

Arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

À jour au 2019-08-15

## **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS**

**CA28 0011**

---

### **AVERTISSEMENT**

*Le texte que vous consultez est une codification administrative des Règlements d'urbanisme. Ce document n'est pas officiel et est offert que pour la commodité du lecteur. Il ne doit en aucun temps être considéré comme étant la version officielle des règlements. Les personnes qui ont besoin des textes officiels doivent s'adresser à la Direction des services administratifs, des communications et des relations avec les citoyens.*

**Réalisé par :**

Division urbanisme, permis et inspections

## TABLEAU DES AMENDEMENTS

Modifications incluses dans ce document			
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Date de mise à jour de la codification	Modifications apportées
			Articles
CA28 0011	2008-02-09		Nouveaux règlement
CA28 0011-01	2011-02-17		Art. 1, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 15, 17, 32, 49,
CA28 0011-02	2017-06-02	2017-06-12	Art. 1; 3; 6; 13; 15.1; 15.2; 15.3; 24; 32; 50;
CA28 0011-03	2019-08-14	2019-08-15	Art. 1

## TABLE DES MATIÈRES

<b>TABLEAU DES AMENDEMENTS</b> .....	<b>II</b>
<b>TABLE DES MATIÈRES</b> .....	<b>I</b>
<b>MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT ET STRUCTURE DU TEXTE</b> .....	<b>II</b>
<b>CHAPITRE I :</b> .....	<b>2</b>
<b>DÉFINITIONS</b> .....	<b>2</b>
<b>CHAPITRE II :</b> .....	<b>4</b>
<b>ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT</b> .....	<b>4</b>
<b>CHAPITRE III :</b> .....	<b>5</b>
<b>PERMIS ET CERTIFICATS</b> .....	<b>5</b>
<b>SECTION I :</b> .....	<b>5</b>
<b>CERTIFICAT D'AUTORISATION</b> .....	<b>5</b>
<i>Sous-section I :</i> .....	<b>7</b>
<i>Demande de certificat d'autorisation</i> .....	<b>7</b>
<i>Sous-section II :</i> .....	<b>13</b>
<i>Validité d'un certificat d'autorisation</i> .....	<b>13</b>
<b>SECTION II :</b> .....	<b>14</b>
<b>CERTIFICAT D'OCCUPATION</b> .....	<b>14</b>
<i>Sous-section I :</i> .....	<b>14</b>
<i>Demande de certificat d'occupation</i> .....	<b>14</b>
<i>Sous-section II :</i> .....	<b>15</b>
<i>Validité d'un certificat d'occupation</i> .....	<b>15</b>
<b>SECTION III :</b> .....	<b>16</b>
<b>PERMIS DE LOTISSEMENT</b> .....	<b>16</b>
<i>Sous-section I :</i> .....	<b>16</b>
<i>Demande de permis de lotissement</i> .....	<b>16</b>
<i>Sous-section II :</i> .....	<b>18</b>
<i>Conditions d'émission du permis de lotissement</i> .....	<b>18</b>
<i>Sous-section III :</i> .....	<b>19</b>
<i>Validité d'une opération cadastrale</i> .....	<b>19</b>
<b>CHAPITRE IV :</b> .....	<b>20</b>
<b>INSPECTION</b> .....	<b>20</b>
<b>CHAPITRE V :</b> .....	<b>21</b>
<b>DOCUMENTS À FOURNIR</b> .....	<b>21</b>
<b>CHAPITRE VI :</b> .....	<b>22</b>
<b>TRAVAUX, ACTIVITÉS ET OCCUPATION ILLÉGAUX</b> .....	<b>22</b>
<b>CHAPITRE VII :</b> .....	<b>23</b>
<b>DISPOSITIONS PÉNALES</b> .....	<b>23</b>
<b>CHAPITRE VIII :</b> .....	<b>24</b>
<b>DISPOSITION FINALE</b> .....	<b>24</b>

## MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT ET STRUCTURE DU TEXTE

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté par des nombres ordinaux en utilisant des chiffres arabes.

Un paragraphe peut être divisé en sous paragraphes. Un sous paragraphe est précédé d'une lettre minuscule suivie d'une parenthèse.

La référence d'une modification au règlement est signifiée par un renvoi de bas de page, indiquant le numéro du règlement de modification et sa date d'entrée en vigueur.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

EXEMPLE	MISE EN FORME (nom du style)
<b>CHAPITRE 1</b>	(CHAPITRE_No)
TITRE DE CHAPITRE	(CHAPITRE_Titre)
<b>SECTION 1</b>	(SECTION_No)
TITRE DE SECTION	(SECTION_TITRE)
<b>SOUS-SECTION 1</b>	(SOUS_SECT_NO)
TITRE DE SOUS-SECTION	(SOUS_SECT_TITRE)
<b>1. Article</b>	(Article_No)
Alinéa	(Article_Alinea)
1° Paragraphe	Liste 2;Paragraphe_no
a) Sous-paragraphe	Liste 3;Sous-Paragraphe
Règlement de modification <sup>1</sup>	Note de bas de page



**VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE L'ÎLE-BIZARD-SAINTE-GENEVIÈVE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO CA28 0011**

---

**RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE  
L'ARRONDISSEMENT DE L'ÎLE-BIZARD-SAINTE-GENEVIÈVE**

---

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4);

Vu les articles 119 à 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du Conseil d'arrondissement tenue le 14 janvier 2008;

À la séance du 3 mars 2008

IL EST DÉCRÉTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT, CE QUI SUIT :

## CHAPITRE I : DÉFINITIONS

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45  
, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 & 58

### ARTICLE 1

- <sup>1</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>2</sup> CA28 0011-2, a. 1 a), e.v. 2017-06-02
- <sup>3</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>4</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>5</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>6</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>7</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>8</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>9</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>10</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>11</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>12</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>13</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>14</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>15</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>16</sup> CA28 0011-2, a. 1 b), e.v. 2017-06-02
- <sup>17</sup> CA28 0011-2, a. 1 b), e.v. 2017-06-02
- <sup>18</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>19</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>20</sup> CA28 0011-2, a. 1 c), e.v. 2017-06-02
- <sup>21</sup> CA28 0011-2, a. 1 d), e.v. 2017-06-02
- <sup>22</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>23</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>24</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>25</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>26</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>27</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>28</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>29</sup> CA28 0011-2, a. 1 e), e.v. 2017-06-02
- <sup>30</sup> CA28 0011-2, a. 1 e), e.v. 2017-06-02
- <sup>31</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>32</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>33</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>34</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>35</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>36</sup> CA28 0011-2, a. 1 f), e.v. 2017-06-02
- <sup>37</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>38</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>39</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>40</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>41</sup> CA28 0011-2, a. 1 g), e.v. 2017-06-02
- <sup>42</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>43</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>44</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>45</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>46</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>47</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>48</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>49</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>50</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>51</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>52</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17
- <sup>53</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17

Pour interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'article 6 du règlement numéro CA28 0023 intitulé « Règlement de zonage » de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Genève.

