
RÈGLEMENT REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS DE LA VILLE DE SAINT-LAMBERT (2008-46)

Avis au lecteur : La présente codification administrative n'a pas de valeur officielle et n'a été réalisée que pour la commodité du lecteur. Toute erreur ou omission relevée devrait être portée à l'attention de la Direction du greffe de la Ville de Saint-Lambert.

Dernière mise à jour le 19 juillet 2011

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1. Titre et entrée en vigueur

- a) Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement des permis et certificats de la ville de Saint-Lambert ».
- b) Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.2. Remplacement

- a) Le présent règlement remplace le règlement numéro 2232 de la ville de Saint-Lambert, tel que modifié par tous ses amendements.
- b) Ce remplacement n'affecte pas les permis légalement délivrés sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
- c) Dans tous les cas où une personne physique ou morale contrevenait, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, au règlement 2232, le remplacement dudit règlement n'a pas pour effet d'annuler cette situation de contravention ou de conférer des droits acquis opposables au présent règlement.

1.3. Adoption par parties

Le conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie quelconque de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.4. Concurrence avec d'autres lois, règlements ou servitudes

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement applicable en l'espèce, et notamment au Code civil du Québec.

1.5. Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à tout le territoire de la ville de Saint-Lambert.

1.6. Interventions assujetties

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Lambert, on ne peut obtenir un certificat d'autorisation, un permis de construction, un certificat d'occupation, un permis de lotissement ou un permis pour une vente de débarras qu'en conformité avec le présent règlement.

1.7. Application du règlement

- a) L'application du présent règlement relève d'une ou de personnes nommées par le conseil et désignées au présent règlement comme l'autorité compétente.
- b) Les devoirs et attributions de l'autorité compétente sont définis au chapitre 2 du présent règlement.

1.8. Interprétation

- a) À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont une définition est donnée à l'annexe 1 du règlement de zonage ont le sens et l'application que leur attribue ladite annexe 1.
- b) Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- c) Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit » être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; s'il est dit qu'une chose « ne pourra », « ne peut » ou « ne doit » être faite, l'interdiction de l'accomplir est absolue.
- d) Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- e) Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- f) Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (métrique) avec parfois, entre parenthèses, l'équivalence en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas d'imprécision, la dimension ou mesure du système international prévaut, sauf erreur typographique évidente.
- g) Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement, à l'exception de la table des matières et des titres (qui ne sont donnés qu'à titre indicatif), en font partie intégrante.

1.9. Calculs

Lorsque le résultat d'une multiplication n'est pas un nombre entier, on arrondit au nombre entier le plus près selon la règle mathématique usuelle.

1.10. Contraventions, pénalités et recours

- a) Toute personne qui contrevient à une disposition des règlements d'urbanisme ou qui permet une telle contravention commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins trois cents dollars (300,00 \$) et d'au plus mille dollars (1 000,00 \$), s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende d'au moins six cents dollars (600,00 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins cinq cents dollars (500,00 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 \$), s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende d'au moins mille dollars (1 000,00 \$) et d'au plus quatre mille dollars (4 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

En plus des recours prévus au présent article, le conseil peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1)

- b) Nonobstant l'alinéa a), toute personne qui contrevient à l'article 5.12 du Règlement de zonage en vigueur ou qui permet une telle contravention commet une infraction passible d'une amende d'au moins mille dollars (1 000 \$) et d'au plus mille cinq cents dollars (1 500 \$), s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende d'au moins mille cinq cents (1 500 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000 \$), s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive ou d'une coupe illégale d'un arbre mesurant trente (30) centimètres de diamètre et plus, mesuré au sol, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins mille cinq cents dollars (1 500 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000 \$) s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende d'au moins deux mille dollars (2 000 \$) et d'au plus quatre mille dollars (4 000 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction relative à la coupe non autorisée d'un arbre doit être assortie à l'obligation de planter un arbre de quinze (15) centimètres de diamètre mesurés à trente (30) centimètres au-dessus du niveau du système racinaire, dans les dix (10) mois suivant l'infraction.

- c) Nonobstant l'alinéa a), le propriétaire de piscine qui contrevient à une disposition de l'article 5.13 du Règlement de zonage en vigueur est passible d'une amende d'au moins cinq cents dollars (500 \$) et d'au plus sept cents dollars (700 \$). Ces montants sont respectivement portés à sept cent dollars (700 \$) et mille dollars (1 000 \$) en cas de récidive.
- d) Les dispositions de l'alinéa a) limitant l'amende pour une contravention au présent règlement ne s'appliquent pas dans le cas de la démolition d'un bâtiment qui serait sous le coup d'une interdiction de démolition en vertu du Règlement de démolition. Dans un tel cas, le montant de l'amende est prévu dans le règlement de démolition en vigueur au moment des faits.

