

**ARTICLE 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 Sainte-Anne-de-Bellevue".
- b) Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

**ARTICLE 1.2 - 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 venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

**ARTICLE 1.3 - ABROGATIONS**

Sont abrogées, par le présent règlement, toutes les dispositions du règlement numéro 503 - et de ses amendements - relatives aux devoirs et attributions de l'Inspecteur des bâtiments et l'émission des permis et certificats, et notamment la section intitulée "Règlement des permis et certificats".

**ARTICLE 1.4 - PORTÉE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

**ARTICLE 1.5 - CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET AUTRES RECOURS**

- a) Sans préjudice aux autres recours de la municipalité et sous réserve de toute autre disposition particulière, quiconque contrevient à quelqu'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais qui ne peut être supérieure à trois cents dollars (300 \$) ; si l'infraction se continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.
- b) Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.
- c) Nonobstant les dispositions générales du paragraphe a), toute personne qui procède à une opération d'abattage d'un ou de plusieurs arbres dont le tronc mesure plus de 10 centimètres (3,9 pouces) de diamètre à une hauteur de 1,3 mètre (4 pieds 2 pouces) du sol [DHP] ou au moins 15 centimètres (5,9 pouces) de diamètre à un maximum de 15 centimètres (5,9 pouces) du sol [DHS] sans obtenir au préalable un permis ou un certificat conformément aux dispositions du présent règlement est passible, pour chaque arbre concerné, d'une amende équivalente à :
  - 1. Pour une première infraction, un minimum de 500 \$ et un maximum de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 1 500 \$ si le contrevenant est une personne morale ;
  - 2. Pour toute récidive, un minimum de 1 000 \$ et un maximum de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 500 \$ si le contrevenant est une personne morale. ».

## **ARTICLE 1.6 - INTERPRÉTATION**

- a) A 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 présent règlement 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) Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- d) Dans le présent règlement, le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.
- e) Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (métrique) avec parfois, entre parenthèses, équivalence en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas de non-concordance ou d'imprécision, la dimension ou mesure du système international prévaut.
- f) 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 du préambule et de la table des matières, en font partie intégrante.

## **ARTICLE 1.7 - INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, on ne peut obtenir un certificat d'autorisation, un permis de construction, un certificat d'occupation ou un permis de lotissement qu'en conformité avec le présent règlement.

## **ARTICLE 1.8 - LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT**

Toute personne présentant une demande de permis ou de certificat en vertu du présent règlement doit fournir, sur demande de l'Inspecteur des bâtiments :

- a) une attestation d'un professionnel de l'environnement reconnu par le ministère de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs à l'effet que le terrain faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat n'est sujet à aucune restriction en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ou d'un règlement découlant de ladite loi, ou
- b) si le terrain est sujet à une restriction en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ou d'un règlement découlant de ladite loi, le certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs.

*Amendement 536-6 (2 juin 2007)*

## Chapitre 2 DEVOIRS ET ATTRIBUTIONS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

### ARTICLE 2.1 - INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

Le Conseil de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue est représenté dans l'application du présent règlement par un fonctionnaire municipal désigné sous le nom d'Inspecteur des bâtiments, dont les devoirs et les attributions sont définis aux articles qui suivent.

### ARTICLE 2.2 - APPLICATION DES RÈGLEMENTS

Sans restreindre la portée des attributions qui pourraient lui être assignées par le Conseil, l'Inspecteur des bâtiments 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 Sainte-Anne-de-Bellevue.

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

536-11, 2018-03-14 ;

### ARTICLE 2.3 - ÉTUDE DES DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS

L'Inspecteur des bâtiments 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, émettre lesdits permis et certificats; tenir un registre indiquant, par ordre chronologique, l'émission de ces permis et certificats; garder copie de toutes les demandes reçues, des permis, des certificats et des ordonnances émis, 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.
- b) Soumettre au Conseil un bordereau mensuel des permis émis et refusés.