---

<sup>54</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17  
<sup>55</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17  
<sup>56</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17  
<sup>57</sup> CA28 0011-1, a. 1, e.v. 2011-02-17  
<sup>58</sup> CA28 0011-3, a. 1, e. v. 2019-08-14

**CHAPITRE II :**  
**ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

**ARTICLE 2**

L'application du présent règlement relève du directeur.

Codification administrative



## CHAPITRE III : PERMIS ET CERTIFICATS

### SECTION I : CERTIFICAT D'AUTORISATION

#### ARTICLE 3

Il est interdit d'effectuer sans certificat d'autorisation :

- 1° le déplacement ou la démolition d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire dont la construction ou l'installation nécessite un permis de construction ou un certificat d'autorisation en vertu des règlements d'urbanisme applicables;
- 2°<sup>59</sup> la construction, l'installation ou la modification d'une piscine creusée, semi-creusée ou hors-terre, permanente ou démontable, ou d'un bassin d'eau;
- 3° la construction ou la modification d'un mur de soutènement d'une hauteur de plus de 1 m;
- 4° la construction ou la modification d'un ouvrage de stabilisation de rive ou tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité ou encore d'empiéter sur le littoral;
- 4.1° la construction d'un ouvrage ou tous travaux susceptibles, dans la plaine inondable, 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<sup>60</sup>;
- 5° la construction, l'installation ou la modification d'une enseigne permanente ou temporaire;
- 6°<sup>61</sup> l'installation ou la modification d'une antenne;
- 7° la construction ou la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée;
- 8° la construction ou la modification d'une installation de prélèvement d'eau souterraine<sup>62</sup>;
- 9°<sup>63</sup> la construction, l'installation ou la modification d'une clôture, d'un muret ou d'un portail d'entrée;
- 10° la construction, l'installation ou la modification d'un quai;
- 11° la construction, l'aménagement ou la modification d'une terrasse commerciale;
- 12°<sup>64</sup> la construction ou la modification d'une terrasse privée surélevée de plus de 45 cm par rapport au niveau moyen du sol ou d'un pont-soleil;
- 13° les travaux de déblai ou de remblai d'une hauteur ou d'une profondeur de plus de 30 cm;
- 14°<sup>65</sup> l'abattage d'un arbre d'un diamètre de 10 cm ou plus mesuré à 1,4 m du sol ou d'un diamètre d'au moins 15 cm à un maximum de 15 cm du sol<sup>66</sup>;
- 15° l'aménagement d'une aire de stationnement dans la cour avant d'une propriété;

---

<sup>59</sup> CA28 0011-1, a. 3, e.v. 2011-02-17

<sup>60</sup> CA28 0011-1, a. 4, e.v. 2011-02-17

<sup>61</sup> CA28 0011-1, a. 5, e.v. 2011-02-17

<sup>62</sup> CA28 0011-2, a. 2, e.v. 2017-06-02

<sup>63</sup> CA28 0011-1, a. 6, e.v. 2011-02-17

<sup>64</sup> CA28 0011-1, a. 7, e.v. 2011-02-17

<sup>65</sup> CA28 0011-1, a. 8, e.v. 2011-02-17

<sup>66</sup> CA28 0011-2, a. 3, e.v. 2017-06-02

- 16°<sup>67</sup> la construction, l'aménagement ou la modification d'un terrain de tennis;
- 17° le remplacement des matériaux de toiture, dans les cas où les dispositions de l'article 71 du règlement de zonage (CA28 0023) s'appliquent<sup>68</sup>;
- 18° l'ajout d'unités d'élevage dans une installation d'élevage existante ou une nouvelle installation<sup>69</sup>;

#### ARTICLE 4

Il est interdit d'effectuer sans certificat d'autorisation :

- 1° une vente de garage;
- 2° une vente extérieure<sup>70</sup> saisonnière de produits horticoles;
- 3° une vente-trottoir.

#### ARTICLE 5

Malgré les articles 3 et 4, un certificat d'autorisation n'est pas exigé pour :

- 1° la construction, l'installation ou la modification des enseignes suivantes :
  - a) les enseignes émanant de l'autorité publique;
  - b) les enseignes et les affiches se rapportant à une élection ou à une consultation populaire;
  - c) les drapeaux ou les emblèmes des organismes civiques, éducationnels ou religieux;
  - d) les enseignes placées à l'intérieur d'un bâtiment, à condition qu'elles ne soient pas visibles de l'extérieur;
  - e) les enseignes se rapportant à la circulation et au stationnement, pour l'orientation et l'information<sup>71</sup> du public;
  - f) les enseignes<sup>72</sup> annonçant une activité culturelle, éducative, de loisir ou de santé;
  - g) les panneaux d'affiches indiquant les heures d'offices et d'activités religieuses;
  - h) les enseignes annonçant la location de logements, de chambres ou de locaux;
  - i) les enseignes annonçant la location ou la vente d'un immeuble;
  - j) les enseignes identifiant l'architecte, l'ingénieur ou l'entrepreneur d'une construction;
- 2° la construction ou la modification d'un patio;
- 3° l'installation d'un abri d'auto ou d'un tambour<sup>73</sup> temporaire;
- 4° la plantation ou la taille d'arbres;
- 5°<sup>74</sup> l'installation d'un bureau de chantier;
- 6°<sup>75</sup> l'installation ou la modification d'une antenne domestique.

Le fait qu'un certificat d'autorisation ne soit pas exigé ne dégage pas le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble de l'obligation de respecter les exigences des règlements d'urbanisme applicables.

