

---

## **AO-XXX RÈGLEMENT CONCERNANT LES PERMIS ET CERTIFICATS**

---

Vu les articles 113, 119, 120 et 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu les articles 369 et 411 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

Vu l'article 9 du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, chapitre S-3.1);

### **LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **Section I : Dispositions déclaratoires**

#### **1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement est identifié sous le titre de Règlement concernant les permis et certificats numéro AO-XXX.

#### **1.2 But du règlement**

Le présent règlement vise à établir les modalités encadrant la délivrance de certains permis et certificats sur le territoire de l'arrondissement d'Outremont.

#### **1.3 Règlements abrogés**

Le présent règlement abroge le Règlement concernant les permis et les certificats (numéro 1176) et tous ses amendements à ce jour.

Les permis et les certificats délivrés en vertu du règlement 1176 ou de tout autre règlement portant sur les permis et certificats, demeurent valides conformément aux spécifications prévues au permis ou au certificat.

#### **1.4 Territoire d'application**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de l'arrondissement d'Outremont.

### **Section II : Dispositions interprétatives**

#### **1.5 Définitions**

Les termes ci-après ont la signification qui leur est attribuée via le présent article :

Aire de détente	Espace aménagé en fonction d'une ou plusieurs activités tranquilles, du repos ou de la détente.
Agrandissement	Ajout faisant corps avec le bâtiment principal 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.
Aménagement paysager	Intervention extérieure effectuée sur un terrain visant à modifier d'une quelconque façon la topographie ou la surface végétale ou à remplacer ou transformer des murs ou murets ou un revêtement de sol. Les travaux d'aménagement paysager incluent tout aménagement ou réfection d'un espace de stationnement ou d'un trottoir piétonnier.
Appareil mécanique	Appareil ou conduit 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, génératrices d'urgence et tout appareil de même nature.
Atelier d'artiste ou d'artisan	Lieu de création ou de production utilisé par un artiste ou un artisan.
Autres cours	Espace compris entre les marges, les murs d'un bâtiment et la cour avant.
Auvent	Structure, rétractable ou non, composée de matériaux souple et installée au-dessus d'une ouverture ou d'une terrasse.
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.
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 des 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.
Composante architecturale	Toute partie extérieure d'un bâtiment, notamment un parement, un revêtement, un couronnement, un entablement, une saillie ou une ouverture.

Composante architecturale d'origine	Toute composante architecturale qui faisait partie du bâtiment lors de sa construction. Lors d'un changement de volumétrie d'un bâtiment réalisé en conformité avec la réglementation municipale, les parties de bâtiment de cette nouvelle volumétrie sont considérées comme des composantes architecturales d'origine. Lors d'une transformation antérieure d'une composante architecturale du bâtiment réalisée en conformité avec la réglementation municipale, les parties transformées sont considérées comme des composantes architecturales d'origine.
Conseil	Conseil d'arrondissement de l'arrondissement d'Outremont.
Construction hors toit	Construction au-dessus du toit de toute partie d'un bâtiment comportant des espaces techniques ou de circulation, incluant les appentis mécaniques et les cages d'escaliers et d'ascenseur.
Contigu	Bâtiment uni par deux côtés à d'autres bâtiments par des murs mitoyens. Les bâtiments de chacune des extrémités sont également considérés comme contigus.
Coupe d'assainissement	Coupe qui consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.
Cour avant	Espace compris entre une marge de recul, les marges latérales, une façade et ses prolongements.
Cours d'eau	Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, à l'exception d'un fossé de voie publique, d'un fossé mitoyen ou d'un fossé de drainage.
Dépérissement irréversible	Le fait que plus de 50 % du houppier d'un arbre soit constitué de bois mort.
Dérogatoire	Non conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur.
Droit acquis	Droit reconnu à un usage, un lot ou une construction dérogatoire ayant déjà été conforme aux règlements d'urbanisme.
Effet visuel similaire à la composante architecturale d'origine	Apparence générale d'une composante architecturale qui reprend dans une matérialité et des proportions semblables la composante architecturale d'origine. Bien que l'apparence de la composante architecturale n'ait pas à être identique, elle doit reprendre l'allure et l'emplacement de la composante architecturale d'origine.