### ARTICLE 2.4 - INSPECTION DES CHANTIERS ET DES BÂTIMENTS

L'Inspecteur des bâtiments doit :

- 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) Procéder à l'inspection des grues, treuils, monte-charges, élévateurs, ascenseurs et autres appareils de même nature et s'assurer qu'ils sont conformes aux règlements et qu'ils ne présentent pas de danger pour la vie des personnes ou pour la propriété;
- c) S'assurer que tout terrain où il existe une excavation présentant un danger pour le public est adéquatement clôturé;
- d) 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;
- e) Procéder à l'inspection des bâtiments qui sont, à son avis, impropres à être occupés;

- f) 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;
- g) Tenir à jour les rapports des visites, des contraventions et des plaintes portées et tout autre document afférent;
- h) S'assurer que toutes les activités de construction à survenir sur le territoire de la municipalité sont réalisées adéquatement et en toute sécurité pour le public.

**ARTICLE 2.5 - DROITS DE L'INSPECTEUR ET OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE OU DE L'OCCUPANT**

- a) L'Inspecteur des bâtiments a le droit, sur présentation d'identification, de visiter les lieux et d'entrer dans tout bâtiment ou 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) Il a également le droit d'entrer, entre 7 heures et 19 heures (7:00 - 19.00) 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.
- c) Le propriétaire, le locataire ou l'occupant dudit bâtiment est obligé de recevoir l'Inspecteur ou son représentant autorisé et de répondre à ses questions.

**ARTICLE 2.6 - CONTRAVENTION**

- a) Lorsqu'il constate une contravention au présent règlement ou à tout autre règlement dont il doit voir à l'application, l'Inspecteur des bâtiments 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'Inspecteur doit faire rapport au Conseil qui pourra l'autoriser à entreprendre tous les recours nécessaires devant les tribunaux de juridiction compétente.

## Chapitre 3 CERTIFICATS D'AUTORISATION

### ARTICLE 3.1 - NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

- a) Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, un certificat d'autorisation est requis pour:
- changer l'usage ou la destination d'un terrain ou d'une construction,
  - sauf pour fins agricoles, excaver le sol, que ce soit ou non dans le but de faire le commerce de la terre, du sable, du gravier, du roc ou de tout matériau d'extraction,
  - modifier la configuration d'un terrain par des travaux de déblai ou de remblai,
  - abattre un arbre dont le tronc mesure plus de 10 centimètres (3,9 pouces) de diamètre à une hauteur de 1,3 mètre (4 pieds 2 pouces) du sol [DHP] ou au moins 15 centimètres (5,9 pouces) de diamètre à un maximum de 15 centimètres (5,9 pouces) du sol [DHS]; »  
Amendement 536-10, 2017-06-28 ;  
Amendement 536-11, 2018-03-14 ;
  - déplacer, réparer ou démolir une construction,
  - construire, installer ou modifier une affiche, une enseigne ou un panneau-réclame, sous réserve des exclusions prévues au Règlement de zonage,
  - installer un bâtiment temporaire,
  - construire ou remplacer un mur de soutènement,
  - La réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous travaux qui sont susceptibles de détruire ou modifier la couverture végétale des rives, de porter le soi à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiète sur le littoral;
  - La réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous travaux susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.
  - Effectuer un élagage de plus de 30% des branches ou élaguer un frêne;
  - Aménager ou modifier un espace de stationnement hors-rue et son entrée charretière;
  - Effectuer de la sollicitation ou de colportage;
  - Exploiter un bar annexe dans un établissement de type restaurant;
  - Effectuer un forage ou en fonçage de pieux sur une propriété privée si une conduite principale d'aqueduc ou d'égout passe sous le lot ou le lot voisin du lieu prévu pour le forage ou le fonçage de pieux ou si la construction d'une installation permanente à une profondeur de plus de 15 mètres est prévue.
  - L'installation d'un quai, ou d'un abri pour embarcation sur le littoral.

