VILLE DE SAGUENAY

Règlement numéro VS-R-2012-6 portant sur les permis et certificats s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay

Codification administrative du règlement VS-R-2012-6
…Originalement adopté le 09 janvier 2012

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES..... 1-1

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES..... 1-1
ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT 1-1
ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT 1-1
ARTICLE 3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS 1-1
ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI 1-1
ARTICLE 5 RENVOI 1-1
ARTICLE 6 DISPOSITIONS ANTÉRIEURES 1-1
ARTICLE 7 INVALIDITÉ PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT.....1-1
ARTICLE 8 LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC 1-1
ARTICLE 9 APPLICATION CONTINUE.....1-2
ARTICLE 10 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET ANNEXES 1-2

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES..... 1-2
ARTICLE 11 STRUCTURE DU RÈGLEMENT 1-2
ARTICLE 12 INTERPRÉTATION DU TEXTE.....1-2
ARTICLE 13 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION.....1-3
ARTICLE 14 MESURES.....1-3
ARTICLE 15 TERMINOLOGIE 1-3

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES..... 1-3
administration et application du règlement..... 1-3
ARTICLE 16 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 1-3
ARTICLE 17 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....1-3
ARTICLE 18 ADMINISTRATION.....1-4
ARTICLE 19 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE.....1-4
ARTICLE 20 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION 1-5
ARTICLE 21 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE 1-6

SECTION 4 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS..... 1-6
ARTICLE 22 AVIS D'INFRACTION.....1-6
ARTICLE 23 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS 1-6

CHAPITRE 2 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, OU UN CERTIFICAT.... 2-1
ARTICLE 24 PROJET DE LOTISSEMENT 2-1
ARTICLE 25 PERMIS DE LOTISSEMENT 2-1
ARTICLE 26 PERMIS DE CONSTRUCTION OU CERTIFICAT D'AUTORISATION 2-1
(SUITE DE L'ARTICLE 26) 2-4
ARTICLE 27 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE 2-5
ARTICLE 28 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LES RIVES OU SUR LES LITTORAUX 2-5
ARTICLE 29 CERTIFICAT D'OCCUPATION 2-6

CHAPITRE 3 DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS, OU DE CERTIFICAT. 3-1

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE LOTISSEMENT..... 3-1
ARTICLE 30 PERMIS DE LOTISSEMENT 3-1
ARTICLE 31 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PLANS DE REMPLACEMENT EN TERRITOIRE RÉNOVÉ.....3-2

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION 3-2

ARTICLE 32 PERMIS DE CONSTRUCTION....3-2
ARTICLE 33 DOCUMENTS RELATIFS AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL....3-2
ARTICLE 34 PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT DÉTACHÉ ACCESSOIRE OU UNE PISCINE....3-3
ARTICLE 35 PERMIS DE CONSTRUCTION POUR CERTAINS BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE....3-4

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION 3-4
ARTICLE 36 CERTIFICATS D'AUTORISATION....3-4
ARTICLE 37 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE....3-5
ARTICLE 38 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE OU UN PUITS....3-5
ARTICLE 38.1 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION ET L'UTILISATION D'UN SYSTÈME DE TRAITEMENT TERTIAIRE DE DÉSINFECTION PAR RAYONNEMENT ULTRAVIOLET....3-6
ARTICLE 39 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE....3-6
ARTICLE 40 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION....3-7
ARTICLE 41 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT PAR LA ROUTE....3-7
ARTICLE 42 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION LORS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION ..3-8
ARTICLE 43 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES....3-8
ARTICLE 44 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE....3-9
ARTICLE 45 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE VENTE TEMPORAIRE OU USAGE PROVISOIRE OU SAISONNIER....3-9
ARTICLE 46 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UN COMMERCE TEMPORAIRE....3-9
ARTICLE 47 CERTIFICATS D'AUTORISATION DANS LES ZONES INONDABLES....3-10
ARTICLE 48 CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL....3-10
ARTICLE 48.1 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'EXPLOITATION D'UNE CARRIÈRE, D'UNE GRAVIÈRE OU D'UNE SABLIÈRE....3-11

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'OCCUPATION 3-12
ARTICLE 49 CERTIFICATS D'OCCUPATION....3-12

CHAPITRE 4 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS, OU DE CERTIFICAT4-1

SECTION 1 CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE LOTISSEMENT.... 4-1
ARTICLE 50 PERMIS DE LOTISSEMENT....4-1

SECTION 2 CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION.... 4-1
ARTICLE 51 PERMIS DE CONSTRUCTION....4-1

SECTION 3 CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION 4-3
ARTICLE 52 CERTIFICATS D'AUTORISATION....4-3
ARTICLE 53 CERTIFICATS D'OCCUPATION....4-3

CHAPITRE 5 DÉLAI DE DÉLIVRANCE, OU DE REFUS, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS.... 5-1
ARTICLE 54 DÉLAI DE DÉLIVRANCE OU DE REFUS....5-1
ARTICLE 54.1 DÉPÔT ET GESTION D'UNE DEMANDE....5-1
ARTICLE 54.2 CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION PARTIEL....5-1
ARTICLE 54.3 CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION PAR PHASE....5-1
ARTICLE 55 DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS....5-2
ARTICLE 56 CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT OU D'UN CERTIFICAT....5-2

CHAPITRE 6 TARIFICATION.... 6-1
ARTICLE 57 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS....6-1
ARTICLE 57.1 TARIFICATION POUR UN SYSTÈME DE TRAITEMENT TERTIAIRE DE DÉSINFECTION PAR RAYONNEMENT ULTRAVIOLET....6-1
ARTICLE 57.2 TARIFICATION RELATIVEMENT AU MÉCANISME D'INFORMATION ET DE CONSULTATION PUBLIQUE OBLIGATOIRE PRÉALABLEMENT À LA RÉALISATION DE CERTAINS PROJETS D'ÉLEVAGES PORCINS....6-1
ARTICLE 58 TARIFS POUR LES AMENDEMENTS AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME....6-1
ARTICLE 59 TARIFS POUR UNE ÉTUDE DE CONFORMITÉ OU UNE RECHERCHE....6-1

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES 7-1

ARTICLE 60 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS 7-1
ARTICLE 61 ABROGATION ET REMPLACEMENT 7-1
ARTICLE 62 DISPOSITIONS TRANSITOIRES 7-1
ARTICLE 63 ENTRÉE EN VIGUEUR 7-1

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2012-6
RÈGLEMENT PERMIS ET CERTIFICATS DE VILLE DE SAGUENAY

AVERTISSEMENT

LE PRÉSENT DOCUMENT CONSTITUE UNE CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2012-6 ADOPTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAGUENAY.

CETTE CODIFICATION INTÈGRE LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT VS-R-2012-6.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-R-2012-6 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement VS-R-2012-6 ou de ses règlement modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut. Les modifications aux zones et aux grilles des usages et des normes sont codifiées dans les grilles des usages et des normes.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative:

No de règlement	No de dossier	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
VS-R-2012-6		22-12-2011	09-01-2012	24-02-2012
VS-RU-2012-23	ARS-1	05-03-2012	02-04-2012	04-04-2012
VS-RU-2012-51	ARS-17	07-05-2012	04-06-2012	06-06-2012
VS-RU-2013-28	ARS-109	04-02-2013	04-03-2013	06-03-2013
VS-RU-2013-31	ARS-128	04-02-2013	04-03-2013	06-03-2013
VS-RU-2014-1	ARS-360	30-12-2013	13-01-2014	21-01-2014
VS-RU-2014-72	ARS-402	02-06-2014	02-07-2014	04-07-2014
VS-R-2014-54		05-05-2014	02-06-2014	04-06-2014
VS-RU-2015-9	ARS-477	01-12-2014	12-01-2015	16-01-2015
VS-RU-2016-18	ARS-553	01-02-2016	07-03-2016	14-04-2016
VS-RU-2016-131	ARS-661	06-09-2016	03-10-2016	11-11-2016
VS-RU-2017-78	ARS-745	05-06-2017	03-07-2017	05-07-2017

No de règlement	No de dossier	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
VS-RU-2019-28	ARS-1177	14-01-2019	04-02-2019	14-03-2019
VS-RU-2021-31	ARS-1333	01-02-2021	01-03-2021	06-03-2021
VS-RU-2021-54	ARS-1323	01-03-2021	06-04-2021	10-04-2021
VS-RU-2023-75	ARS-1576	04-07-2023	08-08-2023	12-09-2023

CHAPITRE 1
Dispositions déclaratoires interprétatives et administratives

SECTION 1 Dispositions déclaratoires

ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Saguenay».