- e) Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.
- f) Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.
- g) L'autorité compétente est habilitée à signer tout affidavit, dénonciation ou sommation ou tout autre document requis pour donner effet à la poursuite.
- h) Outre les recours par action pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

2011-46-1, a. 1

CHAPITRE 2 DEVOIRS ET ATTRIBUTIONS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

2.1. Autorité compétente

Le conseil de la ville de Saint-Lambert est représenté dans l'application du présent règlement par un fonctionnaire municipal désigné sous le nom d'autorité compétente, dont les devoirs et les attributions sont définis aux articles qui suivent. Le conseil peut, par résolution, lui adjoindre des personnes pour l'aider ou le remplacer au besoin.

2.2. Application des règlements

Sans restreindre la portée des attributions qui pourraient lui être assignées par le conseil, l'autorité compétente doit voir à l'application du présent règlement, du règlement de zonage, du règlement de lotissement et du règlement de construction de la ville de Saint-Lambert.

2.3. Étude des demandes de permis et de certificats

L'autorité compétente doit :

- a) Étudier les demandes de permis et de certificats et, si les demandes sont conformes au présent règlement et à tous les autres règlements s'appliquant en l'espèce, délivrer lesdits permis et certificats;
- b) Tenir un registre des permis et certificats délivrés ou refusés ainsi que les raisons de refus d'un permis ou certificat;
- c) Garder copie de toutes les demandes reçues, des permis, des certificats et des ordonnances délivrés, des rapports des essais et inspections effectués et de tous les documents relatifs à l'application du présent règlement et des autres règlements dont il doit voir à l'application;
- d) Lorsque requis, se référer au conseil municipal ou au comité responsable des matières visées par le présent règlement.

2.4. Inspection des chantiers et des bâtiments

L'autorité compétente peut :

- a) Procéder à l'inspection des travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux règlements et aux plans et devis soumis à l'appui de la demande de permis ou de certificat; procéder également à l'inspection des constructions existantes lorsqu'il y a lieu de croire qu'il pourrait y avoir contravention au présent règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce;
- b) S'assurer que tout terrain où il existe une excavation présentant un danger pour le public est adéquatement clôturé;
- c) S'assurer qu'aucune construction ou installation de chantier n'empiète sur l'emprise de la rue, ou, lorsque requis, autoriser à certaines conditions un empiètement temporaire ou certains travaux dans l'emprise de la voie publique;
- d) Procéder à l'inspection des bâtiments qui sont, à son avis, impropres à être occupés;
- e) Exiger des essais sur les matériaux devant être utilisés ou déjà utilisés pour toute construction, et rejeter et défendre l'utilisation de tout matériau ne répondant pas aux exigences des règlements;
- f) Tenir à jour les rapports des visites, des contraventions et des plaintes portées et tout autre document afférent.

2.5. Droits de l'autorité compétente et obligations du propriétaire, du locataire ou de l'occupant

- a) L'autorité compétente a le droit, sur présentation d'identification, de visiter les lieux et d'entrer dans tout bâtiment, tout immeuble ou toute construction en cours d'édification, modification, réparation, transport ou démolition, pour s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce sont observées;
- b) L'autorité compétente a le droit d'exiger du propriétaire de découvrir à ses frais tout ouvrage ou portion de celui-ci ayant été couvert sans inspection préalable;
- c) Elle a également le droit d'entrer, entre sept heures et dix-neuf heures (7 h et 19 h) dans tout bâtiment pour toutes fins d'inspection quand il y a lieu de croire, à son avis, que le bâtiment est dans un état dangereux ou défectueux par suite d'incendie ou de toute autre cause, ou que le bâtiment est utilisé en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce;
- d) Le propriétaire, le locataire ou l'occupant dudit bâtiment est obligé de recevoir l'autorité compétente ou son représentant autorisé. Advenant un refus, l'autorité compétente doit en référer au tribunal de juridiction compétente.

2.6. Contravention

- a) Lorsqu'elle constate une contravention au présent règlement ou à tout autre règlement dont elle doit voir à l'application, l'autorité compétente doit aviser le contrevenant par lettre

recommandée ou signifiée de la nature de la contravention et l'enjoindre de se conformer aux règlements;

- b) S'il n'est pas tenu compte de l'avis donné, l'autorité compétente doit en référer au tribunal de juridiction compétente.

CHAPITRE 3 CERTIFICATS D'AUTORISATION

3.1. Nécessité d'un certificat d'autorisation

- a) Sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Lambert, tout projet pour :
- exécuter des travaux d'excavation, de déblai ou de remblai autres que ceux requis pour une construction et pour l'aménagement ou la modification d'un espace de stationnement ou pour modifier la configuration d'un terrain;
 - déplacer un bâtiment accessoire ou un rajout au bâtiment principal;
 - démolir un bâtiment accessoire ou un rajout au bâtiment principal;
 - construire, installer, remplacer ou modifier une affiche, une enseigne ou un panneau-réclame;
 - installer un bâtiment temporaire pour fins commerciales ou industrielles;
 - installer une thermopompe, génératrice, chauffe-eau pour piscine ou autre appareil mécanique;
 - construire une piscine creusée;
 - installer une piscine hors-terre ou un spa;
 - installer une clôture;
 - construire un garage ou un abri d'auto;
 - installer un bâtiment accessoire;
 - réparer une construction pour des travaux qui n'affectent pas la façade ni la structure du bâtiment et impliquant des déboursés de plus de 3 000 \$;
 - rénover ou transformer une construction pour des travaux qui n'affectent pas la façade sur rue ni la structure du bâtiment et impliquant des déboursés de plus de 3 000 \$;
 - abattre un arbre de plus de 10 centimètres de diamètre mesuré à 30 centimètres du sol;
 - mettre en conformité tout bâtiment ou ouvrage;
 - installer un café-terrasse;
 - installer une antenne domestique ou autres antennes;
- réaliser des travaux de quelque nature sur une rive, sur un littoral ou dans une plaine inondable.