*Règlement 743 (29 octobre 2011)  
Amendement 536-8 (22 avril 2015)  
Amendement 536-9 (28 mai 2016)*

- b) Lorsque le projet implique l'émission d'un permis de construction, ledit permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation.
- c) Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour l'entretien régulier ou les réparations mineures comme la pose de double fenêtres, la peinture intérieure ou extérieure, la réfection des systèmes d'électricité, de plomberie ou de chauffage (sauf les systèmes de chauffage au bois), de même que toute réparation telle que définie à l'annexe 1 du présent règlement, 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.
- d) Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour l'installation d'une remise de jardin d'une superficie maximale de 10 m<sup>2</sup> (107,6 pieds carrés) si elle n'est pas installée sur des fondations permanentes.

Amendement 536-5 (En vigueur)

### **ARTICLE 3.2 - PRESENTATION D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION**

- a) Toute demande de certificat d'autorisation doit être soumise à l'Inspecteur des bâtiments par écrit, en trois (3) exemplaires, et faire connaître la date de la demande, les noms, prénoms et adresse du requérant et, le cas échéant, de son mandataire, la description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés, le détail des ouvrages projetés, le calendrier 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.
- c) Toute demande de 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 juridiction doit être accompagnée d'une copie de tous les documents requis par ladite loi ou ledit règlement pour l'émission dudit permis, certificat ou autre forme d'autorisation, de même que d'une copie dudit permis, certificat ou autre forme d'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 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 en vertu du présent règlement;
  - l'emplacement des entrées et des sorties;
  - le système de drainage de surface;
  - le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
  - le dessin et l'emplacement des haies et des clôtures ;
  - Pour une demande impliquant l'aménagement d'une aire de stationnement hors-rue de 20 cases ou plus dans une zone à vocation industrielle (I) ou dans une zone comprise à l'intérieur des limites du *Programme particulier d'urbanisme du secteur nord* telle qu'identifiée au plan de l'Annexe 2 du Règlement de zonage numéro 533, une étude démontrant la couverture d'ombrage sur l'aire de stationnement à maturité des plantations, mesurée à midi au solstice d'été (21 juin).

Amendement 536-11, 2018-03-14 ;

- e) Toute demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'un ou de plusieurs arbres, ou pour tous travaux susceptibles de modifier la couverture arborescente d'un terrain, doit être accompagnée d'un relevé détaillé de tous les arbres dont le tronc mesure plus de 10 centimètres (3,9 pouces) de diamètre à une hauteur de 1,3 mètre (4 pieds 2 pouces) du sol [DHP] ou au moins 15 centimètres (5,9 pouces) de diamètre à un maximum de 15 centimètres (5,9 pouces) du sol [DHS] sur le terrain, montrant l'essence et le diamètre (la hauteur dans le cas des conifères) de chacun.

La demande de certificat d'autorisation doit identifier le ou les arbres qui seront conservés et celui ou ceux qui devront être abattus en stipulant les raisons invoquées pour procéder à l'abattage. La demande doit aussi indiquer la localisation et l'essence du ou des arbres qui devront être remplacés. »

Amendement 536-11, 2018-03-14 ;

- f) Toute demande de certificat d'autorisation pour déplacer un bâtiment sur son propre terrain doit être accompagnée d'un plan d'implantation à une échelle de 1:500 ou plus grand et montrant, avec des dimensions indiquées par des cotes, la position 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.
- g) 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 f) qui précède.
- h) 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,
  - la durée probable du déplacement,
  - des photographies du bâtiment, du site où il doit être implanté et de ses environs.
- i) 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 une cote sur le plan), 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,
  - les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment,
  - le cas échéant, le mode d'éclairage.
- j) Toute demande de certificat d'autorisation pour l'exploitation d'un bar annexe à même un restaurant doit être accompagnée d'une lettre, signée par le requérant, attestant qu'il a pris connaissance de toutes les dispositions des règlements d'urbanisme régissant les bars annexes et qu'il s'engage à respecter intégralement ces dispositions, notamment celles qui limitent le nombre de places et celles qui interdisent d'exploiter un bar annexe si on ne peut, au même moment, bénéficier du service régulier et complet de la partie restaurant.

*Amendement 536-1 (24 juin 2000)*

- k) Toute demande de certificat d'autorisation pour la construction ou le remplacement d'un mur de soutènement doit être accompagnée d'une lettre justifiant les travaux projetés, le type de mur de soutènement proposé, ainsi que la méthode de construction.

