
VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS
NUMÉRO 2528

Ce document est une codification administrative du texte réglementaire. Il a été conçu pour en faciliter la consultation. Ce texte n'a pas de valeur légale et ne doit en aucun cas être substitué au texte réglementaire original. Veuillez consulter l'original ou une copie authentique pour éviter toute erreur d'interprétation.

Le règlement original portant le numéro 2528 a été adopté par le conseil de la Ville de Lachine le 22 avril 1991 et est entré en vigueur le 24 avril 1991.

Cette codification contient les modifications apportées par les règlements suivants :

Règlement numéro 2528-1 modifiant le Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats, adopté le 12 décembre 1991;

Règlement numéro 2528-2 modifiant le Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats, adopté le 7 décembre 1992;

Règlement numéro 2528-3 modifiant le Règlement numéro 2528 concernant les permis et certificats, adopté le 23 mai 1995;

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro 2528-4 modifiant le Règlement numéro 2528 concernant les permis et certificats, adopté le 27 mai 1996;

Règlement numéro 2528-5 modifiant le Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats, adopté le 10 décembre 1999;

Règlement numéro 2528-6 modifiant le Règlement numéro 2528 concernant les permis et certificats de l'ancienne Ville de Lachine en vue d'en étendre l'application sur l'ensemble du territoire regroupé, adopté le 19 novembre 2001;

Règlement numéro 2528-7 modifiant le Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats de l'ancienne Ville de Lachine, adopté le 5 avril 2004;

Règlement numéro 2528-8 modifiant le Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats de l'ancienne Ville de Lachine, adopté le 19 avril 2004;

Règlement numéro 2528-9 modifiant le Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats de l'ancienne Ville de Lachine, adopté le 4 juillet 2006;

Règlement numéro 2528-10 modifiant le Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats de l'ancienne Ville de Lachine, adopté le 12 mars 2007;

Règlement numéro 2528-11 modifiant le Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats de l'ancienne Ville de Lachine, adopté le 5 juin 2007;

Règlement numéro 11-018 sur la construction et la transformation de bâtiments, adopté le 24 octobre 2011;

Règlement numéro 2528-12 modifiant le Règlement numéro 2528 sur les permis et certificats, adopté le 15 juillet 2013.

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(1)

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de permis et certificats ».

1.1.2 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la nouvelle Ville de Lachine issue du regroupement des territoires des anciennes villes de Lachine et de Saint-Pierre.

2528-6, a. 1.

1.1.3 Remplacement des règlements antérieurs

Toute disposition incompatible avec le présent règlement, contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs, est par la présente remplacée.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Interprétation du texte

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue ; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif.

Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 63 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chapitre I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.2.2 Interprétation entre les dispositions générales et spécifiques

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(2)

règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

1.2.3 **Système de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI). L'équivalent en mesure anglaise est donné à titre indicatif seulement.

1.2.4 **Terminologie**

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui suivent qui doivent être entendus comme subséquentement définis, à moins que le contexte ne comporte un sens différent.

Bande riveraine :
(définition abrogée)

Bâtiment :

Toute construction autre qu'un véhicule, utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses. Lorsque la construction est délimitée ou séparée par des murs mitoyens ou coupe-feu, du sous-sol jusqu'au toit, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct à la condition qu'elle soit ou qu'elle puisse être rattachée à une parcelle de terrain cadastrée et indépendante formant une propriété distincte.

Bâtiment accessoire :

Comprend une remise, un hangar, un garage privé, un abri d'auto et une serre privée détachés du bâtiment principal.

Bâtiment principal :

Bâtiment où est exercé l'usage principal.

Construction :

Assemblage ordonné de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti et pouvant désigner un bâtiment, une structure, un ouvrage, etc.

Emprise de rue :

Largeur d'un terrain destiné à recevoir une voie de circulation.

Enseigne :

Signifie une affiche, un tableau, une inscription, un drapeau (bannière, banderole ou fanion), un feu lumineux, un panneau portant une inscription, une figure, un emblème ou toute autre indication placée devant un établissement ou ailleurs pour indiquer la nature de l'établissement, avertir, informer, annoncer, faire de la publicité ou attirer l'attention.

Façade principale :

La partie du bâtiment qui fait face à la rue et qui porte le numéro civique. Lorsqu'un bâtiment possède un numéro civique sur plus d'un mur extérieur, la façade principale correspond au mur extérieur qui porte le numéro civique utilisé pour les fins de l'usage situé au premier étage.