est interdit sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation

- b) Lorsque le projet implique la délivrance d'un permis de construction, ledit permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation.
- c) Nonobstant l'alinéa a), aucun certificat d'autorisation n'est requis pour l'entretien régulier ou les réparations mineures comme la pose de contre-fenêtres, la peinture intérieure ou extérieure, la réfection des systèmes d'électricité, de plomberie ou de chauffage (sauf les

systèmes de chauffage au bois), à la condition toutefois qu'aucune modification ne soit apportée aux formes extérieures, au plan, à la structure ou à tout autre élément de base du bâtiment et à la condition que les travaux impliquent des déboursés de moins de 3 000 \$.

- d) Nonobstant l'alinéa a), aucun certificat d'autorisation n'est requis pour l'installation d'une remise d'une superficie maximale de 12 mètres carrés (129,2 pieds carrés) si elle n'est pas installée sur des fondations permanentes. De plus, aucun certificat d'autorisation n'est requis pour l'installation d'un spa extérieur dont la capacité est de 2 000 litres et moins.
- e) L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce, notamment le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, ni de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

2011-46-1, a. 2

3.2. Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

- a) Toute demande de certificat d'autorisation doit être soumise à l'autorité compétente par écrit, sur les formulaires de la ville, et faire connaître la date de la demande, les nom, prénom et adresse, numéro de téléphone du requérant et, le cas échéant, de son mandataire, le nom de l'entrepreneur en construction ainsi que son numéro de licence, la description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés, le détail des travaux projetés, l'échéancier et le coût des travaux.
- b) Toute demande de certificat doit être signée par le propriétaire de l'immeuble visé par les travaux ou son représentant autorisé. Lorsque les travaux ont lieu dans un immeuble tenu en copropriété divise, le requérant doit fournir l'autorisation du syndicat de la copropriété.
- c) Toute demande de certificat d'autorisation pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requise en vertu d'une loi ou d'un règlement de tout autre gouvernement ayant juridiction doit être accompagnée d'une copie de tel permis, certificat ou autorisation, à moins que le certificat d'autorisation municipal ne soit une condition préalable à la délivrance de tel permis, certificat ou autorisation.
- d) Lorsque des espaces de stationnement hors-rue sont requis, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un plan d'aménagement à l'échelle montrant :
 - la forme et la dimension des cases et des allées;
 - le nombre de cases projetées et les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises;
 - l'emplacement des entrées et des sorties;
 - le système de drainage de surface;
 - le plan et la localisation des enseignes directionnelles;
 - le plan et la localisation des haies et des clôtures;
 - la localisation et le type des liminaires utilisés.
- e) Toute demande de certificat d'autorisation pour déplacer un bâtiment sur son propre terrain doit être accompagnée d'un plan d'implantation dressé par un arpenteur-géomètre à une échelle de 1:500 ou plus grand et montrant, avec des dimensions indiquées par des cotes,

- la localisation du bâtiment avant et après le déplacement, et ce, par rapport aux limites cadastrales du terrain et, le cas échéant, aux autres bâtiments implantés sur le même terrain.
- f) Toute demande de certificat d'autorisation pour déplacer un bâtiment en empruntant la voie de circulation publique doit être accompagnée, pour le terrain sur lequel le bâtiment doit être implanté, d'un plan d'implantation satisfaisant à la description de l'alinéa e) qui précède.
- g) Toute demande de certificat d'autorisation pour déplacer, en empruntant la voie publique, un bâtiment dont la hauteur excède 3,5 mètres (11,5') ou dont plus d'une dimension horizontale excède 3,25 mètres (10,7') doit être accompagnée des renseignements suivants :
- un plan montrant l'itinéraire projeté;
 - les dimensions du bâtiment et son poids approximatif;
 - la date et l'heure suggérées pour le déplacement;
le nom du déménageur et ses coordonnées;
 - la durée probable du déplacement;
 - des photographies du bâtiment, du site où il doit être implanté et de ses environs.
- h) Toute demande de certificat d'autorisation pour une enseigne, une affiche ou un panneau-réclame doit être accompagnée de plans montrant :
- une vue en élévation de l'enseigne, de l'affiche ou du panneau-réclame, à l'échelle de 1:10 ou plus grand, montrant sa forme, ses dimensions exactes (indiquées par des cotes sur le plan), son message, ses matériaux et ses couleurs;
 - son implantation exacte sur le terrain par rapport aux limites du lot, aux enseignes et aux bâtiments existants ou projetés;
 - un plan ou une description des lignes et niveaux des voies publiques, du terrain et du bâtiment;
 - les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment;
 - le cas échéant, le mode d'éclairage.
- i) Toute demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une thermopompe doit être accompagnée des renseignements suivants :
- la marque et le fabricant de la thermopompe;
 - le nombre de décibels dégagés par la thermopompe;
 - l'emplacement de la thermopompe sur le terrain.
- j) Toute demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une piscine hors terre ou d'un spa doit être accompagnée des renseignements suivants :
- l'emplacement de la piscine sur le terrain par rapport aux limites du cadastre et aux autres constructions sur ledit terrain;
 - l'emplacement de la clôture qui est ou devra être installée;
 - l'emplacement de la plate-forme adjacente à la piscine;
 - la hauteur et le matériau de cette clôture.
- k) Toute demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une clôture doit être accompagnée des renseignements suivants :

