
1176 RÈGLEMENT CONCERNANT LES PERMIS ET LES CERTIFICATS

AVIS AU LECTEUR : La présente codification administrative n'a pas de valeur officielle et n'est préparée que pour la commodité du lecteur. Toute erreur ou omission relevée devrait être portée à l'attention du Bureau d'arrondissement d'Outremont.

VERSION À JOUR AU 17 JUIN 2010

TABLE DES MATIÈRES

Titre I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES
Chapitre 1	Dispositions légales
1.1	Titre du règlement
1.2	Buts du règlement
1.3	Entrée en vigueur et amendements
1.4	Règlements abrogés
1.5	Aire d'application
1.6	Personnes touchées par ce règlement
1.7	Invalidité partielle de la réglementation
1.8	Le règlement et les lois
1.9	Copie certifiée du règlement
Chapitre 2	Règles d'interprétation
2.1	Interprétation du texte
2.2	Interprétation des tableaux
2.3	Terminologie
Titre II	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES
Chapitre 3	Application du règlement
3.1	Administration
3.2	Directeur

- 3.3 Inspecteur des bâtiments
- 3.4 Commission consultative sur l'urbanisme
- 3.5 Registre des permis et des certificats
- 3.6 Devoirs et pouvoirs du directeur
- 3.7 Devoirs et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments
- 3.8 Infraction
- 3.9 Pénalité

- Chapitre 4 Permis de lotissement
 - 4.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement
 - 4.2 Demande de permis de lotissement
 - 4.3 Forme de la demande pour un permis de lotissement
 - 4.4 Procédure d'émission du permis de lotissement
 - 4.5 Délai d'émission du permis de lotissement
 - 4.6 Caducité du permis de lotissement
 - 4.7 Coût du permis de lotissement

- Chapitre 5 Permis de construction
 - 5.1 Obligation d'obtenir un permis de construction
 - 5.2 Présentation et forme de la demande de permis de construction
 - 5.3 Modification aux plans et devis originaux
 - 5.4 Délai d'émission du permis de construction
 - 5.5 Caducité du permis de construction
 - 5.6 Nécessité de vérification des marges et des élévations
 - 5.7 Affichage du permis de construction
 - 5.8 Coût du permis de construction

- Chapitre 6 Certificat d'autorisation de réparation
 - 6.1 Certificat d'autorisation de réparation
 - 6.2 Présentation et forme de la demande de certificat d'autorisation de réparation
 - 6.3 Modification aux plans et devis originaux
 - 6.4 Délai d'émission du certificat d'autorisation de réparation
 - 6.5 Caducité du certificat d'autorisation de réparation
 - 6.6 Tarifs exigibles pour l'obtention d'un certificat d'autorisation de réparation

- Chapitre 7 Démolition des bâtiments
 - 7.1 Certificat d'autorisation de démolition
 - 7.2 Commission consultative sur l'urbanisme
 - 7.3 Le conseil
 - 7.4 Présentation et forme de la demande du certificat d'autorisation de démolition
 - 7.5 Programme de réutilisation du sol dégagé
 - 7.6 Délai d'émission du certificat d'autorisation de démolition
 - 7.7 Caducité du certificat d'autorisation de démolition
 - 7.8 Délai de démolition
 - 7.9 Déblai

- 7.10 Reconstitution
- 7.11 Coût du certificat d'autorisation de démolition

- Chapitre 8 Certificat d'autorisation de terrassement
 - 8.1 Certificat d'autorisation de terrassement
 - 8.2 Présentation et forme de la demande de certificat d'autorisation de terrassement
 - 8.3 Délai d'émission du certificat d'autorisation de terrassement
 - 8.4 Coût du certificat d'autorisation de terrassement

- Chapitre 9 Certificat d'occupation des bâtiments
 - 9.1 Certificat d'occupation
 - 9.2 Présentation et forme de la demande de certificat d'occupation
 - 9.3 Délai d'émission du certificat d'occupation
 - 9.4 Coût du certificat d'occupation

- Chapitre 10 Affichage
 - 10.1 Certificat d'autorisation d'affichage
 - 10.2 Obligation de produire un Plan d'implantation et d'intégration architecturale de l'affichage
 - 10.3 Présentation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale de l'affichage
 - 10.4 Infraction
 - 10.5 Présentation et forme de la demande de certificat d'autorisation d'affichage
 - 10.6 Délai d'émission du certificat d'autorisation d'affichage
 - 10.7 Caducité du certificat d'autorisation d'affichage
 - 10.8 Tarif

- Chapitre 11 Plans d'implantation et d'intégration architecturale
 - 11.1 Obligation de produire un Plan d'implantation et d'intégration architecturale
 - 11.2 Présentation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des constructions neuves
 - 11.3 Présentation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des constructions existantes
 - 11.4 Présentation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des antennes paraboliques
 - 11.5 Critères d'évaluation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale
 - 11.6 Approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale
 - 11.7 Tarif

- Chapitre 12 Plans d'aménagement d'ensemble

- 12.1 Obligation de produire un Plan d'aménagement d'ensemble
- 12.2 Présentation du Plan d'aménagement d'ensemble
- 12.3 Usages et densités applicables
- 12.4 Approbation du Plan d'aménagement d'ensemble
- 12.5 Critères d'évaluation des plans d'aménagement d'ensemble
- 12.6 Tarif

Annexe : Tarification

Titre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Chapitre 1

DISPOSITIONS LÉGALES

- 1.1 Titre du règlement
Le présent règlement est identifié sous le titre de Règlement concernant les permis et les certificats numéro 1176.
- 1.2 Buts du règlement
Le présent règlement établit les modalités d'émission des divers permis et certificats requis par l'application de la réglementation d'urbanisme.
- 1.3 Entrée en vigueur et amendements
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.
- 1.4 Règlements abrogés
Toute disposition contraire au présent règlement, contenue dans tout règlement municipal, est par la présente abrogée, particulièrement les règlements numéro 1044-1, numéro 1156, numéro 1172 en entier et tous leurs amendements. Sont aussi abrogées toutes autres dispositions réglementaires incompatibles actuellement en vigueur dans la municipalité. Telles abrogations n'affectent pas cependant les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.
- 1.5 Aire d'application
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville d'Outremont.
- 1.6 Personnes touchées par ce règlement
Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique.
- 1.7 Invalidité partielle de la réglementation
Le présent règlement est adopté par le conseil municipal, dans son ensemble et également par partie, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si une partie, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe et un alinéa d'une disposition du présent règlement soit ou devait être déclaré nul ou inapplicable pour quelque raison que ce soit, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

- 1.8 Le règlement et les lois
Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec ou d'un règlement adopté sous leur empire.
- 1.9 Copie certifiée du règlement
Une copie certifiée conforme du présent règlement et de tous ses amendements en vigueur doit être gardée en permanence au greffe de la municipalité.

Chapitre 2

RÈGLES D'INTERPRÉTATION

- 2.1 Interprétation du texte
Les titres contenus dans le présent règlement ainsi que dans tous les autres règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, dérogations mineures) en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

A moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement doivent s'entendre dans leur sens habituel.

Toutes dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités métriques du système international (SI).

Les sections IV et VIII de la Loi d'interprétation du Québec (1977, L.R.Q., 1-16) telles que modifiées, s'appliquent au présent règlement « mutatis mutandis ».

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie n'indique qu'il ne peut en être ainsi. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire. Avec l'emploi du mot « doit », l'obligation est absolue, le mot « peut » conserve un sens facultatif. Les mots « quiconque » et « personne » incluent toute personne morale ou physique à moins que le contexte n'indique le contraire.

- 2.2 Interprétation des tableaux
Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou formes d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

2.3 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens ou l'application qui leur sont ci-après attribués :

Abri d'auto : Espace recouvert par un toit reposant sur des colonnes et servant spécifiquement à la remise des véhicules automobiles.

Affiche : Voir enseigne.

Aire de détente : Espace aménagé en fonction d'une ou plusieurs activités tranquilles, du repos ou de la détente.

Art. 30, règl. AO-79-1

Ajout ou annexe : Ajout faisant corps avec le bâtiment principal, construit de matériaux similaires, situé sur le même terrain que ce dernier.

Alignement de construction : Ligne établie sur la propriété privée à l'arrière de laquelle toute construction doit être érigée.

Antenne : Système, partie d'un système, émetteur ou partie d'un ensemble d'émetteurs qui rayonne ou reçoit des ondes de toutes natures. Suivant le type d'ondes et leur puissance, l'antenne prend la forme d'une tige, d'une coupole ou toutes les autres formes nécessaires à son fonctionnement.

Art. 30, règl. AO-79-1

Antenne parabolique : une antenne comportant une surface réfléchissante permettant de concentrer en un point focal les ondes reçues et d'orienter les ondes émises dans une seule direction. Une antenne parabolique comprend notamment les antennes avec soucoupe destinée à des fins résidentielles.

Art. 1, règl. 1353

Appareil mécanique : Appareil requis pour le fonctionnement de systèmes mécaniques ou électriques et qui doit être aménagé partiellement ou entièrement à l'extérieur tels que système d'air conditionné, thermopompe, pompe de piscine, les génératrices d'urgence et tout appareil de même nature.