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(3)

Fonctionnaire désigné :

Signifie tout inspecteur de la Ville de Lachine ainsi que le Directeur du service de l'Aménagement.

Habitation bifamiliale (Duplex) :

Bâtiment résidentiel comprenant deux (2) logements superposés et pourvu d'entrées séparées ou d'un vestibule commun.

Habitation multifamiliale :

Bâtiment résidentiel comprenant quatre (4) logements et plus et pourvu d'une entrée commune.

Habitation trifamiliale :

Bâtiment résidentiel comprenant trois (3) logements répartis sur deux (2) ou trois (3) étages et pourvu d'entrées séparées ou d'un vestibule commun.

Habitation unifamiliale :

Bâtiment résidentiel comprenant un seul logement.

Ligne naturelle des hautes eaux :

(définition abrogée)

Lot :

Fonds de terre identifié par un numéro distinct et délimité par un plan de cadastre fait et déposé, conformément au Code civil et à la Loi sur le cadastre.

Opération cadastrale :

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.

Ouvrages :

(définition abrogée)

Panneau-réclame :

Panneau publicitaire installé sur une structure permanente qui annonce une entreprise, un commerce, une occupation, un produit, un service ou un divertissement exploité, pratiqué, vendu ou offert ailleurs que sur le terrain où il est situé.

Piscine :

Signifie une piscine creusée ou hors terre, si, dans ce dernier cas, elle respecte une des dimensions minimales suivantes :

- 90 cm (2,95 pi) de hauteur
- 4,5 m (14,8 pi) de diamètre pour les piscines circulaires
- 16 m² (170 pi²) de surface pour les autres.

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(4)

Terrain :

Espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou de plusieurs lots ou parties de lots servant ou pouvant servir à un usage principal.

Terrasse de restaurant :

Une terrasse de restaurant est un usage temporaire extérieur, recouvert ou non, contigu à l'établissement principal, où peut s'effectuer la consommation de boissons et de nourriture autrement qu'à l'intérieur d'un véhicule automobile.

Usage :

Fin à laquelle un local, un bâtiment ou un terrain est employé, occupé ou destiné à être employé ou occupé.

Vague :

Terrain non occupé par un bâtiment.

Ville :

Signifie la Ville de Lachine.

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(5)

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné est chargé d'appliquer le présent règlement et d'émettre tous les permis et certificats à cet effet.

2.2 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Toute personne qui agit en contravention du règlement de permis et certificats commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, le fonctionnaire désigné envoie à la personne concernée tout avis écrit nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, la personne est passible d'une amende minimale de cent dollars (100 \$) n'excédant pas trois cents dollars (300 \$) et les frais pour chaque infraction. De plus, le fonctionnaire désigné peut ordonner l'arrêt des travaux en cours.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des infractions distinctes.

À défaut du paiement dans les quinze (15) jours après le prononcé du jugement de ladite amende, le contrevenant est passible d'un emprisonnement n'excédant pas un (1) mois, cet emprisonnement cessant dès que l'amende et les frais sont payés.

La Ville de Lachine peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la ville peut exercer tous les recours prévus entre autres, les articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., ch. A-19.1).

2.3 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement, notamment :

- 1) il peut visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si les règlements de zonage, de lotissement, de construction et le présent règlement sont respectés ;
- 2) il peut émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement, aux règlements de zonage, de lotissement ou de construction ;
- 3) il émet les permis et certificats prévus à ce règlement ;

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(6)

- 4) il peut faire rapport au Conseil des permis et certificats émis ;
- 5) il peut demander que des essais soient faits conformément aux exigences du présent règlement sur les matériaux de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux ou la condition des fondations répondent aux prescriptions des règlements de construction et de zonage ;
- 6) il peut faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui représente un danger pour la santé ou la vie ; faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour rendre la construction sécuritaire, faire démolir si nécessaire et en faire ensuite rapport au Conseil ;
- 7) il peut faire suspendre l'érection d'une construction non conforme aux permis ou certificat émis ou aux dispositions des règlements de zonage et de construction ;
- 8) il peut faire clôturer un terrain vague où il existe une excavation présentant un danger pour le public, fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue ;
- 9) il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement et aux règlements de zonage et construction ;
- 10) il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la Ville de Lachine pour une contravention à ce règlement et aux règlements de zonage, lotissement et construction.