*Amendement 536-5 (12 janvier 2006)*

- l) Un plan d'arpenteur géomètre, identifiant la rive, la ligne des hautes eaux, le littoral, les plaines inondables 0-20, 0-100, les plantes aquatiques et les zones à risque, est requis pour toute demande de certificat d'autorisation pour une intervention susceptible de détruire ou modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiète sur le littoral, ou susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens.

*Règlement 743 (29 octobre 2011)*

- m) Toute demande de certificat d'autorisation pour un forage ou un fonçage doit être accompagnée des informations et des documents identifiés au formulaire joint à l'annexe A du présent règlement.

*Amendement 536-8 (22 avril 2015)*

- n) Toute demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'un quai ou d'un abri pour embarcation sur le littoral doit être accompagné d'un plan à l'échelle spécifiant en détail, la ligne des hautes eaux, le nombre, les dimensions, l'emplacement, les dégagements et les élévations des installations prévus.

*Amendement 536-9 (28 mai 2016)*

- o) Toute demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'un ou de plusieurs arbres en raison d'une situation irréversible causée par la maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou des dommages sérieux qu'il cause à un bien ou du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante doit être accompagnée d'une étude d'un expert en arboriculture ou d'un ingénieur forestier.

*Amendement 536-11, 2018-03-14 ;*

- p) Toute demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'un ou de plusieurs arbres en raison des opérations de saine gestion du couvert forestier à l'intérieur des bois et corridors forestiers métropolitains doit être accompagnée d'une étude sylvicole ;

*Amendement 536-11, 2018-03-14 ;*

- q) L'inspecteur des bâtiments peut exiger que la demande de certificat d'autorisation soit accompagnée des plans, élévations, coupes, détails, devis et autres documents détaillant les conditions de chantier, notamment :

- L'aire assujettie aux travaux projetés ;
- La localisation des accès véhiculaires et des aires de manœuvre ;
- La localisation des aires d'entreposage et de tous les équipements nécessaires au chantier (roulottes de chantier, conteneurs de déchets, etc.) ;
- Les remblais et les déblais projetés ;
- Les mesures permettant de s'assurer que les dispositions spécifiées au Règlement de zonage numéro 533 s'appliquant à la protection des arbres et de leurs racines lors de travaux d'excavation, de construction ou d'aménagement sont respectées ;
- Les mesures permettant de s'assurer que toutes les dispositions du présent règlement et des autres règlements s'appliquant en l'espèce sont respectées.

*Amendement 536-11, 2018-03-14 ;*

### **ARTICLE 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 le tarif prévu au *Règlement sur les tarifs en vigueur*.

*Amendement 536-1 (24 juin 2000)*

*Amendement 536-4 (9 octobre 2005)*

*Amendement 536-5 (12 janvier 2006)*

*Amendement 536-7 (24 mai 2008)*

*Amendement 536-8 (22 avril 2015)*

#### **ARTICLE 3.4 - ÉTUDE DE LA DEMANDE**

Sur réception d'une demande de certificat, l'Inspecteur 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'Inspecteur 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'Inspecteur doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout autre règlement pertinent.

#### **ARTICLE 3.5 - CONDITIONS PRÉALABLES**

- a) Aucun certificat d'autorisation ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce ou si la demande contrevient au Plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.
- b) Aucun certificat d'autorisation ne peut être émis 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 émis 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 municipalité en raison de ce déplacement.
- d) Aucun certificat d'autorisation pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou tout autre forme d'autorisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement de tout autre gouvernement ayant juridiction ne peut être émis avant que ledit permis, certificat ou autre forme d'autorisation n'ait été émis par le gouvernement concerné.
- e) Aucun certificat d'autorisation ne peut être émis avant d'obtenir la confirmation du Service de l'eau de la Ville de Montréal que la demande d'autorisation de forage ou de fonçage de pieux reçue conformément au présent règlement peut être effectué dans le respect des critères mentionnés au formulaire joint à l'annexe A du présent règlement.