VS-R-2012-6 a. 1

ARTICLE 2 Objet du règlement

Le règlement sur les permis et certificats constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est inter-relié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)

Le présent règlement vise à régir le règlement sur les permis et certificats pour l'ensemble du territoire de Saguenay.

VS-R-2012-6 a. 2

ARTICLE 3 Règlements remplacés

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement relatif aux permis et certificats de la Ville de Chicoutimi numéro 91-067, le règlement sur les permis et certificats de la Ville de Jonquière numéro 839, le règlement concernant l'administration des règlements d'urbanisme de la Ville de La Baie numéro 745-94, le règlement sur les permis et certificats de la Ville de Laterrière numéro 91-171-UR, le règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Canton Tremblay numéro 276-88, le règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Lac-Kénogami numéro 93-010, le règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Shipshaw numéro 244-88 et tous leurs amendements à ce jour.

VS-R-2012-6 a. 3

ARTICLE 4 Territoire assujetti

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

VS-R-2012-6 a. 4

ARTICLE 5 Renvoi

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

VS-R-2012-6 a. 5

ARTICLE 6 Dispositions antérieures

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

VS-R-2012-6 a. 6

ARTICLE 7 Invalidité partielle d'un règlement

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

VS-R-2012-6 a. 7

ARTICLE 8 Lois et règlements du Canada et du Québec

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi

ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense personne de l'observation des dispositions du présent règlement.

VS-R-2012-6 a. 8

ARTICLE 9 Application continue

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

VS-R-2012-6 a. 9

ARTICLE 10 Tableaux, graphiques, symboles et annexes

Les tableaux, graphiques, symboles, annexes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font parties intégrante à toutes fins que de droit.

VS-R-2012-6 a. 10

SECTION 2 Dispositions interprétatives

ARTICLE 11 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut-être divisé en sous-paragraphes identifiés également par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

CHAPITRE1 TITRE 1 :	Chapitre
SECTION1 TITRE 2	Section
SOUS-SECTION1 TITRE 3	Sous-section
ARTICLE 1	Article
1	Paragraphe
a)	Sous-paragraphe
Texte :	Alinéa

VS-R-2012-6 a. 11

ARTICLE 12 Interprétation du texte

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

1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante;

2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;

3° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

4° Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

5° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;

6° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;

7° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;

8° Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

VS-R-2012-6 a. 12

ARTICLE 13 Interprétation en cas de contradiction

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

1° entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut;

3° entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;

4° en cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;

5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

VS-R-2012-6 a. 13

ARTICLE 14 Mesures

Les dimensions données par le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

VS-R-2012-6 a. 14

ARTICLE 15 Terminologie

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

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

VS-R-2012-6 a. 15

SECTION 3 Dispositions administratives

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 16 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée aux fonctionnaires désignés du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay et de sa Division permis, programmes et inspections. L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et des fonctionnaires ayant les mêmes pouvoirs et devoirs désignés par une résolution dûment adoptée pour la Ville de Saguenay. Le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et les fonctionnaires désignés autorisés constituent donc l'autorité compétente.

VS-R-2012-6 a. 16 VS-RU-2012-51, a.1

ARTICLE 17 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement municipal et dans tout autre règlement d'urbanisme, le fonctionnaire désigné peut :

1° Refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :

a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;

b) les renseignements et documents fournis sont inexacts, erronés ou incomplets;

c) le permis et ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;

d) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été parachevés;

2° Visiter et inspecter toutes les propriétés immobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur pour s'assurer du respect des différents règlements d'urbanisme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail;

3° Exiger du propriétaire qu'il fournisse à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations permettant la compréhension complète du projet afin de valider sa conformité aux règlements applicables et pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;

4° Prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;

5° Prendre les mesures requises pour faire clôturer un lot vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public; fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue et recommander au conseil toute mesure d'urgence;

6° Empêcher ou suspendre tous travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;

7° Empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme;

8° Décider que des matériaux, des dispositifs ou une construction soient soumis à des épreuves ou que l'on soumette une preuve aux frais du propriétaire ou de son mandataire, lorsque de l'avis du fonctionnaire désigné, ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs ou la construction répondent aux exigences des règlements d'urbanisme;

9° Exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de cet ouvrage ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;

10° Exiger, un périmètre de sécurité autour de toute excavation présentant un danger pour le public;

11° Demander l'assistance du Service de la sécurité publique lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requiert. Tout agent ou représentant du service de la sécurité publique peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant ses nom et adresses avec preuve sur demande;

12° Porter plainte à la cour municipale, pour et au nom de la Ville, pour toute infraction relative aux règlements d'urbanisme. Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, l'autorité compétente peut, après obtention auprès du conseil d'une résolution à cet effet sauf lorsque des circonstances particulières ou l'urgence de la situation l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente;

13° Faire au conseil, toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme;

14° Faire rapport au conseil des permis émis.

VS-RU-2016-18 a 1.1 VS-R-2012-6 a. 17

ARTICLE 18 Administration

Le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme doit établir :

1° Un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que les raisons d'un refus;

2° Un registre des sommes d'argent perçues sur les permis;

3° Un dossier de chaque propriété pour les archives donnant les différents plans et devis fournis par les permis.

VS-R-2012-6 a. 18

ARTICLE 19 Devoirs du propriétaire ou de l'occupant d'un immeuble

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble a les devoirs suivants :

1° Il est tenu de permettre au fonctionnaire désigné, de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'enquête ou

de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la Ville;

2° Il doit respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville;

3° Il doit apposer le numéro civique déterminé par la Ville soit sur le bâtiment ou sur tout type de support qui est visible de la rue, de manière à éviter toute confusion pour les services d'urgence.

VS-R-2012-6 a. 19 VS-RU-2012-51, a.2

ARTICLE 20 Devoirs et responsabilités du requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation

Le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation s'engage à :

1° Avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat, avoir obtenu du fonctionnaire désigné, le permis ou certificat requis. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou certificat requis;

2° Exécuter les travaux ou à faire exécuter les travaux conformément aux permis ou certificats d'autorisation émis et suivant les dispositions des règlements d'urbanisme;

3° L'octroi d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le requérant de l'obligation d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;

4° Sur demande du fonctionnaire désigné, fournir, dès la mise en place des fondations ou partie de fondation, un plan de localisation de l'emplacement de ses fondations préparé et signé par un arpenteur-géomètre. Le fait de refuser de fournir un plan de localisation entraîne une suspension du permis et une suspension des travaux;

5° Soumettre au fonctionnaire désigné, un certificat de localisation du bâtiment terminé, avec cotes et mesures et spécifiant l'emplacement de l'aire de stationnement et si requis par la Ville, la hauteur du solage et la hauteur du bâtiment. Ce certificat, qui doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre, est requis lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un garage, au plus tard 30 jours après le parachèvement des travaux;

6° Aviser le fonctionnaire désigné de toute servitude grevée pour sa propriété;

7° Exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir au service de l'urbanisme, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;

8° Garder sur la propriété pour laquelle le permis ou le certificat est émis et pour toute la durée des travaux de construction les documents suivants :

a) une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation;

b) une copie des plans et devis tels qu'approuvés par le fonctionnaire désigné;

c) le dossier de tout résultat d'essai sur tout matériau, lorsqu'un tel essai est fait afin d'assurer la conformité de tout matériau à toute prescription de ce règlement;

9° S'assurer que toute disposition du Code de construction du Québec et du Code national de prévention des incendies – Canada applicable soit respectée;

10° Terminer entièrement tous travaux liés à l'émission d'un permis de construction ou certificat d'autorisation à l'intérieur d'un délai équivalent à la durée de validité dudit permis, à compter de la date de son émission.

11° Faire approuver toute modification mineure apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation avant l'exécution des travaux. Le fonctionnaire désigné autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Cette autorisation n'a par ailleurs pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation;

12° Veiller au respect des exigences du règlement de construction relatives à la sécurité sur les chantiers de construction.

13° Veiller à ce qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit exécuté sur la propriété publique, qu'aucune construction n'y soit érigée et qu'aucun matériau n'y soit entreposé avant que le fonctionnaire

désigné ne l'ait autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

VS-R-2012-6 a. 20

ARTICLE 21 Responsabilité professionnelle

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

Cependant, la conformité du projet aux codes et règlements en vigueur doit être présentée à l'aide d'une fiche d'analyse réalisée par un architecte. La fiche d'analyse doit comprendre au minimum les différentes caractéristiques de construction présentées dans la fiche d'analyse annexée à ce présent règlement.

