

MISE À JOUR JUSQU'AU RÈGLEMENT 1252-13

CE DOCUMENT A ÉTÉ PRÉPARÉ À TITRE INFORMATIF SEULEMENT, SEULE LA VERSION ORIGINALE
DU RÈGLEMENT A UNE VALEUR LÉGALE.

VILLE DE LA PRAIRIE

Règlement numéro 1252
adoptant le règlement sur les
permis et certificats

Adopté le 12 mai 2009

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	MISE À JOUR JUSQU'AU RÈGLEMENT 1252-13	1-1
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	OBJET DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 4	PERSONNES ASSUJETTIES	1-1
ARTICLE 5	RÈGLEMENTS REMPLACÉS.....	1-1
ARTICLE 6	RENOVI	1-1
ARTICLE 7	DISPOSITIONS ANTÉRIEURES	1-2
ARTICLE 8	INVALIDITÉ PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT.....	1-2
ARTICLE 9	LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC	1-2
ARTICLE 10	APPLICATION CONTINUE	1-2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-3
ARTICLE 11	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-3
ARTICLE 12	INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION	1-3
ARTICLE 13	MESURES	1-4
ARTICLE 14	TERMINOLOGIE	1-4
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-5
SOUS-SECTION 2	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-5
ARTICLE 15	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1-5
ARTICLE 16	APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-5
ARTICLE 17	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-5
ARTICLE 18	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-7
ARTICLE 19	ADMINISTRATION.....	1-8
ARTICLE 20	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE	1-9
ARTICLE 21	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	1-9
ARTICLE 22	RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE.....	1-11
ARTICLE 23	RESPONSABILITÉ DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX.....	1-12
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	1-13
ARTICLE 24	GÉNÉRALITÉS	1-13
CHAPITRE 2	OBLIGATION D'OBtenir UN PERMIS, UN CERTIFICAT OU UNE RÉSOLUTION.....	2-1
ARTICLE 25	PROJET DE LOTISSEMENT	2-1
ARTICLE 26	PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....	2-1
ARTICLE 27	OBLIGATION D'OBtenir UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	2-1
ARTICLE 28	OBLIGATION D'OBtenir UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE	2-9
ARTICLE 29	OBLIGATION D'OBtenir UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX EN ZONE INONDABLE	2-10

ARTICLE 30	OBLIGATION D'OBtenir UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LES RIVES OU SUR LES LITTORAUX	2-10
ARTICLE 31	CERTIFICAT D'OCCUPATION	2-10
CHAPITRE 3	DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT OU D'UN PROJET DE LOTISSEMENT	3-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS DE LOTISSEMENT	3-1
ARTICLE 32	PROJET DE LOTISSEMENT	3-1
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....	3-4
ARTICLE 33	PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....	3-4
ARTICLE 34	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REEMPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ	3-5
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION	3-7
ARTICLE 35	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION	3-7
ARTICLE 36	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	3-7
ARTICLE 37	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE	3-10
ARTICLE 38	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE PISCINE CREUSÉE ET UNE PISCINE HORS- TERRE	3-11
ARTICLE 39	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR CERTAINS BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE	3-12
ARTICLE 40	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LES COMMERCES, BUREAUX ET ÉQUIPEMENTS INSTITUTIONNELS ET COMMUNAUTAIRES STRUCTURANTS	3-13
ARTICLE 40.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LES INSTALLATIONS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN	3-13
ARTICLE 41	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES ZONES DE NON-REMBlAI	3-13
ARTICLE 41.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LES ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ ET DE VIBRATION	3-14
ARTICLE 41.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION DANS CERTAINES ZONES	3-15
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	3-16
ARTICLE 42	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES CERTIFICATS D'AUTORISATION	3-16
ARTICLE 43	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE	3-17
ARTICLE 44	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE	3-17
ARTICLE 45	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE	3-19
ARTICLE 46	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION	3-19
ARTICLE 47	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT	3-20

ARTICLE 48	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION	3-21
ARTICLE 49	DISPOSITION RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	3-22
ARTICLE 50	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES	3-24
ARTICLE 51	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE	3-27
ARTICLE 52	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UN USAGE TEMPORAIRE OU SAISONNIER	3-28
ARTICLE 53	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION DANS LES ZONES DE NON-REMBLAI	3-28
ARTICLE 53.1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES ACTIVITÉS DE REMBLAI ET DE DÉBLAI	3-29
ARTICLE 54	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL	3-30
SECTION 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION	3-31
ARTICLE 55	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION	3-31
ARTICLE 56	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION POUR LES COMMERCES, BUREAUX ET ÉQUIPEMENTS INSTITUTIONNELS ET COMMUNAUTAIRES STRUCTURANTS	3-31
SECTION 6	PROCÉDURE D'OBTENTION D'UNE ATTESTATION DE CONFORMITÉ.....	3-33
ARTICLE 56.1	ATTESTATION DU GREFFIER	3-33
ARTICLE 56.2	DÉLIVRANCE	3-34
CHAPITRE 4	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS, D'UN CERTIFICAT OU D'UNE RÉSOLUTION EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT	4-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT	4-1
ARTICLE 57	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSOLUTIONS EN VUE D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT	4-1
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE.....	4-2
ARTICLE 58	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION CADASTRALE	4-2
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION	4-3
ARTICLE 59	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION	4-3
ARTICLE 60	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	4-4
ARTICLE 61	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	4-5
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION	4-6

ARTICLE 62	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	4-6
ARTICLE 63	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION	4-6
CHAPITRE 5	DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS	5-1
ARTICLE 64	DÉLAI DE DÉLIVRANCE	5-1
ARTICLE 65	DEMANDE SUSPENDUE	5-1
ARTICLE 65.1	DEMANDE ANNULÉE	5-1
ARTICLE 66	DEMANDE NON CONFORME	5-1
ARTICLE 67	DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS	5-2
ARTICLE 68	CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	5-2
CHAPITRE 6	TARIFICATION	6-1
ARTICLE 69	TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS	6-1
ARTICLE 70	ENTRÉE EN VIGUEUR	6-1

**PROVINCE DE QUÉBEC
CERTIFICATS
VILLE DE LA PRAIRIE**

**RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET
NUMÉRO 1252**

AVIS DE MOTION 24 avril 2009
ADOPTION 12 mai 2009
ENTRÉE EN VIGUEUR 10 juillet 2009

MODIFICATIONS

RÈGLEMENT NUMÉRO	ENTRÉE EN VIGUEUR
1252-01	19 octobre 2011
1252-02	7 mars 2012
1252-03	8 mai 2013
1252-04	9 avril 2014
1252-05	29 février 2016
1252-06	1 ^{er} mai 2017
1252-07	11 juillet 2019
1252-08	27 janvier 2023
1252-09	27 novembre 2023
1252-10	28 juin 2024
1252-11	7 mai 2025
1252-12	Annulé
1252-13	30 octobre 2025

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 La Prairie ».

ARTICLE 2

OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à régir les règlements de zonage et de lotissement pour l'ensemble du territoire de la ville de La Prairie suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme.

ARTICLE 3

TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 4

PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

ARTICLE 5

RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit, toutes parties régissant les permis et certificats du *Règlement de construction* numéro 939 de la Ville de La Prairie et du *Règlement de lotissement* numéro 941 de la Ville de La Prairie, incluant tous leurs amendements à ce jour.

Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés. Ces dernières se continuent jusqu'à jugement et exécution.

ARTICLE 6

RENOVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 7

DISPOSITIONS ANTÉRIEURES

Les dispositions du présent règlement priment sur toute disposition antérieure incompatible et traitant d'un même sujet.

ARTICLE 8

INVALIDITÉ PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 9

LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 10

APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 11

INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante;
- 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6° avec l'emploi du mot « droit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 7° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 8° lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

ARTICLE 12

INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

- 1° Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.
- 2° À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :
 - a) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
 - b) entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut;
 - c) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
 - d) en cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;

- e) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;

ARTICLE 13

MESURES

Les dimensions données par le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI). Elles ont préséance sur les mesures indiquées dans le système anglais.

ARTICLE 14

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur de la Ville de La Prairie.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SOUS-SECTION 2 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 15 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au responsable du service d'urbanisme de la Ville de La Prairie lequel est désigné par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 16 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable du Service de l'urbanisme. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le responsable du service d'urbanisme et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «Service d'urbanisme» équivaut à l'utilisation de l'expression «autorité compétente».

