse déclaration dans les demandes de permis et les procédures en découlant, est passible des pénalités prévues au présent règlement et entraîne l'annulation dudit permis sur avis écrit du responsable.

34. Délai d'émission du permis de construction

Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt de la demande accompagnée de tous les documents requis, le responsable doit émettre le permis de construction si la demande répond aux conditions du présent chapitre. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver; une série complète des plans et devis demeure alors la propriété de la municipalité, l'autre série étant remise au requérant.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant une copie de la formule sur laquelle a été faite la demande.

35. Durée du permis de construction

Tout permis de construction est nul et non avenue si:

1 - les travaux de construction n'ont pas débuté dans les douze (12) mois suivant la date de délivrance du permis;

2 - les travaux de construction, y compris la finition intérieure ne sont pas terminés vingt-quatre (24) mois après la date de délivrance du permis;

3 - nonobstant le paragraphe 2 du présent article, les travaux de construction y compris la finition intérieure de projets d'envergure du sous-groupe H4-3 et des divisions COMMERCE, INDUSTRIE LÉGÈRE et PUBLIC ET INSTITUTIONNEL de plus de 1 000 m² de plancher ne sont pas terminés trente-six (36) mois après la date de délivrance du permis;

35.1 Durée des permis de construction : revêtement extérieur

De plus, tout permis est nul et non avenue si les travaux de construction ne rencontrent pas les délais suivants relativement à la pose du revêtement extérieur :

Tout bâtiment dont la construction a débuté doit être complètement fermé à l'extérieur et la pose du revêtement extérieur de ce même bâtiment devra être terminée conformément aux plans soumis et approuvés, dans une période de six (6) mois suivant la date de début des travaux pour les constructions mentionnées au paragraphe 2 de l'article 35, et dans les douze (12) mois suivant la date de début des travaux pour celles du paragraphe 3 de l'article 35.

35.2 Renouvellement des permis de construction

Un seul renouvellement de permis est autorisé et des frais administratifs de 50 \$ sont exigibles; suite à cela, une nouvelle demande est nécessaire et doit être acquittée au tarif du présent règlement.

Dans le cas d'abandon et de non construction du projet, le tarif payé pour le permis n'est pas remboursable.

(1051-4; 91-04-14, 1051-9; 93-06-27, 1051-12; 95-05-12, 1051-19 ; 00-04-16)

CHAPITRE VI

Le certificat d'occupation

36. Obligation d'obtenir un certificat d'occupation

Nul ne peut occuper un bâtiment ou une partie d'un bâtiment nouvellement érigé, installé ou transporté avant d'avoir obtenu la délivrance par le responsable d'un certificat d'occupation à l'effet que le bâtiment ou la partie du bâtiment nouvellement érigé, modifié, installé ou transporté et son usage projeté sont conformes aux règlements de la Ville.

Nul ne peut changer la destination ou l'usage d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment avant d'avoir obtenu la délivrance par le responsable d'un certificat d'occupation à l'effet que le bâtiment ou la partie de bâtiment ainsi que son usage projeté sont conformes au règlement de la Ville. Pour les usages des groupes COMMERCE, INDUSTRIEL, PUBLIC ET INSTITUTIONNEL un certificat d'occupation est requis chaque fois qu'il y a un changement d'occupant même si l'usage demeure le même.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments accessoires.

(1051-5; 91-11-17)

37. Conditions particulières à l'émission du certificat d'occupation

Le responsable émet un certificat d'occupation si:

1 - l'immeuble est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction et au règlement sur la production des plans d'implantation et d'intégration architecturale ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés;

2 - une copie du certificat de localisation de l'immeuble a été remis à la municipalité; et

3 - le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.
(1051-7; 92-08-21)

38. Forme de la demande du certificat d'occupation

Toute demande de certificat d'occupation doit être faite sur une formule émise par la municipalité.

39. Délai d'émission du certificat d'occupation

Dans un délai d'au plus dix (10) jours ouvrables de la date du dépôt de la demande, le responsable doit émettre le certificat d'occupation si la demande répond aux conditions du présent chapitre. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant une copie de la formule sur laquelle a été faite la demande.