- le matériau de la clôture;
- la hauteur de la clôture;
- son emplacement sur le terrain par rapport aux limites du cadastre et aux autres constructions sur ledit terrain.

2011-46-1, a. 3

3.3. Honoraires

Les honoraires pour l'étude d'une demande de certificat d'autorisation sont exigibles au moment de la présentation de la demande et doivent être calculés selon les frais prévus au Règlement de tarification de la ville.

3.4. Étude de la demande

Sur réception d'une demande de certificat, l'autorité compétente doit :

- a) S'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu; il est loisible à l'autorité compétente d'exiger tout autre détail ou renseignement nécessaire pour une complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des dispositions des règlements pertinents;
- b) Lorsque les renseignements qui apparaissent sur la demande de certificat ou sur les plans et devis sont incomplets ou manquent de précision, suspendre l'analyse de la demande jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis;
- c) Lorsque le dossier de la demande est complet, l'autorité compétente doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout autre règlement pertinent.

3.5. Conditions préalables

- a) Aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré pour une opération ayant pour effet de rendre le terrain ou le bâtiment ou l'utilisation du terrain ou du bâtiment non conforme à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce;
- b) Aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré pour modifier l'utilisation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment si la nouvelle utilisation projetée rend le bâtiment non conforme au règlement de construction;
- c) Aucun certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment ne peut être délivré si le requérant ne dépose pas en garantie un montant estimé provisoirement suffisant ou une preuve de certificat d'assurance en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus par la Ville en raison de ce déplacement;
- d) Aucun certificat d'autorisation pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement de tout autre gouvernement ayant compétence ne peut être délivré avant que ce permis, certificat ou autre forme d'autorisation n'ait été délivré par le gouvernement concerné, à moins que le certificat d'autorisation municipal ne soit une condition préalable à cet autre permis, certificat ou autorisation;

- e) Aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré si les honoraires pour l'étude de la demande de certificat n'ont pas été payés.

3.6. Délivrance ou refus du certificat d'autorisation

- a) Si la demande est conforme, l'autorité compétente doit apposer un sceau et signer les deux (2) séries de plans et devis et les trois (3) séries de plans et devis dans le cas d'un bâtiment public; une série de plans et devis est conservée par la Ville pour contrôle; l'autre série est remise au requérant avec le certificat signé par l'autorité compétente; cette série doit être tenue à la disposition de l'autorité compétente pour les inspections; l'autorité compétente doit délivrer le certificat dans un délai de trente (30) jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet, à moins que l'importance des travaux projetés ne justifie un délai plus long; dans un tel cas, le requérant doit être avisé des délais nécessaires. Dans le cas des dossiers soumis pour approbation du conseil municipal ou du comité de démolition, en vertu de la réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et du Règlement de démolition, les certificats peuvent être délivrés seulement dans un délai de trente (30) jours après l'obtention des approbations nécessaires.
- b) Si la demande n'est pas conforme, l'autorité compétente doit refuser le certificat en exposant par écrit les raisons qui rendent la demande non conforme et en citant les articles du règlement qui s'appliquent en l'espèce; si la chose est possible, il peut préciser à quelles conditions le certificat pourrait être délivré; cet exposé doit être annexé à la formule de demande de certificat; une série comportant le sceau d'approbation des documents est alors conservée par la Ville et l'autre remise au requérant; le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente (30) jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

3.7. Conditions de validité du certificat et obligations de la Ville

- a) Aucun travail ne peut commencer avant que le certificat n'ait été délivré.
- b) Tout certificat délivré en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et non avenue si aucun travail n'est commencé dans un délai de six (6) mois à compter de la date de sa délivrance ou si le travail n'est pas terminé en dedans d'un an (1) après la délivrance dudit certificat et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau certificat délivré conformément aux dispositions du présent règlement.
- c) Dès que les travaux autorisés par le certificat ont débuté, ils doivent être poursuivis sans relâche et sans arrêt; tout certificat devient nul et non avenue si les travaux sont interrompus durant une période de plus de six (6) mois.
- d) Toute modification au projet ayant fait l'objet du certificat d'autorisation doit être soumise à l'autorité compétente afin de vérifier sa conformité aux règlements. Tout certificat devient nul si le projet visé est modifié de façon à le rendre non conforme à la description du projet qui avait été donnée à l'autorité compétente aux fins d'obtenir le certificat y compris, sans s'y restreindre, si la modification au projet le rend non conforme au présent règlement ou à tout règlement s'appliquant en l'espèce.