---

<sup>67</sup> CA28 0011-1, a. 9, e.v. 2011-02-17

<sup>68</sup> CA28 0011-2, a. 4, e.v. 2017-06-02

<sup>69</sup> CA28 0011-2, a. 4, e.v. 2017-06-02

<sup>70</sup> CA28 0011-1, a. 10, e.v. 2011-02-17

<sup>71</sup> CA28 0011-1, a. 11, e.v. 2011-02-17

<sup>72</sup> CA28 0011-1, a. 12, e.v. 2011-02-17

<sup>73</sup> CA28 0011-1, a. 13, e.v. 2011-02-17

<sup>74</sup> CA28 0011-1, a. 14, e.v. 2011-02-17

<sup>75</sup> CA28 0011-1, a. 14, e.v. 2011-02-17

## SOUS-SECTION I :

### DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

#### ARTICLE 6

La demande de certificat d'autorisation doit être faite et dûment signée par le propriétaire ou son mandataire au moyen du formulaire prescrit par l'arrondissement.

Cette demande doit :

- 1° identifier par les numéros de lots ou par l'adresse le terrain sur lequel doivent être exécutés les travaux;
- 2° donner les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de l'architecte, de l'ingénieur et de tout autre concepteur ou entrepreneur;
- 3° indiquer les usages du projet;
- 4° décrire les travaux projetés;
- 5° être accompagnée, en 2 exemplaires, de tout plan, élévation et coupe dessinés à l'échelle et de tout renseignement nécessaire pour permettre de vérifier si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme applicables;
- 6° lorsque requis par le directeur, être accompagnée, en 2 exemplaires, d'un certificat de localisation comprenant :
  - a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
  - b) la localisation de tout bâtiment;
  - c) la localisation de toute servitude, existante ou projetée, grevant le terrain;
  - d) la ligne des hautes eaux et les limites de la rive et des zones de faible et de grand courant de la plaine inondable, le cas échéant<sup>76</sup>;
- 7° lorsque requis par le directeur, être accompagnée, en 2 exemplaires, d'un plan des aménagements extérieurs comprenant :
  - a) la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des aires de chargement et de déchargement, du système de drainage des eaux pluviales et du système d'éclairage;
  - b) l'aménagement paysager projeté des espaces libres;
  - c) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz;
- 8° lorsque requis par le directeur, être accompagnée d'un plan de localisation des composants du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées de l'installation de prélèvement d'eau souterraine<sup>77</sup>, le cas échéant;
- 9° être accompagnée d'un relevé de tous les arbres de 10 cm de diamètre et plus, mesurés à 1,4 m<sup>78</sup> du sol, situés dans un périmètre de 3 m des travaux visés et identifiant ceux à abattre, le cas échéant;
- 10° donner l'évaluation du coût des travaux;
- 11° être accompagnée du paiement du montant fixé au Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève;
- 12° être accompagnée de tout autre renseignement jugé nécessaire par l'autorité compétente;
- 13° être accompagné d'une copie des autorisations requises en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles L.R.Q., c. P-41.1<sup>79</sup>;

<sup>76</sup> CA28 0011-1, a. 15, e.v. 2011-02-17

<sup>77</sup> CA28 0011-2, a. 5, e.v. 2017-06-02

<sup>78</sup> CA28 0011-1, a. 16, e.v. 2011-02-17

- 14° être accompagné de tout renseignement nécessaire pour permettre de vérifier si le projet est conforme aux dispositions relatives aux distances séparatrices contenues dans les règlements d'urbanisme applicables<sup>80</sup>.

## ARTICLE 7

Dans le cas de travaux effectués dans un parc de maisons mobiles, la demande de certificat d'autorisation doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° une autorisation écrite du propriétaire du parc de maisons mobiles ou de son représentant permettant le projet visé et attestant que celui-ci est situé dans les limites de l'emplacement locatif désigné au bail;
- 2° un plan montrant les limites du terrain ou de l'emplacement locatif.

## ARTICLE 8

Dans le cas de la construction, de l'installation ou de la modification d'une piscine, la demande de certificat d'autorisation doit également être accompagnée d'un plan comprenant :

- 1° la localisation de tous les équipements accessoires à la piscine existants et projetés par rapport aux lignes<sup>81</sup> du terrain, à la piscine et au bâtiment principal;
- 2° la localisation et la hauteur de toutes les sections de clôture existantes et projetées;
- 3° la localisation et la hauteur de tous les fils électriques situés sur le terrain ou en bordure de celui-ci.

## ARTICLE 9

Dans le cas de la construction ou de la modification d'un mur de soutènement, la demande de certificat d'autorisation doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° une lettre justifiant les travaux projetés, le type de mur de soutènement proposé et la méthode de construction;
- 2° des photographies démontrant clairement les problèmes d'instabilité du sol ou d'espace restreint.

## ARTICLE 10

Dans le cas de la construction ou de la modification d'un ouvrage de stabilisation de rive, la demande de certificat d'autorisation doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° un rapport d'un ingénieur spécialisé en mécanique des sols, accompagné de photographies, indiquant les causes de l'érosion du terrain, justifiant les travaux projetés et expliquant le choix de l'ouvrage;
- 2° un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
  - a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
  - b) la localisation de l'ouvrage de stabilisation de rive;
  - c) la ligne des hautes eaux et les limites de la rive et des zones de faible et de grand courant de la plaine inondable, le cas échéant<sup>82</sup>;

<sup>79</sup> CA28 0011-2, a. 6, e.v. 2017-06-02

<sup>80</sup> CA28 0011-2, a. 6, e.v. 2017-06-02

<sup>81</sup> CA28 0011-1, a. 17, e.v. 2011-02-17

<sup>82</sup> CA28 0011-1, a. 18, e.v. 2011-02-17

- 3° des plans et devis par un spécialiste en la matière indiquant la méthode de stabilisation prévue, les matériaux utilisés et leur méthode d'assemblage et la végétation à planter et leurs techniques de plantation, ainsi que les parties qui devront être remblayées ou excavées;
- 4° l'identification des équipements qui seront utilisés, des accès prévus pour la circulation de ces équipements, ainsi que le site de disposition des matériaux excédentaires.

## ARTICLE 11

Dans le cas de la construction, de l'installation ou de la modification d'une enseigne, la demande de certificat d'autorisation doit également être accompagnée des documents suivants :

- 1° un plan général d'affichage pour l'ensemble de l'immeuble, le cas échéant;
- 2° un plan de localisation de l'enseigne par rapport aux lignes<sup>83</sup> du terrain ou de localisation de l'enseigne sur le bâtiment;
- 3° les détails d'ancrage de l'enseigne au sol ou au bâtiment;
- 4° des échantillons des matériaux et des couleurs de l'enseigne;
- 5° le texte ou sigle devant apparaître sur l'enseigne;
- 6° les détails d'éclairage de l'enseigne, le cas échéant.