CHAPITRE VII

Le certificat d'autorisation

40. Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation :

- 1 - tout transport de bâtiments;
 - 2 - toute installation, modification ou relocalisation d'une enseigne telle que décrite au tableau de la page suivante;
 - 3 - toute installation ou relocalisation d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement;
 - 4 - toute construction ou installation d'une piscine creusée ou hors terre;
 - 5 - tout projet d'abattage d'un arbre situé hors d'une pépinière;
 - 6 - toute installation ou relocalisation d'une antenne parabolique de catégorie 2, d'une antenne non accessoire de catégorie 2 avec un cabinet;
 - 7 - tout travail de déblai ou remblai;
- (1051-23; 06-12-10)

- 8 - tout projet de restauration des rives;
- 9 - tout aménagement d'un stationnement de plus de cinq (5) cases, toute modification ou agrandissement à un tel stationnement à l'exception de l'entretien;
- 10 - toute terrasse commerciale extérieure ne constituant pas une construction;
- 11 - tout bâtiment accessoire; (1051-23; 06-12-10)
- 12 - tout équipement accessoire;
- 13 - tout appareil de chauffage d'appoint et sa cheminée, tout remplacement de cheminée;
- 14 - toute installation temporaire d'un espace de vente extérieur associé à un commerce; (1051-23; 06-12-10)
- 15 - tout enlèvement ou installation d'un réservoir d'huile à chauffage.
(1051-4 ; 91-04-14, 1051-13 ; 95-06-16, 1051-14 ; 96-02-18, 1051-15 ; 97-11-17, 1051-16; 98-11-15, 1051-19 ; 00-04-16; 1051-21 ; 01-07-22)
- 16 - toute installation ou construction d'un bâtiment accessoire du groupe COMMERCE, INSTITUTIONNEL et INDUSTRIEL; (1051-23; 06-12-10)
- 17 - toute installation, remplacement ou modification d'un système de traitement des eaux usées, puits artésien; (1051-23; 06-12-10)
- 18 - toute demande ou changement de numéro civique; (1051-23; 06-12-10)
- 19 - toute demande pour le remplacement ou la réparation d'un branchement d'eau ou d'égout municipal; (1051-23; 06-12-10)
- 20 - toute demande de modification ou d'ajout d'entrée charretière.
(1051-23; 06-12-10)

Certificats d'autorisation

ENSEIGNES - REGLEMENT DE ZONAGE 1047	N° ARTICLE	CERTIFICAT REQUIS	CERTIFICAT NON REQUIS	AUTORISATION DU CONSEIL
ENSEIGNES D'INTÉRÊT PUBLIC	125			
émanant de l'autorité publique	125 1°			3
annonçant une campagne	125 2°			3
prescrites par loi ou règlement	125 3°			3
drapeaux	125 4°			3
identifiant des organismes	125 5°			3
inscriptions et symboles religieux	125 6°			3
ENSEIGNES TEMPORAIRES	125.1			
guirlandes, fanions, banderoles, etc.	125.1 1°	3		
promotion d'un événement	125.1 2°	3		3
identifiant l'entrepreneur	125.1 3°		3	
identifiant la construction	125.1 4°		3	
sur terrain identifiant le promoteur	125.1 5°		3	
à vendre ou à louer	125.1 6°		3	
publicitaires sur abribus	125.1 8°		3	3
ENSEIGNES DIRECTIONNELLES	125.2			
directionnelles (généralités)	125.2	3		
groupes public & institutionnel	136 3°	3		
ENSEIGNES IDENTIFIANT LES SERVICES	125.3			
guichets automatiques des banques	125.3 1°	3		
information (églises)	125.3 2°		3	
menus de restaurants	125.3 3°		3	
entrées de livraison, etc.	125.3 4°		3	
aires de service (garages)	125.3 5°		3	
ENSEIGNES APPLICABLES AUX GROUPES RÉSIDENTIELS				
identification de bâtiments résidentiels (groupe H4 et H5)	134 1°	3		
identification de personnes (groupes H1, H2 et H3)	134 2°	3		
zones spéciales résid. & comm. (ex : RA-1)	135	3		
garderies en zone résidentielle	135 1°	3		
commerce Groupe H8 (dans le logement)	135 2°	3		
commerce Groupe H4-3 (multi, 5 étages et plus)	135 3°	3		
ENSEIGNES APPLICABLES AUX GROUPES PUBLIC ET INSTITUTIONNEL				
identification de bâtiments (P3 - églises)	136 1°	3		
identification de bâtiments (P1, P2, P4-1)	136 2°	3		
ENSEIGNES APPLICABLES AUX GROUPES COMMERCE & INDUSTRIE				
sur mur	137 1°			
sur poteau, muret ou socle	137 2°	3		
identification de bâtiments	139	3		
dans les vitrines	140		3	
à message variable (lettres interchangeable, électroniques)	141	3		
Drapeaux commerciaux	142		3	
sur marquise de station-service	143	3		
surplombant les pompes (station-service)	143	3		