- e) Tout certificat d'autorisation délivré en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce est nul et non avenu, ne confère aucun droit acquis, et ne peut en aucun cas être opposé à la Ville de Saint-Lambert ou à l'un de ses officiers.

CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1. Nécessité d'un permis de construction

- a) Sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Lambert, tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement, d'addition de bâtiments ou d'excavation à cet effet, est interdit sans l'obtention préalable d'un permis de construction, sauf pour des travaux de réparation impliquant des déboursés de moins de 3 000 \$.
- b) L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

4.2. Présentation des demandes de permis de construction

- a) Toute demande de permis de construction doit être soumise à l'autorité compétente par écrit, sur les formulaires de la ville, et faire connaître la date de la demande, les nom, prénom et adresse et numéro de téléphone du requérant et, le cas échéant, de son mandataire, le nom de l'entrepreneur en construction ainsi que son numéro de licence, la description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés, le détail des travaux projetés, l'échéancier probable des travaux et l'évaluation du coût des travaux.
- b) Toute demande de permis de construction doit être signée par le ou les propriétaires du ou des immeubles visés par les travaux ou leur représentant autorisé. Lorsque les travaux ont lieu dans un immeuble tenu en copropriété divise, le requérant doit fournir l'autorisation du syndicat de la copropriété.
- c) Toute demande de permis de construction doit être accompagnée, en deux (2) exemplaires ou (3) exemplaires dans le cas d'un bâtiment public, d'un plan d'implantation dressé par un arpenteur-géomètre et des plans, élévations, coupes, détails, devis et autres documents nécessaires à l'autorité compétente pour une compréhension claire de la construction ou de l'usage projeté pour s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce sont respectées; les plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile.
- d) Nonobstant les dispositions de l'alinéa c) qui précède, dans le cas de travaux de rénovation intérieure d'une habitation unifamiliale ou de finition d'un sous-sol d'une habitation unifamiliale, la demande de permis de construction peut n'être accompagnée que d'un simple croquis, dessiné à l'échelle, et montrant les travaux projetés, en autant qu'aucun de ces travaux n'implique :
 - l'enlèvement ou la construction d'un mur porteur ou d'une partie de mur porteur;

- l'enlèvement ou la coupe d'une solive, d'une poutre ou d'une colonne;
 - l'enlèvement, le changement ou la fermeture d'un escalier ou autre moyen de sortie;
 - la transformation d'un accès à l'issue ou d'une issue.
- e) Toute demande de permis de construction doit être accompagnée d'un plan d'aménagement à l'échelle des terrains de stationnement, des espaces libres et montrant l'emplacement des arbres exigés.
- f) Toute demande de permis de construction doit être accompagnée des niveaux d'excavation.
- g) Dans le cas d'un centre commercial ou d'un immeuble de bureaux avec locaux commerciaux à même, les plans et devis doivent indiquer clairement le mode et l'emplacement de l'affichage prévu pour chacun des établissements, de façon à ce que l'autorité compétente puisse s'assurer que les dispositions relatives à l'affichage seront intégralement respectées.

2011-46-1, a. 4

4.3. Honoraires

- a) Les honoraires pour l'étude d'une demande de permis de construction sont exigibles au moment de la présentation de la demande et doivent être calculés selon les frais prévus au Règlement de tarification de la ville.
- b) Dans le cas où les honoraires sont basés sur le coût estimé des travaux, l'autorité compétente peut réviser l'estimation du requérant en se référant à ses propres expériences.
- c) Dans le cas où des dégâts seraient causés à la propriété municipale suite à l'exécution des travaux, les frais de nettoyage, de remplacement ou de réparation devront être payés par le requérant.

4.4. Étude de la demande

Sur réception d'une demande de permis, l'autorité compétente doit :

- a) S'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu; il est loisible à l'autorité compétente d'exiger tout autre détail ou renseignement qu'il juge nécessaire pour une complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la conformité des dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce;
- b) Percevoir les honoraires requis en vertu de l'article 4.3, lesquels sont exigibles au moment de la présentation de la demande;
- c) Lorsque les renseignements qui apparaissent sur la demande de permis ou sur les plans et devis sont incomplets ou manquent de précision, suspendre l'analyse du permis jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis;
- d) Lorsque le dossier de la demande est complet, étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

4.5. Conditions préalables

- a) Aucun permis de construction ne peut être délivré si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce;
- b) Aucun permis de construction ne peut être délivré pour modifier l'utilisation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment si la nouvelle utilisation projetée rend le bâtiment non conforme au règlement de zonage ou au règlement de construction.
- c) Aucun permis de construction pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement de tout autre gouvernement ayant compétence ne peut être délivré avant que ledit permis, certificat ou autre forme d'autorisation n'ait été délivré par le gouvernement concerné, à moins que le permis municipal ne soit une condition préalable à l'obtention d'un tel permis, certificat ou autorisation.
- d) Aucun permis de construction ne peut être délivré si les honoraires pour l'étude de la demande de permis n'ont pas été payés.
- e) Les plans et devis pour les travaux de construction, de transformation ou d'agrandissement doivent être conformes à la Loi sur les architectes et à la Loi sur les ingénieurs.