## ARTICLE 12

Dans le cas de la construction ou de la modification d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, la demande de certificat d'autorisation doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
- 2° une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
  - a) la topographie du site;
  - b) la pente du terrain récepteur;
  - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
  - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
  - e) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;
- 3° des plans à l'échelle montrant :
  - a) les puits ou sources servant à l'alimentation en eau, les lacs, cours d'eau, marais, conduites d'eau de consommation, limites de propriété, résidences, conduites souterraines de drainage du sol, hauts d'un talus et arbres 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, ou de tout autre composant, incluant toutes les dimensions, mesures, distances, élévations et spécifications nécessaires à l'installation ou à la construction;
  - c) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
  - d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur 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;
  - e) les normes de construction et les spécifications techniques des matériaux non normés;

---

<sup>83</sup> CA28 0011-1, a. 19, e.v. 2011-02-17

- f) la référence aux normes NQ des produits certifiés;
- g) la capacité totale de la fosse septique et les détails sur son mode de ventilation;
- 4° 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 ainsi que l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
- 5° dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le réseau hydrographique auquel appartient le fossé ainsi que l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

## ARTICLE 13

Dans le cas de la construction ou de la modification d'une installation de prélèvement d'eau souterraine<sup>84</sup>, la demande de certificat d'autorisation doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan à l'échelle localisant l'installation de prélèvement<sup>85</sup> projeté et montrant sa distance par rapport à tout système étanche et non étanche de traitement des eaux usées et par rapport aux parcelles en culture, le cas échéant;
- 2° la capacité journalière de pompage recherchée;
- 3° le nombre de personnes alimentées par l'installation de prélèvement<sup>86</sup>;
- 4° les éléments descriptifs de l'installation de prélèvement<sup>87</sup>.

## ARTICLE 14

Dans le cas de travaux de déblai ou de remblai, la demande de certificat d'autorisation doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan à l'échelle montrant la topographie avant les travaux, la topographie proposée et le niveau fini des rues adjacentes au terrain;
- 2° la méthode de protection des arbres à préserver;
- 3° la description des matériaux utilisés pour le remblai;
- 4° dans le cas où le projet affecte plus d'un terrain, un plan directeur de déblai et remblai indiquant :
  - a) le niveau fini ou proposé des terrains limitrophes au territoire traité;
  - b) le drainage des eaux de surface du terrain et son rattachement au réseau de drainage existant ou projeté.

## ARTICLE 15

Dans le cas de l'abattage d'un arbre, la demande de certificat d'autorisation doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan de localisation des arbres à abattre, précisant leur espèce et leur diamètre mesuré à 1,4 m<sup>88</sup> du sol;
- 2° sauf dans le cas où l'abattage de l'arbre est nécessaire pour réaliser un projet pour lequel un permis de construction ou un certificat d'autorisation a préalablement été émis, un rapport détaillé préparé par un professionnel qualifié, démontrant les motifs de l'abattage.

<sup>84</sup> CA28 0011-2, a. 7, e.v. 2017-06-02

<sup>85</sup> CA28 0011-2, a. 8, e.v. 2017-06-02

<sup>86</sup> CA28 0011-2, a. 8, e.v. 2017-06-02

<sup>87</sup> CA28 0011-2, a. 8, e.v. 2017-06-02

<sup>88</sup> CA28 0011-1, a. 20, e.v. 2011-02-17

- 3° dans le cas où l'abattage de l'arbre est nécessaire pour réaliser un projet pour lequel un permis de construction ou un certificat d'autorisation a préalablement été émis, un plan d'implantation ou de localisation des travaux projetés.

#### <sup>89</sup>ARTICLE 15.1

Dans le cas de l'abattage d'un arbre à l'intérieur d'un bois et corridor forestier métropolitain visant la saine gestion du couvert forestier, la demande de certificat d'autorisation doit également être accompagnée des renseignements et documents suivant :

- 1° une prescription sylvicole détaillée sous forme de rapport, préparée par un ingénieur forestier, démontrant les motifs de l'abattage. Ce rapport doit minimalement comprendre :
- la localisation du chemin d'accès;
  - les aires de coupe;
  - le plan de la récolte;
  - le pourcentage de prélèvement;
  - la localisation des arbres faisant l'objet d'une coupe;
- 2° le rapport doit aussi faire état de l'avis de l'expert quant :
- aux arbres présentant le plus grand intérêt écologique et permettant le maintien de la connectivité écologique;
  - aux moyens de maximiser la conservation des bois en tenant compte de leurs valeurs écologiques.

Au terme des travaux, le requérant doit déposer un rapport d'un ingénieur forestier attestant la conformité des coupes autorisées au certificat d'autorisation.

#### <sup>90</sup>ARTICLE 15.2

Dans le cas de l'installation ou du remplacement des matériaux de toiture, la demande de permis ou de certificat d'autorisation doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° une description technique des travaux prévus :
- 2° dans le cas un toit végétalisé, la demande doit aussi être accompagnée :
- d'un document attestant que le toit végétalisé est conforme aux exigences du Code de construction du Québec en vigueur, selon l'avis d'un expert membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.
- 3° dans le cas d'un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) doit être d'au moins 78, la demande doit aussi être accompagnée :
- la fiche technique du matériau dont l'indice de réflectance solaire d'au moins 78 attesté par les spécifications du fabricant basées sur une norme reconnue en la matière.