41. Conditions particulières à l'émission du certificat d'autorisation

Le responsable émet un certificat d'autorisation si:

1 - la demande est conforme aux règlements de construction et de zonage et au règlement sur la production des plans d'implantation et d'intégration architecturale de la municipalité;

2 - la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement; et

3 - le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.
(1051-4; 91-04-14, 1051-7; 92-08-21))

42. Forme de la demande du certificat d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation doit être faite sur une formule émise par la municipalité et devra être accompagnée, selon le cas, des documents suivants :

1 - pour tout transport de bâtiments :

- a) le tracé de la route à suivre et le temps nécessaire pour le transport;
- b) une copie des autorisations requises par les corps publics concernés (Hydro-Québec, Bell-Canada);
- c) une preuve d'assurance responsabilité d'au moins 1 000 000,00 \$.

2 - pour les enseignes:

- a) les plans de l'enseigne en deux (2) copies montrant à l'échelle ses dimensions spécifiques, sa superficie, sa hauteur, le lettrage utilisé, le dessin qu'elle portera, la longueur du texte, les moyens par lesquels elle sera construite en indiquant les matériaux utilisés, la fixation de ladite enseigne;
- b) lorsqu'il s'agit d'une enseigne lumineuse, les plans en deux (2) copies doivent de plus montrer à l'échelle les lignes de rue, les autres limites de propriété sur laquelle il est proposé d'ériger des enseignes, la localisation de l'enseigne sur la propriété en relation avec les autres structures de la propriété; ces plans doivent porter la signature de la personne qui les a préparés;

- c) lorsque jugé nécessaire, l'approbation par un ingénieur professionnel de la structure et de l'électrification de l'enseigne.

3 - pour les clôtures, remises et équipements accessoires:

un plan à l'échelle en deux (2) copies montrant la localisation de l'item ou travaux projetés, la hauteur, dimension, types de matériaux utilisés et les distances par rapports aux lignes de terrain, ainsi que toute norme d'installation du manufacturier.

4 - pour les piscines:

- a) le plan d'implantation de la piscine et de toute autre construction érigée sur le même lot;
- b) les détails de la structure et d'élévation de la piscine;
- c) la capacité de la piscine, ses dimensions, l'emplacement des échelles, tremplins et accessoires;
- d) le genre de filtration et de chlorination, la tuyauterie ainsi que les recommandations du fabricant;
- e) le diamètre et la localisation des tuyaux d'évacuation des eaux usées;
- f) pour les piscines publiques et semi-publiques, une preuve d'approbation du gouvernement du Québec.

5 - pour les antennes paraboliques de catégorie 2 :

un schéma illustrant l'antenne parabolique, son système de fixation et, le cas échéant, sa structure de support.

5.1 - Pour les antennes non accessoires de catégorie 2 :

avec un cabinet d'équipement et toute addition ou modification à une antenne non accessoire de catégorie 2 ou 3 :

- a) un schéma illustrant l'antenne non accessoire, son système de fixation, sa structure de support, son intégration avec le milieu physique environnant;
- b) l'approbation par un ingénieur professionnel de la structure;
- c) un plan à l'échelle en deux copies montrant la localisation projetée, les types de matériaux et la mise en place d'installations de sécurité.

6 - pour le déblai :

- a) la description du ou des lots visés par la demande;
- b) le niveau de terrain par rapport à celui de la rue après l'exécution des travaux de déblai
- c) un ou des plans illustrant le drainage du terrain après l'exécution des travaux de déblai;
- d) les mesures de réhabilitation du site prévues par le propriétaire.

7 - pour l'abattage d'arbres :

- a) la localisation de l'arbre sur un certificat de localisation ou sur un plan d'implantation;
- b) le type d'arbre (essence), l'âge approximatif, le diamètre et la hauteur;
- c) la raison qui justifie sa coupe.

8 - pour le projet de restauration des rives :

- a) un plan d'arpenteur montrant la ligne de propriété, la ligne naturelle des hautes eaux (LNHE) et les lignes vingtenaire et centenaire si existantes;
- b) un plan ou des photos montrant l'état des lieux;
- c) un plan topographique montrant les différences d'élévation de la rive et du terrain;
- d) un plan de l'ouvrage en indiquant les matériaux et types de plantations proposées;
- e) toutes les coupes nécessaires à la bonne compréhension de l'ouvrage.