Enseigne	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention et,</li> <li>- est visible de l'extérieur d'un bâtiment.</li> </ul>
Enseigne à éclats	Enseigne lumineuse, fixe sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes ou stationnaires.
Enseigne annonçant le nom d'un immeuble	Enseigne donnant le nom du bâtiment lui-même.
Enseigne d'identification	Enseigne donnant le nom et numéro civique de l'occupant d'un bâtiment, ou le nom et numéro civique du bâtiment lui-même ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mentionner un produit.
Enseigne directionnelle	Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.
Enseigne rétroéclairée	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.
Enseigne publicitaire	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. Aussi appelée « panneau réclame ».
Enseigne sur vitrine	Enseigne apposée sur une vitrine, à l'intérieur ou à l'extérieur de celle-ci. Dans le cas d'une enseigne installée à l'intérieur, elle se situe à trente centimètres (30 cm) ou moins de la vitrine.
Enseigne temporaire	Enseigne non permanente annonçant des projets, évènements et 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.
Espace de chargement	Espace où un véhicule peut arrêter dans le but de charger ou de décharger des personnes ou des objets.

Établissement	Lieu d'activité commerciale, industrielle ou communautaire située ou non à l'intérieur d'un bâtiment. Un bâtiment peut loger plus d'un établissement commercial, industriel ou communautaire. Dans le cas où il n'y a qu'un établissement par bâtiment, l'établissement signifie le bâtiment lui-même.
Étage	Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et le plafond immédiatement au-dessus. Le sous-sol n'est pas considéré comme un étage.
Façade	Mur avant qui comprend l'entrée principale d'origine d'un bâtiment et qui est généralement le mur dont la composition est la plus élaborée. Lorsque l'entrée principale d'origine est localisée face à une ligne latérale, la façade correspond au mur adjacent à la rue.
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.
Isolé	Se dit d'un bâtiment non relié à un autre par un mur mitoyen.
Jumelé	Se dit d'un bâtiment ayant un mur mitoyen 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 de ligne.
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 rejoignent, 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 latérale	Ligne séparant un terrain d'un autre et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne avant. Cette ligne peut être brisée.
Ligne de propriété	Ligne séparant un terrain d'un autre.
Logement	Pièce ou 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 avec la législation en vigueur.
Lotissement	Opération préalable à une opération cadastrale et qui a pour objet de diviser, subdiviser ou remembrer un ou des lots en terrains à bâtir.
Marge arrière	Espace compris entre la ligne arrière et une ligne intérieure parallèle à celle-ci.

Marge de recul	Espace compris entre la ligne avant et une ligne intérieure parallèle à celle-ci, appelée alignement de construction.
Marge latérale	Espace compris entre une marge de recul, une ligne latérale, une marge arrière et une ligne intérieure parallèle à la ligne latérale.
Marquise	Élément architectural en saillie installé au-dessus d'une porte et destiné à protéger des intempéries.
Mur arrière	Mur de bâtiment dont le plan principal est le plus rapproché de la ligne arrière et qui est parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. Sur un terrain d'angle ou transversal, un bâtiment peut ne pas avoir de mur arrière.
Mur avant	Mur de bâtiment dont le plan principal est le plus rapproché de la ligne avant et qui est parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci.
Mur de ligne	Mur de bâtiment implanté à une ligne de propriété.
Mur de soutènement	Construction destinée à soutenir la terre.
Mur latéral	Mur de bâtiment dont le plan principal est le plus rapproché de la ligne latérale et qui est parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci.
Mur mitoyen	Mur de séparation servant en commun à des bâtiments contigus ou jumelés et implantés à une ligne de propriété.
Mur ornemental	Mur installé sur un terrain servant de séparation ou ayant une fonction décorative dans un aménagement paysager. Contrairement au mur de soutènement, le mur ornemental n'est pas destiné à retenir le sol.
Niveau moyen du sol	Niveau du sol avant rehaussement, déblaiement, remblaiement ou autre modification. Les margelles, sauts-de-loups, entrées de garage et les cours anglaises sont exclus du calcul du niveau du sol.
Niveau moyen de la rue	Niveau moyen de la ligne de centre de la rue adjacente au terrain tel qu'établi par l'arrondissement. 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	Division, subdivision, nouvelle subdivision, redivision, annulation, correction, ajout ou remplacement de numéros de lots fait en vertu de la législation en vigueur.
Ouvrage	Travail ou assemblage de matériaux relatif à l'aménagement, à l'amélioration ou à la modification du sol d'un lot, incluant un mur de soutènement et des travaux de remblais et déblais.
Perron	Plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment et rattachée au sol par un escalier.