Art. 30, règl. AO-79-1

Appartement : Voir logement.

Attique : Volume contenu entre le plancher situé immédiatement au-dessus du plafond de l'étage supérieur et le toit et entre un mur nain et la pente du toit. La construction de murs à l'intérieur de ce volume n'affecte pas cette définition.

Balcon : Plate-forme, faisant saillie de moins de un mètre quatre-vingt (1,8 m.) sur les murs d'un bâtiment, et entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps. La structure du balcon fait partie de la structure du bâtiment et est généralement en porte-à-faux.

Galerie : Balcon ou perron recouvert d'un toit.

Perron : Plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment et rattachée au sol par un escalier.

Terrasse : Se dit d'un balcon, d'un perron ou d'une galerie dont la saillie est supérieure à un mètre quatre-vingt (1,8 m.), et dont la structure est généralement indépendante de la structure du bâtiment.

Toit-terrasse : Plate-forme en plein air érigée sur le toit d'un bâtiment.

Véranda : Galerie couverte, vitrée ou grillagée, entièrement fermée, mais non isolée ni chauffée.

Bâtiment : Construction munie d'un toit supporté par des colonnes ou des murs, et utilisée pour abriter ou recevoir des êtres humains, des animaux ou objets.

Bâtiment accessoire : Bâtiment détaché, subordonné au bâtiment principal, situé sur le même terrain et utilisé uniquement pour un usage complémentaire à l'usage principal.

Bâtiment principal : Bâtiment abritant l'usage principal autorisé dans la zone.

Bâtiment temporaire : Bâtiment érigé à des fins particulières pour une période limitée.

Cave : Voir étage.

Chambre-salon : Une pièce ou une suite de pièces tenant lieu de chambre et de séjour privés dans une habitation pour personnes âgées.

Code du bâtiment : L'édition 1995 du Code national du bâtiment et ses amendements.

Art. 3, règl. 1353

Coefficients d'occupation du sol (C.O.S.) : le rapport entre la superficie de plancher brute autorisée par rapport à la superficie de terrain.

Commission consultative sur l'urbanisme : Comité consultatif d'urbanisme de la ville d'Outremont constitué en vertu de l'article 146 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Comité technique : Sous-comité de la Commission consultative sur l'urbanisme chargé d'étudier les dossiers soumis à la Commission.

Conseil municipal : conseil municipal de la ville d'Outremont.

Construction : Assemblage ordonné de matériaux destiné à un usage déterminé.

Construction accessoire : Construction détachée, subordonnée au bâtiment principal, située sur le même terrain, incluant les antennes paraboliques au sol.

Contigu : Se dit d'un bâtiment uni par deux côtés à d'autres bâtiments par des murs mitoyens; les bâtiments de chacune des extrémités sont également considérées comme des bâtiments contigus.

Cour : Espace compris entre une marge et le bâtiment.

Cour arrière : Espace compris entre la ligne arrière, les lignes latérales et le mur arrière d'un bâtiment et ses prolongements imaginaires. Sur un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace compris entre les lignes latérales et le prolongement imaginaire des murs latéraux d'un bâtiment. Pour un lot transversal et un lot d'angle transversal, il n'existe pas de cour arrière.

Cour avant : Espace compris entre une marge de recul, les marges latérales, un mur avant et ses prolongements.

Cour latérale : Espace compris entre le mur latéral du bâtiment et la ligne de recul latérale du lot. Cette cour latérale s'étend de la ligne de recul avant à la cour arrière.

Cours d'eau : Lieu d'écoulement naturel, sporadique ou continu d'une masse d'eau de ruissellement.

Cul-de-sac : Toute partie de rue publique ou privée carrossable ne débouchant sur aucune rue publique ou privée à l'une de ses extrémités.

Dérogatoire : Non conforme au présent règlement.

Directeur : Le directeur des permis et inspection nommé par le conseil pour faire observer les règlements d'urbanisme.

Droit acquis : Droit reconnu à un usage dérogatoire, un lot dérogatoire ou à une construction dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Écran acoustique : Une barrière physique d'une masse surfacique minimale de 9.75 Kg/m² (2 lbs/pi²), étanche sur toute sa superficie et positionnée afin qu'il n'existe plus de ligne droite visible entre la source de bruit et le ou les récepteurs.

Art. 1, règl. AO-18

Édifice public : Bâtiment tel que défini à la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics*, L.R.Q., chapitre S-3 et ses amendements.

Art. 4, règl. 1353

Emplacement de chargement : Espace où un véhicule peut arrêter dans le but de charger ou de décharger des personnes ou des objets.

Emprise : Espace de propriété publique entre les lignes de lot qui délimitent des propriétés privées.

Enseigne : Toute représentation extérieure, dessin, texte utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, érigée de façon autonome ou rattachée à une construction, ou faisant partie d'une construction. Le mot enseigne réfère également aux termes affiche et annonce. Le mot enseigne désigne tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor, tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion), tout écran électronique (enseigne au plasma, à cristaux liquides ou autre affichage électronique) ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui :

- est une construction ou une partie d'une construction ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction et,
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention et,
- est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

Aire d'une enseigne : Surface limitée par une ligne continue, effective ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants. Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas trente centimètres (30 cm). Si, d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

Art. 1, règl. AO-98

Enseigne à éclats : Une enseigne lumineuse, fixe sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes ou stationnaires. Les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements similaires ne sont cependant pas considérées comme enseignes à éclats si :

- la surface de ces enseignes a moins de un mètre carré (1 m²) et,
- les changements de couleur et d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois la minute, à l'exception des chiffres ou des arrangements lumineux indiquant la température.

Art. 1, règl. AO-98

Enseigne commerciale : Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exploité, pratiqué, vendu ou offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

Art. , règl. AO-79-1

Enseigne commerciale temporaire : Une enseigne commerciale non permanente attirant l'attention, pour une période temporaire, sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exploité, pratiqué, vendu ou offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

Art. 1, règl. AO-98

Enseigne d'identification : Une enseigne donnant les noms et numéro civique de l'occupant d'un bâtiment, ou les noms et numéro civique du bâtiment lui-même ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mentionner un produit.

Art. 1, règl. AO-98

Enseigne directionnelle : Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

Art. 1, règl. AO-98

Enseigne à éclairage indirect : Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci.

Art. 1, règl. AO-98

Enseigne lumineuse : Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par translucidité.

Art. 1, règl. AO-98

Enseigne rétro éclairée : Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à la combinaison d'une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et d'une paroi translucide.

Art. 1, règl. AO-98

Enseigne perpendiculaire : Une enseigne rattachée au mur du bâtiment et perpendiculaire à celui-ci.

Art. 1, règl. AO-98

Enseigne posée à plat : Une enseigne adossée au mur du bâtiment.

Art. 1, règl. AO-79-1

Enseigne publicitaire ou panneau réclame : Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

Art. 1, règl. AO-98

Enseigne sur poteau ou sur socle : Une enseigne soutenue par un ou des montants au sol.

Art. 1, règl. AO-98

Enseigne temporaire : Une enseigne non permanente annonçant des projets, des événements et des activités à caractère essentiellement temporaire tel que : chantiers, projets de construction, locations ou ventes d'immeubles, activités spéciales, activités communautaires ou civiques, commémorations, festivités et autres.

Art. 1, règl. AO-98

Hauteur d'une enseigne : La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

Entrepôt : Tout bâtiment ou structure servant à emmagasiner de la marchandise ou des effets quelconques sauf des effets domestiques personnels appartenant au propriétaire du bâtiment ou de la structure.

Escalier de secours : Une ou plusieurs volées de marches et paliers se conformant à la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, S.R.Q. 1941, et ses amendements, lorsqu'adoptés par résolution du conseil.

Établissement : Entreprise commerciale, industrielle ou autre située ou non à l'intérieur d'un bâtiment. Un bâtiment peut loger plus d'un établissement commercial ou industriel. Dans le cas où il n'y a qu'un établissement par bâtiment, établissement signifie le bâtiment lui-même.

Étage : Partie d'un bâtiment se trouvant entre le dessus de tout plancher et le dessous du prochain plancher supérieur, ou le plafond. Un sous-sol ou une cave ne doivent pas être comptés comme des étages dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment exprimée par le nombre d'étages.

Cave : La partie de tout bâtiment dont plus de la moitié de la hauteur du plancher au plafond se trouve au-dessous du niveau moyen du terrain adjacent.

Art. 2, règl. 1353

Hauteur d'un bâtiment (en mètres) : Distance verticale entre le niveau du sol et un plan horizontal passant par :

- la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, excluant les éléments d'ornementation et les constructions hors-toit abritant les installations mécaniques, les ascenseurs et les escaliers;
- le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe.

Hauteur d'un bâtiment (en niveaux) : Nombre de niveaux de plancher compris entre le toit et le plancher du rez-de-chaussée, mais excluant les constructions hors-toit abritant les installations mécaniques, les ascenseurs et les escaliers.

Rez-de-chaussée : Niveau de plancher situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus de la cave ou du sous-sol.

Lorsque le niveau moyen du mur avant est à soixante centimètres (0,6 m) ou moins au-dessus ou au-dessous du niveau moyen de la rue, le rez-de-chaussée est celui dont plus de la moitié du volume est situé à un niveau supérieur à celui du niveau moyen de la rue et dont le niveau du rez-de-chaussée n'excède pas un mètre vingt (1,2 m) du niveau moyen de la rue.