#### <sup>91</sup>ARTICLE 15.3

Dans le cas d'une installation d'élevage, la demande de certificat d'autorisation doit être également accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- 1° nom et coordonnées de l'exploitant de l'installation d'élevage;
- 2° une description précise du projet et des travaux projetés;

---

<sup>89</sup> CA28 0011-2, a. 9, e.v. 2017-06-02

<sup>90</sup> CA28 0011-2, a. 9, e.v. 2017-06-02

<sup>91</sup> CA28 0011-2, a. 9, e.v. 2017-06-02



- 3° un plan de localisation préparée par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur et indiquant les limites de la propriété concernée par la demande, les numéros de lots, la localisation des installations actuelles et projetées de celles-ci par rapport à une rue, une maison d'habitation, le périmètre d'urbanisation, un immeuble protégé, aux limites de propriété, à un lac ou un cours d'eau ainsi qu'à une prise d'eau potable municipale ou communautaire;
- 4° le plan agro-environnemental de fertilisation exigé par la réglementation provinciale;
- 5° le type d'élevage, la composition par groupe ou catégories d'animaux, le poids de l'animal à la fin de la période d'élevage (s'il y a lieu) ainsi que le nombre de têtes et d'unités animales actuel et projeté;
- 6° le mode de gestion des déjections animales et les technologies utilisées pour atténuer les odeurs;
- 7° s'il y a lieu, une copie de la déclaration assermentée produite en vertu de l'article 79.2.6 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, L.R.Q., c. P-41.1 concernant le droit d'accroissement des activités agricoles d'une unité d'élevage.

#### ARTICLE 16

Dans le cas d'une vente de garage, la demande de certificat d'autorisation doit également être accompagnée des renseignements suivants :

- 1° les dates et heures de la tenue de la vente;
- 2° une description des produits vendus.

#### ARTICLE 17

Dans le cas d'une vente extérieure<sup>92</sup> saisonnière de produits horticoles ou d'une vente-trottoir, la demande de certificat d'autorisation doit également être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° les dates de la tenue de la vente;
- 2° une description des produits vendus;
- 3° un plan de localisation de l'aire de vente;
- 4° une description de l'affichage et de tout équipement accessoire à la vente.

#### ARTICLE 18

Suite à la délivrance d'un certificat d'autorisation, si des travaux non visés par la demande initiale doivent être réalisés, une nouvelle demande pour l'émission d'un nouveau certificat d'autorisation doit être faite conformément au présent règlement.

#### ARTICLE 19

Lorsque, aux termes d'un avis donné par écrit au requérant d'un certificat d'autorisation, à l'adresse du requérant indiquée sur la demande, le directeur a requis ce dernier de compléter, préciser ou corriger les renseignements exigés et qu'il n'est pas donné suite à cet avis dans les 60 jours de sa date d'envoi, la demande de certificat d'autorisation est caduque.

---

<sup>92</sup> CA28 0011-1, a. 21, e.v. 2011-02-17



## ARTICLE 20

Le certificat d'autorisation est délivré au propriétaire si le projet est conforme à la réglementation applicable.

### **SOUS-SECTION II :**

#### VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

## ARTICLE 21

Un certificat d'autorisation est périmé et les droits qu'il confère au propriétaire sont perdus lorsque les travaux visés à l'article 3 autorisés par le certificat ne sont pas commencés dans les 3 mois qui suivent la date de délivrance du certificat, s'ils sont abandonnés pendant plus de 6 mois ou s'ils ne sont pas complétés dans les 12 mois qui suivent la date de délivrance du certificat. Pour pouvoir être exécutés, tous travaux non réalisés doivent alors faire l'objet d'une nouvelle demande de certificat.

Lorsque des travaux sont abandonnés pendant plus de 6 mois ou ne sont pas complétés dans les 12 mois qui suivent la date de délivrance du certificat d'autorisation, le directeur peut, sur avis de 30 jours, ordonner au propriétaire de l'immeuble, à l'entrepreneur des travaux ou à tout autre intéressé de retirer les constructions, installations, matériaux et appareils qui sont sur l'immeuble, de refermer toute excavation, de nettoyer et de niveler le terrain.

Si une personne visée au deuxième alinéa ne se conforme pas à l'ordre qu'elle a reçu ou si le directeur ne peut trouver le propriétaire ou son représentant, les travaux qui ont été ordonnés peuvent être exécutés par la Ville aux frais du propriétaire du terrain. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec, et sont garantis par une hypothèque légale sur le terrain.

## ARTICLE 22

Un certificat d'autorisation est périmé et les droits qu'il confère au propriétaire sont perdus lorsque les activités visées à l'article 4 autorisées par le certificat ne sont pas réalisées aux dates prévues à la demande. Pour pouvoir être réalisées, toutes activités doivent alors faire l'objet d'une nouvelle demande de certificat.

## ARTICLE 23

Le directeur peut révoquer un certificat d'autorisation après en avoir avisé le titulaire par écrit :

- 1° lorsque l'une des conditions de la délivrance du certificat d'autorisation n'a pas été respectée;
- 2° lorsqu'il a été accordé par erreur ou sur la foi de renseignements inexacts.

Le titulaire d'un certificat d'autorisation révoqué doit le retourner au directeur dans les 10 jours de la révocation.

## SECTION II : CERTIFICAT D'OCCUPATION

### ARTICLE 24

Il est interdit d'effectuer sans certificat d'occupation :

- 1° l'occupation, à des fins autres que résidentielles, d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé l'occupant, la destination ou l'usage;
- 2° l'occupation, à des fins autres que résidentielles, d'un logement ou d'une partie d'un logement;
- 3° l'occupation, à des fins autres qu'institutionnelles ou de culte, d'une grande propriété à caractère institutionnel ou d'un lieu de culte d'intérêt, (et dans ce cas, il doit fait l'objet d'un examen en vertu du PIIA)<sup>93</sup>.

L'obtention d'un nouveau certificat d'occupation est également exigée lorsque l'une ou l'autre des informations apparaissant au certificat est modifiée, notamment le nom du propriétaire, la raison sociale, les activités, la superficie occupée ou la localisation des activités.

### SOUS-SECTION I :

#### DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

### ARTICLE 25

La demande de certificat d'occupation doit être faite et dûment signée par le propriétaire ou son mandataire au moyen du formulaire prescrit par l'arrondissement.

Cette demande doit :

- 1° identifier par l'adresse l'immeuble ou la partie d'immeuble occupé;
- 2° donner les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de l'occupant;
- 3° dans le cas où le requérant est un locataire, être accompagnée d'une copie du bail et de l'autorisation écrite du propriétaire de l'immeuble;
- 4° identifier la raison sociale, le cas échéant;
- 5° indiquer les usages de l'immeuble ou de la partie d'immeuble occupé;
- 6° indiquer le nombre d'employés permanents et temporaires;
- 7° être accompagnée, en 2 exemplaires, d'un plan de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble occupé, indiquant notamment la superficie totale occupée, la superficie occupée par les différentes fonctions et les issues;
- 8° être accompagnée, en 2 exemplaires, d'un plan des aménagements extérieurs réalisé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
  - a) la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et des aires de chargement et de déchargement;
  - b) l'aménagement paysager projeté des espaces libres;
- 9° être accompagnée du paiement du montant fixé au Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève;
- 10° être accompagnée de tout autre renseignement jugé nécessaire par l'autorité compétente.