Une fois les travaux réalisés, la personne qui requiert le permis doit faire parvenir au fonctionnaire désigné, pour l'obtention du certificat d'occupation, un certificat dûment signé par un professionnel autorisé en vertu du Code des professions, confirmant la conformité des travaux réalisés aux codes et règlements en vigueur;

Pour les bâtiments et les équipements non assujettis au Code des professions, le propriétaire doit fournir à la Ville des plans préparés par un architecte ou un technologue, selon leur champ de pratique respectif ou autre.

Le propriétaire doit construire ou faire exécuter tous les travaux qui font l'objet d'une demande en conformité avec les plans déposés et conformément aux codes et règlements en vigueur;

Dans tous les cas, le fonctionnaire désigné n'est pas obligé d'effectuer les inspections nécessaires à la vérification de la conformité et il n'est pas tenu de vérifier la conformité des travaux réalisés.

VS-R-2012-6 a. 21

SECTION 4 Contraventions et sanctions

ARTICLE 22 Avis d'infraction

Lorsqu'un fonctionnaire désigné de la Ville de Saguenay constate une infraction, il peut délivrer à la personne qui a commis l'infraction un écrit indiquant le ou les articles du présent règlement qui ne sont pas respectés, les correctifs à apporter et les délais pour apporter les correctifs ainsi que les amendes reliés à l'infraction.

VS-RU-2014-1 a 1.1

À l'expiration du délai accordé, si les correctifs n'ont pas été apportés, le fonctionnaire désigné peut prendre les recours requis par l'émission de constat d'infraction pour imposer les amendes prévues au dit règlement résultant de cette infraction.

VS-R-2012-6 a. 22

ARTICLE 23 Contraventions et sanctions

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, de l'amende indiquée au tableau suivant.

Pour chaque récidive à l'une des dispositions du présent règlement, le contrevenant est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende représentant le double du montant indiqué.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

À défaut du paiement de l'amende et des frais imposés par le tribunal, il y aura exécution de la Loi.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous autres recours appropriés de nature civile ou pénale.

Tableau des amendes

Lorsqu'il s'agit d'une personne physique

Usages	Travaux	Nouvelle construction principale	Remblai-déblai et coupe d'arbres	Remblai-déblai et coupe d'arbres (en zone de contrainte) Travaux dans la rive	Usage ou occupation	Certificat d'occupation	Autres
H1-H2-H3-H4-H7-H9-H10 et H11	150 $	500 $	100 $	300 $	300 $	50 $	50 $
H5-H6 et H8	250 $	600 $	150 $	400 $	400 $	200 $	200 $
Autres	350 $	700 $	350 $	500 $	500 $	300 $	300 $

N.B. : Pour chaque récidive, le montant des infractions double.

Lorsqu'il s'agit d'une personne morale

Usages	Travaux	Nouvelle construction principale	Remblai-déblai et coupe d'arbres	Remblai-déblai et coupe d'arbres (en zone de contrainte) Travaux dans la rive	Usage ou occupation	Certificat d'occupation	Autres
H1- H2-H3-H4-H7-H9-H10 et H11	300 $	700 $	300 $	500 $	500 $	100 $	100 $
H5-H6 et H8	400 $	1000 $	300 $	500 $	500 $	300 $	200$
Autres	500 $	1500 $	500 $	1000 $	1000 $	700 $	300 $

N.B. : Pour chaque récidive, le montant des infractions double

NOTE 1

Personne physique : Dans le cas d'un refus d'inspection, le montant de l'infraction sera le double.
Personne morale : Dans le cas d'un refus d'inspection, le montant de l'infraction sera le double.

VS-RU-2021-31 a.1.1 VS-RU-2017-78 a 1.1

VS-RU-2016-18 a 1.2 VS-RU-2015-9 a1 VS-R-2012-6 a. 23

CHAPITRE 2
Obligation d'obtenir un permis, ou un certificat

ARTICLE 24 Projet de lotissement

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

VS-R-2012-6 a. 24

ARTICLE 25 Permis de lotissement

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement. selon les dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement

Malgré le paragraphe précédent, une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété verticale faite en vertu de l'article 1038 et suivant du Code civil du Québec, n'est pas soumise à l'obtention d'un permis de lotissement. De plus, une correction suite à la refonte cadastrale n'est pas soumise à l'obtention d'un permis de lotissement.

VS-RU-2014-1 a 1.2 VS-R-2012-6 a. 25

ARTICLE 26 Permis de construction ou certificat d'autorisation

Toute personne qui désire entreprendre des travaux doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné, un permis de construction ou un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlement municipal applicable. Le tableau ci-après du présent article précise si un permis ou un certificat doit être émis selon le type de travaux.

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

Type de construction et d'ouvrage	Permis	Certificat	Aucun
BÂTIMENT PRINCIPAL			
nouvelle construction	*		
réparation		*	
transformation	*		
agrandissement	*		
déplacement		*	
démolition		*	
installation d'une maison mobile	*		
BÂTIMENT ET CONSTRUCTION ACCESSOIRE			
abri d'auto (construction ou agrandissement)	*		
abri ou enclos pour conteneur à matières résiduelles	*		
abri pour animaux accessoires à un usage résidentiel			*

Type de construction et d'ouvrage	Permis	Certificat	Aucun
balcon, galerie, perron, porche et véranda faisant corps avec le bâtiment principal	*		
bâtiment accessoire (construction, agrandissement, installation ou déplacement)	*		
bâtiment occupé par un usage additionnel à l'usage principal	*		
chambre électrique	*		
chambre froide et autre construction souterraine	*		
enclos pour animaux accessoire à un usage commercial	*		
escalier extérieur ouvert	*		
escalier extérieur emmuré	*		
îlot pour aspirateur et autre utilitaire de même nature	*		
îlot pour pompe à essence, gaz naturel ou propane	*		
lave-auto (construction et agrandissement)	*		
marquise, avant-toit et auvent	*		
ouvrage de captage des eaux souterraines (mise en place ou modification)		*	
patio ou terrasse permanente	*		
pavillon ou gloriette permanent	*		
pergola	*		
abri d'été temporaire			*
piscine creusée et accessoires (construction et agrandissement)	*		
piscine hors-terre, spa et accessoires	*		
plate-forme (patio) pour piscine	*		
terrain de sport	*		
trottoir et allée piétonne			*
rampe d'accès pour personnes handicapées	*		
rénovation d'une construction accessoire		*	
démolition d'un bâtiment accessoire		*	
déplacement d'un bâtiment accessoire		*	
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE			
autres types d'installations d'antennes		*	
antenne parabolique >0,75m		*	
capteur énergétique			*
conteneurs maritimes	*		
conteneur à déchets	*		
corde à linge et poteau servant à la			*

Type de construction et d'ouvrage	Permis	Certificat	Aucun
suspendre			
équipement de jeux			*
foyer, four et barbecue extérieur			*
guichet automatique et machine distributrice			*
installation septique (mise en place ou modification)		*	
objet d'architecture du paysage			*
réservoir et bonbonne			*
étalage extérieur			*
Thermopompe, appareil de climatisation et autres équipements similaires	-	-	*
CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT TEMPORAIRE			
abri d'auto temporaire			*
bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction			*
clôture à neige			*
événement promotionnel			*
tambour (vestibule d'entrée)			*
USAGE TEMPORAIRE			
terrasse commerciale	*		
vente d'arbre de Noël		*	
vente de garage			*
vente extérieure temporaire		*	
commerce temporaire		*	
vente saisonnière de fruits et de légumes à l'extérieur		*	
USAGE			
nouvel usage		*	
changement d'usage		*	
extension d'un usage		*	
usage complémentaire (sauf lorsqu'aucune réception de clientèle)		*	
nouvelle exploitation agricole ou modification d'une exploitation agricole existante impliquant une unité d'élevage, un lieu d'entreposage ou d'épandage des engrais de ferme		*	
Restauration ambulante	*		
AUTRES TRAVAUX			
abattage d'arbre		* (1)	
abris et remisage de véhicules ou d'équipements récréatifs			*
affichage selon les dispositions de l'article 27		*	
aire de chargement et de déchargement (aménagement ou réaménagement)	*		

Type de construction et d'ouvrage	Permis	Certificat	Aucun
aire de stationnement et allée d'accès menant à une aire de stationnement	* (2)		
aménagement paysager			*
Autres aménagements de terrain		*	
cheminée préfabriquée	*		
clôture	* (2)		
constructions, ouvrages et travaux en zone inondable		*	
constructions, ouvrages et travaux sur la rive ou le littoral selon les dispositions de l'article 28		*	
déblai-remblai		*	
entreposage extérieur de bois de chauffage			*
Exploitation d'une carrière, gravière ou sablière		*	
mur supérieur à 1,2 m		*	
panneau réclame		*	
transport d'un bâtiment par la rue		*	
utilisation de la voie publique pour y déposer des matériaux et appareils		*	
CONTRÔLE ADMINISTRATIF			
Régulariser des travaux de construction (suite à une dérogation mineure)	* (4)		

(1) Uniquement pour un déboisement de 4,0 hectares et plus. Dans le cas d'un déboisement de 1 à 3,99 hectares, une déclaration doit être déposée.