ARTICLE 17 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° informer le ministère de la Culture et des Communications du Québec avant d'entreprendre ou d'émettre un permis pour tout travaux de construction ou d'excavation sur les sites d'intérêt archéologique identifiés au *Plan des contraintes naturelles et anthropiques* constituant l'annexe « C » du règlement de zonage en vigueur et au tableau suivant :

Site d'intérêt archéologique	Localisation
BiFj-10 – Caserne de La Prairie	Sur le terrain occupé par la polyvalente, au sud-est de la route 138.
BiFi-3 – Fort de La Prairie	Sur la rue Sainte-Marie, dans la cour arrière servant de stationnement.
BiFi-4 – Vieux marché	À l'intersection des rues Sainte-Marie et Saint-Georges.
BiFi-5 - Pavage	Face au lot 86, dans la rue, à l'angle des rues Sainte-Marie et Saint-Jean.
BiFi-6 – Maison	À l'intersection des rues Sainte-Marie et Saint-Jean.
BiFi-7 – La Prairie	À l'intersection des rues Saint-Ignace et chemin Saint-Jean.

BiFi-10 – Ruisseau Saint-Claude	Sur la rive sud du ruisseau à 3,5 km de l'exutoire de la rivière Saint-Jacques recouvert par l'autoroute 30.
BiFi-11 – Fort de La Prairie	À l'intersection des rues Sainte-Marie et Saint-Georges dans le Vieux La Prairie.
BiFi-12 – Hospice des Sœurs-de-la-Providence	Sur le coin nord-est de l'intersection chemin Saint-Jean et rue Émilie-Gamelin.
BiFi-13 – La Prairie	243, rue Sainte-Marie.
BiFi-14 – La Prairie	Sur le terrain vacant voisin du 244, rue Sainte-Marie.
BiFi-15 – Vieux La Prairie	À l'angle nord-est de l'intersection des rues Sainte-Marie et chemin Saint-Jean.
BiFi-16 – La Place de la boulangerie	Rue Saint-Ignace.
BiFi-18 – La Prairie	238, rue Saint-Ignace
BiFi-19 et BiFi-20 – Résidence La belle époque	Intersection des rues Émilie-Gamelin et Du Boulevard.
BiFi-22 – La Prairie	222, rue Saint-Ignace.

Source : Ministère de la Culture et des communications du Québec, Direction de la Montérégie, septembre 2001.

- 3° faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat;
- 4° analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 5° émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;
- 6° 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;
- 7° lorsque l'autorité compétente constate une contravention aux règlements d'urbanisme, elle peut donner un avis d'infraction, un constat d'infraction ou ordonner l'arrêt des travaux. Un constat d'infraction peut être délivré sans qu'il y ait eu, au préalable, un avis d'infraction.

L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis peut être transmis par courrier, courrier électronique, remis en main propre ou communiqué verbalement.

Lorsque l'autorité compétente constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, elle peut également ordonner l'arrêt immédiat des travaux.

Règl.1252-10, 28 juin 2024

8° prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme.

ARTICLE 18

POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement municipal 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 et 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° 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;

4° mettre en demeure 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 toute mesure d'urgence;

- 5° empêcher ou suspendre tous travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;
- 6° 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;
- 7° 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;
- 8° 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;
- 9° exiger, un périmètre de sécurité autour de toute excavation présentant un danger pour le public;
- 10° 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 fournisse la preuve sur demande;
- 11° porter plainte à la cour municipale, pour et au nom de la Ville, pour toute infraction relative aux règlements d'urbanisme. Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, l'autorité compétente peut, après obtention auprès du conseil 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;
- 12° faire au conseil, toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme;
- 13° faire rapport au conseil des permis émis.

ARTICLE 19

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 20

DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE

Le propriétaire ou l'occupant d'un 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 à toute heure raisonnable, 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;
- 4° dans le cas d'un immeuble commercial, le certificat d'occupation doit être affiché à l'intérieur du bâtiment de manière à être visible, en tout temps.

ARTICLE 21

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° avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat, avoir obtenu de l'autorité compétente, 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 suivant les dispositions des règlements d'urbanisme;
- 3° l'octroi d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par l'autorité compétente ne libèrent aucunement le requérant de l'obligation d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;
- 4° s'assurer que les bornes du terrain sont dégagées du sol et apparentes pour fins d'implantation du bâtiment et de vérifications ultérieures;
- 5° installer 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, un conteneur à déchets d'une capacité minimale de 5,6 mètres cubes;

- 6° sur demande de l'autorité compétente, fournir, dès la mise en place des fondations ou partie de fondation, un certificat de localisation de l'emplacement de ses fondations préparé et signé par un arpenteur-géomètre membre de son ordre respectif. Le fait de ne pas remettre ce certificat de localisation équivaut à une suspension du permis et une suspension des travaux est donc automatique;
- 7° 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;
- 8° soumettre au Service de l'urbanisme, sur demande de l'autorité compétente, un plan indiquant le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment, préparé et signé par un arpenteur-géomètre;
- 9° 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;
- 10° aviser par écrit, le service de l'urbanisme dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat;
- 11° 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 au service de l'urbanisme, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- 12° 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;
- 13° garder sur la propriété pour laquelle le permis ou le certificat est émis et pour toute la durée des travaux de construction les documents suivants :
 - a) une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
 - b) une copie des plans et devis tels qu'approuvés par l'autorité compétente;
 - c) le dossier de tout résultat d'essai sur tout matériau, lorsqu'un tel essai est fait afin d'assurer la conformité de tout matériau à toute prescription de ce règlement;

14° 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;

15° 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 par ailleurs pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation;

16° informer la municipalité par écrit, advenant la vente d'un immeuble alors que 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;

17° 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.

18° fournir le(s) dépôt(s) en garantie imposé(s) au règlement de tarification en vigueur, lorsque requis par la Ville. .

Règl.1252-03, 8 mai 2013

Règl.1252-07, 11 juillet 2019

ARTICLE 22

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.

L'architecte ou l'ingénieur chargé de préparer les plans et devis scellés doivent, en outre, transmettre à l'autorité compétente:

1° avant le début des travaux visés par ce règlement, une attestation écrite de la conformité de ces plans et devis aux règlements d'urbanisme;

2° au plus tard 30 jours après la fin des travaux, une attestation écrite de l'exécution conforme des travaux aux règlements d'urbanisme.

ARTICLE 23

RESPONSABILITÉ DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

L'exécutant des travaux doit :

1° veiller au respect des exigences du règlement de construction en vigueur relatives à la sécurité sur les chantiers de construction;

2° veiller à ce qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit exécuté sur la propriété publique, qu'aucune construction n'y soit érigée et qu'aucun matériau n'y soit entreposé avant que l'autorité compétente ne l'ait autorisé conformément à la réglementation en vigueur;

3° au plus tard lors de la livraison du bâtiment, transmettre à l'autorité compétente une attestation écrite :

- a) que les travaux ont été exécutés conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur, 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 ou à un ingénieur;
- b) que les travaux ont été exécutés conformément aux plans et devis, s'ils ont été préparés par un architecte ou un ingénieur, mais que la surveillance des travaux ne leur était pas confiée.

SECTION 4

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 24

GÉNÉRALITÉS

- 1° Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 250,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 000,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.
- 2° A 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, 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 des 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 des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.
- 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 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (L.R.Q., c.A-19.1).

CHAPITRE 2

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

ARTICLE 25

PROJET DE LOTISSEMENT

Un projet de lotissement doit être préparé conformément aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement municipal applicable pour être approuvé par résolution du Conseil municipal avant l'émission de tout permis d'opération cadastrale comportant une ou plusieurs nouvelles rues, un parc (incluant un terrain de jeux, un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives ou sportives, un espace naturel) ou l'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels

ARTICLE 26

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 en vigueur.

~~Malgré le paragraphe précédent, une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil, n'est pas soumise à l'obtention d'un permis d'opération cadastrale.~~

Règl.1252-07, 11 juillet 2019

ARTICLE 27

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

1° 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.

2° 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 :

- a) 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;
- b) la valeur déclarée des menus travaux pris séparément ou, pour un ensemble de menus travaux, soit inférieure à 5 000 \$;
- c) l'immeuble ne soit pas situé dans l'arrondissement historique de la Ville de La Prairie;

d) les travaux ne soient pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

3° À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

a) 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;

b) la pose de bouche d'aération;

c) les travaux de peinture, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique au changement de couleur projeté;

d) les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;

e) ABROGÉ

Règl.1252-03, 8 mai 2013

f) les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;

g) l'installation ou le remplacement des gouttières;

h) la réparation des joints du mortier;

i) le remplacement de vitres, de baies vitrées ou d'une fenêtre si elle demeure de la même dimension que celle existante;

j) 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.);

k) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;

l) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;

m) l'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);

n) la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);

o) 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;

p) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;

q) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires;

r) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

4° 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.

5° 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.