Piscine	Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur de l'eau est de 600 mm ou plus, à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermique lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.
Piscine creusée	Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.
Piscine hors-terre	Piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.
Piscine démontable	Piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.
Plan principal	Plan vertical formé par la partie d'un mur comportant la plus grande superficie.
Réparation	Réfection ou 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.
Rez-de-chaussée	Niveau de plancher situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus du sous-sol.
Rive	Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement. La rive a un minimum de 10 mètres dans les cas suivants : a) lorsque la pente est inférieure à 30 %; b) lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur; La rive a un minimum de 15 mètres dans les cas suivants : a) lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %; b) lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.
Rue	Voie de circulation utilisée ou prévue à des fins publiques et composée de la chaussée et du ou des trottoirs.
Ruelle	Voie de circulation publique ou privée qui n'est pas une rue et qui donne un accès secondaire à l'arrière ou en latéral d'un ou de plusieurs lots donnant sur la rue.
Sous-sol	Partie de bâtiment située partiellement sous le niveau du sol.
Tablier de manœuvre	Espace requis pour la manœuvre d'un véhicule dans le but de le conduire à un espace de chargement.
Témoin architectural significatif	Bâtiment présentant un intérêt architectural remarquable et identifié comme tel dans la liste d'adresses jointe comme annexe F du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro AO-530, intitulée « Carte et liste des témoins architecturaux significatifs ».
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	Balcon ou perron dont la saillie est supérieure à un mètre quatre-vingt (1,8 m) et ayant une structure indépendante de celle du bâtiment.
Toit végétalisé	Système de recouvrement d'un toit qui comprend deux parties, le toit végétalisé et le système d'étanchéité qui permet la croissance de la végétation, tel qu'un toit vert, un toit-jardin, un toit planté, une toiture végétale ou une couverture végétalisée. La présence de végétaux plantés en pot ne peut constituer un toit végétalisé.
Unité de paysage	Regroupement de rues, de parcelles et de bâtiments qui partagent des caractéristiques architecturales, paysagères et urbanistiques dominantes, qui forment un ensemble cohérent et homogène tel que perçu par le piéton et identifiés comme tel sur le plan joint en annexe G du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro AO-530, intitulée « Carte des unités de paysage ».
Usage complémentaire	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 provisoire	Usage pouvant être autorisé pour des périodes préétablies, mais de durée limitée
Véranda	Balcon ou terrasse couvert, vitré ou grillagé, entièrement fermé, mais non isolé ni chauffé.
Visibilité d'une intervention	Caractère de ce qu'un piéton peut apercevoir ou qu'il pourrait apercevoir si une clôture ou de la végétation existante était retirée, et ce, en toute saison.
Vitrine	Devanture vitrée d'un local commercial.

## 1.6 Renvois

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



## 1.7 Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques

À moins d'indication contraire, en cas d'incompatibilité entre une disposition contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

## Section III : Dispositions administratives

### 1.8 Autorité compétente de l'Arrondissement

La personne à la tête de la Direction d'arrondissement adjointe - Gestion du territoire et services de soutien administratif est responsable de l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement. Cette personne et ses représentants autorisés constituent l'autorité compétente.

Sur présentation d'une pièce d'identité, l'autorité compétente peut, pour les fins de l'application du présent règlement, visiter, examiner et prendre en photos toute propriété immobilière et mobilière.

Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment ou sur le terrain sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

### 1.9 Travaux sans permis ou sans certificat.

L'autorité compétente peut, au moyen d'un avis, ordonner au propriétaire effectuant des travaux sans permis ou certificat de présenter une demande en vue d'obtenir le permis ou certificat requis, dans un délai d'au plus 10 jours qu'elle fixe dans l'avis.

### 1.10 Suspension et révocation

Après en avoir avisé le titulaire par écrit, l'autorité compétente peut suspendre ou révoquer un permis ou un certificat dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° lorsque l'une des conditions de la délivrance du permis ou du certificat n'est pas respectée;
- 2° lorsque le permis ou le certificat a été accordé par erreur ou sur la foi de renseignements inexacts;
- 3° lorsque les travaux exécutés ne sont pas conformes aux plans approuvés.