4.6. Obligation de subdiviser

Sauf dans le cas d'une réparation ou d'une transformation intérieure n'ayant pas pour effet de modifier le nombre de logements et sauf dans le cas d'un bâtiment accessoire, aucun permis de construction ne peut être délivré à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme qu'un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément au Code civil du Québec.

4.7. Terrain adjacent à une rue publique

Aucun permis de construction ne peut être délivré à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique; dans le cas de constructions qui font l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu du Code civil du Québec, cette exigence ne s'applique qu'au terrain constituant l'ensemble de l'immeuble possédé en copropriété divisé : elle ne s'applique pas aux lots identifiant les parties exclusives.

4.8. Services d'aqueduc et d'égout

Aucun permis de construction ne peut être délivré à moins que les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

4.9. Délivrance ou refus du permis

- a) Si la demande est conforme, l'autorité compétente doit apposer son sceau et signer les deux (2) séries de plans et devis ou les trois (3) séries de plans et devis dans le cas d'un

bâtiment public; une série de plans et devis est conservée par la Ville pour contrôle; l'autre série est remise au requérant avec le permis signé par l'autorité compétente; cette série doit être conservée au chantier durant le temps de la construction et être tenue à la disposition de l'autorité compétente pour les inspections; l'autorité compétente doit délivrer le permis dans un délai de trente (30) jours à compter de la date à laquelle le dossier de la demande est complet, à moins que l'importance des travaux projetés ne justifie un délai plus long; dans un tel cas, le requérant doit être avisé des délais nécessaires.

- b) Dans le cas d'un projet de construction soumis pour approbation du conseil municipal ou du comité de démolition, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et du Règlement de démolition, les permis peuvent être délivrés dans un délai de trente (30) jours après l'obtention des approbations nécessaires.
- c) Si la demande n'est pas conforme, l'autorité compétente doit refuser le permis en exposant les raisons qui rendent la demande non conforme; si la chose est possible, il peut préciser à quelles conditions le permis pourrait être délivré; une série comportant le sceau d'approbation des plans et devis est alors conservée par la Ville et l'autre est remise au requérant; le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente (30) jours à compter de la date à laquelle le dossier de la demande est complet.

4.10. Conditions de validité des permis et obligations de la Ville

- a) Aucun travail ne peut commencer avant que le permis n'ait été délivré.
- b) Tout permis délivré en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et non avenue si aucun travail n'est commencé dans un délai de six (6) mois à compter de la date de sa délivrance et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau permis délivré conformément aux dispositions du présent règlement.
- c) Dès que les travaux autorisés par le permis ont débuté, ils doivent être poursuivis sans relâche et sans arrêt; tout permis devient nul et non avenue si les travaux sont interrompus durant une période de plus de six (6) mois.
- d) Tout permis de construction devient nul et non avenue si la construction n'est pas complétée dans les vingt-quatre (24) mois du début des travaux pour un édifice public au sens de la Loi, ou dans les douze (12) mois pour toute autre construction et la construction inachevée doit être démolie dans un délai de trois (3) mois.
- e) Un permis de construction ne peut être renouvelé. Si un permis de construction devient nul et non avenue pour l'une des raisons énoncées aux alinéas b), c) et d) qui précèdent, une nouvelle demande doit être présentée et les honoraires, calculés selon les dispositions de l'article 4.3, doivent être payés à nouveau. Aucun permis ne peut être émis une troisième fois pour des travaux de même nature.
- f) Toute modification aux plans et devis approuvés doit être soumise à l'approbation de l'autorité compétente qui déterminera si les modifications sont conformes aux règlements; si, de l'avis de l'autorité compétente, les modifications sont d'une importance telle que l'objet même du projet est changé, le requérant devra procéder à une nouvelle demande de permis conformément aux dispositions du présent règlement et payer à nouveau les honoraires prévus à l'article 4.3; tout permis devient nul si le projet visé est modifié de façon à le rendre non conforme à la description du projet qui avait été donnée à l'autorité

compétente aux fins d'obtenir le permis y compris, sans s'y restreindre, si la modification au projet le rend non conforme au présent règlement ou à tout règlement s'appliquant en l'espèce.

- g) Le permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le lot où a lieu la construction.
- h) Tout permis délivré en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce est nul et non avenu et ne peut en aucun cas être opposé à la Ville de Saint-Lambert ou l'un de ses officiers.

CHAPITRE 5

ALIGNEMENT ET NIVEAU DE LA RUE

5.1. Alignement et niveau de la rue

Sur l'ensemble du territoire de la ville, quiconque se propose d'ériger une nouvelle construction, agrandir la superficie d'implantation d'une construction existante ou déplacer une construction doit s'assurer auprès de l'autorité compétente de l'alignement et du niveau de la rue, et s'il y a lieu, du raccordement aux systèmes d'aqueduc et d'égout.