<sup>93</sup> CA28 0011-2, a. 10, e.v. 2017-06-02

## ARTICLE 26

Lorsque, aux termes d'un avis donné par écrit au requérant d'un certificat d'occupation, à l'adresse du requérant indiquée sur la demande, le directeur a requis ce dernier de compléter, préciser ou corriger les renseignements exigés et qu'il n'est pas donné suite à cet avis dans les 60 jours de sa date d'envoi, la demande de certificat d'occupation est caduque.

## ARTICLE 27

Le certificat d'occupation est délivré au requérant si la demande est conforme à la réglementation applicable.

### **SOUS-SECTION II :**

#### VALIDITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

## ARTICLE 28

Un certificat d'occupation est périmé et les droits qu'il confère au titulaire sont perdus lorsque l'immeuble ou la partie d'immeuble n'est pas occupée dans les 3 mois qui suivent la date de délivrance du certificat ou si l'occupation est abandonnée pendant plus de 6 mois. Pour pouvoir être occupé, tout immeuble ou partie d'immeuble doit alors faire l'objet d'une nouvelle demande de certificat.

## ARTICLE 29

Le directeur peut révoquer un certificat d'occupation après en avoir avisé le titulaire par écrit :

- 1° lorsque l'une des conditions de la délivrance du certificat d'occupation n'a pas été respectée;
- 2° lorsqu'il a été accordé par erreur ou sur la foi de renseignements inexacts.

Le titulaire d'un certificat d'occupation révoqué doit le retourner au directeur dans les 10 jours de la révocation.

### **SECTION III : PERMIS DE LOTISSEMENT**

#### **ARTICLE 30**

Il est interdit d'effectuer une opération cadastrale sans permis de lotissement.

#### **ARTICLE 31**

Malgré l'article 30, un permis de lotissement n'est pas exigé pour :

- 1° une opération cadastrale exécutée dans le cadre de la préparation du plan de rénovation cadastrale du territoire conformément à la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3.1);
- 2° une opération cadastrale relative à une copropriété divise verticale assujettie à la publication d'une déclaration en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec, autre que la création du lot originaire de base dans le territoire non rénové ou du numéro de plan cadastral complémentaire dans le territoire rénové;
- 3° une opération cadastrale de correction, soit une opération cadastrale visant à corriger l'un des éléments du plan cadastral pourvu que la numérotation du ou des lots ne soit pas modifiée ou qu'une telle modification soit faite directement par l'autorité responsable du cadastre, notamment une opération cadastrale visant à corriger le plan de cadastre du Québec en vertu du troisième alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec.

#### **SOUS-SECTION I :**

##### **DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT**

#### **ARTICLE 32**

La demande de permis de lotissement doit être faite et dûment signée par le propriétaire et par l'arpenteur-géomètre au moyen du formulaire prescrit par l'arrondissement.

Cette demande doit :

- 1° donner les nom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et de l'arpenteur-géomètre;
- 2° être accompagnée des plans du projet d'opération cadastrale en 6 exemplaires papiers et une copie électronique géoréférencée Québec MTM zone 8 NAD 83 ou NAD 27, selon le cas, sous format DXF, à une échelle de 1 : 1 000 ou à une plus grande échelle, signés par l'arpenteur-géomètre et montrant :
  - a) la nature de l'opération cadastrale;
  - b) si nécessaire, en plan annexe, la délimitation précise et en trait large de tout terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale, de tout terrain résiduel résultant de ladite opération et de tout terrain adjacent affecté par celle-ci;
  - c) si nécessaire, en plan annexe, la localisation, les dimensions, la superficie et le ou les numéros de lot de toute voie de circulation existante ou proposée par le requérant, la Ville ou l'arrondissement, requise ou non en vertu du plan d'urbanisme, et adjacente à tout terrain mentionné au sous-paragraphe b), ainsi que de tout lot et tout terrain mentionnés au sous-paragraphe b);
  - d) si nécessaire, en plan annexe, la localisation, les dimensions, la superficie et le ou les numéros de lot de toute voie de circulation proposée par le requérant et devant, s'il y a lieu, être cédée à la Ville et de toute voie de circulation projetée et requise en vertu du plan d'urbanisme s'il y a lieu;
  - e) la localisation de toute servitude, existante ou projetée, grevant le terrain;
  - f) la localisation de tout fossé, cours d'eau, milieu humide ou boisé existant, ainsi que la ligne des hautes eaux et les limites de la rive et des zones de faible et de grand courant de la plaine inondable, le cas échéant<sup>94</sup>;

<sup>94</sup> CA28 0011-1, a. 22, e.v. 2011-02-17

- g) lorsque requis, les niveaux actuels et projetés du sol de tout terrain<sup>95</sup>;
- 2.1<sup>96</sup> lorsque requis, un certificat de localisation ou un projet de certificat de localisation;
- 3<sup>97</sup> lorsque le projet comporte la cession d'un terrain à des fins de rue, de ruelle ou de parc :
- a) une copie authentique du titre de propriété;
  - b) le certificat d'un notaire attestant que le terrain cédé est libre d'hypothèques, servitudes et autres droits réels;
  - c) un certificat de localisation ou une description technique du terrain à céder;
  - d) une étude de caractérisation des sols du terrain à céder;
  - e) une copie du formulaire d'engagement à cession signé par le propriétaire ou une copie d'une entente relative à la cession d'un terrain hors site, lorsque le projet comporte une cession de terrain en vertu du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Genève (09-002);
- 4<sup>o</sup> lorsque requis, un document, aux termes duquel le propriétaire et l'arrondissement ont conclu, le cas échéant, une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux;
- 4.1<sup>o</sup> lorsque le projet comporte une emprise publique située dans un secteur de potentiel archéologique identifié au plan d'urbanisme, une étude de potentiel archéologique comprenant, au minimum, un résumé des données historiques et archéologiques existantes, l'identification et la caractérisation du potentiel archéologique à l'aide d'un plan, et une stratégie d'intervention, s'il y a lieu<sup>98</sup>;
- 5<sup>99</sup>
- 6<sup>o</sup> lorsque le projet consiste à transformer un immeuble locatif en copropriété divise, la résolution du conseil d'arrondissement autorisant la conversion, s'il y a lieu;
- 7<sup>o</sup> le paiement du montant fixé au Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Genève;
- 8<sup>o</sup> la preuve du paiement des taxes municipales à l'égard des immeubles compris dans les plans du projet d'opération cadastrale;
- 9<sup>o</sup> tout autre document nécessaire au traitement de la demande;
- 10<sup>o</sup> lorsque le projet est situé en territoire agricole, être accompagnée d'une copie des autorisations requises en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, L.R.Q., c. P-41.1<sup>100</sup>.