Tableau des constructions et ouvrages nécessitant ou non un permis de construction ou un certificat d'autorisation

Type de construction et d'ouvrage	permis	certificat	aucun
bâtiment principal			
nouvelle construction	*		
réparation, rénovation	*		
transformation	*		
agrandissement	*		
déplacement		*	
démolition		*	
mise en place de fondations	*		
installation d'une maison mobile	*		
construction accessoire			
abri d'auto (construction ou agrandissement)	*		
abri ou enclos pour conteneur à matières résiduelles		*	
abri pour animaux accessoires à un usage résidentiel			*

Type de construction et d'ouvrage	permis	certificat	aucun
balcon, galerie, perron, porche et véranda faisant corps avec le bâtiment principal		*	
bâti d'antenne ainsi que ses bâtiments complémentaires		*	
bâtiment accessoire à un usage agricole (construction, agrandissement, installation ou déplacement)	*		
bâtiment occupé par un usage additionnel à l'usage principal	*		
chambre électrique		*	
chambre froide et autre construction souterraine		*	
enclos pour animaux accessoire à un usage commercial			*
entrepôt ou atelier industriel (construction ou agrandissement)	*		
escalier extérieur ouvert		*	
escalier extérieur emmuré	*		
garage (construction ou agrandissement)	*		
guichet et guérite	*		
îlot pour aspirateur et autre utilitaire de même nature			*
îlot pour pompe à essence, gaz naturel ou propane		*	
lave-auto (construction et agrandissement)	*		
marquise, avant-toit et auvent		*	
marquise d'une station service		*	
ouvrage de captage des eaux souterraines (mise en place ou modification)		*	
patio ou terrasse, café-terrasse		*	
pavillon de bain		*	
pavillon ou gazebo permanent		*	

Type de construction et d'ouvrage	permis	certificat	aucun
pavillon ou gazebo temporaire			*
pergola		*	
piscine creusée (construction et agrandissement)	*		
piscine hors-terre	*		
démantèlement d'une piscine		*	
plate-forme pour piscine		*	
remise	*		
sauna		*	
serre		*	
terrain de sport			*
trottoir, allée piétonne, rampe d'accès pour personnes handicapées			*
rénovation d'une construction accessoire			*
démolition d'un bâtiment accessoire		*	
déplacement d'un bâtiment accessoire		*	
installation d'un ponceau		*	
équipement accessoire			
antenne autre que parabolique		*	
antenne parabolique			*
antenne de télécommunication		*	
capteur énergétique			*
conteneur à déchets		*	
corde à linge et poteau servant à la suspendre			*
équipement de jeux			*
guichet automatique et machine distributrice			*
installation septique (mise en place ou modification)		*	

Type de construction et d'ouvrage	permis	certificat	aucun
objet d'architecture du paysage			*
filtreur et chauffe-eau à piscine			*
réservoir et bonbonne			*
spa et bain tourbillon extérieur		*	
thermopompe et autre appareil de même nature		*	
appareil de chauffage		*	
four et hotte commerciale		*	
construction et équipement temporaire			
abri d'auto temporaire			*
bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction			*
clôture à neige			*
étalage extérieur			*
tambour ou vestibule d'entrée			*
usage temporaire			
terrasse commerciale		*	
vente d'arbre de Noël		*	
vente de garage		*	
vente d'entrepôt		*	
vente de produits agricoles		*	
vente saisonnière de fruits et de légumes à l'extérieur		* (1)	
usage			
nouvel usage		*	
changement d'usage		*	
extension d'un usage		*	
changement de titulaire		*	
usage complémentaire		*	

Type de construction et d'ouvrage	permis	certificat	aucun
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		*	
autres travaux			
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 selon les dispositions de l'article 28		*	
aménagement d'un accès à une rue		*	
aménagement paysager et autre aménagement de terrain			*
aménagement de site		*	
cheminée préfabriquée		*	
clôture		*	
constructions, ouvrages et travaux en milieu humide		*	
constructions, ouvrages et travaux en zone inondable selon les dispositions de l'article 29		*	
constructions, ouvrages et travaux sur la rive ou le littoral selon les dispositions de l'article 30		*	
creusage d'un puits		*	
installation de fils électriques			*
déblai-remblai		*	
entreposage d'une embarcation, d'une roulotte ou d'un autre équipement similaire			*
entreposage extérieur de bois de chauffage			*

Type de construction et d'ouvrage	permis	certificat	aucun
entreposage extérieur des poubelles			*
autre entreposage extérieur			*
haie et muret			*
panneau réclame		*	
utilisation de la voie publique pour y déposer des matériaux et appareils		*	
transport d'un bâtiment		*	

(1) Seulement pour un marché public agricole (5432.1).

(2) S'applique seulement aux arbres dont le diamètre est supérieur à 0,05 mètre mesuré à 1 mètre du sol.

Règl. 1252-02, 7 mars 2012
Règl. 1252-03, 8 mai 2013
Règl. 1252-06, 1^{er} mai 2017
Règl. 1252-10, 28 juin 2024
Règl. 1252-11, 7 mai 2025

ARTICLE 28

**OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION
D'AFFICHAGE**

Quiconque désire édifier, agrandir, reconstruire, modifier, réparer, déplacer, apposer, installer, finir ou peindre une enseigne sur le territoire de la Ville, doit au préalable obtenir de l'autorité compétente un certificat d'autorisation d'affichage.

Cependant, il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation d'affichage pour les enseignes suivantes :

- 1° une enseigne ou un panneau-réclame permanent ou temporaire émanant d'une autorité publique municipale, régionale, provinciale ou fédérale;
- 2° une enseigne, un drapeau, un emblème ou une banderole d'un organisme sans but lucratif ou religieux annonçant une campagne, un événement ou une activité d'un tel organisme;
- 3° une enseigne prescrite par une loi ou un règlement;
- 4° un emblème d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
- 5° une enseigne d'intérêt patrimonial;
- 6° une enseigne se rapportant à la circulation pour l'orientation et la commodité du public;
- 7° une enseigne «à vendre» ou «à louer»;
- 8° une enseigne indiquant les heures des offices et les activités religieuses;
- 9° une enseigne d'identification d'un édifice;
- 10° une enseigne d'identification d'un usage autorisé;
- 11° une enseigne identifiant le promoteur, l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur et le sous-entrepreneur d'une construction;
- 12° une enseigne installée à l'intérieur d'un bâtiment pourvu qu'elle ne soit pas visible de la rue;
- 13° une enseigne se rapportant à une élection ou une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de législature.

ARTICLE 29

**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* et à ses règlements d'application, sont assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation de la Ville.

ARTICLE 30

**OBLIGATION D'OBtenir UN CERTIFICAT D'AUTORISATION
POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR
LES RIVES OU SUR LES LITTORAUX**

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* et à ses règlements d'application, sont assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation de la municipalité.

ARTICLE 31

CERTIFICAT D'OCCUPATION

Toute personne qui désire occuper un bâtiment principal, autre qu'une habitation ayant fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, doit obtenir du service de l'urbanisme, un certificat d'occupation. L'émission du certificat doit précéder l'occupation du bâtiment.

Toute personne qui désire ajouter un usage accessoire ou complémentaire doit obtenir du service de l'urbanisme, un certificat d'occupation.

Règl.1252-09, 27 novembre 2023

CHAPITRE 3**DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS
LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS, DE
CERTIFICAT OU D'UN PROJET DE LOTISSEMENT****SECTION 1****DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS DE
LOTISSEMENT****ARTICLE 32****PROJET DE LOTISSEMENT**

Une demande d'approbation d'un 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 3 exemplaires papier et en un exemplaire sous forme de fichier électronique exécuté à une échelle d'au moins 1/2 500 par un arpenteur-géomètre), illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant les informations suivantes :
 - a) les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) existants ou projetés sur le site du projet, s'il y a lieu;
 - b) l'implantation des constructions existantes et l'implantation approximative des constructions projetées, s'il y a lieu;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) la hiérarchie du réseau routier existant et projeté (rue, rue collectrice, axe régional, etc.);
 - f) les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
 - g) la configuration des emplacements existants et projetés et leurs superficies;

h) la nature de tout usage projeté;

i) l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux;

j) les différentes phases de développement, s'il y a lieu;

k) 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 du projet (ex : rue, parc, résidentiel, etc.) et le nombre d'unités projetées par type d'usage;

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 (PIIA) approuvé, s'il y a lieu;

7° un rapport précisant :

- le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet;
- 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;
- 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 et des Parcs, un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées. Un tableau listant les terrains contaminés identifiés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en date du 7 avril 2008 se trouve à l'annexe 1 du Plan d'urbanisme de la Ville de La Prairie;

9° dans les secteurs de non-remblai identifiés au *Plan des contraintes naturelles et anthropiques* constituant l'annexe « C » du règlement de zonage en vigueur, un relevé d'un arpenteur-géomètre démontrant les limites des zones de grand courant (référence 0-20 ans) et de faible courant (référence 20-100 ans) d'une plaine inondable comprenant la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire. L'extrapolation des cotes doit se faire conformément aux dispositions du chapitre 14 ayant trait aux dispositions applicables à la protection de l'environnement du règlement de zonage en vigueur;