(2) À l'exception des classes d'usages H-1, H-2, H-3 et H-4.

(3) À l'exception des usages agricoles.

(4) Aucun tarif n'est applicable.

VS-RU-2023-75 a1.1 VS-RU-2021-54 a1.1 VS-RU-2019-28 a 1.1 VS-RU-2016-18 a 1.3 VS-RU-2015-9 a 2 VS-RU-2012-51, a.3,4,5

(SUITE DE L'ARTICLE 26)

L'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est toutefois pas requis pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction des classes d'usage H1, H2, H3, H4, H9, H10 et H11 pourvu que :

1° Les fondations ou les composantes portantes de la structure ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logement;

2° Les travaux ne soient pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

Sont considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

1° Travaux d'entretien (réparation de l'existant) du revêtement des murs intérieurs et extérieurs, de la toiture (pourvu que les matériaux utilisés soient identiques), des galeries, des balcons, des patios et des garde-corps;

2° Les travaux de peinture, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique au changement de couleur projeté;

3° Les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;

4° L'installation ou le remplacement des gouttières;

5° La réparation des joints de mortier;

6° Le remplacement de vitres ou thermos sans le cadrage;

7° L'ajout ou le remplacement de prises électriques, commutateurs, éclairage et plinthes de chauffage;

8° Tous les systèmes d'alarme sauf les systèmes d'alarme pour le feu;

9° Le remplacement d'un évacuateur de fumée (hotte pour cuisinière);

10° Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher;

11° L'installation d'un conteneur à déchets et matières recyclables.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

VS-R-2012-6 a. 26 VS-RU-2012-51, a.6

ARTICLE 27 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation d'affichage

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

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

1° Une enseigne permanente ou temporaire émanant d'une autorité publique municipale, régionale, provinciale ou fédérale;

2° Un drapeau, un emblème ou une banderole d'un organisme sans but lucratif ou religieux annonçant une campagne ou un événement;

3° Une enseigne prescrite par une loi ou un règlement;

4° Un emblème d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;

5° Une enseigne se rapportant à une élection ou une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de législature;

6° Une enseigne directionnelle ou une enseigne pour service public;

7° Une enseigne temporaire annonçant la location de chambre, de logement ou d'une partie de bâtiment;

8° Une enseigne temporaire « à vendre » ou « à louer »;

9° Une enseigne temporaire identifiant un projet de lotissement, de construction ou de développement domiciliaire;

10° Une enseigne sur poteau indiquant les heures des offices et les activités religieuses;

11° Une enseigne temporaire identifiant le promoteur, l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur et le sous-entrepreneur d'une construction;

12° Une enseigne installée à l'intérieur d'un bâtiment pourvu qu'elle ne soit pas visible de la rue;

13° Une enseigne commerciale annonçant un menu de restaurant;

14° Une enseigne temporaire pour débit de carburant;

15° Une enseigne sur distributrice;

16° Une enseigne amovible pour restaurant et salle de spectacle.

VS-RU-2017-78a.1.2-3-4

VS-R-2012-6 a. 27

ARTICLE 28 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour des constructions, ouvrages et travaux sur les rives ou sur les littoraux

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application, sont assujettis à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation de la municipalité.

VS-R-2012-6 a. 28

ARTICLE 29 Certificat d'occupation

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

Le certificat est émis pour tout bâtiment principal, autre qu'une habitation, propre à être occupé. L'émission du certificat doit précéder l'occupation d'un bâtiment nouvellement érigé, d'un bâtiment dont on a changé l'occupation, d'un bâtiment qui a fait l'objet de transformation ou d'un bâtiment qui a été déplacé.

VS-R-2012-6 a. 29

CHAPITRE 3
Documents, plans et attestations exigés lors d'une demande de permis, ou de certificat.

SECTION 1 Dispositions relatives aux permis de lotissement

ARTICLE 30 Permis de lotissement

Une demande de permis de lotissement doit contenir selon le projet les renseignements et documents suivants :

1° Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans.

2° 3 copies du plan de l'opération cadastrale à une échelle proportionnée à la superficie du développement, incluant :

a) l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;

b) les dimensions du ou des lots existants et projetés;

c) les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;

d) l'utilisation du sol actuelle ou projetée sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan;

e) l'emplacement de toute construction existante et projetée;

f) le tracé de toute voie de circulation existante et projetée

g) le tracé de tout doit de passage ou servitude existant et projetée;

h) la localisation de tout fossé, ruisseau, cours d'eau ou boisé existant;

i) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains devant être cédés à la Ville pour fins de parcs ou de terrains de jeux;

j) un tableau où sont indiqués les superficies que le requérant entend réserver pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale;

k) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;

l) dans le cas d'un projet en copropriété divise, le plan doit indiquer les parties exclusives et les parties communes.

3° Une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu de l'Article 256.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

4° Les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu;

5° Dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées.

6° Dans les secteurs de plaines inondables identifiées au *Plan annexé au chapitre 17* du règlement de zonage en vigueur, un relevé d'un arpenteur-géomètre démontrant les limites des zones de grand courant (récurrence 0-20 ans) et de faible courant (récurrence 20-100 ans) ainsi que la localisation exacte des limites des zones inondables et des cotes vingt ans et centenaire;

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

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

VS-R-2012-6 a. 30 VS-RU-2012-51, a.7

ARTICLE 31 Dispositions particulières relatives aux plans de remplacement en territoire rénové

En territoire rénové, dans le cas d'une opération cadastrale qui vise la vente d'une parcelle d'un terrain, en plus du plan identifiant par un lot distinct cette parcelle, le requérant doit déposer simultanément, un plan de remplacement pour rattacher cette parcelle au lot auquel elle est reliée et ainsi l'éliminer pour ne former qu'un seul lot distinct ou un seul lot distinct par lot originaire.

VS-R-2012-6 a. 31

SECTION 2 Dispositions relatives aux permis de construction

ARTICLE 32 Permis de construction

Pour obtenir un permis de construction, une demande de permis de construction doit être rempli et doit contenir selon le projet les renseignements et documents suivants :

1° Lorsqu'applicable, les renseignements généraux comprenant les noms, prénom, adresse et numéro de téléphone :

a) du propriétaire ou de son mandataire par procuration de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans;

b) de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;

c) de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;

d) de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais.

2° L'usage de la construction projetée;

3° Le coût probable des travaux;

4° La durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement;

5° Copie de la résolution du conseil d'arrondissement lorsque requise (PIIA, dérogation mineure, etc.).

6° Tous les plans soumis doivent être présentés à l'échelle;

7° Tous autres renseignements ou documents utiles à la demande de permis.

8° Peut être exigé, une confirmation écrite que les taxes municipales, la tarification (eau, égout et ordures), l'eau au compteur et les droits de mutation dus sont payés.

VS-RU-2016-131 a.1.1 VS-R-2012-6 a. 32 VS-RU-2012-51, a.8

ARTICLE 33 Documents relatifs aux permis de construction pour un bâtiment principal

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment principal, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 32, les renseignements et document suivants sont exigés en 2 exemplaires :

	NOUVELLE CONSTRUCTION	AGRANDISSEMENT	DÉPLACEMENT
TYPE DE TRAVAUX	Bâtiment principal	Bâtiment principal	Bâtiment principal
DOCUMENTS	• Plan projet d'implantation (avant travaux); • L'implantation doit être réalisée par un arpenteur géomètre; • Certificat de localisation ou plan	• Plan projet d'implantation (avant travaux);(1) • L'implantation doit être réalisée par un arpenteur géomètre.(2)	• Plan projet d'implantation (avant travaux); (1) • L'implantation doit être réalisée par un arpenteur géomètre • Certificat de localisation ou plan de situation (après travaux).

	de situation (après travaux).		

N. B. : Les documents devront être remis à la Ville sur support papier ainsi que sur fichier numérique en format PDF.

(1) Si le plan annexé au certificat de localisation est fourni au fonctionnaire désigné, dans ce cas, le plan projet d'implantation n'est pas nécessaire. À la demande du fonctionnaire désigné, fournir un relevé de contrôle du plan de situation réalisé par un arpenteur géomètre lorsque nécessaire.