Le titulaire d'un permis ou d'un certificat révoqué doit le retourner à l'autorité compétente dans les 10 jours de la révocation.

### 1.11 Infractions et peines

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° dans le cas d'une première infraction, d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ lorsque le contrevenant est une personne physique ou d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il est une personne morale;
- 2° dans le cas d'une récidive, d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsque le contrevenant est une personne physique ou d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il est une personne morale.

## CHAPITRE 2 : OBJET DU RÈGLEMENT

### Section 1: Domaine d'application

#### 2.1 Obligation d'obtenir un permis ou un certificat

Il est interdit d'effectuer une opération cadastrale, d'occuper un immeuble ou d'effectuer les travaux énumérés au tableau ci-après sans obtenir un permis ou un certificat conformément au présent règlement :

Tableau 1

Type de construction, d'équipement, de travaux ou d'ouvrage visé	Type de permis ou de certificat requis
Opération cadastrale	Permis de lotissement
<ul style="list-style-type: none"><li>- travaux d'aménagement paysager</li><li>- travaux de réparation</li><li>- construction, installation ou remplacement d'une piscine, d'un plongeur ou d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine</li><li>- installation d'une clôture, à l'exception d'une haie</li><li>- installation d'une antenne au mur ou sur un toit</li><li>- Installation d'un support d'antenne et d'une antenne</li><li>- installation d'un bâtiment accessoire de 15 mètres carrés et moins</li><li>- installation d'un appareil mécanique</li><li>- affichage</li><li>- aménagement d'un café-terrasse</li></ul>	Certificat d'autorisation
Occupation d'un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage, excepté pour les usages suivants : <ul style="list-style-type: none"><li>- un usage du groupe habitation de catégorie I, II, III ou IV</li><li>- un usage du groupe communautaire de catégorie I, II, V, VI, VII ou VIII</li></ul>	Certificat d'occupation

## CHAPITRE 3 : PROCÉDURE DE DÉPÔT ET D'ANALYSE

### Section I : Contenu de la demande

#### 3.1 Renseignements et documents exigibles

Pour tous objets assujettis à la délivrance d'un permis ou d'un certificat conformément au présent règlement, la demande doit être accompagnée des renseignements et des documents énumérés au tableau ci-après :

Tableau 2

Type de permis / certificat	Renseignements et documents requis
<b>Renseignements et documents communs à toute demande de permis ou certificat</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- informations sur le requérant ou son mandataire (nom, adresse, numéro de téléphone, adresse courriel)</li><li>- preuve de propriété établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble</li><li>- procuration du propriétaire de l'immeuble, le cas échéant</li><li>- accord du syndicat de copropriété, le cas échéant</li><li>- certificat de localisation</li><li>- preuve de paiement des frais exigibles, conformément au Règlement sur les tarifs de l'arrondissement d'Outremont</li><li>- sur demande, tout autre renseignement ou document permettant de vérifier la conformité de la demande à la réglementation applicable</li></ul>
Permis de lotissement	<p>Plan projet de lotissement comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les numéros, limites et superficies des lots visés</li><li>- l'emplacement et l'identification des constructions existantes</li><li>- les lignes de lots déjà subdivisés ou à subdiviser et leurs dimensions approximatives</li><li>- tous les terrains adjacents qui appartiennent ou qui tombent sous la responsabilité du requérant</li><li>- l'identification des tuyaux de tranchée et l'égouttement</li><li>- les boisés et les arbres d'un DHP de plus de 10 cm</li><li>- le cas échéant, les servitudes et droits de passage</li><li>- le cas échéant, le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles des rues proposées communiquent</li><li>- le cas échéant, les zones de danger d'érosion, d'éboulis, de glissement de terrain</li><li>- le cas échéant, les structures et services publics existants</li><li>- le cas échéant, l'espace réservé pour les parcs et le pourcentage de cet espace par rapport à la superficie totale du lotissement</li></ul>