Lorsque le niveau moyen du mur avant est à plus de soixante centimètres (0,6 m) au dessus ou au dessous du niveau moyen de la rue, le rez-de-chaussée est celui dont plus de la moitié du volume est situé à un niveau supérieur à celui du niveau moyen du mur avant et dont le niveau du rez-de-chaussée n'excède pas un mètre vingt (1,2 m) du niveau moyen du mur avant.

Calcul du nombre d'étages : Dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal ou d'un terrain d'angle transversal, les étages ou parties d'étage compris entre le plus bas et le plus haut niveau moyen de la rue ne sont pas comptés dans le calcul du nombre d'étages autorisés.

Sous-sol : Niveau de plancher ou partie de niveau de plancher, partiellement au-dessous du niveau du sol et dont plus de la moitié de la hauteur se trouve au-dessus du niveau moyen du terrain adjacent. Lorsque plus de la moitié de la hauteur se trouve au-dessous de ce niveau, il s'agit alors d'une cave.

Façade principale d'un bâtiment : La partie du bâtiment qui fait face à la rue; ou celle qui contient l'entrée principale, dans le cas d'un lot d'angle ou d'un lot transversal.

Fondation : Partie d'une construction constituant l'appui de la structure ou transmettant les charges de celle-ci au sol. Comprend : empattement, mur de fondation, piliers, assises.

Galerie : Voir balcon.

Garage de stationnement : Bâtiment servant au remisage des véhicules automobiles moyennant rémunération.

Garage privé : Garage situé sur le même terrain que le bâtiment principal et servant à remiser les véhicules automobiles des occupants du bâtiment principal.

Habitation : Tout bâtiment contenant un ou plusieurs logements.

Habitation unifamiliale : Habitation comprenant un seul logement

Habitation bifamiliale (duplex) : Habitation comprenant deux (2) logements superposés.

Habitation trifamiliale (triplex) : Habitation comprenant 3 logements répartis sur 2 ou 3 étages.

Habitation multifamiliale : Bâtiment d'au moins deux (2) étages, comprenant plus de trois (3) logements.

Habitation pour personnes âgées : Habitation spécialement conçue pour loger des personnes âgées. Dans une habitation pour personnes âgées, une chambre-salon peut tenir lieu de logement.

Habitation collective : Habitation abritant un groupe de personnes et offrant les caractéristiques suivantes :

- les occupants ne sont pas apparentés;
- les repas, s'ils sont préparés, le sont dans une cuisine collective;
- les habitants y résident dans des conditions que la comparaison avec le caractère transitoire du logement en hôtel rend par contraste plus ou moins permanentes. Sont considérées comme des habitations collectives et de manière non limitative : les maisons de chambre, les pensions, les clubs privés et les bureaux d'association où la principale activité n'est pas de nature commerciale.

Hauteur d'un bâtiment : Voir étage.

Hôtel ou motel : Établissement hôtelier offrant ou non un service de repas.

Inspecteur : Officier nommé par le conseil pour faire observer les règlements d'urbanisme sous l'autorité du directeur.

Isolé : Se dit d'un bâtiment non relié à un autre par un mur mitoyen ou un mur de ligne.

Jumelé : Se dit d'un bâtiment ayant un mur mitoyen ou un mur de ligne commun avec un autre bâtiment. Un tel bâtiment n'est pas considéré jumelé s'il n'est pas effectivement relié à un autre bâtiment, même s'il a un mur mitoyen ou un mur de ligne.

Kiosque : Une construction servant ou destinée à servir aux fins de vente au détail des produits de la ferme, notamment les fruits et légumes frais, les arbres de Noël, les fleurs, les produits de l'érable ainsi que des productions artisanales.

Ligne de propriété : Ligne séparant un terrain d'un autre.

Ligne arrière : Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant, ni une ligne latérale. Cette ligne peut être brisée.

Dans le cas d'un terrain autre qu'un terrain d'angle ou transversal, dont la ligne arrière a moins de trois mètres de longueur (3 m) ou dont les lignes latérales se joignent, il faut assumer que la ligne arrière a au moins trois mètres de longueur (3 m); qu'elle est entièrement sise à l'intérieur du terrain; qu'elle est parallèle à la ligne avant ou à la corde de l'arc de la ligne avant.

Ligne avant : Ligne séparant un terrain de l'emprise d'une rue. Cette ligne peut être brisée.

Ligne d'alignement : Voir marge de recul.

Ligne latérale : Ligne séparant un terrain d'un autre et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne avant. Cette ligne peut être brisée.

Logement (ou appartement) : Une pièce ou une suite de pièces ayant une entrée distincte et pourvue de commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisine ou dont l'installation sert ou est destinée à servir de domicile pour une ou plusieurs personnes, mais ne comprenant pas auberge, motel, hôtels, maison de chambre, ni pension.

Lot : Fond de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé en conformité à la Loi du cadastre ou au Code civil.

Lotissement : Toute opération préalable à une opération cadastrale et qui a pour objet de diviser ou subdiviser un lot en terrains à bâtir.

Marge : Espace compris entre une ligne de propriété et une ligne intérieure parallèle à celle-ci. La largeur de la marge ainsi créée est établie par le règlement de zonage numéro 1177.

Marge de recul (ou marge avant) : Espace compris entre la ligne avant, que la rue soit existante, homologuée ou proposée, et une ligne intérieure parallèle à celle-ci, appelée ligne d'alignement et établie par le règlement de zonage numéro 1177.

Marge latérale : Espace compris entre une marge de recul, une ligne latérale, une cour arrière et une ligne intérieure parallèle à la ligne latérale, située à une distance fixée par le règlement de zonage numéro 1177.

Modification : Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son occupation.

municipalité : La ville d'Outremont.

Mur :

Mur arrière : Mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière, et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée. Sur un terrain d'angle ou transversal, un bâtiment peut ne pas avoir de mur arrière.

Mur avant : Mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne avant et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée.

Mur latéral : Mur de bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale. La ligne de ce mur peut être brisée.

Mur mitoyen : Mur de séparation servant, ou destiné à servir en commun à des bâtiments ou à des lots contigus.

Mur de soutènement : Construction destinée à soutenir la terre.

Niveau de référence : Le niveau du plancher du rez-de-chaussée, établi par rapport à la ligne d'alignement.

Niveau du sol : Le niveau moyen du sol naturel à la ligne d'alignement.

Niveau moyen de la rue : niveau moyen de la ligne de centre de la rue adjacente au terrain tel qu'établi par la ville. Dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal ou d'un terrain d'angle transversal, le niveau moyen de la rue est établi de la même façon pour chacune des rues adjacentes mais le niveau applicable est le plus bas d'entre eux .

Opération cadastrale : Une division, subdivision, nouvelle subdivision, redivision, annulation, correction, ajouté ou remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174 a), 2174 b) ou 2175 du Code civil, sauf le cas d'une opération de copropriété faite en vertu de l'article 441b du code Civil.

Ouvrage : Tout travail ou assemblage de matériaux relatif à l'aménagement, à l'amélioration ou à la modification du sol d'un lot. (Mur de soutènement, travaux de remblai ou de déblai).

Panneau-réclame : Voir enseigne publicitaire.

Paysage : Le paysage est beaucoup plus que les caractéristiques visibles d'un territoire et la définition du paysage doit être élargie afin d'englober l'interaction entre l'activité humaine et l'environnement. Des éléments biophysiques, anthropiques, socioculturels, visuels et

économiques s'inscrivent ainsi dans la notion de paysage. (Définition telle que proposée par le Conseil du paysage québécois).

Art. 30, règl. AO-79-1

Perron : Voir balcon.

Piscine : Bassin artificiel extérieur dont la profondeur de l'eau atteint plus de 600 mm.

Piscine creusée : Piscine dont le fond atteint plus de 325 mm sous le niveau du terrain.

Piscine hors-terre : Piscine dont le fond atteint 325 mm ou moins sous le niveau du terrain.

Poste d'essence : Bâtiment ou terrain avec pompes et réservoirs d'essence ou l'on ne dispense aux véhicules que les services ordinairement dispensés par les stations-service et excluant les services qui sont ordinairement dispensés par les ateliers de réparations et les garages.

Règlements d'urbanisme : Le règlement de construction, le règlement de lotissement, le règlement de zonage, le règlement sur les dérogations mineures, le règlement concernant les permis et certificats, et le règlement constituant la Commission consultative sur l'urbanisme de la ville d'Outremont.

Remorque : Véhicule utilitaire servant au transport de biens ou de marchandises, monté sur roues et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule-moteur.

Réparation : La réfection ou la consolidation de toute construction sans en affecter les dimensions, la forme ou les caractéristiques architecturales. La peinture et les menus travaux d'entretien ne sont pas considérés comme des réparations au sens du présent règlement.

Restaurant : Commerce où l'on sert des repas complets.

Rez-de-chaussée : Voir étage.

Roulotte : Véhicule immatriculé ou non, monté sur des roues ou non, utilisé de façon saisonnière, ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent séjourner, et servant uniquement à des fins récréatives, construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur pour son transport.