*Amendement 536-8 (22 avril 2015)*

#### **ARTICLE 3.6 - ÉMISSION OU REFUS DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

- a) Si la demande est conforme, l'Inspecteur doit estampiller et signer les trois (3) séries de plans et devis; deux séries des plans et devis est conservée par la municipalité pour contrôle; l'autre série est remise au requérant avec le certificat signé par l'Inspecteur; cette série doit être tenue à la disposition de l'Inspecteur pour les inspections; l'Inspecteur doit émettre 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.
- b) Si la demande n'est pas conforme, l'Inspecteur 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 estampillée des documents est alors conservée par la municipalité et les autres remises au re-

quérant; 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.

**ARTICLE 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 émis.
- b) Tout certificat émis 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 son émission et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau certificat émis 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'Inspecteur des bâtiments afin de vérifier sa conformité aux règlements; tout certificat devient nul et non-avenue si le projet visé est modifié de façon à le rendre non-conforme au présent règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.
- e) Tout certificat d'autorisation émis en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce est nul et non-avenue, ne confère aucun droit acquis, et ne peut en aucun cas être utilisé comme recours contre la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue ou l'un de ses officiers.

## Chapitre 4 PERMIS DE CONSTRUCTION

### ARTICLE 4.1 - NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

- a) Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, 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.
- a) Nonobstant les dispositions de l'alinéa a), aucun permis de construction n'est requis pour une remise de jardin d'une superficie maximale de 10 m<sup>2</sup> (107,6 pieds carrés) si elle n'est pas construite sur des fondations permanentes.
- b) Nonobstant les dispositions du paragraphe a), aucun permis de construction n'est requis pour la construction ou l'installation d'une clôture.

*Amendement 536-8 (22 avril 2015)*

### ARTICLE 4.2 - PRÉSENTATION DES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUCTION

- a) Toute demande de permis de construction doit être soumise à l'Inspecteur des bâtiments par écrit, en trois (3) exemplaires, et faire connaître la date de la demande, les noms, prénoms et adresse du requérant et, le cas échéant, de son mandataire, la description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés, le détail des ouvrages projetés, le calendrier 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.
- c) Toute demande de permis de construction doit être accompagnée, en trois (3) exemplaires, des plans, élévations, coupes, détails, devis et autres documents nécessaires à l'Inspecteur des bâtiments 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,
  - l'augmentation du nombre de chambres ou de salles de toilette,
  - la transformation d'un accès à l'issue ou d'une issue.
- e) Lorsque requis par une loi, comme par exemple la Loi sur les Architectes, les documents requis en vertu du paragraphe c) ci-dessus doivent être préparés, signés et scellés par le ou les professionnels identifiés à ladite loi.  
  
Plan d'architecture pas requis, peu importe la dimension :
  - habitation unifamiliale isolée,
  - modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice qui n'en affecte pas l'intégrité structurale, les murs coupe-feu et autres conditions de sécurité, les sorties et les murs extérieurs, ni n'en change l'usage.

Plan D'architecte pas requis lorsque, après la réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas 2 étages et 300 m<sup>2</sup> de superficie totale de planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol :

- habitation unifamiliale jumelée ou en rangée,
- habitation multifamiliale d'au plus 4 unités,
- établissement commerciale, d'affaire, industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements.

---

Amendement 536-3 (26 mai 2001)

- f) Toute demande de permis de construction doit être accompagnée, en trois (3) exemplaires, d'un relevé détaillé de tous les arbres dont le tronc mesure plus de 10 centimètres de diamètre à hauteur de poitrine [DHP]) ou au moins 15 centimètres de diamètre à hauteur de souche [DHS]) sur le terrain, montrant l'essence et le diamètre (la hauteur dans le cas des conifères) de chacun.

La demande de permis doit identifier le ou les arbres qui seront conservés et celui ou ceux qui devront être abattus, en stipulant les raisons invoquées pour procéder à l'abattage. La demande doit aussi indiquer la localisation et l'essence du ou des arbres qui devront être remplacés.