<p>Certificat d'autorisation pour :  Installation d'une piscine, d'une enceinte ou d'un plongeur  Installation d'un bâtiment accessoire de 15m<sup>2</sup> et moins</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- photos de la situation actuelle</li> <li>- plan d'implantation à l'échelle indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux du lot et de la construction à ériger, les servitudes, ainsi que les arbres et l'implantation des bâtiments, aussi bien du terrain que des terrains adjacents</li> <li>- plans, élévations, coupes, détails et devis de la construction requis pour une compréhension claire du projet ou des travaux à réaliser</li> <li>- estimé de la valeur des travaux</li> </ul>
<p>Certificat d'autorisation pour :  Installation d'une clôture</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- photos de la situation actuelle</li> <li>- plan d'implantation à l'échelle montrant la nouvelle clôture et son site d'implantation</li> <li>- coupes et élévations de la clôture montrant les niveaux de terrains et le détail de sa construction/composition</li> <li>- fiche du fabricant</li> <li>- estimé de la valeur des travaux</li> </ul>
<p>Certificat d'autorisation pour :  Installation d'une antenne au mur ou sur un toit  Certificat d'autorisation pour un support d'antenne et une antenne</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- photos de la situation actuelle</li> <li>- plan montrant l'implantation de l'antenne et de son équipement sur le bâtiment et le terrain;</li> <li>- plan d'aménagement du terrain, lorsque le support d'antenne est installé au sol</li> <li>- Informations spécifiques relatives à l'antenne ainsi qu'au câblage</li> <li>- estimé de la valeur des travaux</li> </ul>
<p>Certificat d'autorisation pour :  Travaux de réparation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- description détaillée des travaux projetés</li> <li>- photos de la situation actuelle</li> <li>- estimé de la valeur des travaux</li> </ul>
<p>Certificat d'autorisation pour : Travaux d'aménagement paysager</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- photos de la situation actuelle</li> <li>- plan indiquant la topographie du sol existant, du sol modifié ainsi qu'une section du mur</li> <li>- dans le cas de travaux d'aménagement paysager impliquant la construction d'un mur de soutènement d'une hauteur de plus d'un mètre vingt (1,20 m) : plans du drainage proposé et calculs démontrant la capacité du mur de soutènement à retenir les charges du talus;</li> <li>- estimé de la valeur des travaux</li> </ul>

<p>Certificat d'autorisation pour : Appareil mécanique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- photos de la situation actuelle</li> <li>- plans et élévations à l'échelle montrant la forme, la localisation et les dimensions de l'appareil mécanique ainsi que des installations et plantations connexes</li> <li>- pour un appareil mécanique desservant un immeuble commercial ou un immeuble institutionnel adjacent à une zone de catégorie d'usage « habitation » au sens du Règlement de zonage 1177, ou alors desservant un immeuble d'habitation de plus de 12 logements, une étude réalisée par un expert dans le domaine démontrant que l'installation de l'équipement mécanique, incluant la mesure d'atténuation du bruit, respecte les exigences prescrites par le Règlement sur le bruit AO-21. L'étude doit inclure minimalement les informations prévues à l'annexe A du présent règlement.</li> <li>- estimé de la valeur des travaux</li> </ul>
<p>Certificat d'autorisation pour : Café-terrasse</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- preuve que le requérant est l'exploitant de l'établissement auquel le café-terrasse se rattache</li> <li>- certificat d'occupation en vigueur de l'établissement auquel le café-terrasse se rattache</li> <li>- photos de la situation actuelle</li> <li>- plan du café-terrasse indiquant les dimensions et l'emplacement de celui-ci</li> <li>- localisation sur un plan, s'il y a lieu, d'un garde-corps, d'un bac à fleurs, d'une rampe d'accès, d'un auvent ou d'un parasol incluant les détails relatifs à leur ancrage et leur projection</li> <li>- détails, s'il y a lieu, relatifs au revêtement de sol et son installation</li> </ul>
<p>Certificat d'autorisation d'affichage</p>	<p>Plan de localisation de l'immeuble et toutes les photographies nécessaires des lieux et bâtiments montrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la largeur des façades commerciales</li> <li>- le type d'établissement</li> </ul> <p>Plan à l'échelle montrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le type et le nombre d'enseignes</li> <li>- la localisation précise des enseignes sur le bâtiment</li> <li>- la superficie de chaque affiche ou enseigne existante et prévue</li> <li>- les caractéristiques de l'ensemble et les matériaux utilisés pour la construction et l'installation</li> <li>- le mode d'appui de l'enseigne et moyens techniques utilisés pour procéder à la pose</li> <li>- les dimensions des logos et du lettrage</li> <li>- le mode d'éclairage</li> </ul>
<p>Certificat d'occupation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nom et adresse du propriétaire et de l'occupant</li> <li>- déclaration de la raison sociale de l'occupant, le cas échéant</li> <li>- description des activités qui seront exercées dans le local</li> <li>- plan du local</li> </ul>