Rue : Voie de circulation publique ou privée.

Ruelle : Rue cadastrée ou non et donnant accès secondaire à l'arrière ou aux côtés d'un ou de plusieurs lots donnant sur une rue.

Rues (intersection de) : Signifie les points où deux rues ou plus se croisent ou se rencontrent.

Rue (largeur de) : largeur de l'emprise, soit la distance entre les lignes de rue de chaque côté.

Rue privée : Voie de circulation à des fins publiques, dont l'emprise ne fait pas partie du domaine public et dont l'ouverture publique n'a pas été décrétée par l'autorité compétente.

Rue publique : Voie de circulation à des fins publiques, dont l'emprise fait partie du domaine public ou dont l'ouverture a été décrétée par l'autorité compétente.

Serre privée : Bâtiment servant à la culture végétale pour des fins personnelles et non destinée à la vente.

Servitude : Droit légalement pris sur un terrain, généralement pour avoir accès à une autre propriété ou pour installer des commodités ou des services.

Stationnement (espace de) : La superficie intérieure ou extérieure, au sein de laquelle sont aménagées des cases individuelles de stationnement et des allées de dégagement ou de circulation. Par case ou unité de stationnement, il convient d'entendre la superficie, au sein d'un espace de stationnement, permettant de stationner une seule voiture.

Sous-sol : Voir étage.

Superficie occupée du terrain : Projection maximum horizontale sur un terrain de la partie de bâtiment dépassant la surface du sol. Entre dans le calcul de la superficie occupée tout bâtiment, principal ou accessoire, tout garage, ainsi que tout perron érigé sur des fondations, tout ajout; à l'exception des balcons, terrasses ou perrons non érigés sur fondations.

Superficie d'un bâtiment : Superficie extérieure maximum de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas, les puits d'aération et d'éclairage, et

tous les espaces compris dans un bâtiment à l'exclusion des cours intérieures et extérieures, des terrasses, corniches, escaliers de secours, rampes, marches et escaliers extérieurs et plates-formes de chargement à ciel ouvert.

Superficie de plancher utile : Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie totale de plancher exclut la superficie de plancher des étages sous le niveau du sol consacrée aux services ou au stationnement.

Tablier de manoeuvre : Espace requis pour la manoeuvre d'un véhicule dans le but de le conduire à un espace de chargement.

Terrain : Espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou de plusieurs lots, ou décrit par tenants et aboutissants.

Terrain d'angle : Terrains sis à un carrefour de rues mais dont l'angle d'intersection est moindre que cent trente-cinq (135°) degrés. Un terrain sis en bordure d'une rue, en un point où la ligne de rue décrit un arc sous-tendu par un angle de moins de cent trente-cinq (135°) degrés est aussi considéré comme un terrain d'angle. Un terrain d'angle peut ne pas avoir de ligne arrière ou de ligne latérale.

Terrain transversal : Terrain, autre qu'un terrain d'angle, ayant plus d'une ligne avant. Un terrain transversal n'a pas de ligne arrière et peut ne pas avoir de ligne latérale.

Terrain d'angle transversal : Terrain sis à un double carrefour de rues et ayant plus d'une ligne avant. Un terrain d'angle transversal n'a pas de ligne arrière et ne peut avoir plus d'une ligne latérale.

Terrasse : Voir balcon.

Usage : Fins ou utilisation principale pour laquelle un terrain ou un bâtiment ou une construction peuvent être utilisés ou occupés.

Usage complémentaire, secondaire ou accessoire : Tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal et qui constituent un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage ou construction dérogatoire : Usage ou construction ne respectant pas les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

Usage principal : Usage faisant l'objet d'une demande de permis de construire, tel que prévu dans la réglementation d'urbanisme de la municipalité. Un usage principal peut être multiple lorsque le règlement le permet.

Usage provisoire : Usage pouvant être autorisé pour des périodes préétablies, mais de durée limitée.

Véranda : Voir balcon.

Ville : La Corporation municipale.

Vitrine : Devanture vitrée d'un local commercial.

Voie de circulation : Tout endroit public ou privé affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, une ruelle, une piste cyclable, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Zonage : Division du territoire de la municipalité en zones pour y réglementer la construction et l'usage des terrains et des bâtiments.

Zone : Une étendue de terrain définie par le règlement de zonage ou délimitée au plan de zonage où le bâtiment, son usage et celui des terrains sont réglementés.

Zone tampon : Espace à l'intérieur duquel des aménagements sont prévus afin de réduire les impacts liés à l'usage sur les usages contigus.

Art. 30, régl. AO-79-1

Titre II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Chapitre 3

APPLICATION DU RÈGLEMENT

3.1 Administration

L'administration du présent règlement relève du conseil municipal. Le directeur est chargé de l'application du règlement, il peut exercer tous les pouvoirs confiés à un inspecteur.

- 3.2 Directeur
La surveillance et l'application du présent règlement ainsi que des règlements sont confiés au directeur des permis et inspections. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du conseil.
- 3.3 Inspecteur des bâtiments
L'inspecteur exerce, sous l'autorité du directeur, les pouvoirs qui lui sont conférés par ce règlement.
- 3.4 Commission consultative sur l'urbanisme
Le conseil municipal peut attribuer à la Commission consultative sur l'urbanisme constituée par règlement des pouvoirs d'étude et de recommandations en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction. La Commission consultative sur l'urbanisme est également chargée de l'application du règlement de dérogations mineures.
- 3.5 Registre des permis et des certificats
Le directeur tient un registre indiquant par ordre consécutif, l'émission des permis et certificats, et garde copie de toutes les demandes reçues, des permis, certificats et ordonnances émis, des rapports et des inspections effectuées ainsi que de tous les documents relatifs à l'application des règlements.
- 3.6 Devoirs et pouvoirs du directeur
- 3.6.1 Le directeur émet les permis ou les certificats prévus à ce règlement. En cas d'absence du directeur, ce pouvoir est confié au directeur adjoint ou à tout autre fonctionnaire par résolution du conseil, et pour la durée stipulée dans la résolution.
- 3.6.2 Il refuse l'émission d'un permis ou d'un certificat si le terrain, la construction ou l'usage ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme de la ville; et fait rapport au conseil des permis et certificats émis et refusés.
- 3.6.3 Il avise le propriétaire concerné et le conseil municipal de tout manquement à la réglementation municipale, de façon à faire suspendre les travaux ou les utilisations qui contreviennent à la réglementation municipale.
- 3.6.4 Il recommande au conseil de prendre les mesures nécessaires pour que cesse la construction, l'utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec la réglementation d'urbanisme.
- 3.7 Devoirs et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments
- 3.7.1 Le directeur et l'inspecteur des bâtiments, dans l'exercice de leurs fonctions, ont le droit de visiter et d'examiner entre 7h30 et 19 heures toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices, pour constater l'application des règlements.

- 3.7.2 Les propriétaires, locataires et occupants des lieux visités sont obligés de recevoir le directeur ou l'inspecteur et de répondre aux questions qu'il peut poser relativement à l'application des règlements.
- 3.7.3 Les droits de visite dont il est fait mention aux alinéas 3.7.1 et 3.7.2 du présent règlement s'étendent aux membres de la Commission consultative sur l'urbanisme dans le cas des dossiers qui leur sont soumis pour étude ou avis.
- 3.8 **Infraction**
Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction.
- 3.9 **Pénalités**
Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible :
- a) dans le cas d'une première infraction, d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 1 000 \$ lorsque le contrevenant est une personne physique ou d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 1 200 \$ s'il est une personne morale;
 - b) dans le cas d'une récidive, d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsque le contrevenant est une personne physique ou d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 3 000 \$ s'il est une personne morale.
-
- Art. 1, règl. 1241*
- 3.10 **Constat d'infraction**
Les membres du Service de la construction et de l'aménagement ainsi que ceux du Service de la sécurité publique sont autorisés à délivrer, pour et au nom de la municipalité, un constat d'infraction pour toute infraction à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.
-
- Art. 1, règl. 1241*

Chapitre 4

PERMIS DE LOTISSEMENT

- 4.1 **Obligation d'obtenir un permis de lotissement**
Nul ne peut procéder à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, sans avoir préalablement obtenu du directeur un permis de lotissement conforme aux dispositions ci-après mentionnées et au règlement de lotissement numéro 1179.
- 4.2 **Demande de permis de lotissement**
Toute demande de permis de lotissement doit être adressée au directeur sur des formulaires prévus à cet effet.
- 4.3 **Forme de la demande pour un permis de lotissement**
Dans le cas d'un projet de lotissement de dix lots et moins ne comprenant pas l'ouverture de nouvelles rues, ou dans le cas d'un seul lot, le propriétaire ou son représentant autorisé doit

soumettre un plan projet en quatre (4) exemplaires à une échelle n'étant pas inférieure à 1 :1000, comprenant :

- les nom, prénom, domicile du propriétaire ou de son procureur;
 - les numéros, limites et superficies des lots existants;
 - les numéros et limites des lots adjacents au lotissement projeté ou, dans le cas d'un seul lot, les lots immédiatement adjacents à la propriété à subdiviser;
 - l'emplacement et l'identification des constructions existantes;
 - les servitudes et droits de passage, s'il y a lieu;
 - les lignes de lots déjà subdivisés ou à subdiviser et leurs dimensions approximatives;
 - tous les terrains adjacents qui appartiennent ou qui tombent sous la responsabilité du lotisseur;
 - l'identification des tuyaux de tranchée et l'égouttement;
 - les boisés et les arbres isolés de plus de (15 mm) de diamètre;
 - la délimitation des espaces et bâtiments que le requérant entend conserver pour chacun des usages autorisés qu'il envisage;
 - la date, l'échelle et l'orientation;
- et, le cas échéant :
- le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles des rues proposées communiquent;
 - le relief du sol exprimé par des courbes topographiques à intervalle de un (1) mètre et les changements qui y seront apportés;
 - les zones de danger d'érosion, d'éboulis, de glissement de terrain;
 - les structures et services publics existants;
 - l'espace réservé pour les parcs et le pourcentage de cet espace par rapport à la superficie totale du lotissement.