(2) À la suite d'une dérogation mineure ou lorsque l'agrandissement s'implante à moins de 0,5 mètre de la marge prescrite.

1° Le plan projet d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre et comprendre :

a) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;

b) à la demande du fonctionnaire désigné, les niveaux actuels et projetés du sol, mesuré à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;

c) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées;

d) la marge avant des bâtiments principaux sur les terrains adjacents mais seulement s'ils sont implantés à moins de 30 mètres du bâtiment projeté;

e) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;

f) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;

2° Un plan des aménagements extérieurs si requis par le fonctionnaire désigné et comprenant :

a) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des aires de chargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage;

b) l'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers ainsi que la localisation des clôtures, haies et murs;

VS-RU-2014-1 a. 1.4

c) la localisation des installations septiques;

d) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz.

3° Autres plans et devis lorsque requis par le fonctionnaire désigné pour la compréhension :

a) plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages;

b) élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;

c) résistances des séparations coupe-feu, emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obturation;

d) plans et devis relatifs à la fondation, à la charpente, au système électrique ainsi que les plans et devis de la mécanique incluant le système de ventilation;

4° Une preuve écrite à l'effet que le ministère des Transports du Québec a accepté tout projet de raccordement et d'accès au réseau de routes sous sa responsabilité;

5° Dans le cas d'un terrain contaminé, identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec démontrant que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées.

VS-R-2012-6 a. 33

ARTICLE 34 Permis de construction pour un bâtiment détaché accessoire ou une piscine

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment accessoire détaché ou une piscine, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 32, les renseignements et document suivants sont exigés en 2 exemplaires :

1° À la demande du fonctionnaire désigné, un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :

a) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments détachés projetés et des bâtiments détachés existants, s'il y a lieu, sur le même

terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées;

b) la marge avant des bâtiments principaux sur les terrains adjacents lorsque requis;

c) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain;

d) la localisation et les dimensions au sol de la piscine privée projetée ou existante.

2° Dans le cas d'une piscine publique :

a) une copie de tous les plans fournis au ministère de l'Environnement en vue de l'obtention du certificat d'autorisation;

b) une copie du certificat d'autorisation et une copie de l'attestation de conformité de la mise en opération émise par le ministère de l'Environnement;

c) Les plans et devis signés (signature originale) et scellés par un ingénieur conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2).

VS-R-2012-6 a. 34

ARTICLE 35 Permis de construction pour certains bâtiments d'élevage

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment servant à l'élevage de suidés, gallinacés, anatidés, dindes, animaux à fourrure y compris les liporides, en plus des renseignements et documents exigés à l'article 32, les renseignements et document suivants sont exigés en 2 exemplaires :

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

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

3° le nombre d'unité animale.

VS-R-2012-6 a. 35

SECTION 3 Dispositions relatives aux certificats d'autorisation

ARTICLE 36 Certificats d'autorisation

Pour obtenir un certificat d'autorisation, une demande de certificat d'autorisation doit être remplie et doit contenir selon le projet les renseignements et documents suivants :

1° Lorsqu'applicable, les renseignements généraux comprenant les noms, prénom, adresse et numéro de téléphone :

a) du propriétaire ou de son mandataire par procuration de même que ceux des spécialistes ayant collaborés à la préparation des plans;

b) de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;

c) de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;

d) de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais.

2° Lorsqu'applicable, l'usage de la construction projetée;

3° Le coût probable des travaux;

4° La durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement;

5° Copie de la résolution du conseil d'arrondissement lorsque requis (PIIA, dérogation mineure, etc.);

6° Tous les plans soumis doivent être présentés à l'échelle.

7° Tout autre renseignement ou documents utiles à la demande de certificat.

8° Peut être exigé, une confirmation écrite que les taxes municipales, la tarification (eau, égout et ordures), l'eau au compteur et les droits de mutation dus sont payés.

VS-RU-2016-131 a.1.2 VS-R-2012-6 a. 36 VS-RU-2012-51, a.9

ARTICLE 37 Certificat d'autorisation pour un équipement accessoire

Pour une demande de certificat d'autorisation pour un équipement accessoire, à l'exception d'une installation septique, en plus des renseignements mentionnés à l'article 36, les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires :

1° Une copie du plan de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, lorsque requis;

2° Un plan identifiant l'emplacement exact de l'appareil ou structure à construire, ériger ou installer ou des travaux ou activités à réaliser;

3° Les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

VS-R-2012-6 a. 37

ARTICLE 38 Certificats d'autorisation pour une installation septique ou un puits

Pour une demande de certificat d'autorisation pour la construction ou la modification d'une installation septique ou d'un puits, en plus des renseignements et documents mentionnés à l'article 36. Les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires :

1° Une copie du plan de localisation sur lequel seront réalisés les travaux;

2° Le nombre de chambres à coucher de la résidence ou, dans le cas d'un bâtiment autre que résidentiel, le débit total quotidien;

3° Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :

a) la topographie du site;

b) la direction d'écoulement des eaux de surface;

c) la pente du terrain récepteur;

d) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;

e) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;

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

4° Un plan de localisation à l'échelle montrant :

a) les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 du **Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées** (c. Q-2, r.22) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;

b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;

c) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;

d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur;

5° Un plan à l'échelle indiquant la localisation de tout puits et installation septique situés sur un terrain immédiatement adjacent à celui où doit être aménagée l'installation septique;

6° Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :

a) dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;

b) dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du

point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;

c) si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

7° Soumettre au fonctionnaire désigné, suite à l'exécution des travaux, un certificat préparé par un membre d'un ordre professionnel requis selon le paragraphe 3 ou le sous-paragraphe c) du paragraphe 6 confirmant que les travaux ont été effectués conformément au **Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées** (c Q-2, r.22).

VS-RU-2016-18 a 1.4 VS-RU-2016-18 a 1.5 VS-RU-2012-51,a.10
VS-R-2012-6 a. 38

ARTICLE 38.1 Certificats d'autorisation pour l'installation et l'utilisation d'un système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet

L'installation et l'utilisation d'un système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet doit obtenir préalablement un certificat de la Ville conformément au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Tout propriétaire de tout bâtiment qui désire installer et utiliser un système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet doit transmettre à la Ville, sur le formulaire prescrit, une déclaration comprenant les informations suivantes :

1° Le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire;

2° Le nom et prénom de l'occupant, le cas échéant;

3° Le type d'installation septique desservant son bâtiment;

4° La capacité volumétrique de sa fosse septique ou, le cas échéant, de sa fosse de rétention;

5° L'utilisation qu'il fait de son bâtiment;

6° Le type d'occupation qu'il fait de son bâtiment;

7° La date de la dernière vidange de sa fosse septique;

8° Tout autre renseignement prévu sur le formulaire prescrit.

Tout propriétaire est tenu d'aviser la Ville dès que le type d'utilisation ou d'occupation de son bâtiment est modifié. Pour ce faire, il doit remplir un nouveau formulaire ou modifier le formulaire déjà déposé auprès de la Ville.

Le formulaire est disponible aux bureaux de la Ville. Ce formulaire peut être transmis par tout moyen à la Ville.

VS-RU-2014-1 a 1.5

ARTICLE 39 Certificats d'autorisation pour les services d'utilité publique

Pour une demande de certificat d'autorisation pour l'installation de services en plus des renseignements et documents mentionnés à l'article 36, les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires :

1° Une copie du certificat de localisation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible;

2° Un plan identifiant la localisation des fils électriques, de toute borne-fontaine, de tout service public et de toute canalisation si requise;

3° La preuve que toute servitude a été enregistrée, lorsque requis;

4° Les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

VS-R-2012-6 a. 39

ARTICLE 40 Certificats d'autorisation pour démolition

Pour une demande de certificat d'autorisation pour une démolition en plus des renseignements et documents mentionnés à l'article 36, les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires :

1° Des photographies du bâtiment;

2° La localisation du bâtiment sur le terrain;

3° La dimension du bâtiment;

4° Une liste des procédures de sécurité employées au moment de la démolition de même qu'une attestation, s'il y a lieu, de la Commission de la santé et de la sécurité du travail du dépôt des procédures, avant que ne débutent les travaux de démolition;

5° Une description technique des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après démolition;

6° L'identification du site d'élimination des déchets de démolition;

7° Si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisable;

8° Une description des moyens employés pour la remise en état des lieux, notamment pour le nettoyage du site et pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;

9° L'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout, au plus tard 2 jours après la fin des travaux de démolition, lorsque requis.