Tout document qui doit être signé par le propriétaire doit l'être par le propriétaire inscrit au registre foncier du Bureau de la publicité des droits.

## ARTICLE 33

Lorsqu'un projet d'opération cadastrale a pour effet de former un lot ou une partie de lot non constructible, la demande de permis doit être accompagnée d'une pièce justificative à cet effet.

## ARTICLE 34

Lorsque, aux termes d'un avis donné par écrit au requérant d'un permis, à l'adresse indiquée sur la demande de permis, le directeur a requis ce dernier de compléter, préciser ou corriger les renseignements exigés et qu'il n'a pas donné suite à cet avis dans les 60 jours de sa date d'envoi,

<sup>95</sup> CA28 0011-1, a. 23, e.v. 2011-02-17

<sup>96</sup> CA28 0011-1, a. 24, e.v. 2011-02-17

<sup>97</sup> CA28 0011-1, a. 25, e.v. 2011-02-17

<sup>98</sup> CA28 0011-2, a. 11, e.v. 2017-06-02

<sup>99</sup> CA28 0011-1, a. 26, e.v. 2011-02-17

<sup>100</sup> CA28 0011-2, a. 12, e.v. 2017-06-02

la demande de permis est caduque. Dans ce cas, les documents fournis par le requérant lui sont remis.

#### ARTICLE 35

Lorsqu'une demande est devenue caduque, le requérant peut présenter une nouvelle demande à condition de se conformer à toutes les exigences du présent règlement y compris le paiement du tarif prescrit pour l'étude de la demande en vertu du Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de L'Île-Bizard—Sainte-Geneviève.

#### **SOUS-SECTION II :**

##### CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

#### ARTICLE 36

Le permis de lotissement est émis au requérant si la demande est conforme à la réglementation applicable.

#### ARTICLE 37

Dans tout projet résidentiel assujéti au Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux nécessaires à la réalisation de projets résidentiels (02-193), préalablement à l'approbation d'un projet d'opération cadastrale, le conseil d'arrondissement et le propriétaire du terrain doivent avoir conclu une entente conformément à ce règlement.

#### ARTICLE 38

Préalablement à l'émission d'un permis de lotissement, un terrain devant être cédé à des fins de rues ou ruelles doit faire l'objet d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) à l'effet que le terrain n'a pas un degré de contamination dépassant les normes gouvernementales pour l'usage prescrit ou qu'il a fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement.

#### ARTICLE 39

Le directeur peut exiger du propriétaire, comme condition préalable à l'approbation d'un projet d'opération cadastrale, l'exécution par le propriétaire, des travaux préliminaires nécessaires pour que la Ville puisse assurer le drainage du terrain, exécuter des travaux d'améliorations locales, poser et entretenir les installations d'utilité publique, ainsi que des travaux nécessaires à la préservation des arbres.

Toutefois, dans le cas où le propriétaire dépose auprès du directeur un montant d'argent suffisant pour garantir l'exécution des travaux, le projet d'opération cadastrale peut être approuvé.

#### ARTICLE 40

Dans le cas où le propriétaire fait défaut d'exécuter les travaux requis en vertu de l'article 39, les travaux sont exécutés par la Ville aux frais du propriétaire de l'immeuble qui fait l'objet de l'opération cadastrale. Ces frais constituent une créance prioritaire sur l'immeuble au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec et sont garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

## ARTICLE 41

Préalablement à l'approbation de son projet d'opération cadastrale, le propriétaire doit déposer, le cas échéant, un plan montrant les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale et indiquer sur ce plan les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communication.

## ARTICLE 42

Lorsqu'un projet d'opération cadastrale comprend des rues ou ruelles, ce projet doit, entre autres, être conforme aux dispositions de l'article 190 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4) et les rues et ruelles doivent être cédées, sans indemnité, conformément à cette disposition.

## ARTICLE 43

Lorsque la demande est conforme aux dispositions du règlement, le directeur émet le permis pourvu que le propriétaire, le cas échéant, s'engage à donner suite à la publication d'une déclaration de copropriété divise horizontale conformément à l'article 1038 du Code civil du Québec.

### **SOUS-SECTION III :**

#### VALIDITÉ D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

## ARTICLE 44

Un projet d'opération cadastrale doit être déposé au ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans les 6 mois de son approbation par la Ville. À défaut de déposer le projet dans le délai prescrit, cette omission emporte déchéance de cette approbation.

## ARTICLE 45

Le non-respect d'une condition d'approbation d'un projet d'opération cadastrale peut entraîner l'annulation d'un lotissement ou d'une opération cadastrale conformément à l'article 228 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

## **CHAPITRE IV : INSPECTION**

### **ARTICLE 46**

Le propriétaire et, le cas échéant, l'entrepreneur doivent faire en sorte que les plans et devis relatifs aux travaux visés par le certificat soient disponibles sur le site des travaux, à tout moment durant les heures de travail, pour fins d'inspection par le directeur, et que le certificat soit affiché d'une façon bien visible sur ce site durant toute la durée des travaux, de l'activité ou de l'occupation.

### **ARTICLE 47**

Le propriétaire ou l'occupant doit permettre au directeur de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'inspection ou de vérification relativement à l'exécution ou à l'observance de la réglementation applicable.

### **ARTICLE 48**

Le propriétaire et, le cas échéant, l'entrepreneur doivent, aux fins d'inspection, aviser le directeur dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au certificat d'autorisation.