2.4 VISITE DE BÂTIMENT

Le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions peut visiter et examiner ou faire visiter et examiner par ses représentants, en tout temps, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les règlements sont observés.

Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété immobilière visitée ou examinée doit laisser pénétrer le fonctionnaire désigné et ses représentants.

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(7)

CHAPITRE 3 : PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1.1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, doit au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un permis à cet effet.

3.1.2 Demande de permis de lotissement

La demande de permis de lotissement doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la Ville de Lachine et accompagnée du paiement du coût du permis. Toutes les informations requises sur ledit formulaire doivent être fournies.

3.1.3 Documents requis

La personne qui désire faire une demande de permis doit soumettre un plan préparé par un arpenteur-géomètre, en trois copies, à l'échelle d'au moins 1 :1000 montrant :

- a) les lignes de lots ou terrains existants ;
- b) les niveaux caractéristiques du terrain et des rues existantes ou projetées ;
- c) le roc en surface, l'emplacement des lacs et cours d'eau ;
- d) les constructions existantes sises sur ou en périphérie du ou des terrains faisant l'objet du lotissement proposé ;
- e) l'emplacement et la profondeur des services publics existants ;
- f) le tracé et l'emprise des rues proposées de même que des rues existantes ;
- g) les lignes de lots proposées, leurs superficies et leurs dimensions approximatives ;
- h) les servitudes et droits de passage ;
- i) l'espace réservé pour les parcs et terrains de jeux, la superficie de cet espace et le pourcentage que représente cette superficie par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé ;
- j) la nature de l'usage ou des usages projetés ainsi que la superficie de terrain allouée pour chaque usage (habitation, commerce, parc, rue, etc.) et le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé ;
- k) la date, le nord et la signature du requérant ;

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(8)

l) les terrains limitrophes ou terrains faisant l'objet du projet et appartenant au même propriétaire, que tous ces terrains fassent partie ou non du projet ;

m) la dimension et l'emplacement des sentiers piétonniers.

3.1.4 Émission du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné émet un permis de lotissement si :

- la demande est conforme aux règlements de lotissement, de zonage, de construction et au présent règlement ;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- le tarif pour l'analyse du permis a été payé.

2528-6, a. 2; 2528-10, a. 2.

3.1.5 Délai d'émission du permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné a un délai de quarante-cinq (45) jours pour émettre le permis de lotissement, s'il y a lieu, à compter de la date de réception de la demande présentée conformément au présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, le fonctionnaire désigné a un délai de quatre-vingt dix (90) jours pour émettre le permis de lotissement lorsqu'il s'agit d'une opération cadastrale requérant l'ouverture de nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes.

Le permis de lotissement doit être accompagné d'une copie du plan projet de lotissement approuvée et contresignée par le fonctionnaire désigné.

3.1.6 Caducité du permis de lotissement

Tout permis de lotissement est caduc si le plan de l'opération cadastrale pour laquelle il a été émis n'est pas déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec dans un délai de trois (3) mois de la date de l'émission dudit permis.

Un plan cadastral doit, avant d'être déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources, faire l'objet d'approbation du fonctionnaire désigné suivant les dispositions du règlement de lotissement.

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(9)

CHAPITRE 4 : PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1.1 Obligation d'obtenir un permis de construction ABROGÉ

11-018, a. 92.

4.1.2 Demande de permis de construction ABROGÉ

2528-10, a. 3; 11-018, a. 92.

4.1.3 Documents requis ABROGÉ

11-018, a. 92.

4.1.4 Émission du permis de construction

Les conditions d'émission d'un permis de construction sont les suivantes :

- a) ABROGÉ ;
- b) ABROGÉ ;
- c) ABROGÉ ;
- d) ABROGÉ ;
- e) ABROGÉ ;
- f) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
- g) les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis livré en vertu de la Loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation est en vigueur ;
- h) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique.

2528-3, a. 1; 2528-10, a. 4; 11-018, a. 92.

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(10)

4.1.5 Délai d'émission du permis de construction
ABROGÉ

11-018, a. 92.

4.1.6 Caducité du permis de construction
ABROGÉ

11-018, a. 92.

4.1.7 Affichage du permis de construction
ABROGÉ

11-018, a. 92.

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(11)

CHAPITRE 5 : CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES

5.1 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR FINS DIVERSES

Le tableau qui suit énumère les projets devant faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation et les modalités s'y rapportant.