VS-R-2012-6 a. 40

ARTICLE 41 Certificats d'autorisation pour le transport d'un bâtiment par la route

Pour une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment en plus des renseignements et documents mentionnés à l'article 36, les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires :

1° L'autorisation du Service de la sécurité publique de la Ville de Saguenay pour circuler sur son territoire;

2° L'assermentation du transporteur par le commissaire de l'assermentation concernant les routes empruntées, les dégagements, etc.;

3° L'autorisation du Service des travaux publics des différents arrondissements de la ville qui sont touchés par le transport;

4° L'autorisation du ministère des Transports pour circuler sur les routes;

5° Obtenir une preuve d'un certificat d'assurances couvrant les dommages susceptibles de subvenir à toute propriété publique ou privée, et dégageant la Ville de toute responsabilité;

Le requérant doit s'assurer de respecter les exigences de la SAAQ en ce qui concerne les escortes policières ou autres.

VS-R-2012-6 a. 41

ARTICLE 42 Certificats d'autorisation pour l'utilisation d'une voie de circulation lors de travaux de construction

Pour une demande de certificat d'autorisation pour l'utilisation d'une partie de l'emprise de rue n'excédant pas la moitié de la longueur lors de travaux de construction plus des renseignements et documents mentionnés à l'article 36, les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires :

1° Les types de matériaux, de bâtiment temporaire et d'équipements qui seront déposés sur la partie de l'emprise de rue;

2° La date, l'heure et la durée prévue d'utilisation de la partie de l'emprise de rue et, plus particulièrement, la date et l'heure à laquelle on projette de libérer la partie de l'emprise de rue;

3° Un engagement du requérant à remettre en état la chaussée ou autre propriété publique affectée par les travaux;

4° Sur demande du fonctionnaire désigné, un plan de signalisation à être approuvé par la Ville;

5° Le jour, l'espace occupé doit être clôturé de tréteaux ou d'autres dispositifs propres à protéger le public;

6° Le soir et la nuit, l'espace occupé doit être muni de signaux lumineux, agréés par le Service de sécurité publique de la Ville de Saguenay;

7° Les trottoirs doivent être laissés libres à la circulation des piétons, lesquels doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une construction temporaire consistant en un mur intérieur et un toit d'une résistance suffisante pour parer aux dangers de la chute de matériaux provenant du bâtiment en construction.

VS-R-2012-6 a. 42

ARTICLE 43 Certificats d'autorisation pour l'abattage d'arbres

1° Pour une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans les secteurs boisés identifiés au plan intitulé « Plan de gestion forestière » annexé au chapitre 17 du règlement de zonage, en plus des renseignements et documents mentionnés à l'article 36, les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires :

a) Les types de coupes projetés;

b) Les lots visés par la demande, la superficie de ces lots, la superficie de la coupe sur chacun des lots et le type de coupe projeté sur chacun des lots, les noms et adresses des propriétaires adjacents aux lots visés par la demande;

c) Les lots qui ont fait l'objet de coupes dans les dix (10) dernières années, le type de coupe réalisé et la superficie de ces coupes;

d) Les lots qui sont inclus dans la zone agricole permanente ;

e) Préciser si les coupes se font dans une érablière;

f) Une prescription forestière détaillée, signée par un ingénieur forestier, pour qui désire effectuer des travaux de coupe totale à des fins d'exploitation forestière commerciale. Le contenu minimal de la prescription doit contenir :

- des informations telles que le type de peuplement touché, la densité et la hauteur de celui-ci, l'âge moyen du peuplement et l'état de santé de ce peuplement, la surface terrière et les volumes par essences, de même que le(s) type(s) de sol(s) qui supporte(nt) le peuplement;
- les objectifs de production du propriétaire ou son mandataire;
- le traitement sylvicole proposé en vue de l'atteinte des objectifs de productions visés par le propriétaire ou son mandataire.

g) une carte à une échelle égale ou supérieure à 1 : 20 000 qui indique les numéros de lots, les aires de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, les voies d'accès aux sites de coupe et la localisation des aires d'empilement, ainsi que les peuplements forestiers visés.

VS-R-2012-6 a. 43

ARTICLE 44 Certificats d'autorisation pour l'affichage

Pour une demande de certificat d'autorisation pour l'affichage, en plus des renseignements et documents mentionnés à l'article 36, les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires :

1° Le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser le terrain où l'enseigne sera installée;

2° Un plan général d'affichage pour tout bâtiment comprenant plusieurs locaux;

3° Un plan de l'implantation exacte de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés;

4° Dans le cas d'une enseigne rattachée à un bâtiment ou à une construction, un plan à l'échelle montrant toute la largeur de la façade du bâtiment ou de la construction et la localisation exacte de l'enseigne;

5° Tous les plans, élévations, croquis, ou autres documents permettant de clairement identifier :

a) ses dimensions générales et la superficie de l'affichage;

b) sa hauteur;

c) le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage);

d) la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol;

6° Toute photographie nécessaire pour montrer :

a) l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne est installée;

b) toute partie du mur du bâtiment qui est visible de l'extérieur;

c) toute enseigne existante au moment de la demande;

7° Pour toute structure d'enseigne excédant 6 mètres de hauteur, un plan de structure signé (signature originale) et scellé par un ingénieur spécialisé en structure, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être soumis;

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

VS-R-2012-6 a. 44

ARTICLE 45 Certificats d'autorisation pour une vente temporaire ou usage provisoire ou saisonnier

Pour une demande de certificat d'autorisation pour de la vente temporaire ou un usage provisoire ou saisonnier, les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires :

1° L'endroit précis sur la propriété où la vente temporaire ou l'usage provisoire ou saisonnier s'effectuera;

2° Les dates, heures et durée prévues pour la vente temporaire ou l'usage temporaire ou saisonnier;

3° Tout document attestant être propriétaire, locataire ou usager du terrain.

VS-R-2012-6 a. 45

ARTICLE 46 Certificats d'autorisation pour un commerce temporaire

Pour une demande de certificat d'autorisation pour un commerce temporaire les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires.

1° Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de la personne;

2° L'adresse complète du local ou de l'endroit où doit être exercé le commerce temporaire;

3° Le nom du propriétaire du local ou de l'endroit où doit être exercé le commerce temporaire et copie du bail de location ou de l'entente permettant l'occupation dudit local ou endroit pour les fins dudit commerce;

4° Un plan détaillé du local ou de l'endroit indiquant les ouvertures et les divisions le cas échéant;

5° La durée de l'exercice du commerce temporaire;

6° Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de chacun des vendeurs qui seront présents lors de l'exercice du commerce temporaire;

7° La nature des marchandises dont la vente est prévue lors de l'exercice du commerce temporaire;

8° La signature de la personne ou de son représentant;

9° De plus, le certificat doit être affiché à l'endroit de la vente temporaire et pendant toute sa durée de manière à ce qu'il soit en évidence et que le public puisse le lire aisément.

VS-R-2012-6 a. 46

ARTICLE 47 Certificats d'autorisation dans les zones inondables

Pour une demande de certificat d'autorisation pour un terrain situé dans un secteur de plaines inondables tel qu'identifié au Plan annexé au chapitre 17 du règlement de zonage les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires :

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

2° Un plan à une échelle 1 : 500 montrant la localisation précise des constructions, ouvrages et travaux;

3° Des plans d'aménagement suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet.

VS-R-2012-6 a. 47

ARTICLE 48 Certificats d'autorisation pour les constructions, ouvrages et travaux sur la rive ou le littoral

Pour une demande de certificat pour des constructions, ouvrages et travaux situés sur la rive ou le littoral, en plus des renseignements et documents mentionnés l'article 36, les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires;

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

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

3° Tout autre document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné.

A- Couverture végétale et caractère naturel de la rive

Lorsque 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, la demande de permis ou de certificat pour des ouvrages et des travaux de stabilisation doit comprendre un plan réalisé par un ingénieur indiquant les éléments suivants :

1° La localisation des travaux projetés;

2° La description des travaux de stabilisation et les matériaux utilisés (perré, gabions ou mur de soutènement);

3° L'illustration des travaux projeté;

4° Un plan montrant l'utilisation du sol des lots contigus;

5° Les conséquences des travaux sur les lots contigus.