10° une preuve écrite comme quoi le ministère des Transports du Québec a accepté tout projet de raccordement et d'accès au réseau de routes sous sa responsabilité;

11° tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

SECTION 2**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION
CADASTRALE****ARTICLE 33****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° 3 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) les dimensions du ou des lots existants et projetés;
 - c) les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
 - d) l'utilisation du sol actuelle ou projetée sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan;
 - e) l'emplacement de toute construction existante;
 - f) le tracé de toute voie de circulation existante;
 - g) le tracé de tout droit de passage ou servitude existant ou requis;
 - h) la localisation de tout fossé, ruisseau, cours d'eau ou boisé existant;
 - i) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédés à la Ville pour fins de parcs ou de terrains de jeux;
 - j) 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;
 - k) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;
 - l) 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*;
- 4° les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu;

5° dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées. Un tableau listant les terrains contaminés identifiés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en date du 7 avril 2008 se trouve à l'annexe 1 du Plan d'urbanisme de la Ville de La Prairie;

6° dans les secteurs de non-remblai identifiés au *Plan des contraintes naturelles et anthropiques* constituant l'annexe « C » du règlement de zonage en vigueur, un relevé d'un arpenteur-géomètre démontrant les limites des zones de grand courant (référence 0-20 ans) et de faible courant (référence 20-100 ans) d'une plaine inondable comprenant la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire. L'extrapolation des cotes doit se faire conformément aux dispositions du chapitre 14 ayant trait aux dispositions applicables à la protection de l'environnement du règlement de zonage en vigueur;

7° une preuve écrite à l'effet que le ministère des Transports du Québec a accepté tout projet de raccordement et d'accès au réseau de routes sous sa responsabilité;

8° tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

9° dans les secteurs situés à l'intérieur d'une zone de niveau sonore élevé et de vibration liée au réseau ferroviaire, des études de bruit et de vibration sont exigées lors du dépôt de plan de lotissement résidentiel ou de l'implantation d'utilisations sensibles au bruit et aux vibrations.

Ces études doivent permettre d'évaluer la convenance de l'usage proposé et recommander des exigences en matière d'atténuation du bruit et des vibrations.

Les zones d'influence minimale du réseau ferroviaire à prendre en compte dans les études de bruit et de vibration correspondent à des distances de :

- Triage ferroviaire : 1000 mètres;
- Ligne principale : 300 mètres
- Ligne secondaire et embranchement : 250 mètres;
- La zone minimale d'influence à prendre en compte pour les vibrations est de 75 mètres.

Règl.1252-05, 29 février 2016

ARTICLE 34

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REEMPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ

En territoire rénové, dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la vente d'une parcelle d'un terrain, en plus du plan identifiant par

Documents, plans et attestations exigés lors

d'une demande de permis, de certificat ou

d'un projet de lotissement

un lot distinct cette parcelle, le requérant doit déposer simultanément, un plan de remplacement pour rattacher cette parcelle au lot auquel elle est reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot distinct ou un seul lot distinct par lot originaire.

SECTION 3**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION****ARTICLE 35****DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Pour toute demande de permis de construction, 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'appllicable, les renseignements généraux (actualisés lors de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes ci-après mentionnés 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 collaborés 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° 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° copie de la résolution du conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale s'il y a lieu;
- 6° lorsque requis par l'autorité compétente, un plan tel que construit de toute nature jugée pertinente par l'autorité compétente;
- 7° un plan localisant les arbres sur le terrain, lors d'une demande pour des travaux extérieurs.

Règl. 1252-11, 7 mai 2025

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').

ARTICLE 36**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment principal, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 35, les renseignements et document suivants sont exigés en 2 exemplaires :

1° un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :

- a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
- b) à la demande de l'autorité compétente, les niveaux actuels et projetés du sol, mesuré 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 devront 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° 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 0,05 mètre de diamètre et plus, mesuré à 1 mètre du sol, situés sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des rues publiques adjacentes. Ce relevé devra ensuite identifier les arbres à abattre pour fins de construction et ceux à conserver;

Règl. 1252-11, 7 mai 2025

- d) l'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers ainsi que la localisation des clôtures, haies et murets;
- e) la localisation des installations septiques s'il y a lieu;
- f) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de cablodistribution ou de conduites de gaz;

3° les autres plans et devis scellés par un professionnel du domaine de la construction reconnu par le Code des Professions du Québec requis sont les suivants :

- a) niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établit par la Ville, niveau du rez-de-chaussée établit en fonction du site des travaux;
- b) plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages;
- c) 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) résistances des séparations coupe-feu, emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obturation;
- e) 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;

Règl.1252-04, 9 avril 2014

3.1° dans le cas d'un agrandissement sur pieux supérieur à 45 % de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment principal (incluant le garage) situé à l'extérieur du périmètre urbain, une attestation, scellée par un professionnel compétent en la matière, que la structure globale du bâtiment existant et de l'agrandissement projeté répond aux normes de construction.

Règl.1252-09, 27 novembre 2023

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 de routes sous sa responsabilité;

5° dans le cas d'un terrain contaminé, identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées. Un tableau listant les terrains contaminés identifiés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en date du 7 avril 2008 se trouve à l'annexe 1 du Plan d'urbanisme de la Ville de La Prairie;

6° 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 (chapitre 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;

7° 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;

Plus spécifiquement, tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation d'un bâtiment assujetti au **Code de construction du Québec**, de type résidentiel multifamilial, commercial, industriel, ou publics 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, de charpente, de systèmes électriques et mécaniques. Une copie de ces plans et devis doit être transmise à la Régie du bâtiment du Québec.

Règl.1252-04, 9 avril 2014

ARTICLE 37

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment accessoire, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 35, les renseignements et document suivants sont exigés en 2 exemplaires :

- 1° à la demande de l'autorité compétente, un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
 - a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) seulement si spécifiquement demandé, les niveaux actuels et projetés du sol, mesuré 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 devront 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, niveau du rez-de-chaussée établit en fonction du site des travaux;

3° un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres sains de 0,05 mètre de diamètre et plus, mesuré à 1 mètre du sol, situés sur le terrain visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des rues publiques adjacentes. Ce relevé devra ensuite identifier les arbres à abattre pour fins de construction et ceux à conserver;

Règl. 1252-11, 7 mai 2025

4° 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;

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.

ARTICLE 38

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
POUR UNE PISCINE CREUSÉE ET UNE PISCINE HORS-TERRAIN

Pour une demande de permis de construction pour une piscine creusée et une piscine hors-terre, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 35, les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires ou en format numérique :

1° un plan à l'échelle illustrant l'implantation de la piscine indiquant :

- a) la mesure propre à chacune des marges à respecter;
- b) les distances entre la piscine et les lignes de terrain;
- c) la localisation et les dimensions au sol du bâtiment principal et des constructions accessoires existantes ou projetées incluant les plates-formes et les installations septiques;
- d) les distances entre la piscine et chaque construction existante ou projetée;
- e) l'emplacement, la distance avec la piscine, les mesures et une description des matériaux des clôtures ou garde-corps servant d'enceinte;
- f) l'emplacement et la distance avec la piscine du système de filtration et des équipements mécaniques de la piscine;
- g) l'emplacement et la mesure de la promenade antidérapante entourant la piscine;
- h) l'emplacement et la distance des arbres présents par rapport à la piscine ; de même que pour ceux prévus à l'abattage, s'il y a lieu;

- i) les distances entre la piscine et les fils électriques existants;
- j) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;
- k) le plan déposé doit présenter une échelle de 1 : 200, 1 : 100 ou 1 : 50 ; ou être préparé à partir d'un certificat de localisation de la propriété existant;

lorsque l'implantation projetée de la piscine est égale ou à moins de 0,3 mètre des distances minimales prescrites au règlement de zonage, un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre doit être soumis;

- 2° une copie du certificat de localisation de la propriété, si disponible;
- 3° les dimensions, profondeurs et élévations du site d'implantation 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° une description des mesures qui seront mises en place afin de limiter l'accès à la piscine pendant la construction, et ce, jusqu'au moment où l'enceinte sera complétée;
- 7° dans le cas d'une piscine publique :
 - a) une copie de tous les plans fournis au ministère de l'Environnement 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 de l'Environnement;
 - c) les plans et devis signés (signature originale) et scellés par un ingénieur conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2).

Règl.1252-03, 8 mai 2013

Règl.1252-10, 28 juin 2024

ARTICLE 39

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
POUR CERTAINS BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE

Pour une demande de permis de construction pour bâtiment servant à l'élevage de suidés, gallinacés, anatidés, dindes, animaux à fourrure y compris les laporides, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 35, les renseignements et document suivants sont exigés en 2 exemplaires :

1° la localisation du bâtiment et de tout autre bâtiment sur le terrain;

2° la localisation de toute habitation située sur un terrain immédiatement adjacent;

3° le nombre d'unité animale.