La demande de certificat d'autorisation doit être faite sur des formulaires fournis par la Ville de Lachine et être accompagnée des documents requis par le présent règlement (en deux copies) et du paiement du coût du certificat d'autorisation.

TABLEAU

Projets devant faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation

Projet	Obligation de certificat	Délai d'émission ¹	Caducité ²
POUR TOUT :			
CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN IMMEUBLE POUR L'OUVERTURE D'UNE NOUVELLE PLACE D'AFFAIRES ET/OU POUR L'OCCUPATION D'UN BUREAU PROFESSIONNEL ET D'AFFAIRES À DOMICILE	Oui	30 jours	3 mois
RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION	Oui	30 jours	3 mois
DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION	Oui	30 jours	3 mois
DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION	Oui	30 jours	3 mois
CONSTRUCTION, INSTALLATION, MAINTIEN, MODIFICATION ET ENTRETIEN D'UNE ENSEIGNE OU D'UN PANNEAU-RÉCLAME	Oui	30 jours	3 mois

¹ Délai accordé au fonctionnaire désigné pour émettre le certificat, s'il y a lieu, à compter de la date de réception de la demande présentée conformément au présent règlement.

² Délai maximal accordé à compter de la date d'émission du certificat pour exécuter les travaux.

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(12)

TRAVAUX EFFECTUÉS DANS UNE RIVE, DANS LE LITTORAL D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU OU DANS LA PLAINE INONDABLE	Oui	30 jours	3 mois
PISCINE	Oui	30 jours	3 mois
AMÉNAGEMENT ET AGRANDISSEMENT D'UN STATIONNEMENT COMME USAGE PRINCIPAL	Oui	30 jours	3 mois
AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE COMMERCIALE	Oui	30 jours	3 mois
EXPLOITATION D'UN DÉPÔT DE NEIGES USÉES	Oui	30 jours	aucun
ABATTAGE D'ARBRES (AYANT UN TRONC D'UN DIAMÈTRE ÉGAL OU SUPÉRIEUR À 10 CENTIMÈTRES MESURÉ À 1,3 MÈTRE DU SOL)	Oui	30 jours	aucun
CAS SPÉCIAUX NON DÉCRITS PRÉCÉDEMMENT	Oui	30 jours	3 mois

2528-7, a. 1; 2528-9, a. 1; 11-018, a. 92; 2528-12, a. 2.

5.2 DOCUMENTS REQUIS

5.2.1 Pour le changement d'usage ou de destination d'un immeuble pour l'ouverture d'une nouvelle place d'affaires et/ou pour l'occupation d'un bureau professionnel et d'affaires à domicile.

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicables, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés ;
- b) L'identification précise de l'utilisation de l'immeuble actuelle et proposée de l'immeuble visé ;
- c) Un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé ;
 - son identification ;
 - la localisation et l'importance relatives de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du terrain ;
 - la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain ou le lot sur lequel est projetée la nouvelle utilisation du sol ;
 - la ligne ou les lignes de rue ou chemin ;
 - les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(13)

L'alinéa c) ne s'applique pas aux bureaux professionnels et d'affaires à domicile.

2528-7, a. 2.

5.2.2 Pour la réparation d'une construction

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicables, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés ;
- b) Les dimensions, la forme des réparations visées par la demande ainsi qu'un plan de la construction touchée par la réparation. Les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par le règlement de construction, de même que les usages des bâtiments et ceux du terrain ;
- c) Une évaluation du coût des travaux prévus.

5.2.3 Pour la rénovation d'une construction

ABROGÉ

11-018, a. 92.

5.2.4 Pour la démolition d'une construction

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicables, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés ;
- b) L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée suite à la démolition de la construction ;
- c) Un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé ;
 - son identification cadastrale ;
 - la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain ou le lot et l'identification de celui devant faire l'objet de la démolition ;
 - la ligne ou les lignes de rue ;
 - la localisation de tout lac situé sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au lot ou terrain visé ;
 - les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux ;
 - une photographie de la construction à démolir ;
- d) une évaluation du coût des travaux.