B- Ouvrages et travaux d'aménagement de traverses de cours d'eau relativement aux ponceaux et ponts

Toute demande de permis ou de certificat pour des ouvrages et des travaux d'aménagement de traverses de cours d'eau relativement aux ponceaux et ponts doit comprendre un plan réalisé par un ingénieur indiquant les éléments suivants :

1° La localisation et la description des travaux projetés;

2° L'illustration des travaux projetés;

3° Un plan montrant l'utilisation du sol des lots contigus;

4° Les conséquences des travaux sur les lots contigus.

Les travaux doivent être réalisés conformément au plan d'ingénieur.

VS-RU-2015-9 a 4 VS-R-2012-6 a. 48

ARTICLE 48.1 Certificat d'autorisation pour l'exploitation d'une carrière, d'une gravière ou d'une sablière

Pour une demande de certificat pour l'exploitation d'une carrière, d'une gravière ou d'une sablière, en plus des renseignements et documents mentionnés à l'article 36, les renseignements et documents suivants sont exigés en deux (2) exemplaires:

1° Une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) autorisant les travaux d'exploitation d'une carrière, gravière ou sablière;

2° Le plan de restauration du sol (si requis par le MDDEP);

3° Tout autre document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné. »

VS-R-2012-6 a. 48.1 VS-RU-2012-51, a.11

SECTION 4 Dispositions relatives aux certificats d'occupation

ARTICLE 49 Certificats d'occupation

Sauf pour les habitations de la classe d'usage H-1 : Unifamiliale, H-2 : Bifamiliale, H-3 : Trifamiliale, H-4 : Multifamiliale, catégorie A (4 logements), H-7 : Maison mobile, H-9 : Habitation rurale, H-10 : Habitation de villégiature et H-11 : Habitation saisonnière, toute occupation d'un immeuble nouvellement érigé, modifié en partie ou en totalité ou dont on a changé l'usage doit obtenir un certificat d'occupation.

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

1° Le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant ou de son représentant dûment autorisé;

2° Un plan à l'échelle du local et de tout aménagement intérieur existant et projeté;

3° L'adresse civique de l'immeuble ou partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation est demandé;

4° L'usage exercé dans l'immeuble ou la partie d'immeuble visé par la demande;

5° La raison sociale, s'il s'agit d'un établissement;

6° La superficie occupée par l'usage visé par la demande.

VS-RU-2016-18 a 1.6 VS-R-2012-6 a. 49

CHAPITRE 4
Conditions d'émission d'un permis, ou de certificat

VS-RU-2012-51, a.12

SECTION 1 Conditions relatives à l'émission des permis de lotissement

ARTICLE 50 Permis de lotissement

Le fonctionnaire désigné ne peut émettre un permis de lotissement que si :

1. La demande est conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme et aux droits acquis et privilèges consentis par le schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme ou les règlements d'urbanisme en vigueur;
2. L'opération cadastrale n'a pas pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain déjà occupé ou bâti si cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux exigences de la réglementation municipale;
3. L'opération cadastrale n'a pas pour effet de rendre une construction ou un usage, dérogatoire au règlement de zonage en vigueur;
4. L'opération cadastrale n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant;
5. Lorsque requis par l'article 24 du chapitre 2 du présent règlement, un projet de lotissement a été approuvé par le fonctionnaire désigné;
6. Lorsque requis par l'article 24 du chapitre 2 du présent règlement, la demande est conforme au projet de lotissement approuvé par le fonctionnaire désigné;
7. La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés à l'article 30 du chapitre 3 du présent règlement;
8. Le coût du permis requis est payé;
9. Toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan est payé;
10. Le cas échéant, un protocole d'entente où le propriétaire s'est engagé auprès de la Ville à céder gratuitement la superficie de terrain ou à verser la somme d'argent nécessaire pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, conformément aux exigences du règlement de lotissement a été signé;
11. Dans le cas de cession de rue, le propriétaire s'est engagé à céder gratuitement à la Ville l'assiette de toute rue, conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur.

VS-R-2012-6 a. 50

SECTION 2 Conditions relatives à l'émission des permis de construction

ARTICLE 51 Permis de construction

Le fonctionnaire désigné ne peut émettre un permis de construction que si :

1° La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;

2° La demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés à l'article 32 du chapitre 3 du présent règlement;

3° À l'exception d'un terrain détenu en copropriété, le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, forme un seul lot distinct sur les plans officiels du cadastre qui est conforme au règlement de lotissement en vigueur ou, s'il n'est pas conforme, qui est protégé par droit acquis;

VS-RU-2016-131 a.1.3 VS-RU-2014-1 a 1.6

4° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;

VS-RU-2017-78a.1.5

VS-RU-2012-51, a.13

5° Pour un terrain détenu en copropriété, la partie commune doit être adjacente à une rue.

6° Pour les bâtiments principaux situés à l'intérieur des périmètres urbains, que les services d'aqueduc et d'égout soient établis dans la rue en bordure de laquelle la construction est projetée à l'exception de certains secteurs qui peuvent être développés, sans les services d'égout et d'aqueduc, s'il s'agit de développements déjà amorcés et dans la continuité de ceux-ci sont tenus, de respecter les exigences prescrites à l'article 47 du règlement de lotissement. Pour les bâtiments principaux situés à l'extérieur des périmètres urbains, les dispositions des sections 6 et 7 du règlement de construction s'appliquent;

VS-RU-2014-1 a 1.7

7° L'immatriculation à titre de lot distinct implique que le lot a fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement et qu'il n'est pas seulement le résultat de la rénovation cadastrale. Sans quoi, le requérant devra respecter les exigences relatives à la « cession de terrain pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels » tel que prévu au règlement de lotissement;

8° Malgré les paragraphes précédents, une habitation sur un terrain affecté par une exploitation agricole n'est pas assujettie à cette norme de lot distinct s'il est démontré que les terrains occupés par l'exploitation agricole et l'habitation n'appartiennent pas à des propriétaires différents;

9° Le terrain sur lequel est implantée une nouvelle construction est desservi par le réseau de transmission d'électricité d'Hydro-Québec, d'Hydro-Jonquière, ou un réseau privé autorisé par une autorité gouvernementale;

10° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;

11° En territoire non rénové, un lot distinct n'est pas obligatoire dans les cas suivants:

a) Pour un usage résidentiel: construction, agrandissement ou déplacement d'un bâtiment accessoire détaché et construction d'un abri d'auto;

b) Pour un usage résidentiel: toute construction dans les cours qui ne sont pas des espaces habitables à l'année sauf les garages attenants;

c) Pour un usage résidentiel: agrandissement d'un étage maximum sans porte-à-faux ou sans augmentation de la superficie au sol du bâtiment existant;

d) Construction pour fins agricoles sur des terres en culture.

12° À moins que les services d'égout et d'aqueduc ne soient conformes au règlement municipal en vigueur concernant la construction, l'utilisation et l'entretien des branchements de service et des réseaux d'égout et d'aqueduc, doivent être conformes :

a) Pour tout bâtiment neuf;

b) Pour tout bâtiment dont on projette de rajouter un ou plusieurs logements, à moins que des tests démontrent que les services existants peuvent répondre à la demande, lesquels sont aux frais du requérant;

c) Pour tout bâtiment dont on projette de réaliser des travaux en vue d'augmenter le nombre d'appareils de plomberie à l'exclusion des habitations unifamiliales, à moins que des tests démontrent que les services existants peuvent répondre à la demande, lesquels sont aux frais du requérant;

d) Pour tout bâtiment dont on projette des travaux de réfection des fondations, à moins que des tests démontrent que les services existants peuvent répondre à la demande, lesquels sont aux frais du requérant.

13° L'installation septique existante dont la conception est non-conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22) soit remplacée par une installation conforme dans le cas des travaux suivants :

a) Lors d'un remplacement de la fondation du bâtiment principal;

b) Lors de l'ajout d'étage au bâtiment principal;

c) Lors d'une augmentation de la superficie au sol du bâtiment principal de plus de 5 mètres carrés;

d) Lors d'une rénovation intérieure et extérieure qui nécessite des coûts de travaux de construction de 25 000 $ et plus;

Cependant, si l'installation septique (fosse et élément épurateur) n'a pas obtenue un certificat de conformité, dans ce cas, une attestation signée par un ingénieur certifiant que l'installation septique

existante ne pollue pas doit être fournie au fonctionnaire désigné pour que celle-ci puisse être maintenue en place.