4.4 Procédure d'émission du permis de lotissement

Le permis de lotissement est émis selon les procédures suivantes :

4.4.1 Le directeur s'assure que la demande est conforme à toute la réglementation d'urbanisme.

4.4.2 Toute demande de permis de lotissement comportant des rues doit être soumise à la Commission consultative sur l'urbanisme ou au conseil pour étude et commentaires.

4.4.3 Lorsque la demande est conforme, le directeur émet le permis de lotissement et le transmet au requérant après que celui-ci aura payé le tarif exigé et toute autre taxe ou droit dû et exigible relatif au terrain faisant l'objet du permis de lotissement.

4.4.4 L'emplacement des rues doit être conforme aux plans homologués de la ville.

4.5 Délai d'émission du permis de lotissement

Le directeur des bâtiments approuve toute demande de permis si elle est conforme à la réglementation municipale et émet le permis de lotissement, s'il y a lieu, dans un délai de soixante (60) jours de la date du dépôt de la demande.

4.6 Caducité du permis de lotissement

Tout permis de lotissement est caduque si l'opération cadastrale pour laquelle il a été émis n'est pas déposée au ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec dans un délai de douze (12) mois de la date d'émission dudit permis. Après ce délai, une nouvelle demande est nécessaire et le montant payé pour le permis original n'est pas remboursable.

4.7 Coût du permis de lotissement

Le tarif exigible pour l'obtention d'un permis de lotissement est prévu à l'article 9 du Règlement AO-6 intitulé *Règlement sur la tarification*.

Art. 18, règl. AO-7

Chapitre 5

PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 Obligation d'obtenir un permis de construction

Toute construction est interdite dans la municipalité sans l'obtention préalable d'un permis de construction émanant du directeur. Sans limiter la généralité de ce qui précède, l'interdiction s'applique à toute construction, transformation, agrandissement, addition ou modification d'un bâtiment ou partie de bâtiment. Un tel permis est également requis lors de la construction ou de l'érection d'un bâtiment temporaire.

5.2 Présentation et forme de la demande de permis de construction

5.2.1 La demande de permis de construction doit être adressée au directeur, sur le formulaire fourni à cette fin, et doit elle accompagnée des documents et plans suivants :

- titres de propriété établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble, accompagnés d'un certificat de localisation;
- un plan d'implantation à l'échelle d'au moins 1 :200 indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux du lot et de la construction à ériger, la forme, la localisation et le nombre d'unités de stationnement la localisation des raccordements aux services d'utilités publiques (eau, égout, électricité, gaz, téléphone, câblodistribution), les servitudes, ainsi que les arbres et l'implantation des bâtiments, aussi bien du terrain que des terrains adjacents, et ce, sur une distance d'au moins deux (2) mètres;
- les plans, élévations, coupes, détails et devis de la construction requis pour une compréhension claire du projet de construction, son usage et celui du terrain. Ces plans doivent être fournis à une échelle d'au moins 1 :100;
- les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités, s'il y a lieu;
- un Plan d'implantation et d'intégration architecturale en conformité avec le chapitre 11 du présent règlement, le cas échéant;
- les droits exigibles pour l'obtention du permis;

5.2.2 En outre, pour les usages commerciaux ou industriels;

- un plan d'aménagement à une échelle d'au moins 1 :200 du terrain de stationnement pour les usages commerciaux, industriels, publics et les résidences multifamiliales, avec les informations suivantes :
 - le nombre d'unités de stationnement et les informations nécessaires pour vérifier si les prescriptions minimales sont respectées;
 - la forme et les dimensions des unités de stationnement et des allées d'accès;
 - l'emplacement des entrées et des sorties; le système de drainage de surface;
 - le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles, des clôtures et bordures;
 - l'aménagement paysager.
- un Plan d'implantation et d'intégration architecturale relatif à l'affichage en conformité avec l'article 10.2 du présent règlement;

5.2.3 Les plans doivent être approuvés par un architecte et un ingénieur dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire non régi par la partie 9 du Code national du bâtiment;
- lorsque le coût total des travaux excède 100 000 \$;
- lorsqu'il s'agit d'un édifice public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, L.R.Q., chap. S-3.

5.2.4 La demande de permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de construction d'un bâtiment principal occupé par un usage du groupe habitation ou du groupe communautaire situé à moins de 100 mètres d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage, doit être accompagnée d'une étude, préparée par un professionnel accrédité, décrivant les mesures de mitigation utilisées pour limiter les impacts du bruit à l'intérieur de la construction.

Art. 31, règl. AO-79-1

5.3 Modification aux plans et devis originaux

Le requérant ou son mandataire ne peut, au cours des travaux, modifier les plans et devis, déjà approuvés sans une autorisation écrite du directeur, et ce dernier ne peut autoriser lesdites modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements municipaux.

5.4 Délai d'émission du permis de construction

Le directeur approuve toute demande de permis de construction si elle est conforme à la réglementation municipale, provinciale et fédérale et émet le permis de construction, s'il y a lieu, dans un délai de deux (2) mois de la date du dépôt. En cas de refus, la raison du refus est communiquée par écrit.

5.5 Caducité du permis de construction

Tout permis de construction devient nul et sans effet :

- si la construction n'a pas débuté dans les six (6) mois de la date d'émission du permis;
- si les travaux ont été interrompus pendant une période continue d'au moins trois (3) mois;
- si les travaux de construction à l'extérieur ne sont pas complètement terminés dans un délai de neuf (9) mois de la date d'émission du permis, sauf dans le cas des édifices publics. À l'expiration de ce délai, une nouvelle demande de permis est nécessaire, et le nouveau permis n'est valide que pour une période de 3 mois;
 - s'il est transféré sans le consentement du directeur;
 - si une disposition du règlement de zonage, de construction ou de lotissement n'est pas observée.

Dans l'un ou l'autre de ces cas, si le propriétaire désire commencer ou continuer la construction, une nouvelle demande, y compris de nouveaux frais, sont nécessaires et le montant payé pour le permis original n'est pas remboursable. Ce nouveau permis valable pour une période de trois mois ne peut être délivré qu'une (1) seule fois et les travaux de construction à l'extérieur doivent être complètement terminés à l'intérieur de ce délai.

Art. 5, règl. 1353

5.6 Nécessité de vérification des marges et des élévations

Pour toute nouvelle construction ou modification changeant les dimensions d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment secondaire sur fondations, le titulaire d'un permis de construction doit aviser le directeur dès la fin du creusage des fondations. Le directeur vérifie ou fait vérifier par l'arpenteur l'alignement et les niveaux prescrits.

Avant la coulée des murs de fondations, le titulaire du permis avise le directeur afin que celui-ci en vérifie la position prévue. Les droits relatifs aux alignements et niveaux sont perçus par le directeur lors de l'émission du permis de construction.

5.7 Affichage du permis de construction

Tout permis de construction doit être affiché durant toute la durée des travaux, bien en vue de la rue, sur le terrain de la construction.

5.8 Les tarifs exigibles pour l'obtention d'un permis de construction sont prévus au règlement sur les tarifs de la ville de Montréal.

Art. 19, règl. AO-7; art. 16, règl. AO-14

Chapitre 6

CERTIFICAT D'AUTORISATION DE RÉPARATION

6.1 Certificat d'autorisation de réparation

Un certificat d'autorisation de réparation est requis dans le cas de travaux de réfection aux composantes structurales ou architecturales d'un bâtiment. Le travail autorisé pour ce certificat d'autorisation ne doit en aucun cas modifier l'habitabilité du bâtiment concerné.

6.2 Présentation et forme de la demande de certificat d'autorisation de réparation

6.2.1 La demande de certificat d'autorisation de réparation doit être adressée au directeur, sur des formulaires prévus à cet effet, et doit être accompagnée des plans suivants :

- les plans, élévations, coupes, détails et devis requis par le directeur pour que ce dernier puisse avoir une compréhension claire du projet de réparation, de son usage et de celui du terrain, y compris les servitudes, le cas échéant;
- les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités, s'il y a lieu;
- un Plan d'implantation et d'intégration architecturale en conformité avec le chapitre 11 du présent règlement, le cas échéant.

6.2.2 Les plans doivent être approuvés par un architecte et un ingénieur dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire non régi par la partie 9 du Code national du bâtiment;
- lorsque le coût total des travaux excède 100 000 \$;
- lorsqu'il s'agit d'un édifice public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, L.R.Q., chap. S-3.