9 - pour tout terrain de stationnement de plus de cinq (5) cases :

- a) un plan d'implantation à l'échelle du terrain montrant la situation existante et proposée (stationnement, bâtiment, aménagement paysager et toute modification prévue);
- b) un tableau indiquant les superficies de terrain, les superficies totales de plancher de bâtiment et le nombre de cases de stationnement à prévoir;
- c) la localisation du système de drainage;

10 - pour l'aménagement d'une terrasse commerciale extérieure n'entrant pas dans la catégorie des permis de construction :

- a) un plan d'implantation à l'échelle montrant le terrain, le stationnement, le bâtiment, la terrasse et toute information nécessaire au projet;
- b) tout élément décoratif, écran naturel ou clôture, bande verte ou haie de plantation délimitant la terrasse;
- c) un tableau indiquant les superficies de terrain, les superficies totales de plancher de bâtiment, la superficie de la terrasse extérieure.

11 - pour les remises :

un plan à l'échelle en 2 copies, montrant la localisation de la remise ainsi que les dimensions, la hauteur et les types de matériaux utilisés;

12 - pour les équipements accessoires :

un plan à l'échelle en 2 copies, montrant la localisation de l'équipement accessoire ainsi que toute norme d'installation du manufacturier;

13 - pour les cheminées :

un plan à l'échelle en 2 copies, montrant la localisation, les dimensions, la hauteur et les types de matériaux utilisés. Un certificat de conformité devra être fourni par un installateur agréé dans le cas de la pose ou la modification d'une cheminée et dans le cas de l'installation ou de la modification d'un appareil de chauffage d'appoint (foyer, foyer préfabriqué, poêle à combustion lente, poêle à gaz, etc.);

14 - pour l'entreposage en cour avant ou latérale :

un plan à l'échelle en 2 copies montrant le bâtiment, le stationnement, les allées de circulation et l'emplacement avec dimensions et hauteur de l'entreposage proposé.

(1051-2; 90-05-20 - 1051-13; 95-06-16 - 1051-14 ; 96-02-18, 1051-15 ; 97-11-17, 1051-19 ; 00-04-16)

43. Délai d'émission du certificat d'autorisation

Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt de la demande, le responsable doit émettre le certificat d'autorisation si la demande répond aux conditions du présent chapitre. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant une copie de la formule sur laquelle a été faite la demande.

44. Durée du certificat d'autorisation

Tout certificat d'autorisation est nul et non avenu s'il n'y est pas donné suite dans les trois (3) mois suivant la date de son émission.

Après ce délai, une nouvelle demande est nécessaire et le tarif payé pour le certificat original n'est pas remboursable et le tarif exigible doit être payé à nouveau.

CHAPITRE VIII

Le tarif d'honoraires pour l'émission des permis et des certificats

45. Le permis de lotissement

Le tarif d'honoraires pour la délivrance du permis de lotissement pour toute opération cadastrale comportant une création ou fermeture de rues ou de ruelles ou parc est établi à 500 \$ pour le premier lot et à 200 \$ par lot additionnel.

Le tarif d'honoraires pour la délivrance du permis de lotissement pour toute opération cadastrale ne comportant pas de création ou de fermeture de rues ou de ruelles ou parc est établi à 150 \$ pour le premier lot et à 100 \$ par lot additionnel.

Sont exclus du calcul du nombre de lots ceux constituant des rues ou des parcs.
(1051-4; 91-04-14, 1051-10; 93-10-29, 1051-23; 06-12-10)

46. Le permis de construction

- 1.- caduc (règlement de Montréal 06-068; 06-12-21);
2. - caduc (règlement de Montréal 06-068; 06-12-21);
- 3 - caduc (règlement de Montréal 06-068; 06-12-21);
- 4 - caduc (règlement de Montréal 06-068; 06-12-21);
- 5 - caduc (règlement de Montréal 06-068; 06-12-21);
- 6 - caduc (règlement de Montréal 06-068; 06-12-21);
- 7 - caduc (règlement de Montréal 06-068; 06-12-21);
- 8 - caduc (règlement de Montréal 06-068; 06-12-21).