### **3.2 Qualité des documents**

Tout document déposé dans le cadre d'une demande de permis ou certificat doit l'être en format électronique (PDF). Les documents doivent être lisibles et de qualité professionnelle.

Tout plan, élévation, coupe et perspective doit être à une échelle permettant de bien communiquer l'information. Tout plan doit être daté, signé et comporter une échelle et une orientation.

## **Section 2 : Cheminement de la demande**

### **3.3 Examen de la demande par le fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie que tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et que le projet est conforme aux dispositions des règlements applicables.

Si la demande est incomplète, imprécise ou si elle n'est pas conforme aux dispositions des règlements applicables, le fonctionnaire désigné en avise la personne requérant le permis ou le certificat.

La demande est complète lorsque tous les renseignements et documents exigés sont fournis par la personne requérant l'autorisation et que le projet est conforme aux dispositions des règlements applicables.

### **3.4 Conditions de délivrance**

Un permis ou un certificat est délivré si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° les documents et les renseignements visés à l'article 3.1 ont été transmis;
- 2° le tarif prévu au Règlement sur les tarifs applicable a été acquitté;
- 3° la demande est conforme aux règlements applicables;
- 4° le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément à au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural (AO-530).

### **3.5 Délais de délivrance**

L'autorité compétente délivre le permis ou le certificat, ou fait connaître son refus au requérant, s'il y a lieu, dans les soixante (60) jours de la date du dépôt de la demande réputée complète.

### **3.6 Modification de la demande**

Toute révision de la demande qui comporte une modification de la description des travaux énoncée dans cette demande, doit faire l'objet d'une nouvelle demande formulée de la même façon que la demande initiale.

Toute modification des travaux en cours pour lesquels un permis ou un certificat a été délivré et qui comporte une modification de la description des travaux énoncée dans le libellé de la demande doit faire l'objet d'une nouvelle demande conformément au présent règlement.

### 3.7 Affichage du permis ou du certificat

Tout permis ou certificat doit être conservé en bon état et demeurer lisible.

Tout permis ou certificat doit être affiché durant toute la durée des travaux, bien en vue de la voie publique, sur l'immeuble où ont lieu les travaux.

Tout certificat d'occupation doit être affiché en tout temps et bien en vue à l'intérieur de l'immeuble.

## Section 3 : Caducité

### 3.8 Caducité d'une demande

Lorsque, aux termes d'un avis donné par écrit au requérant d'un permis ou d'un certificat, l'autorité compétente a requis de compléter, préciser ou corriger les renseignements exigés et que le requérant ne s'est pas conformé à cet avis dans un délai qu'elle fixe, d'au plus 60 jours de sa date de signification, la demande de permis est caduque.

### 3.9 Caducité d'un permis ou certificat

Tout permis ou certificat délivré conformément au présent règlement est nul et sans effet s'il rencontre une situation telle que décrite au tableau suivant :

Tableau 3

Type de permis ou de certificat	Situation de caducité
Permis de lotissement	L'opération cadastrale pour laquelle le permis de lotissement a été complétée 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.
Certificat d'autorisation pour : <ul style="list-style-type: none"><li>- travaux d'aménagement paysager</li><li>- travaux de réparation</li><li>- installation d'une piscine, d'une enceinte ou d'un plongeur</li><li>- installation d'une clôture, à l'exception d'une haie</li><li>- installation d'une antenne au mur ou sur un toit</li><li>- installation d'un bâtiment accessoire de 15 mètres carrés et moins</li><li>- installation d'un appareil mécanique</li><li>- affichage</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- les travaux n'ont pas débuté dans les six (6) mois de la date de délivrance du certificat</li><li>- les travaux ont été interrompus pendant une période continue d'au moins trois (3) mois</li><li>- les travaux à l'extérieur ne sont pas complètement terminés dans un délai de douze (12) mois de la date d'émission du certificat. À l'expiration de ce délai, le certificat d'autorisation peut être prolongé pour une durée de six (6) mois une disposition du règlement applicable n'est pas observée</li></ul>