ARTICLE 40

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
POUR LES COMMERCES, BUREAUX ET ÉQUIPEMENTS
INSTITUTIONNELS ET COMMUNAUTAIRES STRUCTURANTS**

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment où sera implanté un commerce grande surface, un bureau structurant ou un équipement institutionnel et communautaire structurant, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 35, une analyse d'impact sur le transport (circulation et sécurité) contenant les éléments suivants est exigée :

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.

Règl.1252-05, 29 février 2016

ARTICLE 40.1

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
POUR LES INSTALLATIONS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN**

Pour une demande de permis de construction pour un équipement, répondant à la définition d'installation d'intérêt métropolitain, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 35, la demande de permis doit comprendre des plans de localisation et/ou des documents justificatifs, confirmant que la localisation de l'équipement respecte les critères suivants :

- 1° Être à moins d'un kilomètre d'un point d'accès du réseau de transport en commun métropolitain;
- 2° Être sur un site accessible en transport actif;
- 3° Être situé dans le périmètre d'urbanisation et s'insérer en continuité avec le territoire urbanisé existant;
- 4° Tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques.

Règl.1252-05, 29 février 2016

ARTICLE 41

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
DANS LES ZONES DE NON-REMBLAIS**

Pour une demande de permis de construction relative à un terrain situé dans un secteur de non-remblai tel qu'identifié au *Plan des contraintes naturelles et anthropiques* constituant l'annexe « C » du règlement de zonage en vigueur, le document suivant est requis en

2 exemplaires, et ce, en plus de tout autre document exigé conformément à la présente section :

1° conformément aux dispositions du chapitre 14 ayant trait aux dispositions applicables à la protection de l'environnement du règlement de zonage en vigueur, un relevé d'un arpenteur-géomètre démontrant les limites des zones de grand courant (référence 0-20 ans) et de faible courant (référence 20-100 ans) d'une plaine inondable comprenant la localisation exacte des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire.

ARTICLE 41.1

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
DANS LES ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ ET DE
VIBRATION**

Pour une demande de permis de construction pour une nouvelle construction des groupes « Habitation », « Commerce de divertissement et d'activités récrétouristiques (C-5) » ou « Communautaire et utilité publique (P) » ou « Communautaire institutionnel et administratif (P-2) », située sur un terrain compris dans un secteur de niveau sonore élevé et de vibration tel qu'identifié au Plan des contraintes naturelles et anthropiques constituant l'annexe « C » du règlement de zonage en vigueur, une étude relative au bruit et/ou à la vibration est requise.

1° Dans les zones visées en bordure des routes 104 et 134 et des autoroutes 15 et 30, le promoteur doit faire réaliser à ses frais, une étude relative au bruit et/ou à la vibration.

Cette étude doit être produite par un consultant qualifié et décrire les niveaux sonores actuels et/ou projetés à la limite des bâtiments futurs. Cette étude doit également démontrer que le seuil maximal de 55 dBA leq 24h00 est respecté.

Dans le cas d'un bâtiment de plus d'un étage, l'atteinte des normes sonores devra être démontrée dans l'étude pour chacun des étages projetés où l'un des usages mentionnés dans le présent article devrait s'établir.

2° Dans le cas d'un terrain sur lequel est implanté un usage sensible au bruit et aux vibrations, à l'intérieur des zones d'influence du réseau ferroviaire, des études de bruit et de vibration sont exigés.

Ces études doivent permettre d'évaluer la convenance de l'usage proposé et recommander des exigences en matière d'atténuation du bruit et des vibrations. Les zones d'influence minimale du réseau ferroviaire à prendre en compte dans les études acoustiques correspondent à des distances de :

- a) Triage ferroviaire : 1000 mètres;
- b) Ligne principale : 300 mètres
- c) Ligne secondaire et embranchement : 250 mètres

La zone minimale d'influence à prendre en compte pour les vibrations est de 75 mètres.

La distance est calculée à partir du centre de l'emprise ferroviaire, jusqu'à la paroi du bâtiment.

Dans l'étude, le niveau sonore et les vibrations sont calculés à la limite du bâtiment qui est la plus rapprochée de l'emprise ferroviaire.

Règl.1252-05, 29 février 2016

ARTICLE 41.2

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
DANS CERTAINES ZONES

Pour une demande de permis de construction pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou pour la construction d'une piscine creusée ou semi-creusée situé dans l'une des zones suivantes : P-109-1, C-109-2, P-109-3, H-109-4, P-109-5, H-109-6, H-109-7, H-109-7-1, P-109-8, H-109-9, H-109-10, H-109-11, P-109-12, H-109-13, H-109-14, H-109-15, H-109-16, P-109-17, H-109-18, C-109-20 ou C-109-21, telles qu'identifiées au plan de zonage constituant l'annexe A du Règlement de zonage en vigueur, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 35, une attestation de conformité de pieux ou un rapport de laboratoire, dépendamment du type de fondation autorisée en vertu du Règlement de construction et toute modification ultérieure, doit être soumis à l'autorité compétente dans les 30 jours suivant le parachèvement des travaux.

Règl. 1252-13, 30 octobre 2025

SECTION 4**DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION****ARTICLE 42****DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES CERTIFICATS D'AUTORISATION**

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'appllicable, les renseignements généraux (actualisés lors de tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes ci-après mentionnés 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 collaborés 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'appllicable, 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° copie de la résolution du conseil municipal approuvant le Plan d'implantation et d'intégration architecturale s'il y a lieu;
- 6° 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;
- 7° un plan localisant les arbres sur le terrain, lors d'une demande pour des travaux extérieurs.

Règl. 1252-11, 7 mai 2025

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 : 100 ou 1 : 50.

ARTICLE 43

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE CONSTRUCTION
ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

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 42 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible;
- 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.
- 4° dans le cas d'un puits, un plan identifiant la localisation du puits et de tout cours d'eau, installation septique et construction situés à proximité.

ARTICLE 44

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

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 42 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
- 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 un ingénieur compétent en la matière et comprenant :
 - a) la topographie du site;
 - b) la direction d'écoulement des eaux de surface;
 - c) la pente du terrain récepteur;
 - d) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
 - e) 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;

f) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.

4° un plan de localisation à l'échelle 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** (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° un plan à l'échelle indiquant la localisation de tout puits et installation septique situés sur un terrain immédiatement adjacent à celui où doit être aménagée l'installation septique;

6° 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) dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
- b) dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
- c) dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
- d) Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et

Documents, plans et attestations exigés lors d'une demande de permis, de certificat ou d'un projet de lotissement qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

7° soumettre à l'autorité compétente, suite à l'exécution des travaux, un certificat préparé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière confirmant que les travaux ont été effectués conformément au **Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées** (c. Q-2, r.22).

Règl.1252-06, 1^{er} mai 2017

ARTICLE 45

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

Dans le cas de l'installation de services d'utilité publique, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 42 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible;
- 2° un plan identifiant la localisation des fils électriques, de toute borne-fontaine, de tout service public et de toute canalisation si requise;
- 3° la preuve que toute servitude a été enregistrée, lorsque requis;
- 4° les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

ARTICLE 46

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION

Dans le cas d'une démolition, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 42 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° des photographies montrant chacun des murs extérieurs d'un bâtiment du bâtiment;
- 2° la localisation du bâtiment sur le terrain;
- 3° la dimension du bâtiment;
- 4° 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;
- 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° la confirmation de la fermeture de l'entrée de service;
- 11° une preuve d'un certificat d'assurances couvrant les dommages susceptibles de subvenir 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;
- 14° l'engagement du propriétaire à vidanger son installation septique, au plus tard 2 jours après la fin des travaux de démolition, lorsque requis.

ARTICLE 47

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 42 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 1° une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer;
- 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° un plan de la fondation et un plan d'implantation de la construction si la nouvelle localisation est située sur le territoire de la Ville;
- 4° le genre de bâtiment, ses dimensions, de même que son poids approximatif;
- 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 copie de toute autorisation de tout service public ou parapublic et des conditions auxquelles le transport doit être effectué;

8° une preuve d'un certificat d'assurances couvrant les dommages susceptibles de subvenir à toute propriété, publique ou privée, et dégageant la Ville de toute responsabilité;

9° une déclaration prouvant que toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autres, pouvant être affectés par les travaux de démolition, a été avisée;

10° une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi, au moment du déplacement;

11° une liste des moyens de sécurité qui sont mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site;

12° une copie des autorisations, s'il y a lieu, émises par toute autre instance gouvernementale (exemple : S.A.A.Q.);

13° 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;

14° fournir le(s) dépôt(s) en garantie imposé(s) au règlement de tarification en vigueur, en vue d'assurer la remise en état des lieux ;

Règl.1252-07, 11 juillet 2019

15° 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;

16° l'engagement du propriétaire à vidanger son installation septique au plus tard 2 jours après la fin du transport du bâtiment, lorsque requis;

17° un engagement du propriétaire à remettre en état la chaussée ou autre propriété publique affectée par le transport.