5.2. Certificat de localisation

- a) Pour toute nouvelle construction et pour tout agrandissement d'une construction existante, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être remis à l'autorité compétente dès la levée des fondations, faute de quoi le permis de construction ou, dans le cas d'un déplacement de bâtiment, garage ou abri d'auto, le certificat d'autorisation, deviendra nul et non avenu.
- b) Nonobstant les dispositions de l'alinéa a) qui précède, aucun certificat de localisation n'est requis pour un cabanon ne comportant pas de fondations permanentes, non plus que pour un bâtiment temporaire.
- c) Tout certificat de localisation doit avoir été préparé par un arpenteur-géomètre et montrer la localisation exacte des fondations par rapport aux limites cadastrales du terrain, de façon à ce que l'autorité compétente puisse s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce sont respectées avant que ne se poursuivent les travaux de construction.

CHAPITRE 6

PERMIS DE LOTISSEMENT

6.1. Nécessité d'un permis de lotissement

- a) Sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Lambert, on ne peut procéder à une opération cadastrale sans obtenir au préalable un permis de lotissement.

- b) Toute opération cadastrale pour laquelle aucun permis n'aurait été délivré conformément aux dispositions du présent règlement sera tenue nulle et non avenue et la Ville pourra exercer les recours judiciaires qui lui sont permis pour empêcher le dépôt ou l'enregistrement d'une telle opération ou faire annuler ou radier son dépôt ou son enregistrement.

6.2. Présentation d'une demande de permis de lotissement

- a) Toute demande de permis de lotissement doit être soumise par écrit à l'autorité compétente; elle doit prendre la forme d'une lettre, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, demandant l'approbation de l'opération cadastrale et attestant que toutes les taxes municipales à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées; dans le cas d'une opération cadastrale impliquant la création de nouvelles rues, le propriétaire doit aussi s'engager, par la même lettre, à céder à la municipalité l'assiette des voies de circulation projetées pour la somme nominale de un dollar (1,00 \$).
- b) Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée de cinq (5) exemplaires d'un plan de l'opération cadastrale projetée, exécuté à une échelle de 1:250 ou plus grand, et montrant :
- le cadastre, identifié conformément au Code civil du Québec, les limites du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale et les limites des propriétés adjacentes et les noms de leurs propriétaires;
 - s'il y a lieu, le tracé, les limites et la largeur des voies de circulation projetées;
 - la division cadastrale proposée, ainsi que les dimensions et la superficie de chacun des lots;
 - les bâtiments existants;
 - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle ainsi que le sceau et la signature de l'arpenteur-géomètre qui a préparé le plan.
- c) Dans le cas d'une opération cadastrale relative à un lotissement, le plan doit aussi montrer :
- le relief du terrain exprimé par des courbes de niveau à intervalle de 2 mètres (6,6');
 - les caractéristiques naturelles du terrain telles que cours d'eau, fossés, marécages, boisés et arbres de plus de 10 centimètres de diamètre;
 - le cas échéant, la délimitation cadastrale des parcs et espaces verts proposés, ainsi que leur superficie;
 - le cas échéant, les servitudes et droits de passage existants ou proposés, notamment pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications;

6.3. Honoraires

- a) Les honoraires pour l'étude d'une demande de permis de lotissement sont exigibles au moment de la présentation de la demande et doivent être calculés selon les frais prévus au Règlement de tarification de la ville.

- b) Les honoraires sont exigibles pour toute opération cadastrale, autant pour une annulation, une correction, un ajout, un regroupement cadastral ou un remplacement de numéro de lot que pour une subdivision, une nouvelle subdivision ou une redivision.

6.4. Étude de la demande

Sur réception d'une demande de permis, l'autorité compétente doit :

- a) S'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu; il est loisible à l'autorité compétente d'exiger tout autre détail ou renseignement qu'il juge nécessaire pour une complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite conformité des règlements s'appliquant en l'espèce;
- b) Lorsque les renseignements qui apparaissent sur la demande de permis ou sur les plans ou autres documents sont incomplets ou manquent de précision, suspendre l'analyse de la demande de permis jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis;
- c) Lorsque le dossier de la demande est complet, étudier la conformité de la demande au Plan d'urbanisme de la ville de Saint-Lambert, au présent règlement et à tout règlement s'appliquant en l'espèce.

6.5. Délivrance ou refus du permis

- a) Si la demande est conforme, l'autorité compétente doit délivrer le permis.
- b) Si la demande n'est pas conforme, l'autorité compétente doit refuser le permis ou, s'il y a lieu, suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre la demande conforme; dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre à nouveau sa demande selon les modalités de l'article 6.2; si le projet ne peut être rendu conforme, l'autorité compétente doit refuser la demande en exposant par écrit les motifs du refus.
- c) Un permis de lotissement doit être délivré dans les trente (30) jours du moment où le dossier de la demande est complet; si le permis doit être refusé ou retourné pour étude, un rapport expliquant les raisons de ce refus ou de ce retour pour étude doit être transmis au requérant dans les trente (30) jours du moment où le dossier de la demande est complet.