6.3 Modification aux plans et devis originaux

Le requérant ou son mandataire ne peut, au cours des travaux, modifier les plans et devis déjà approuvés sans une autorisation écrite du directeur, et ce dernier ne peut autoriser lesdites modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements municipaux.

6.4 Délai d'émission du certificat d'autorisation de construction

Le directeur approuve toute demande de certificat d'autorisation si elle est conforme à la réglementation municipale, provinciale et fédérale et émet le certificat d'autorisation de réparation, s'il y a lieu, dans un délai de deux (2) mois de la date du dépôt. En cas de refus, la raison du refus est communiquée par écrit.

6.5 Caducité du certificat d'autorisation de réparation

Tout certificat d'autorisation de réparation devient nul et sans effet :

- si les travaux n'ont pas débuté dans les six (6) mois de la date d'émission du certificat d'autorisation de réparation;
- si les travaux ont été interrompus pendant une période continue d'au moins trois (3) mois;
- si les travaux à l'extérieur ne sont pas complètement terminés dans un délai de trois (3) mois de la date d'émission du certificat d'autorisation de réparation, sauf dans le cas des édifices publics. À l'expiration de ce délai, une nouvelle demande de certificat d'autorisation de réparation est nécessaire, et le nouveau certificat d'autorisation de réparation n'est valide que pour une période de un (1) mois;
- s'il est transféré sans le consentement du directeur;
- si une disposition du règlement de zonage, de construction ou de lotissement n'est pas observée.

Dans l'un ou l'autre de ces cas, si le propriétaire désire commencer ou continuer les travaux, une nouvelle demande, y compris de nouveaux frais, sont nécessaires et le montant payé pour le certificat d'autorisation de réparation original n'est pas remboursable.

6.6 Les tarifs exigibles pour l'obtention d'un certificat d'autorisation de réparation sont prévus au règlement sur les tarifs de la ville de Montréal.

Art. 20, règl. AO-7; art. 17, règl. AO-14

Chapitre 7

DÉMOLITION DES BÂTIMENTS

7.1 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.2 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.2.1 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.2.2 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.2.3 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.2.4 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.2.5 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.3 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.3.1 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.3.2 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.4 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.5 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.6 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.6.1 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.6.2 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.7 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.8 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.9 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.10 *Abrogé*

Art. 1, règl. AO-115

7.11 *Abrogé*

Art. 21, règl. AO-7; art. 1, règl. AO-115

Chapitre 8

CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TERRASSEMENT

8.1 Certificat d'autorisation de terrassement

Nul ne peut effectuer de travaux de terrassement sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation de terrassement du directeur. Dans tous les cas où une telle autorisation implique la coupe d'arbres, les travaux sont assujettis au règlement numéro 1168 sur les arbres.

8.2 Présentation et forme de la demande de certificat d'autorisation de terrassement

8.2.1 La demande de certificat d'autorisation de terrassement doit être adressée au directeur, sur le formulaire fourni à cette fin. La demande doit être accompagnée des documents suivants :

- un plan à l'échelle de la propriété montrant les servitudes, les arbres, les courbes de niveau et l'implantation des bâtiments, aussi bien du terrain que des terrains adjacents, et ce, sur une distance d'au moins deux (2) mètres;
- des photos des arbres à couper, le cas échéant.

8.2.2 Le requérant indique les moyens utilisés pour procéder aux travaux et la durée anticipée desdits travaux.

8.2.3 Dans le cas de travaux de terrassement impliquant la construction d'un mur de soutènement, le requérant doit en outre fournir des plans approuvés par un ingénieur.

8.3 Délai d'émission du certificat d'autorisation de terrassement

Le directeur émet le certificat d'autorisation de terrassement, ou fait connaître son refus au requérant, s'il y a lieu, dans les trente (30) jours de la date du dépôt de la demande.

- 8.4 Les tarifs exigibles pour l'obtention d'un certificat d'autorisation de terrassement sont prévus au règlement sur les tarifs de la ville de Montréal.

Art. 22, règl. AO-7; art. 18, règl. AO-14

Chapitre 9

CERTIFICAT D'OCCUPATION DES BÂTIMENTS

9.1. Certificat d'occupation

Nul ne peut occuper un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage sans avoir obtenu au préalable un certificat d'occupation du directeur.

9.2 Présentation et forme de la demande de certificat d'occupation

La demande de certificat d'occupation doit être produite auprès du directeur sur le formulaire prévu à cette fin. Le certificat est délivré si l'usage de l'espace concerné est conforme à la réglementation d'urbanisme de la ville et si les droits exigibles pour l'obtention du certificat ont été payés.

La demande de certificat doit être accompagnée des informations et documents suivants :

- le nom et l'adresse du propriétaire;
- le nom et l'adresse de l'occupant;
- une copie du bail ou du contrat en vertu duquel il y aura occupation des lieux;
- si l'occupant est désigné sous une raison sociale, une copie de la déclaration de celle-ci;
- description des activités qui seront exercées dans le local.

Aucun permis d'occupation n'est délivré si le propriétaire, le locataire ou l'occupant refuse ou néglige de divulguer le nom exact et complet ainsi que l'adresse du locataire ou de l'occupant.

Le propriétaire du bâtiment doit par ailleurs informer par courrier recommandé ou certifié le directeur de tout changement relatif à l'occupation de celui-ci, tant en ce qui a trait aux occupants, à l'usage et à la superficie de cette occupation, dans les 30 jours de tel changement.

Art. 2, règl. 1241

9.3 Délai d'émission du certificat d'occupation

Le directeur émet le certificat d'occupation, ou fait connaître son refus au requérant, s'il y a lieu, dans les trente (30) jours de la date du dépôt de la demande.

9.4 Coût du certificat d'occupation

Le tarif exigible pour l'obtention d'un certificat d'occupation d'un bâtiment est prévu à l'article 9 du Règlement AO-6 intitulé *Règlement sur la tarification*.

Art. 23, règl. AO-7

Chapitre 10

AFFICHAGE

10.1 Certificat d'autorisation d'affichage

Quiconque désire construire, installer, remplacer, modifier ou entretenir, une enseigne doit obtenir un certificat d'autorisation d'affichage. .

art. 2, règl. AO-98

Le présent article ne s'applique pas pour prohiber ou restreindre l'usage d'affiche, panneau-réclame ou enseigne se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature.

10.2 Obligation de produire un Plan d'implantation et d'intégration architecturale de l'affichage

Préalablement à toute présentation d'une demande de certificat d'autorisation d'affichage, et ce, pour toutes les zones, le propriétaire de l'immeuble doit avoir produit et fait approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale de l'affichage de son immeuble.

10.3 Présentation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale de l'affichage

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale de l'affichage doit comporter les renseignements spécifiques suivants en trois (3) copies :

10.3.1 Un plan de localisation de l'immeuble et toutes les photographies nécessaires des lieux et bâtiments montrant :

- toutes les enseignes existantes du bâtiment, leur énumération et leur description;
- tout bâtiment ou éléments adjacents existants;
- le type de commerce et sa superficie commerciale.

10.3.2 Un plan à l'échelle des enseignes montrant :

- le type et le nombre d'enseignes;
- la localisation précise des enseignes sur le bâtiment;
- la superficie de chaque affiche ou enseigne existante et prévue;
- les inscriptions;
- les couleurs;
- l'endroit et la disposition prévus pour de telles affiches ou enseignes.

10.3.3 Les caractéristiques de l'ensemble et les matériaux utilisés pour la construction et l'installation de chaque enseigne, y compris le mode d'appui des enseignes;

10.3.4 Les modifications prévues pour rendre les enseignes conformes aux dispositions du présent règlement.

10.3.5 Un document signé par le propriétaire de la propriété sur laquelle ledit plan d'implantation et d'intégration architecturale de l'affichage doit s'appliquer demandant l'approbation dudit plan.