ARTICLE 48

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

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 42 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

Documents, plans et attestations exigés lors
d'une demande de permis, de certificat ou
d'un projet de lotissement

- 1° les types de matériaux, de bâtiment temporaire et d'équipements qui seront déposés sur la voie de circulation;
- 2° la date, l'heure et la durée prévue d'utilisation de la voie de circulation et, plus particulièrement, la date et l'heure à laquelle on projette de libérer la voie de circulation;
- 3° un engagement du requérant à remettre en état la chaussée ou autre propriété publique affectée par les travaux;
- 4° sur demande de l'autorité compétente, un plan de signalisation à être approuvé par l'autorité compétente.

ARTICLE 49

DISPOSITION RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Dans le cas d'une aire de stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement, d'un accès à la voie publique, des travaux de remblai et de déblai et des travaux relatifs à la modification de la topographie d'un terrain vacant ou non, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 42 lorsqu'ils s'appliquent, le demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

Règl.1252-07, 11 juillet 2019

1° un plan indiquant :

- a) le type d'aménagement;
- b) tout matériau utilisé;
- c) la localisation de la végétation existante et toute plantation projetée;
- d) toute dimension pertinente à la compréhension de l'aménagement projeté;
- e) la localisation de toute borne-fontaine, lampadaire et de tout service public;

2° dans le cas d'un aménagement paysager ou d'une opération de remblai ou de déblai, un plan indiquant :

- a) la direction d'écoulement des eaux de surface;
- b) la nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu;
- c) sur demande de l'autorité compétente, la localisation de toute aire boisée préparée par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière;

3° dans le cas d'une opération de déblai ou de remblai d'une hauteur supérieure à 0,3 mètre, un plan indiquant :

- a) la topographie avant les travaux;

b) la topographie proposée;

c) le niveau fini de la ou des rues adjacentes au terrain;

d) le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée;

e) les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu;

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 :

a) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des rues environnantes;

b) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des terrains limitrophes au territoire traité;

c) un plan directeur de drainage des eaux de surface doit accompagner le plan directeur de déblai et de remblai. Ce document doit indiquer comment le drainage du secteur se rattache au réseau existant ou projeté;

5° dans le cas de l'aménagement d'un accès à une voie publique, la localisation de toute allée d'accès donnant sur une voie publique;

6° dans le cas de l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement, un plan d'aménagement indiquant les dimensions de l'espace de chargement et de déchargement ainsi que du tablier de manœuvre;

7° dans le cas de l'aménagement d'une aire de stationnement, un plan indiquant :

a) la forme et les dimensions de toute case de stationnement et de toute allée de circulation et d'accès;

b) le nombre de cases de stationnement et tout renseignement nécessaire pour l'établir le nombre minimal de cases requises;

c) le système de drainage de surface, préparé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière;

d) le dessin et l'emplacement de toute enseigne directionnelle;

e) le dessin et l'emplacement d'une clôture et bordure, si requise;

f) la localisation de toute case de stationnement réservée aux personnes handicapées;

g) l'éclairage de l'espace de stationnement.

8° dans le cas des travaux relatifs à la modification de la topographie d'un terrain vacant ou non, un plan indiquant :

- a) la topographie avant les travaux ;
- b) la topographie proposée ;
- c) le niveau fini de la ou des rues adjacentes au terrain ;
- d) la direction d'écoulement des eaux de surface ;
- e) la nature des matériaux utilisés.

Règl.1252-07, 11 juillet 2019

ARTICLE 50

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

1° Dans les territoires d'intérêt faunique et floristique identifiés au *Plan des contraintes naturelles et anthropiques* constituant l'annexe « C » du règlement de zonage en vigueur et au chapitre 14 ayant trait aux dispositions applicables à la protection de l'environnement du règlement de zonage en vigueur, une demande d'abattage d'arbres, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 42 lorsqu'ils s'appliquent, doit également comprendre les documents et renseignements suivants selon le cas :

- a) un plan du boisé;
- b) la localisation des arbres à couper;
- c) la dimension des arbres à couper;
- d) un plan de gestion environnementale définissant les objectifs d'aménagement et évaluant les potentiels et caractéristiques du territoire à l'étude relatifs à la rareté de la ressource environnementale et doit ensuite :
 - régir ou restreindre l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et tous travaux de déblai et de remblai ;
 - régir ou restreindre l'emplacement, la hauteur et l'entretien des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres ;
 - régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la nature des lieux, pour des raisons de protection environnementale ;
 - prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage auquel elles sont destinées, la manière dont les rues et ruelles, publiques ou privées, doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur ;
 - régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales, ou certaines d'entre elles, compte tenu de la nature des lieux, pour des raisons de protection environnementale ;
 - exiger en vue de minimiser les impacts environnementaux, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération

e) La récolte de matière ligneuse doit s'appuyer sur 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 et 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, des paysages, de l'eau et des sols forestiers.

f) Tout prélèvement de matière ligneuse de plus de 15% de la surface terrière ou de plus de 40% de la strate arbustive sur plus d'un hectare d'un seul tenant, le propriétaire du terrain doit fournir à sa municipalité une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier. Cette prescription sylvicole doit préciser les éléments suivants :

- 1) plan de l'espace boisé ;
- 2) localisation des travaux ;
- 3) pourcentage de récolte ;
- 4) objectifs poursuivis par la coupe ;
- 5) les attributs définissant l'intérêt particulier faunique ou floristique de ce territoire et les mesures de protection le cas échéant.

g) Un plan de reboisement;

h) Les restrictions concernant l'abattage d'arbre 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. Toutefois les opérations d'abattage d'arbres sont soumises aux obligations suivantes :

- 1) un avis d'entreprendre les travaux doit être transmis à la MRC et aux municipalités concernées ;
- 2) un programme de déboisement ou d'entretien doit être développé.

2° À l'extérieur des territoires d'intérêt faunique et floristique identifiés au Plan des contraintes naturelles et anthropiques constituant l'annexe « C » du règlement de zonage en vigueur et au chapitre 14 ayant trait aux dispositions applicables à la protection de l'environnement du règlement de zonage en vigueur, une demande d'abattage d'arbres, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 42 lorsqu'ils s'appliquent, doit également comprendre les documents et renseignements suivants :

- a) le numéro de lot où seront abattus le ou les arbres;
- b) dans le cas d'un abattage de plus de cinq arbres, un relevé préparé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, indiquant les dimensions des

- c) un plan d'aménagement de site indiquant les arbres à abattre et les arbres à conserver;
- d) le diamètre, mesuré à 1 mètre du sol, des arbres à conserver;

Règl. 1252-11, 7 mai 2025

- e) l'essence des arbres à abattre;
- f) les motifs justifiant l'abattage d'arbre;
- g) Lorsque l'abattage est effectué pour permettre l'érection d'une construction, l'installation d'un équipement ou la réalisation d'un ouvrage, le plan d'implantation de la nouvelle construction, de l'équipement ou de l'ouvrage.

Règl. 1252-08, 27 janvier 2023

3° Dans le couvert boisé compris à l'intérieur du bois métropolitain de Brossard-La Prairie identifié au Plan des contraintes naturelles et anthropiques constituant l'annexe « C » du règlement de zonage en vigueur. Une demande d'abattage d'arbres, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 42 lorsqu'ils s'appliquent, doit également comprendre les documents et renseignements suivants :

- a) Toute coupe de bois sélective doit s'appuyer sur 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.
- b) Tout prélèvement de matière ligneuse de plus de 15% de la surface terrière ou de plus de 40% des espèces arbustives sur un hectare et plus d'un seul tenant, le propriétaire du terrain doit fournir à la 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 :
 - plan de l'espace boisé;
 - une cartographie des sites à classe de drainage supérieur à 30 et des mesures de mitigation, le cas échéant;
 - la localisation des espèces floristiques menacées ou vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;
 - localisation des travaux;
 - pourcentage de récolte;
 - objectifs poursuivis par la coupe.

Par ailleurs deux mois après le prélèvement énoncé au présent alinéa, le propriétaire devra fournir à la municipalité un rapport d'exécution préparée 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.

c) Les restrictions concernant l'abattage d'arbre 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. Toutefois les opérations d'abattage d'arbres sont soumises aux obligations suivantes :

- un avis d'entreprendre les travaux doit être transmis à la MRC et aux municipalités concernées;
- un programme de déboisement ou d'entretien doit être développé.