<p>Certificat d'autorisation pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Café-terrasse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement du café-terrasse n'est pas complété dans les six (6) mois suivant la date de sa délivrance</li> <li>- le café-terrasse est modifié ou remplacé</li> <li>- l'exploitation du café-terrasse a cessé ou a été interrompue pendant une période supérieure à deux (2) saisons consécutives</li> <li>- le certificat d'occupation de l'établissement auquel le café-terrasse se rattache n'est plus en vigueur</li> </ul>
<p>Certificat d'autorisation d'affichage</p>	<p>L'installation des enseignes n'a pas débuté dans les soixante (60) jours de la date d'émission du certificat.</p>
<p>Certificat d'occupation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'occupation aux fins de l'usage qu'il atteste n'est pas débutée dans les six (6) mois suivant la date de sa délivrance</li> <li>- l'usage qu'il atteste a cessé ou a été interrompu pendant une période supérieure à six (6) mois consécutifs</li> <li>- l'usage qu'il atteste est modifié</li> <li>- l'occupant n'est plus celui indiqué au certificat d'occupation</li> </ul>

---

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT D'OUTREMONT LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE  
xxxxxxxxx 2022.

---

Laurent DESBOIS  
Maire de l'arrondissement

---

Me Julie DESJARDINS  
Secrétaire d'arrondissement

GDD : 121776013

## **ANNEXE A**

### **ÉTUDE ACOUSTIQUE**

Une étude acoustique requise en vertu du présent règlement doit inclure minimalement les informations suivantes :

#### **Caractérisation d'une source de bruit et des points sensibles**

- Données acoustiques de l'ensemble des équipements mécaniques (existants et/ou projetés);
- Origine des données acoustiques;
- Durée d'émission et période de fonctionnement en prenant en considération le scénario le plus défavorable;
- Description des lieux habités et locaux (ex : Résidentiel unifamilial : chambre à coucher, salle de séjour, balcon etc.) et de leur distance avec les équipements mécaniques;
- Plan présentant l'emplacement des équipements mécaniques, des points sensibles ainsi que les limites de propriété.

**Mesures du bruit de fond** (non requises si une normalisation en vertu de l'article 7 du Règlement sur le bruit AO-21)

- Instrumentation utilisée;
- Conditions météorologiques;
- Plan présentant l'emplacement des trois mesures du bruit de fond. (doivent se trouver d'une part hors de l'influence acoustique directe de la source du bruit perturbateur analysé, et, d'autre part, dans le voisinage immédiat des lieux habités dont l'ambiance acoustique, la source du bruit perturbateur analysé exceptée, est semblable à celle du lieu perturbé.)
- Date et heure des mesures (L'opération de mesure doit se faire pendant une même période de jour, de soirée ou de nuit que celle pendant laquelle est mesuré le bruit perturbateur.)
- Résultats des mesures.

#### **Évaluation de la conformité**

- Description de la méthode prévisionnelle utilisée;
- Détails des niveaux de bruit généré par l'ensemble des équipements mécaniques de l'établissement ou du logement visé et le niveau de bruit pour chaque point sensible;
- Normalisations applicables;
- Calcul du niveau de bruit normalisé;
- Évaluation de la conformité eu égard aux niveaux de bruit à ne pas dépasser.

#### **Mesures correctives (si nécessaire)**

- Description des mesures correctives choisies;
- Pour une mesure corrective appliquée sur l'équipement mécanique tel qu'un silencieux, fournir son emplacement, son type, son modèle, ainsi que ses performances acoustiques;
- Pour un écran acoustique, fournir un plan avec son emplacement, ses dimensions, sa composition, ses détails de performances acoustiques ainsi que son impact sur les performances de l'équipement mécanique;
- Évaluation de la conformité en tenant compte du correctif choisi.

Le Règlement sur le bruit à l'égard du territoire de l'arrondissement d'Outremont (AO-21) définit la méthodologie à respecter pour mesurer un niveau de bruit et précisent les niveaux de bruit à ne pas dépasser.