5.2.5 Pour le déplacement d'une construction

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicables, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés ;

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(14)

- b) L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et proposée après le déplacement de la construction visée ;
- c) Un plan à l'échelle montrant :
 - la limite du terrain visé ;
 - son identification cadastrale ;
 - la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain visé et l'identification de celui devant faire l'objet du déplacement ;
- d) la date à laquelle le déplacement doit avoir lieu ;
- e) un permis de construction de la Ville de Lachine (pour une arrivée uniquement) ;
- f) un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement. Ce déplacement ne peut excéder une durée de vingt-quatre (24) heures. Le bâtiment déplacé ne peut être entreposé que sur le terrain pour lequel il est destiné ;
- g) des photographies de toutes les façades du bâtiment à être déplacé ;
- h) un dépôt de 2 000 \$ doit être versé au moment de la demande de certificat d'autorisation en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Ville de Lachine en raison de ce déplacement.

Dans tous les cas, tous les frais de la Ville de Lachine occasionnés par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire. Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Ville de Lachine, s'il y a lieu, sera remis au propriétaire dans les trente (30) jours suivant le déplacement ;

- i) une évaluation du coût des travaux.

5.2.6 Pour la construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien d'une enseigne ou d'un panneau-réclame

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicables, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés ;
- b) Un plan à l'échelle montrant :
 - les dimensions et la superficie d'affichage de l'enseigne ou du panneau-réclame ;
 - le texte, logo, sigle, etc. apparaissant sur l'enseigne ou le panneau-réclame ;
 - la largeur de la façade principale du bâtiment et la localisation exacte de l'enseigne ou du panneau-réclame ;
 - la hauteur de l'enseigne ou du panneau-réclame ainsi que celle du bâtiment principal;
 - la hauteur nette entre le bas de l'enseigne ou du panneau-réclame et le niveau du sol;
 - la description de la structure et des matériaux utilisés ;

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(15)

- le type d'éclairage ;
- c) le mode de fixation de l'enseigne ou du panneau-réclame approuvé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ;
- d) les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par les règlements de zonage et de construction ;
- e) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, conforme à l'état des lieux au moment de la demande ;
- f) autant de photographies qu'il est nécessaire pour montrer :
 - l'aspect extérieur de l'immeuble ;
 - toutes les enseignes et tous les panneaux-réclames existants au moment de la demande.

5.2.6.1 Conditions et procédures pour le traitement des demandes d'installation d'un panneau-réclame

En plus des documents requis et exigés à l'article 5.2.6, le requérant d'un certificat d'autorisation pour l'installation d'un panneau-réclame doit se conformer aux conditions et procédures suivantes :

- a) une compagnie d'affichage publicitaire ne peut en aucun cas déposer plus de cinq (5) demandes à la fois ;
- b) le tarif pour mettre une demande en attente lorsque tous les sites pouvant recevoir un panneau-réclame sont occupés est de 300 \$ non remboursable ;
- c) lorsque tous les sites pouvant recevoir un panneau-réclame sont occupés au moment du dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné émettra un certificat d'autorisation au requérant de la demande présentée conformément aux exigences du présent règlement et dont la date de réception est la plus ancienne, dès qu'un site se libèrera ;
- d) une demande doit être accompagnée d'un accord écrit du propriétaire du fonds de terrain attestant qu'il autorise l'installation d'un panneau-réclame ;
- e) toute demande est caduque un (1) an après la date de sa réception si la Ville n'a pu y donner suite ;
- f) lorsque la demande devient caduque, le requérant devra reformuler une nouvelle demande conformément au présent règlement.

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(16)

5.2.7 Pour les travaux effectués dans une rive, dans le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ou dans la plaine inondable

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicables, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés ;
- b) pour tous projets de construction, ouvrage ou des travaux se situant à l'intérieur d'une plaine inondable, telle que définie à l'Annexe «E» du règlement de zonage, doit être accompagnée d'une élévation confirmée sur un plan validé par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres. Ce plan à l'échelle signé et scellé doit comprendre :
 - les niveaux de terrain;
 - la délimitation des plaines inondables de récurrence 2 ans, 20 ans et 100 ans;
 - l'emplacement exact des bâtiments, ouvrages et travaux projetés.

pour des travaux de stabilisation de rive doit être accompagnée des renseignements suivants:

- un plan localisant l'ouvrage ou les travaux sur le terrain, la ligne des hautes eaux et les limites de protection riveraine;
- des plans et devis d'un professionnel en la matière indiquant la méthode de stabilisation prévue, les matériaux utilisés et leur méthode d'assemblage, la végétation à planter et les techniques de plantation, ainsi que les parties qui devront être remblayées ou excavées;
- le cas échéant, un rapport préparé par un professionnel démontrant que la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive par des semis et la plantation de végétation, des travaux de scarification, de régéage ou d'ajout de terre arable, et justifiant le choix de l'ouvrage ou des travaux projetés;
- l'identification des équipements qui seront utilisés, des accès prévus pour la circulation de ces équipements, ainsi que le site de disposition des matériaux excédentaires.