## CHAPITRE V : DOCUMENTS À FOURNIR

### ARTICLE 49

Dans le cas de la construction ou de la modification d'un ouvrage de stabilisation de rive, de travaux de déblai ou de remblai, ou lorsque requis par le directeur, le propriétaire doit, dans les 30 jours suivant le parachèvement des travaux, fournir au directeur un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :

- 1° l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
- 2° les niveaux du sol à l'emplacement des travaux et aux 4 coins du terrain;
- 3° la localisation de l'ouvrage par rapport aux lignes<sup>101</sup> de terrain, incluant toutes les dimensions, mesures, distances, élévations et spécifications permettant de vérifier si les travaux sont conformes à la réglementation applicable;
- 4° la localisation de toute servitude, existante ou projetée, grevant le terrain;
- 5°<sup>102</sup> la ligne des hautes eaux, les limites de la rive et des zones de faible et de grand courant de la plaine inondable, le cas échéant;

À la demande du directeur, le certificat de localisation doit également indiquer toute autre cote ou mesure pour permettre de vérifier si les travaux sont conformes à la réglementation applicable.

### ARTICLE 50

Dans le cas de la construction ou de la modification d'une installation de prélèvement d'eau souterraine<sup>103</sup>, celui qui a effectué les travaux doit, dans les 30 jours suivant le parachèvement des travaux, fournir au directeur une copie du rapport de forage comprenant :

- 1° la description du lieu de forage;
- 2° l'identification de l'utilisation prévue faite de l'eau prélevée<sup>104</sup>;
- 3° une description détaillée du forage exécuté et de de l'installation de prélèvement aménagée<sup>105</sup>; aménagé
- 4° une énumération de tous les matériaux géologiques recoupés ainsi que leurs épaisseur;
- 5° le résultat de l'essai de débit effectué sur les puits tubulaires.

---

<sup>101</sup> CA28 0011-1, a. 27, e.v. 2011-02-17

<sup>102</sup> CA28 0011-1, a. 28, e.v. 2011-02-17

<sup>103</sup> CA28 0011-2, a. 13, e.v. 2017-06-02

<sup>104</sup> CA28 0011-2, a. 14, e.v. 2017-06-02

<sup>105</sup> CA28 0011-2, a. 15, e.v. 2017-06-02

## **CHAPITRE VI :** **TRAVAUX, ACTIVITÉS ET OCCUPATION ILLÉGAUX**

### **ARTICLE 51**

Le directeur peut, au moyen d'un avis, ordonner au propriétaire, à l'entrepreneur des travaux, à l'occupant ou à tout autre intéressé, de suspendre des travaux, une activité ou une occupation effectués sans certificat d'autorisation ou sans certificat d'occupation ou contrairement aux règlements d'urbanisme applicables.

### **ARTICLE 52**

Le directeur peut, au moyen d'un avis, ordonner au propriétaire ou au responsable de travaux effectués sans certificat d'autorisation, au propriétaire ou au responsable d'une activité tenue sans certificat d'autorisation ou au propriétaire ou à l'occupant d'un immeuble occupé sans certificat de présenter une demande en vue d'obtenir le certificat requis, dans un délai d'au plus 10 jours qu'elle fixe dans l'avis.

Le propriétaire, le responsable ou l'occupant qui ne se conforme pas à l'avis prévu au premier alinéa contrevient au présent règlement.

## CHAPITRE VII : DISPOSITIONS PÉNALES

### ARTICLE 53

Commet une infraction quiconque :

- 1° fait une fausse déclaration pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat;
- 2° fait une fausse déclaration dans un document prescrit par le présent règlement ou fait usage d'un tel document alors qu'il en connaît la fausseté;
- 3° effectue un travail touchant un élément visé par une exigence du Code ou des règlements d'urbanisme applicables non décrit à la demande de permis ou de certificat d'autorisation;
- 4° déplace ou démolit une construction, construit, installe ou modifie une construction ou un ouvrage ou effectue la tenue d'une activité sans respecter l'une ou l'autre des conditions précisées au certificat d'autorisation émis;
- 5° occupe un immeuble ou une partie d'immeuble sans respecter l'une ou l'autre des conditions précisées au certificat d'occupation émis;
- 6° contrevient à l'article 3, 4, 24, 30 ou à l'une des dispositions du chapitre IV, V ou VI.

### ARTICLE 54

Quiconque contrevient à l'article 53 est passible d'une amende de 200 \$ à 700 \$ dans le cas d'un individu et d'une amende de 400 \$ à 1 400 \$ dans le cas d'une personne morale.

En cas d'une première récidive, le contrevenant est passible d'une amende de 400 \$ à 1 400 \$ dans le cas d'un individu et d'une amende de 800 \$ à 2 800 \$ dans le cas d'une personne morale.

Pour toute récidive additionnelle, le contrevenant est passible d'une amende 800 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'un individu et d'une amende de 1 600 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

## **CHAPITRE VIII : DISPOSITION FINALE**

### **ARTICLE 55**

Le présent règlement remplace :

- 1° les articles 2.1.2.3, 2.1.2.4, 2.1.2.5, 2.1.2.6, 2.1.2.7, 2.1.2.8, 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.5.1, 2.2.5.2, 2.2.6, 3.3.2.4.2, 3.3.2.7, 3.3.2.8.1, 3.3.2.8.2, 3.3.5.2, 3.5.2.8.2 et le premier, deuxième et troisième alinéas de l'article 3.5.2.10.3 du Règlement de zonage (319) de l'ancienne Ville de L'Île-Bizard;
- 2° les articles 2.1.2.4, 2.1.2.5, 2.2, 2.3, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6.2, 3.1.6.3, 3.1.6.4, 3.1.7 et 3.1.8 du Règlement de lotissement (320) de l'ancienne Ville de L'Île-Bizard;
- 3° les articles 2, 3 et 5 du Règlement régissant les ventes de garage (408) de l'ancienne Ville de L'Île-Bizard;
- 4° les articles 5 et 6 du Règlement régissant divers commerces (448) de l'ancienne Ville de L'Île-Bizard;
- 5° les articles 5.2, 5.3, 5.4, 9, 20, 23, 25 et 26 du Règlement de construction (387) de l'ancienne Ville de Sainte-Genève;
- 6° les articles 3.2, 3.3, 3.4, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 et 23 du Règlement de lotissement (386) de l'ancienne Ville de Sainte-Genève;
- 7° les articles 2, 3 et 5 du Règlement régissant les ventes de garage dans la municipalité (255) de l'ancienne Ville de Sainte-Genève.

Le présent règlement remplace également toutes autres dispositions équivalentes et contradictoires des règlements d'urbanisme applicables de l'ancienne Ville de L'Île-Bizard et de l'ancienne Ville de Sainte-Genève.

### **ARTICLE 56**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.