Règl.1252-05, 29 février 2016

ARTICLE 51

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE

Dans le cas d'une autorisation d'affichage, outre les documents et renseignements mentionnés à l'article 42 lorsqu'ils s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- 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° dans le cas d'une enseigne rattachée à un bâtiment ou à une construction, un plan à l'échelle montrant toute la largeur de la façade du bâtiment ou de la construction et la localisation exacte de l'enseigne;
- 5° tous les plans, élévations, croquis, ou autres documents permettant de clairement identifier :
 - a) ses dimensions générales et la superficie de l'affichage;
 - b) sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol;
 - c) le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage);
 - d) la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol;

6° 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;

7° pour toute structure d'enseigne excédant 6 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;

8° le cas échéant, le mode d'éclairage d'une enseigne;

9° 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.

ARTICLE 52

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR UN USAGE TEMPORAIRE OU
SAISONNIER

Toute demande de certificat d'autorisation pour un usage temporaire ou saisonnier doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- 1° l'endroit précis sur la propriété où l'usage temporaire ou saisonnier s'effectuera;
- 2° les dates, heures et durée prévues pour l'usage temporaire ou saisonnier;
- 3° tout document attestant de la propriété ou du droit d'utilisation du terrain;
- 4° dans le cas d'une vente de garage et d'une vente d'entrepôt, la date à laquelle s'est tenue la dernière vente.

ARTICLE 53

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION DANS LES ZONES DE NON-REMBLAI

Pour une demande de certificat d'autorisation relative à un terrain situé dans un secteur de non-remblai tel qu'identifié au *Plan des contraintes naturelles et anthropiques* constituant l'annexe « C » du règlement de zonage en vigueur, les documents suivants sont requis en 2 exemplaires, et ce, en plus de tout autre document exigé conformément à la présente section :

- 1° conformément aux dispositions du chapitre 14 ayant trait aux dispositions applicables à la protection de l'environnement du règlement de zonage en vigueur, un relevé d'un arpenteur-géomètre démontrant les limites des zones de grand courant (référence 0-20 ans) et de faible courant (référence 20-100 ans) d'une plaine inondable comprenant la localisation exacte

Documents, plans et attestations exigés lors d'une demande de permis, de certificat ou d'un projet de lotissement des limites des zones inondables ainsi que des cotes vingtenaire et centenaire;

- 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.

ARTICLE 53.1

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES ACTIVITÉS DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

- 1° nom complet, adresse et numéro(s) de téléphone du propriétaire du site, tel qu'apparaissant au rôle d'évaluation de la municipalité ou au titre notarié publié ;
- 2° nom complet, adresse et numéro de téléphone de l'entrepreneur et de la firme de consultant retenus pour la préparation, l'exécution et le suivi des travaux ;
- 3° identification cadastrale du site (lot(s) ou partie (s) de lot(s)) sur lequel les travaux seront effectués ;
- 4° plan délimitant la zone des travaux proposés et montrant les relevés des niveaux actuels et prévus du site ainsi que ceux des rues existantes ;
- 5° caractérisation environnementale du matériel de remblai/déblai, préparée par un professionnel reconnu par son ordre professionnel, ainsi qu'un rapport d'analyse effectué par un laboratoire accrédité ;
- 6° liste détaillée des équipements utilisés au site pour les travaux de remblai/déblai ;
- 7° échéancier des travaux, lesquels devront s'effectuer de 7 h à 17 h du lundi au vendredi exclusivement;
- 8° endroits où seront entreposés les sols et autres matériaux requis pour la réalisation des travaux ;
- 9° nature et provenance des matériaux de remblai et, le cas échéant, copie du permis d'excavation, ou autre, attestant de l'origine des matériaux ;
- 10° volume approximatif, en m³ et en nombre de chargements de camions, des matériaux de remblai devant être transportés au site ;
- 11° méthode utilisée pour réaliser le remblai/déblai ;
- 12° plan de transport montrant les voies de circulation qui seront utilisées par les camions à partir du ou vers le site à être approuvé par la Ville de La Prairie ;
- 13° liste des mesures d'atténuation et de sécurité prises par le demandeur afin de diminuer les nuisances potentielles (affichage, arrosage, nettoyage, aménagement des lieux, talus, contrôle des accès ou autres) à être approuvée par la Ville de La Prairie ;
- 14° description de la signalisation routière prévue sur le site et en bordure des rues en cours de travaux;

15° un certificat d'autorisation délivré par le MDDEP, s'il y a lieu, en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) en vigueur ;

16° les mesures de remise en état du terrain (tourbe, ensemencement, top soil, etc.);

17° tout autre renseignement jugé nécessaire par l'autorité compétente.

Règl. 1252-01, 19 octobre 2011

ARTICLE 54

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES
ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL

Dans le cas des constructions, ouvrages et travaux situés sur la rive ou le littoral, en plus de tout autre document et renseignement exigé conformément à la présente section, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

1° un plan à une échelle 1 : 500 montrant la localisation précise des constructions, ouvrages et travaux;

2° des plans d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet;

3° tout autre document jugé nécessaire par l'autorité compétente.

SECTION 5**DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION****ARTICLE 55****DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION**

Toute demande de certificat d'occupation doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- 1° les nom, adresse et numéro de téléphone du requérant ou de son représentant dûment autorisé;
- 2° un plan à l'échelle du local et de tout aménagement intérieur existant et projeté;
- 3° si le requérant est un locataire d'un établissement, une copie du bail;
- 4° l'adresse civique de l'immeuble ou partie d'immeuble ou plan de cadastre de l'immeuble ou de la partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation est demandé;
- 5° l'usage exercé dans l'immeuble ou la partie d'immeuble visé par la demande;
- 6° la raison sociale, s'il s'agit d'un établissement;
- 7° la superficie occupée par l'usage visé par la demande;
- 8° dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées. Un tableau listant les terrains contaminés identifiés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en date du 7 avril 2008 se trouve à l'annexe 1 du Plan d'urbanisme de la Ville de La Prairie.
- 9° dans le cas d'un nouvel émetteur industriel sur le territoire desservi par la Régie d'Assainissement des Eaux du Bassin de La Prairie, un avis de la Régie démontrant que ses ouvrages d'assainissement des eaux usées sont en mesure de traiter les débits et contaminants supplémentaires que générera ce nouvel émetteur industriel.

Règl.1252-04, 9 avril 2014

ARTICLE 56**DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION POUR LES COMMERCES, BUREAUX ET ÉQUIPEMENTS INSTITUTIONNELS ET COMMUNAUTAIRES STRUCTURANTS**

Pour une demande de certificat d'occupation visant à autoriser un commerce structurant, un bureau structurant ou un équipement institutionnel et communautaire structurant, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 55, une analyse

Documents, plans et attestations exigés lors d'une demande de permis, de certificat ou d'un projet de lotissement d'impact sur le transport (circulation et sécurité) contenant les éléments suivants est exigée :

- 1° un portrait de la situation existante présentant entre autres les débits de circulation et le niveau de service aux intersections;
- 2° les impacts du projet sur la circulation du réseau routier supérieur (autoroutes, routes nationales, routes régionales et routes collectrices);
- 3° les solutions et les mesures de mitigation proposées.

SECTION 6**PROCÉDURE D'OBTENTION D'UNE ATTESTATION DE CONFORMITÉ****ARTICLE 56.1****ATTESTATION DU GREFFIER**

Toute demande d'attestation de conformité aux règlements municipaux doit être adressée par écrit au greffier de la Ville avec les renseignements et documents suivants :

- 1° s'il s'agit d'une personne physique, ses noms, adresse et numéro de téléphone;
- 2° s'il s'agit d'une personne morale, d'une société ou d'une association, son nom, l'adresse de son principal établissement, la qualité du signataire de la demande ainsi qu'une copie certifiée d'un document émanant du conseil d'administration ou de ses associés ou de ses membres, qui autorise le signataire de la demande à la présenter au greffier;
- 3° une référence au dossier de présentation du projet annexé en précisant l'auteur, la date et le numéro du projet ou de référence;
- 4° une copie intégrale de la demande de certificat d'autorisation au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs en vertu du règlement relatif à l'administration de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2, r. 3) authentifiée par le représentant ou le dirigeant de l'entreprise;
- 5° tous les plans comportant une référence à la demande, numérotés, datés, signés en original par le professionnel qui les a produits, déposés à des fins d'analyse;
- 6° les fiches signalétiques des produits manutentionnés le cas échéant;
- 7° lorsque requis par la Ville, une attestation de conformité signée par tout professionnel au sens du *Code des professions* (L.R.Q., chapitre C-26) qui a contribué à la conception du projet et par tout consultant dans le cas où sa contribution porte sur une matière visée dans les normes réglementaires adoptées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et applicables au projet;
- 8° une lettre signée d'un dirigeant, d'un administrateur ou d'un représentant autorisé de l'entreprise, attestant que tous les renseignements contenus dans la demande sont vrais et identiques aux renseignements fournis au ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs dans la demande de certificat d'autorisation;
- 9° une confirmation écrite du directeur du Service du génie à l'effet :

a) soit que l'établissement se conforme au *Règlement numéro 774 relatif aux rejets dans les réseaux d'égouts de la Ville* et au *Règlement numéro 2008-47 sur l'assainissement des eaux de la Communauté métropolitaine de Montréal*;

b) soit qu'elle détient une confirmation écrite du directeur du Service du génie établissant les modalités d'utilisation des ouvrages d'assainissement de la Ville;

10° tout document, expertise ou rapport d'un professionnel mentionné au paragraphe 7°, attestant que les installations et le bâtiment sont conformes à l'ensemble du *Code national de prévention des incendies — Canada (CNPI), édition (Québec) 2010*;

11° le paiement du tarif applicable en vertu du règlement annuel décrétant l'imposition de divers tarifs, pour l'obtention du certificat de conformité aux règlements municipaux;

12° tout autre renseignement jugé nécessaire par l'autorité compétente.