²⁵²⁸⁻¹², a. 3 et 4.

5.2.8 Pour les travaux de plomberie

ABROGÉ

¹¹⁻⁰¹⁸, a. 92.

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(17)

5.2.9 Pour l'aménagement d'une terrasse commerciale

- a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et si applicables, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés ;
- b) l'identification de l'établissement concerné ;
- c) un plan d'aménagement à l'échelle indiquant :
 - les dimensions de la terrasse, l'emplacement par rapport au bâtiment principal et à la rue ;
 - le détail de la clôture utilisée, hauteur, couleur, matériaux et design ;
 - le détail d'éléments décoratifs, le type d'arbustes ou de toute autre plantation utilisée ;
- d) une photographie de la façade visible de la rue ;
- e) lorsqu'une terrasse commerciale est aménagée en partie ou en totalité sur le domaine public, le titulaire du certificat d'autorisation doit fournir à l'autorité compétente la preuve qu'il détient une assurance responsabilité au montant de deux (2) millions de dollars. De plus, l'assurance responsabilité doit être maintenue en vigueur pendant toute la durée de l'occupation du domaine public.

2528-9, a. 2; 2528-11, a. 1.

5.2.10 Pour l'exploitation d'un dépôt de neiges usées

- a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et si applicables, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés ;
- b) un plan d'aménagement illustrant les terrains concernés localisant le dépôt de neiges usées ;
- c) la copie du certificat d'autorisation produit par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

2528-9, a. 2.

5.2.11 Pour l'abattage d'arbres

- a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et si applicables, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés ;
- b) la localisation de tout arbre à abattre sur le terrain ;
- c) les raisons invoquées pour abattre un arbre prescrites au Règlement sur le zonage ;

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(18)

- d) les mesures de sécurité qui seront prises durant l'opération afin de prévenir tout accident et éviter tout dommage aux propriétés avoisinantes.

2528-9, a. 2.

5.2.12 Pour tout autre projet

- a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires et, si applicables, nom, prénom et adresse du ou des représentants dûment autorisés ;
- b) l'identification cadastrale du terrain ;
- c) l'identification de l'usage ou des travaux projetés ;
- d) un plan de localisation à l'échelle indiquant le site, les dimensions, les marges de recul du terrain et des bâtiments existants où sera implanté le nouvel usage (piscine, terrasse de restaurant, ...)

Dans le cas d'un stationnement, la forme, la localisation, les dimensions et le nombre d'espaces de stationnement et de voies d'accès, le drainage du terrain ;

- e) ABROGÉ
- f) tous les détails et informations requis pour assurer la bonne compréhension des travaux ;
- g) une évaluation du coût des travaux.

2528-9, a. 3.

5.3 ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le fonctionnaire désigné émet un certificat d'autorisation si :

- la demande est conforme aux règlements de zonage, construction et au présent règlement ;
- l'usage pour lequel un certificat d'autorisation est demandé est conforme à la charte de la Ville de Lachine et à tout autre règlement municipal en vigueur ;
- la demande est accompagnée de tous les documents requis par le présent règlement;
- le tarif pour l'analyse du certificat a été payé.

2528-10, a. 5.

5.3.1 Affichage du certificat d'autorisation

Le certificat d'autorisation délivré par le fonctionnaire désigné doit être affiché pendant la durée entière des travaux dans un endroit bien en vue de la rue, sur le terrain faisant l'objet des travaux.

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(19)

CHAPITRE 6 : CERTIFICAT D'OCCUPATION

6.1 CERTIFICAT D'OCCUPATION

6.1.1 Obligation d'obtenir un certificat d'occupation

Toute personne désirant occuper un bâtiment nouvellement érigé ou modifié, ou dont on a changé la destination ou l'usage, doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un certificat d'occupation.

Si les travaux sont jugés conformes aux règlements lors de la dernière inspection, la signature, par le fonctionnaire désigné du rapport d'inspection indiquant la fin des travaux, constitue le certificat d'occupation.