6.6. Conditions préalables

- a) Aucun permis de lotissement ne peut être délivré si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou du règlement de lotissement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce ou si la demande contrevient au Plan d'urbanisme de la ville de Saint-Lambert.
- b) Aucun permis de lotissement ne peut être délivré si les honoraires pour l'étude de la demande de permis n'ont pas été payés.

6.7. Conditions de validité des permis et obligations de la ville

- a) Un permis de lotissement est nul et non avenue si le plan définitif authentifié par l'autorité compétente n'est pas enregistré conformément à la loi dans les cent quatre-vingt (180)

jours suivant la date de délivrance du permis, et si le requérant n'a pas transmis à l'autorité compétente, dans les trente (30) jours suivant l'enregistrement, une copie du plan officiel portant la date d'enregistrement.

- b) Tout certificat ou permis délivré en contravention avec le présent règlement, le plan d'urbanisme ou tout autre règlement pertinent est nul et non avenu et ne peut en aucun cas être opposé à la Ville de Saint-Lambert ou l'un de ses officiers.

CHAPITRE 7

CERTIFICAT D'UTILISATION D'UNE PLACE D'AFFAIRES

7.1. Nécessité d'un certificat

Sauf pour une maison, un logement ou un appartement, aucun immeuble ou partie d'immeuble nouvellement érigé, transporté, ou dont on a changé la destination, ne peut être occupé sans l'obtention préalable d'un certificat d'utilisation.

7.2. Présentation de la demande

- a) Une demande de certificat d'utilisation ne peut être présentée que lorsque les travaux de construction, de déplacement ou de modification sont substantiellement complétés.
- b) La demande de certificat d'utilisation doit être présentée à l'autorité compétente.
- c) Le tarif pour un certificat d'autorisation est établi au Règlement de tarification de la ville.

7.3. Conditions préalables

- a) Aucun certificat d'utilisation ne peut être délivré si la construction ou le changement de destination ou d'usage contrevient au présent règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.
- b) Aucun certificat d'autorisation d'utilisation ne peut être délivré si les honoraires pour la délivrance du certificat n'ont pas été payés.

CHAPITRE 8

PERMIS POUR VENTE DE DÉBARRAS

8.1. Nécessité d'un permis

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Lambert, toute vente de débarras est prohibée sans l'obtention préalable d'un permis à cet effet.

8.2. Présentation de la demande de permis

Le permis est obtenu en soumettant une demande à cette fin, sur un formulaire approprié fourni par la Ville, rempli et signé par la personne à qui le permis sera délivré, comportant les informations suivantes :

- a) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
- b) La nature des objets qui seront mis en vente;
- c) L'endroit prévu sur la propriété où la vente s'effectuera;
- d) La date à laquelle la vente aura lieu;
- e) La méthode qui sera utilisée pour publiciser la vente.

8.3. Honoraires

Les honoraires pour un permis de vente de débarras sont exigibles au moment de la présentation de la demande et sont établis selon les frais prévus au Règlement de tarification de la ville.

8.4. Affichage du permis

Le permis indique la date et les heures de la vente et l'endroit où elle s'effectuera. Le permis doit être affiché sur la propriété concernée de façon à être visible de la rue. Le permis doit être enlevé dans les vingt-quatre (24) heures de la date de la vente de débarras.

8.5. Limite

Il ne peut être délivré plus d'un permis par année civile pour une même propriété. Aucune vente de débarras ne peut être effectuée sur le trottoir public ou sur la rue.

8.6. Dérogations

La délivrance du permis ne constitue pas une autorisation de déroger aux dispositions du règlement de circulation de la ville et particulièrement aux dispositions relatives au stationnement sur la rue.

8.7. Infractions

Constitue une infraction au présent règlement :

- a) Le fait de soumettre une demande de permis qui comporte des informations fausses ou de nature à induire en erreur.
- b) Le fait de tenir, autoriser ou tolérer une vente de débarras :
 - pour laquelle aucun permis n'a été délivré;
 - en contravention aux articles 8.4 et 8.5;

- au cours de laquelle des objets autres que ceux mentionnés dans la demande de permis sont mis en vente;
- en dehors de la période mentionnée sur le permis.

Historique

NUMÉRO	TITRE DU RÈGLEMENT	ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR
2008-46	<i>Règlement remplaçant le Règlement sur les permis et certificats de la ville de Saint-Lambert</i>	2008-09-10	2009-05-27 ¹
2011-46-1	<i>Règlement modifiant le Règlement des permis et certificats numéro 2008-46, ayant pour objet d'ajuster l'article concernant les contraventions, pénalités et recours, de soustraire les spas à l'émission d'un certificat d'autorisation et de demander l'autorisation d'un syndicat de copropriété</i>	2011-07-11	2011-07-19

¹ Le certificat de conformité de l'assistante-greffière de la ville de Longueuil été émis le 20 mai 2009.