- 10.3.6 Le traitement des affiches ou enseignes doit tenir compte, par l'échelle, la composition, les matériaux et les couleurs :
- des bâtiments auxquels ils sont fixés,
 - des bâtiments adjacents,
 - du caractère de la rue.
- 10.3.7 Les enseignes doivent être d'une forme et d'un volume appropriés au style du bâtiment et leur installation ne doit, en aucun cas cacher, modifier ou altérer un élément architectural ou structural.
- 10.3.8 Le PIIA doit prévoir et assurer un espace d'affichage suffisant pour chaque place d'affaires de l'immeuble en question, à l'intérieur des limites et des dimensions autorisées en vertu du règlement de zonage numéro 1177.
- 10.3.9 Qu'il y ait ou non des affiches, des panneaux-réclame ou des enseignes déjà installés sur son immeuble le jour précédent l'entrée en vigueur du présent règlement, le propriétaire d'un immeuble commercial doit soumettre pour approbation, selon les modalités d'approbation prévues au chapitre 11 du présent règlement, un PIIA dans les trente jours de l'entrée en vigueur du présent règlement à défaut de quoi, l'affichage déjà en place est réputé non réglementaire.
- 10.3.10 Aucun certificat d'autorisation d'affichage ne peut être émis à moins que le PIIA n'ait été approuvé pour l'édifice en question, selon les modalités d'approbation prévues au chapitre 11 du présent règlement.
- 10.3.11 Un PIIA d'affichage en vigueur doit être respecté par le propriétaire de l'immeuble en question et les occupants des places d'affaires qui y possèdent des affiches ou des enseignes.
- 10.4 Infraction
Commet une infraction distincte par jour d'infraction :
- 10.4.1 Le propriétaire qui permet ou tolère la construction ou l'installation d'affiches ou d'enseignes sur son immeuble sans qu'un PIIA d'affichage n'ait été approuvé ou en contravention au PIIA lorsque celui-ci est en vigueur.
- 10.4.2 L'occupant d'une place d'affaires qui construit, installe ou maintient une affiche ou une enseigne sur un immeuble alors qu'aucun PIIA d'affichage pour cet immeuble n'est en vigueur ou en contravention d'un tel PIIA lorsque celui-ci est en vigueur.
- 10.5 Présentation et forme de la demande de certificat d'autorisation d'affichage
La demande de certificat d'autorisation d'affichage doit être adressée au directeur, sur le formulaire fourni à cette fin, et doit être accompagnée des documents et plans suivants :
- le plan d'implantation et d'intégration architecturale de l'affichage de l'immeuble tel qu'approuvé par la Commission consultative sur l'urbanisme de la ville;
 - un document signé par le propriétaire de la propriété sur laquelle l'enseigne doit être apposée mandatant le requérant;

- un plan à l'échelle en trois copies montrant :
- le type et le nombre d'enseignes;
- la localisation précise des enseignes sur le bâtiment;
- la superficie de chaque affiche ou enseigne existante et prévue;
- les caractéristiques de l'ensemble et les matériaux utilisés pour la construction et l'installation;
- le mode d'appui de l'enseigne et moyens techniques utilisés pour procéder à la pose;
- les inscriptions;
- les couleurs;
- le mode d'éclairage.

10.6 Délai d'émission du certificat d'autorisation d'affichage

Le directeur émet le certificat d'autorisation d'affichage si la demande est conforme à la réglementation municipale dans un délai de trente (30) jours de la date du dépôt de la demande.

10.7 Caducité du certificat d'autorisation d'affichage

Le certificat d'autorisation d'affichage est nul et sans effet si la pose des affiches ou enseignes n'a pas débuté dans les soixante (60) jours de la date d'émission du certificat.

10.8 Tarif

Le tarif exigible pour l'obtention d'un certificat d'autorisation d'affichage est prévu à l'article 9 du Règlement AO-6 intitulé *Règlement sur la tarification*.

Art. 24, règl. AO-7

Chapitre 11

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

11.1 Présentation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

Toute demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être déposée conformément aux dispositions du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1189.

Art. 32, règl. AO-79-1

11.2 Présentation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des constructions neuves

En plus des documents exigés par le présent règlement pour l'émission des permis visés, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à une construction neuve doit comporter les renseignements spécifiques suivants, en trois (3) exemplaires :

11.2.1 Un certificat de localisation du terrain et toutes les illustrations et photographies nécessaires des lieux et bâtiments montrant :

- tout bâtiment ou éléments adjacents existants; y compris les façades de tous les bâtiments immédiatement voisins de l'immeuble ou lui faisant face;
- tout élément architectural devant servir de référence au projet en cours;
- une copie de tout acte de servitude requis ou à tout le moins d'une entente écrite touchant la négociation de telle servitude.

11.2.2 Un document expliquant comment le bâtiment prévu s'intègre à son environnement, ainsi que les caractéristiques suivantes :

- le rapport plancher-terrain;
- le rapport bâti-terrain;
- le stationnement;
- l'aménagement paysager;
- un plan de tout arbre existant à conserver ou à enlever ainsi que ses caractéristiques;
- le niveau existant et projeté du sol;
- l'emplacement de toute servitude.

11.2.3 Les caractéristiques de l'ensemble et les matériaux utilisés pour la construction, y compris des échantillons de matériaux et une charte des couleurs.

11.2.4 Le traitement des façades, des balcons, des portes et des fenêtres et de tout autre élément architectural doit tenir compte, par l'échelle, la composition, les matériaux et les couleurs :

- des bâtiments auxquels ils sont fixés;

- des bâtiments adjacents;
 - du caractère de la rue.
- 11.2.5 Les bâtiments accessoires doivent être d'une forme et d'un volume appropriés au style du bâtiment principal et leur construction doit tenir compte et intégrer les matériaux du bâtiment principal.
- 11.3 Présentation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des constructions existantes
- En plus des documents exigés par le présent règlement pour l'émission des permis ou des certificats d'autorisation visés, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à un ajout, à une rénovation ou à une modification à une construction existante doit comporter les renseignements spécifiques suivants, en trois (3) exemplaires :
- 11.3.1 Un plan de localisation de l'immeuble et toutes les photographies nécessaires des lieux et bâtiments montrant :
- toutes les faces du bâtiment existant;
 - tout bâtiment ou éléments adjacents existants;
 - une copie de tout acte de servitude requis ou à tout le moins d'une entente écrite touchant la négociation de telle servitude.
- 11.3.2 Un plan à l'échelle montrant :
- la localisation précise des modifications à être apportées au bâtiment;
 - un plan de tout arbre existant à conserver ou à enlever ainsi que ses caractéristiques;
 - le niveau existant et projeté du sol;
 - l'emplacement de toute servitude.
- 11.3.3 Les caractéristiques de l'ensemble et les matériaux utilisés pour la construction, y compris des échantillons de matériaux et une charte des couleurs.
- 11.3.4 Le traitement des façades, des balcons, des portes et des fenêtres et de tout autre élément architectural doit tenir compte, par l'échelle, la composition, les matériaux et les couleurs :
- des bâtiments auxquels ils sont fixés;
 - des bâtiments adjacents;
 - du caractère de la rue.
- 11.3.5 Les ajouts doivent être d'une forme et d'un volume appropriés au style du bâtiment et leur construction doit tenir compte et intégrer tout élément architectural ou structural du bâtiment.
- 11.3.6 Les bâtiments accessoires doivent être d'une forme et d'un volume appropriés au style du bâtiment principal et leur construction doit tenir compte et intégrer les matériaux du bâtiment principal.
- 11.4 Présentation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale dans le cas des antennes paraboliques

En plus des documents exigés par le présent règlement pour l'émission des permis visés, une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale relative à une antenne parabolique doit comporter les renseignements spécifiques suivants, en trois (3) exemplaires :

11.4.1 Un plan de localisation de l'immeuble et toutes les photographies nécessaires des lieux et bâtiments montrant :

- toutes les faces du bâtiment existant;
- tout bâtiment ou éléments adjacents existants.

11.4.2 Un plan à l'échelle montrant :

- la localisation précise prévue pour l'antenne un plan de tout arbre existant à conserver ou à enlever ainsi que ses caractéristiques;
- le niveau existant et projeté du sol;
- l'emplacement de toute servitude.

11.4.3 Les caractéristiques de l'ensemble et les moyens prévus pour soustraire la construction à la vue; ceux-ci doivent être d'une forme et d'un volume appropriés au style du bâtiment et leur construction doit tenir compte et intégrer tout élément architectural ou structural du bâtiment.

11.5 Critères d'évaluation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale

11.5.1 Lors de l'examen de tout plan d'implantation et d'intégration architecturale, le comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme doit tenir compte des éléments suivants :

- des bâtiments adjacents;
- de la végétation, y compris le couvert végétal au sol;
- du caractère de la rue.

En outre, dans le cas des enseignes, des antennes paraboliques et des ajouts ou des modifications aux bâtiments existants :

- des bâtiments auxquels ils sont fixés ou reliés.

11.5.2 Le comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme doit s'assurer que le projet présenté s'intègre à l'environnement bâti et qu'il contribue à préserver ou à mettre en valeur le caractère dudit environnement.

11.5.3 Sans préjuger de la notion d'intégration à l'environnement, celle-ci peut se réaliser de diverses façons, notamment par le jeu des formes, des couleurs ou des matériaux.

11.6 Approbation du Plan d'implantation et d'intégration architecturale

11.6.1 Tout plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être approuvé par résolution du conseil municipal.

- 11.6.2 Dans les quinze jours de la réception d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le directeur soumet la demande au comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme pour avis.
- 11.6.3 Le comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme transmet son avis au conseil dans les quinze jours de l'étude de la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Cet avis peut être assorti de recommandations touchant les modifications à apporter au projet.
- 11.6.4 Le conseil municipal approuve ou refuse tout plan d'implantation et d'intégration architecturale après avoir pris connaissance de la recommandation du comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme.
- 11.6.5 Le greffier transmet copie de l'avis du comité technique de la Commission consultative sur l'urbanisme ainsi que de la décision du conseil municipal au requérant.
- 11.6.6 Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé par le Conseil municipal, est valable pour une durée maximale de douze (12) mois à compter de son adoption par le Conseil municipal. Un permis de construction requis en vertu de l'article 5.1 de ce règlement et un certificat d'autorisation d'affichage requis en vertu de l'article 10.1 de ce règlement doivent être émis à l'intérieur de ce délai de douze (12) mois ou, à défaut, le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) devient nul et sans effet.