Le tarif d'honoraires, dans tous les cas où un plan d'ensemble en vertu de l'article 29 du règlement 1051 et/ou un plan d'implantation et d'intégration architecturale en vertu de l'article 3 du règlement 1109 est exigé, est établi comme suit :

1. Pour toute étude d'un plan d'ensemble et/ou d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale du groupe HABITATION, les frais sont d'un minimum de 100 \$ plus 30 \$ par logement additionnel;
2. Pour toute étude d'un plan d'ensemble et/ou d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à une nouvelle construction ou agrandissement d'une superficie supérieure à 25 m² du groupe COMMERCE, INSTITUTIONNEL et INDUSTRIEL les frais sont d'un minimum de 500 \$. Pour tout projet dont la superficie de plancher de la construction est supérieure à 200 m² et inférieure à 500 m² les frais sont de 1 000 \$. Pour tout projet dont la superficie de plancher de la construction est supérieure à 500 m² et inférieure à 1 000 m² et plus les frais sont de 1 500 \$. Pour tout projet dont la superficie de plancher de la construction est supérieure à 1 000 m² et plus les frais sont de 2 500 \$;
3. Pour toute modification architecturale à un plan d'ensemble et/ou d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale du groupe HABITATION autre qu'un agrandissement, les frais sont de 100 \$;

4. Pour toute modification architecturale à un plan d'ensemble et/ou d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale du groupe COMMERCIAL, INSTITUTIONNEL ou INDUSTRIEL autre qu'un agrandissement, les frais sont de 250 \$;
5. Pour toute étude d'une demande de permis visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie au sens de la loi et autres règlements, les frais sont de 1 000 \$ dont 250 \$ pour l'étude préliminaire non remboursable.

(1051-1; 90-03-19, 1051-2; 90-05-20, 1051-5; 91-11-17 - 1051-14 ; 96-02-18, 1051-19 ; 00-04-16 ; 1051-21 ; 01-07-22, 1051-23; 06-12-10)

47. Le certificat d'occupation

Le tarif d'honoraires pour l'étude d'une demande de certificat d'occupation des groupes COMMERCIAL, INDUSTRIEL, INSTITUTIONNEL et HABITATION H8 est établi à 100 \$.

(1051-23; 06-12-10)

48. Le certificat d'autorisation

Le tarif d'honoraires pour l'étude d'une demande d'un certificat d'autorisation est établi de la façon suivante :

1. abattage d'arbres : 50 \$;
2. travaux de déblai ou de remblai : 0,10 \$ par mètre carré de surface de terrain remblayé ou déblayé avec un minimum de 50 \$ et un maximum de 1 000 \$;
3. enseigne visant le remplacement du panneau d'enseigne sans modifications à la structure : 50 \$;
4. enseigne : 150 \$ par enseigne;
5. enseigne sur poteau ou socle : 500 \$ par structure plus 150 \$ par enseigne;
6. antenne de catégorie 2 : 50 \$ par antenne;
7. antenne non accessoire de catégorie 2 avec cabinet d'équipement et toute addition ou modification à une antenne non accessoire de catégorie 2 ou 3 : 300 \$;
8. terrasse commerciale : 150 \$;
9. clôture, muret et mur de soutènement : 50 \$
10. piscine (excluant le chauffe piscine) : 50 \$;
11. bâtiment accessoire du groupe HABITATION : 50 \$;

12. bâtiment accessoire d'une superficie inférieure à 15 m² du groupe COMMERCE, INSTITUTIONNEL et INDUSTRIEL : 150 \$;
13. installation ou remplacement d'un appareil de chauffage d'appoint et cheminée : 50 \$;
14. enlèvement ou installation d'un réservoir d'huile à chauffage : 50 \$;
15. restauration des rives et stabilisation : 250 \$;
16. installation, remplacement ou modification d'un système de traitement des eaux usées, puits artésien : 150 \$;
17. installation ou remplacement d'équipement accessoire du groupe HABITATION : 50 \$;
18. installation ou remplacement d'équipement accessoire du groupe COMMERCE, INSTITUTIONNEL et INDUSTRIEL : 150 \$;
19. installation temporaire d'un espace de vente extérieur associé à un commerce : 200 \$;
20. remplacement ou réparation d'un branchement d'eau ou d'égout municipal : 150 \$;
21. déplacement d'un bâtiment : 100 \$;
22. terrain de stationnement, modification et/ou ajout d'une entrée charretière : 50 \$;
23. demande ou changement de numéro civique : 10 \$.

(1051-8 ; 93-05-14, 1051-13 ; 95-06-16, 1051-14 ; 96-02-18, 1051-19 ; 00-4-16, 1051-23; 06-12-10)

48.1 Résumé des tarifs pour l'émission des permis et certificat

(1051-19 ; 00-04-16 ; 1051-21 ; 01-07-22)

abrogé (1051-23; 06-12-10)

CHAPITRE IX

Entrée en vigueur

49. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

ADOPTÉ à la séance régulière du Conseil de la Ville de Pierrefonds tenue le 10 octobre, 1989.

CYRIL W. MC DONALD

MAIRE

GABRIEL LEGAULT

GREFFIER