Règl. 1252-03, 8 mai 2013

ARTICLE 56.2

DÉLIVRANCE

Dans les 60 jours de la réception d'une demande complète, le greffier de la Ville délivre une attestation de conformité aux règlements municipaux, lorsque toutes les conditions de la présente section sont remplies et que la demande est conforme.

Règl. 1252-03, 8 mai 2013

CHAPITRE 4**CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS, D'UN
CERTIFICAT OU D'UNE RÉSOLUTION EN VUE
D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT****SECTION 1****DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSOLUTIONS EN VUE
D'APPROUVER UN PROJET DE LOTISSEMENT****ARTICLE 57****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 58****DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS D'OPÉRATION
CADASTRALE**

Le service de l'urbanisme ne peut émettre un permis d'opération cadastrale que si :

- 1° la demande est conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme municipale et aux droits acquis et privilégiés consentis par le schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme ou les règlements d'urbanisme en vigueur;
- 2° l'opération cadastrale n'a pas pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti si cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de la réglementation municipale;
- 3° l'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre une construction ou un usage, dérogatoire au règlement de zonage en vigueur;
- 4° l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant;
- 5° lorsque requis par l'article 25 du présent règlement, un projet de lotissement a été approuvé par le Conseil municipal;
- 6° lorsque requis par l'article 25 du présent règlement, la demande est conforme au projet de lotissement approuvé par le Conseil municipal;
- 7° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 8° le coût du permis requis est payé;
- 9° toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan est payé;
- 10° le cas échéant, 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;
- 11° 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.

SECTION 3 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION****ARTICLE 59****DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION**

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 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'est pas conforme, qui est protégé par droits acquis;
- 4° une maison mobile implantée dans un parc de maisons mobiles est assujettie à cette norme de lot distinct;
- 5° l'immatriculation à titre de lot distinct implique que le lot a fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement et qu'il n'est pas seulement le résultat de la rénovation cadastrale. Sans quoi, le requérant devra respecter les exigences relatives à la « cession de terrain pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels » tel que prévu au règlement de lotissement;
- 6° malgré les paragraphes précédents, une habitation sur un terrain affecté par une exploitation agricole n'est pas assujettie à cette norme de lot distinct s'il est démontré que les terrains occupés par l'exploitation agricole et l'habitation n'appartiennent pas à des propriétaires différents;
- 7° le terrain sur lequel est implantée une nouvelle construction est desservi par le réseau de transmission d'électricité d'Hydro-Québec;
- 8° le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

ARTICLE 60

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ À L'INTÉRIEUR DU
PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour un bâtiment principal situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, outre les conditions d'émission mentionnés à l'article 59, la demande de permis de construction est aussi soumis aux conditions d'émission suivantes :

1° les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur, ou un protocole d'entente portant sur la construction des infrastructures d'aqueduc et d'égouts doit être dûment signé entre le requérant et la municipalité. Toutefois, ne sont pas soumis aux conditions d'émission dictées au présent paragraphe :

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;

ii. le terrain compris entre les deux lots construits existants doit avoir un frontage maximal de 45 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 emplacement;

2° le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur;

3° dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, un certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs démontre que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées. Un tableau listant les terrains contaminés identifiés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en date du 7 avril 2008 se trouve à l'annexe 1 du Plan d'urbanisme de la Ville de La Prairie;

4° le montant de la contribution a été payé, lorsqu'appllicable.

Règl. 1252-11, 7 mai 2025

Les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées au paragraphe 1 et 2.

ARTICLE 61

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SITUÉ À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Dans le cas d'une demande de permis de construction pour un bâtiment principal situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, outre les conditions d'émission mentionnés à l'article 59, la demande de permis de construction est aussi soumis 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'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur, ou 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*, aux règlements édictés sous son empire et à tout autre règlement municipal. À titre indicatif, les habitations sur un terrain affecté par une exploitation agricole sont tenus de respecter les dispositions du présent paragraphe;
- 2° le terrain sur lequel doit être érigée la construction principale projetée est adjacent à une rue conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur;
- 3° dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, un certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs démontre que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées. Un tableau listant les terrains contaminés identifiés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en date du 7 avril 2008 se trouve à l'annexe 1 du Plan d'urbanisme de la Ville de La Prairie.

Les bâtiments utilisés à des fins publiques ou municipales ne sont pas assujettis aux conditions mentionnées au paragraphe 1 et 2.

SECTION 4	<u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION</u>
------------------	---

ARTICLE 62	<u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION</u>
-------------------	---

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 doit avoir obtenu tous les permis et certificat exigés par les paliers de gouvernements supérieurs;
- 4° le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

ARTICLE 63	<u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION</u>
-------------------	---

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° dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, un certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs démontre que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées. Un tableau listant les terrains contaminés identifiés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en date du 7 avril 2008 se trouve à l'annexe 1 du Plan d'urbanisme de la Ville de La Prairie.
- 4° le tarif pour l'obtention du certificat d'occupation a été payé.
- 5° dans le cas d'un nouvel émetteur industriel sur le territoire desservi par la Régie d'Assainissement des Eaux du Bassin de La Prairie, un avis émis par la Régie démontre que ses ouvrages d'assainissement des eaux usées sont en mesure de traiter les débits et contaminants supplémentaires que générera ce nouvel émetteur industriel.

Règl.1252-04, 9 avril 2014

CHAPITRE 5**DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET
NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS****ARTICLE 64****DÉLAI DE DÉLIVRANCE**

Le délai de délivrance d'un permis ou certificat 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 devra être avisé des motifs sous-jacents au prolongement nécessaire du délai.

Les délais de délivrance sont les suivants :

- 1° pour un permis de lotissement, 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 60 jours;
- 3° pour un certificat d'occupation ou d'occupation temporaire le délai de délivrance est établi à 30 jours;
- 4° dans le cas où l'autorité compétence 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 65**DEMANDE SUSPENDUE**

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'officier responsable en avise, par écrit, le requérant dans les 30 jours de la date de réception de la demande. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

ARTICLE 65.1**DEMANDE ANNULÉE**

La demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation sera annulée dans les 90 jours suivant la suspension de la demande, si celle-ci demeure toujours incomplète.

Lorsqu'une demande de permis est annulée, une nouvelle demande peut être déposée sous réserve du respect des dispositions du présent règlement.

Règl. 1252-02, 7 mars 2012

ARTICLE 66**DEMANDE NON CONFORME**

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable en avise, par écrit, le requérant dans les 30 jours de la date de réception de la demande. Cet avis doit formuler les raisons qui rendent la demande non conforme.

ARTICLE 67

DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

- 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 pourra toutefois être renouvelé une fois, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 6 mois consécutifs suivant sa date d'émission.
- 2° Un certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction est valide pour une durée de 3 mois à compter de la date d'émission du certificat. Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et le projet de déplacement doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toute condition pertinente fixée par ce règlement.
- 3° Un certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction est valide pour une durée de 3 mois à compter de la date d'émission du certificat. Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et le projet de démolition doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toute condition pertinente fixée par ce règlement.
- 4° Tout certificat d'autorisation d'affichage est valide pour une période de 6 mois suivant la date d'émission. Passé ce délai si les travaux ne sont pas complétés, le certificat d'autorisation d'affichage devient nul.
- 5° Tout autre permis de construction ainsi que certificat d'autorisation (autre qu'un certificat d'occupation et d'occupation temporaire), est valable pour une période maximale de 6 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Un tel permis ou certificat d'autorisation pourra toutefois être renouvelé une fois mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 3 mois consécutifs suivant sa date d'émission.
- 6° La durée de validité d'un certificat d'occupation 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 68

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 et de la Faune 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.

CHAPITRE 6

TARIFICATION

ARTICLE 69

TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les frais relatifs à l'étude d'une demande de permis ou de certificat sont établis par règlement du conseil municipal.

ARTICLE 70

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Règl.1252-06, 1^{er} mai 2017

DONAT SERRES, maire

DANIELLE SIMARD, greffière