Toute personne qui désire exploiter un bureau professionnel et d'affaires à domicile doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un certificat d'occupation. Le fonctionnaire désigné procédera à l'inscription du bureau professionnel et d'affaires à domicile, si celui-ci respecte les dispositions applicables du Règlement codifié n° 2550-200 sur le zonage et si le tarif pour l'émission du certificat d'occupation est payé.

2528-7, a. 3.

6.1.2 Demande de certificat d'occupation

La demande de certificat d'occupation doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par l'Arrondissement de Lachine et accompagnée du paiement du coût du certificat d'occupation.

2528-10, a. 6.

6.1.3 Caducité du certificat d'occupation

Tout certificat d'occupation est caduc s'il n'y a pas occupation dans les douze (12) mois de la date d'émission dudit certificat.

2528-10, a. 8.

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(20)

CHAPITRE 7 : TARIFS POUR L'ANALYSE DES PERMIS ET CERTIFICATS

7.1 TARIFS POUR L'ANALYSE DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les tarifs pour l'analyse des permis et certificats sont les suivants :

1° Permis de lotissement

- | | |
|--------------------------------|------------|
| a) pour les usages industriels | 500 \$/lot |
| b) pour tout autre usage | 100 \$/lot |

2° Permis de construction

ABROGÉ

3° Certificat d'autorisation

- | | |
|--|-------|
| a) changement d'usage ou de destination
d'immeuble ne nécessitant aucun travaux | 50 \$ |
| b) pour les projets suivants :
- réparation d'une construction ;
- démolition d'une construction ;
- déplacement d'un construction ;
- aménagement ou agrandissement d'un stationnement comme usage principal, | |

le coût du permis équivaut à 7,50 \$ du 1 000 \$ d'évaluation du coût des travaux projetés ou fraction de celui-ci. Une somme minimale de 50 \$ est exigée.

- | | |
|---|------------------------------------|
| c) affichage | |
| - construction, installation et
modification d'une enseigne ou
d'un panneau-réclame | 100 \$/enseigne ou panneau-réclame |
| - entretien et réparation | gratuit |
| d) pour les travaux effectués dans une rive, dans le littoral d'un lac ou d'un
cours d'eau ou dans la plaine inondable | gratuit |
| e) ABROGÉ | |

* L'évaluation du coût des travaux projetés est sujet à révision par le fonctionnaire désigné.

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(21)

f) piscine hors terre

le coût du permis équivaut à 7,50 \$ du 1 000 \$ d'évaluation du coût des travaux projetés* ou fraction de celui-ci. Une somme minimale de 50 \$ est exigée.

piscine creusée

le coût du permis équivaut à 7,50 \$ du 1 000 \$ d'évaluation du coût des travaux projetés* ou fraction de celui-ci. Une somme minimale de 50 \$ est exigée.

piscine gonflable

Une somme de 50 \$ est exigée

g) ABROGÉ

h) aménagement d'une terrasse commerciale

- sur un terrain privé – 50 \$
- sur le domaine public – 250 \$ majoré d'une somme de 25 \$ par mètre carré pour les terrasses dont la superficie excède 10 mètres carrés

i) exploitation d'un dépôt de neiges usées
1 500 \$ renouvelable annuellement

j) abattage d'arbres (ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 10 centimètres mesuré à 1,3 mètre du sol) 50 \$ par propriété

k) cas spéciaux 50 \$

4° Certificat d'occupation

- a) nouvelles places d'affaires 100 \$
b) bureaux professionnels et d'affaires à domicile 60 \$

2528-1, a. 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7; 2528-2, a. 1; 2528-5, a. 1; 2528-7, a. 4; 2528-8, a. 1, 2, 3, 4 et 5; 2528-9, a. 4; 2528-10, a. 7 et 9; 11-018, a. 92; 2528-12, a. 5.

* L'évaluation du coût des travaux projetés est sujet à révision par le fonctionnaire désigné.

VILLE DE LACHINE

Règlement de permis et certificats numéro 2528 Codification administrative

(22)

7.2 TARIFS NON REMBOURSABLES

Les tarifs des permis et certificats ne sont pas remboursables sauf pour les dépôts stipulés aux articles 4.1.3. et 5.2.5., s'il y a lieu.

Le règlement n° 644 concernant les permis et certificats et ses amendements de l'ancienne Ville de Saint-Pierre sont abrogés.

2528-6, a. 3.