VS-RU-2014-1 a 1.8 VS-R-2012-6 a. 51 VS-RU-2012-51, a.14,15,16

VS-RU2014-72

SECTION 3 Conditions relatives à l'émission des certificats d'autorisation et d'occupation

ARTICLE 52 Certificats d'autorisation

Le fonctionnaire désigné ne peut émettre un certificat d'autorisation que si :

1° La demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;

2° La demande est accompagnée de tous les renseignements et documents applicables exigés à l'article 36 et à l'article 48 du chapitre 3 du présent règlement;

3° Le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

VS-R-2012-6 a. 52

ARTICLE 53 Certificats d'occupation

Le fonctionnaire désigné ne peut émettre un certificat d'occupation que si :

1° La demande doit respecter les dispositions du troisième paragraphe de l'article 21 du présent règlement pour le permis ou le certificat d'autorisation émis;

2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés l'article 49 du chapitre 3 du présent règlement;

3° Dans le cas d'un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, un certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs démontre que les exigences quant aux usages visés et s'il y a lieu, aux travaux de décontamination, sont respectées.

4° ABROGÉ – VOIR RÈGLEMENT VS-RU-2016-18

VS-RU-2016-18 a 1.8 VS-RU-2016-18 a 1.7 VS-R-2012-6 a. 53

CHAPITRE 5
Délai de délivrance, ou de refus, durée de validité et nullité des permis et certificats

ARTICLE 54 Délai de délivrance ou de refus

Le délai de délivrance ou de refus d'un permis ou certificat varie selon la nature du permis ou certificat. Par ailleurs, ce délai de délivrance peut être prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent.

Les délais de délivrance sont les suivants:

1° Pour un permis de lotissement, le délai est établi à 90 jours;

2° Pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation autre que pour une activité temporaire, le délai est établi à 30 jours;

3° Pour un certificat d'occupation ou d'occupation temporaire le délai est établi à 30 jours;

4° Pour un certificat d'autorisation pour un commerce temporaire, le délai est établi à 30 jours;

Ces délais ne s'appliquent seulement et uniquement à partir du moment où le dossier de la demande est complet.

VS-R-2012-6 a. 54 VS-RU-2012-23, a.2

ARTICLE 54.1 Dépôt et gestion d'une demande

Le dépôt d'une demande est officialisé par l'enregistrement d'une demande de permis ou de certificat. La demande de permis ou de certificat peut être enregistrée dans les systèmes de la ville dans un délai de 12 mois après que le projet ait été présenté à un inspecteur en bâtiment. La date d'enregistrement de la demande est alors celle où le projet a été présenté.

Une demande de permis ou de certificat peut être annulée lorsqu'aucun suivi n'a été fait auprès de l'inspecteur en bâtiment dans une période de 6 mois. Cependant, dans la mesure où le requérant démontre qu'il a réalisé ou fait réalisé des actions visant la concrétisation du projet, le délai est porté à 12 mois. Dans le cas où il y a annulation du permis ou du certificat, le requérant devra produire une nouvelle demande.

VS-R-2012-6 a. 54.1 VS-RU-2012-23, a.2

ARTICLE 54.2 Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction partiel

Un permis de construction autorisant des travaux d'excavation, de fondation, de structure ou d'édification d'une construction peut être émis sur demande du requérant avant la remise de l'ensemble des renseignements et documents techniques exigés et l'approbation de l'ensemble du projet de construction pourvu que toutes les autres conditions de délivrance du permis soient respectées.

Dans ce cas, le tarif d'honoraires pour la délivrance du permis de construction s'applique à chaque permis partiel. Toutes les autres modalités du présent règlement s'appliquent. Un bâtiment ayant fait l'objet de permis partiels mais qui reste inachevé à l'expiration des délais impartis à l'article 55 ne bénéficie de droits acquis que pour les éléments réalisés. Les obligations du règlement de construction sur un bâtiment inachevé s'appliquent.

ARTICLE 54.3 Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction par phase

Un permis de construction autorisant un projet intégré permet la réalisation dudit projet en plusieurs phases et ce, selon les mêmes normes. Chaque phase doit faire l'objet d'un permis distinct. Le permis initial doit prévoir l'ensemble des bâtiments à être réalisés sur le site. Ce droit à l'obtention de permis pour les phases subséquentes est valide pour une période maximale de 5 ans à compter de l'obtention du permis initial.

Les précédentes dispositions s'appliquent aussi en y faisant les adaptations nécessaires à la construction d'un bâtiment par phase.

Dans les deux cas, chaque phase doit résulter en une construction et des aménagements inhérents, achevés.

VS-RU-2013-28, a.1

ARTICLE 55 Durée de validité des permis et certificats

Un permis de construction est valide pour une période de 18 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. Ce permis pourra toutefois être prolongé une fois, mais sa durée de validité sera alors d'un maximum de 6 mois consécutifs suivant sa date d'expiration.

VS-RU-2017-78 a 1.6

Un certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction est valide pour une durée de 18 mois, à compter de la date d'émission du certificat. Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et le projet de déplacement doit faire l'objet d'une nouvelle demande de certificat, celle-ci étant assujettie à toute condition pertinente fixée par ce règlement.

VS-RU-2014-1 a 1.9

Un certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction est valide pour une durée de 18 mois, à compter de la date d'émission du certificat. Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul et le projet de démolition doit faire l'objet d'une nouvelle demande de certificat, celle-ci étant assujettie à toute condition pertinente fixée par ce règlement.

VS-RU-2014-1 a 1.10

Un certificat d'autorisation d'affichage est valide pour une durée de 18 mois à compter de la date d'émission du certificat. Passé ce délai, si les travaux ne sont pas complétés, le certificat d'autorisation d'affichage devient nul.

VS-RU-2014-1 a 1.11

Tout autre permis de construction ainsi que certificat d'autorisation (autre qu'un certificat d'occupation) est valable pour une période maximale de 18 mois consécutifs à partir de sa date d'émission.

VS-RU-2014-1 a 1.12

Tout certificat d'autorisation pour un commerce temporaire situé à l'intérieur est valide pour une période mentionnée sur le certificat et qui ne peut excéder quarante-cinq (45) jours. Pour un commerce temporaire situé à l'extérieur (tente ou autre) sous une tente, la durée maximale est de deux périodes de sept (7) jours consécutifs ou une période de quatorze (14) jours consécutifs par année civile. Le certificat d'autorisation pour un commerce temporaire n'est valide que pour la personne au nom de laquelle il est émis pour le type de commerce et l'endroit mentionné sur le permis.

Le présent article n'a pas pour effet de restreindre la portée et l'application de l'article 54.

VS-R-2012-6 a. 55

ARTICLE 56 Cas de nullité d'un permis ou d'un certificat

Un permis de lotissement devient nul et non avenu si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans les 6 mois suivant sa délivrance. Le requérant doit alors en aviser le fonctionnaire désigné et doit soumettre une nouvelle demande de permis d'opération cadastrale s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

Un permis de construction pour un bâtiment principal devient nul et non avenu si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 6 mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 6 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis.

Tout autre permis de construction ainsi que tout certificat d'autorisation (autre qu'un certificat d'occupation ou d'occupation temporaire) devient nul et non avenu si les travaux n'ont pas débuté dans un délai de 3 mois à compter de son émission. Toute interruption des travaux durant une période de plus de 3 mois conduira automatiquement à l'annulation du permis ou certificat d'autorisation.

Un permis ou certificat d'autorisation devient nul et non avenu lorsqu'il appert que ce permis ou certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation.

VS-R-2017-78 a. 1.7

VS-R-2012-6 a. 56

CHAPITRE 6 Tarification

ABROGÉ – VOIR RÈGLEMENT VS-R-2014-54

ARTICLE 57 Tarifs des permis et certificats

ABROGÉ

VS-R-2014-54

ARTICLE 57.1 Tarification pour un système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet

ABROGÉ

VS-R-2014-54

ARTICLE 57.2 Tarification relativement au mécanisme d'information et de consultation publique obligatoire préalablement à la réalisation de certains projets d'élevages porcins

ABROGÉ

VS-R-2014-54

ARTICLE 58 Tarifs pour les amendements aux règlements d'urbanisme

ABROGÉ

VS-R-2014-54

ARTICLE 59 Tarifs pour une étude de conformité ou une recherche

ABROGÉ

VS-R-2014-54

CHAPITRE 7
Dispositions transitoires et finales

ARTICLE 60 Procédures, sanctions et recours

Les dispositions sur les procédures, sanctions et recours des règlements sur les permis et certificats énumérés à l'article 3 des présentes s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

VS-R-2012-6 a. 60

ARTICLE 61 Abrogation et remplacement

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec les règlements sur les permis et certificats énumérés à l'article 3 des présentes et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la ville.

VS-R-2012-6 a. 61

ARTICLE 62 Dispositions transitoires

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécutoire.

VS-R-2012-6 a. 62

ARTICLE 63 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1).

VS-R-2012-6 a. 63

Maire

Greffière