Un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé par le Conseil municipal antérieurement au présent règlement, est valable pour une durée maximale de douze (12) mois à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Un permis de construction requis en vertu de l'article 5.1 de ce règlement et un certificat d'autorisation d'affichage requis en vertu de l'article 10.1 de ce règlement doivent être émis à l'intérieur de ce délai de douze (12) mois ou, à défaut, le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) devient nul et sans effet.

Dans tous les cas, les plans, élévations, détails et matériaux soumis pour l'obtention du permis de construction et du certificat d'autorisation d'affichage doivent être conformes au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé par le Conseil municipal et seuls les travaux autorisés par le permis peuvent être réalisés.

Art. 6, règl. 1353

11.7 Tarif

Le tarif exigible pour l'examen et l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est prévu à l'article 8 du Règlement AO-6 intitulé *Règlement sur la tarification*.

Art. 25, règl. AO-7

Chapitre 12

PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

12.1 Obligation de produire un Plan d'aménagement d'ensemble

Les zones assujetties à la préparation d'un plan d'aménagement d'ensemble sont indiquées à la grille des usages, tel qu'il apparaît au règlement de zonage numéro 1177. Pour ces zones, toute nouvelle construction ou tout lotissement sont assujetties à l'approbation préalable par le conseil d'un plan d'aménagement d'ensemble de la zone qui, lorsqu'approuvé par le conseil et suivant la procédure de modification de zonage, devient le nouveau zonage applicable à la zone concernée.

12.2 Présentation du Plan d'aménagement d'ensemble

En plus des documents exigés par le présent règlement pour l'émission des permis visés, une demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit contenir :

- le lotissement de l'ensemble du projet;
- le mode de drainage des eaux de surface, et notamment l'aménagement de systèmes de rétention des eaux;
- les modes d'approvisionnement en eau et de disposition des égouts;
- les droits de passage nécessaires aux divers bâtiments faisant l'objet du projet d'ensemble et les servitudes perpétuelles pour lesdits passages ainsi que pour les réseaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications ou de câblodistribution;
- le mode de dépôt et de collecte des ordures de tous ordres (ménagères, neige, etc.) à l'intérieur du projet d'ensemble;
- la localisation et les aménagements des diverses aires communes, et préparer un plan d'aménagement paysager montrant tous les aménagements et équipements collectifs;
- les modes d'évacuation et de passage des véhicules d'urgence;
- le mode d'entretien et la répartition des coûts de celui-ci pour les passages en commun, les stationnements et autres aires communes; le mode de développement des basiliaires;
- les servitudes de passage au-dessus et au-dessous de la voie ferrée, le cas échéant;
- l'utilisation des droits aériens des voies ferrées, le cas échéant.

Le promoteur doit en outre fournir à la ville d'Outremont copie de ces servitudes ou ententes, lesquelles doivent être enregistrées comme servitudes perpétuelles.

12.2.1 Les documents suivants doivent être fournis en quatre (4) exemplaires :

- identification de la zone à développer;
- un plan de cadastre du terrain et tout lot ou rue adjacente;

- un plan d'implantation de tout bâtiment et élément connexe prévus sur le terrain faisant partie du projet ainsi que sur tout terrain voisin (échelle 1 :500 ou échelle plus grande);
- toute coupe et élévation d'un élément à être implanté ainsi que sa relation avec tout bâtiment ou éléments voisins existants;
- un texte expliquant comment le projet s'intègre au concept d'aménagement prévu pour la zone et toute zone environnante;
- un texte décrivant le phasage du développement prévu au projet et la date de toute demande de permis de construction pour tout bâtiment et autre élément de la zone.

12.2.2 Les renseignements suivants :

- le nombre de logements par bâtiment selon le type, le nombre de chambres et la superficie;
- la superficie commerciale;
- le type de commerces;
- tout équipement récréatif;
- le nombre de cases de stationnement extérieures et intérieures pour chaque espace et bâtiment;
- le rapport plancher-terrain;
- le rapport bâti-terrain;
- le niveau de la nappe phréatique;
- la capacité portante du sol.

12.2.3 Un ou des plans (échelle 1 :250 ou échelle plus grande) qui indiquent les éléments suivants :

- la situation de toute voie et/ou boucle d'accès;
- la situation de tout sentier piétonnier;
- tout mur extérieur;
- tout espace vert gazonné;
- tout équipement récréatif extérieur;
- toute aire de service;
- tout bâtiment;
- toute cour (aménagée ou non);
- toute marche;
- tout autre élément extérieur pertinent du projet;
- un plan de tout arbre existant à conserver ou à enlever ainsi que ses caractéristiques;
- un estimé détaillé du coût du projet selon les phases de réalisation;
- le niveau existant et projeté du sol;
- l'emplacement de toute servitude.

12.3 Usages et densités applicables

Les usages autorisés sont ceux apparaissant à la grille des usages, tel qu'il apparaît au règlement de zonage numéro 1177.

Les densités autorisées sont exprimées sous forme de Coefficients d'occupation du sol (C.O.S.), tel qu'il apparaît à la grille des usages.

La hauteur des bâtiments est exprimée en étages, à partir du niveau du sol naturel. Pour les fins du présent règlement, la hauteur totale exprimée en mètres ne doit pas être supérieure à 3,8 m par étage.

12.4 Approbation du Plan d'aménagement d'ensemble

Le directeur reçoit la proposition de Plan d'aménagement d'ensemble et s'assure de sa conformité au présent règlement; il la transmet ensuite à la Commission consultative sur l'urbanisme pour étude, et ce, dans les quinze jours suivant la réception de la proposition.

La Commission consultative sur l'urbanisme, suite à l'analyse du Plan d'aménagement d'ensemble, doit fournir au conseil municipal un avis écrit.

Cet avis doit être transmis au conseil à l'intérieur d'une période de soixante jours suivant la transmission de la proposition par le directeur du Service des permis et inspections.

Dans cet avis, la Commission consultative sur l'urbanisme doit recommander l'acceptation ou le rejet du Plan d'aménagement d'ensemble, ou encore des modifications ou des conditions d'approbation.

L'avis de la Commission consultative sur l'urbanisme doit tenir compte des critères d'évaluation du présent règlement.

12.5 Critères d'évaluation des plans d'aménagement d'ensemble

12.5.1 Respect des normes d'usage et de densité

Les normes touchant l'usage et les densités apparaissant à la grille des usages sont des normes maximales et tout projet de Plan d'aménagement d'ensemble doit respecter ces normes.

12.5.2 Logements à caractère social

Un minimum de 10 % des logements doivent être consacrés aux personnes âgées. Pour les fins du présent règlement, pour répondre à cette définition, un bâtiment pour personnes âgées doit fournir un minimum de services de maintien à domicile tels la mise en commun de services alimentaires, des services infirmiers, ou encore des accessoires facilitant l'autonomie des résidants.

12.5.3 Aménagement des espaces libres

Le Plan d'aménagement d'ensemble doit prévoir l'aménagement des espaces libres, et notamment indiquer la localisation de tous les accès, les éléments de mobilier urbain à caractère public et privé tels les lampadaires, les cabines téléphoniques, les bancs, les plantations, les monuments, les fontaines, etc.

12.5.4 Oeuvres d'art

Dans le but de favoriser l'intégration de l'art à l'architecture, tout projet doit prévoir 1 % de son budget pour des fins de création artistique intégrée au bâtiment.

12.5.5 Stationnement

Aucun stationnement extérieur n'est autorisé sur les terrains. Tous les stationnements doivent être aménagés en sous-sol ou à l'intérieur de structures prévues à cet effet.

Les normes de stationnement et les normes touchant les quais de chargement apparaissant au règlement de zonage numéro 1177 s'appliquent.

12.5.6 Infrastructures

Tous les réseaux d'électricité, de téléphone, de télécommunication ou de câblodistribution doivent être enfouis.

12.5.7 Normes d'aménagement

Nonobstant toute autre disposition réglementaire, il est permis de construire plus d'un bâtiment sur un même terrain aux conditions suivantes :

- la distance minimale entre deux bâtiments peut être réduite à trois (3) mètres si les deux murs qui se font face sont aveugles;
- à l'exception des basilaires, tout bâtiment doit être à au moins trois mètres (3 m) de l'emprise de toute rue publique ou privée à l'intérieur du projet faisant l'objet d'une demande de projet d'ensemble;
- les bâtiments érigés sur les basilaires ne doivent pas occuper plus de 50 % de la largeur des îlots prise dans le sens des voies de chemin de fer;
- toute entrée principale doit donner sur un trottoir ou un sentier piétonnier.

12.5.8 Affichage

L'affichage doit obligatoirement être intégré au bâtiment et faire l'objet d'une demande au moment de la demande du permis de construction. Tout Plan d'aménagement d'ensemble comportant un volet commercial ou de bureau doit obligatoirement être accompagné d'un

plan d'ensemble d'affichage, respectant les dispositions du règlement de zonage numéro 1177 à cet égard.

12.6 Tarif

Le tarif exigible pour l'examen et l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble est prévu à l'article 8 du Règlement AO-6 intitulé *Règlement sur la tarification*.

Art. 26, règl. AO-7

ANNEXE 1
AU RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS

Abrogé

Art. 27, règl. AO-7