Amendement 536-11, 2018-03-14;

- g) Toute demande de permis de construction impliquant l'aménagement d'une aire de stationnement hors-rue de 20 cases ou plus dans une zone à vocation industrielle (I), dans une zone comprise à l'intérieur des limites du *Programme particulier d'urbanisme du secteur nord*, telle qu'identifiée au plan de l'Annexe 2 du Règlement de zonage numéro 533, ou dans une zone à vocation commerciale (C) qui n'est pas située dans un secteur de valeur exceptionnelle, un secteur de valeur intéressante ou un ensemble urbain d'intérêt tels qu'illustrés au plan 4 du Règlement de zonage, doit être accompagnée d'une étude démontrant la couverture d'ombrage sur l'aire de stationnement à maturité des plantations, mesurée à midi au solstice d'été (21 juin).

Amendement 536-11, 2018-03-14;

- h) L'inspecteur des bâtiments peut exiger que la demande de permis de construction soit accompagnée, en trois (3) exemplaires, des plans, élévations, coupes, détails, devis et autres documents détaillant les conditions de chantier, notamment :

- L'aire assujettie aux travaux projetés
- La localisation des accès véhiculaires et des aires de manœuvre ;
- La localisation des aires d'entreposage et de tous les équipements nécessaires au chantier (roulottes de chantier, conteneurs de déchets, etc.) ;
- Les remblais et les déblais projetés ;
- Les mesures permettant de s'assurer que les dispositions spécifiées au Règlement de zonage numéro 533 s'appliquant à la protection des arbres et de leurs racines lors de travaux d'excavation, de construction ou d'aménagement sont respectées ;
- Les mesures permettant de s'assurer que toutes les dispositions du présent règlement et des autres règlements s'appliquant en l'espèce sont respectées.

Amendement 536-11, 2018-03-14 ;

#### **ARTICLE 4.2.1 - PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN PROJET INTÉGRÉ DANS LA ZONE I-127**

Toute demande relative à la réalisation d'un projet intégré industriel dans la zone I-127, doit respecter les prescriptions énumérées à l'article 4.2 du présent règlement.

En plus des documents exigés pour la demande d'un permis de construction, toute demande de projet intégré doit être accompagnée, en trois (3) exemplaires :

- i. D'un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre et indiquant :
  - La forme, les dimensions et la superficie du terrain;
  - Le tracé et les dimensions des rues publiques, allées véhiculaires privées, trottoirs, sentiers piétonniers et pistes cyclables;
  - La localisation et les dimensions des bâtiments, aires de stationnement, aires de chargement et autres aménagements extérieurs;
  - La présence de servitudes et droits de passage;
- ii. D'un calendrier des phases de réalisation du projet ;
- iii. De tout autre document nécessaire à l'Inspecteur des bâtiments pour une compréhension claire du projet.

Amendement 536-10, 2017-06-28;

#### **ARTICLE 4.3 - HONORAIRES**

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 le tarif suivant:

- a) Construction résidentielle neuve:
  - 4.00\$ par 1 000\$ de travaux pour les premiers 100 000\$ de travaux ;
  - 3.00\$ par 1 000\$ de travaux pour la tranche des travaux se situant entre 100 000\$ et 200 000\$ ;
  - 2.00\$ par 1 000\$ de travaux pour la tranche des travaux excédant 200 000\$.
- b) Construction neuve autre que résidentielle et agrandissement (incluant l'agrandissement d'une construction résidentielle):
  - 6.00\$ par 1 000\$ de travaux pour les premiers 50 000\$ de travaux
  - 4.00\$ par 1 000\$ de travaux pour la tranche des travaux se situant entre 50 000\$ et 100 000\$;
  - 3.00\$ par 1 000\$ de travaux pour la tranche des travaux se situant entre 100 000\$ et 200 000\$;
  - 2.00\$ par 1 000\$ des travaux pour la tranche des travaux excédant 200 000\$;

dans le cas de l'agrandissement d'une construction résidentielle, l'honoraire total ne peut excéder 250.00\$ par nouveau logement créé du fait de l'agrandissement; si aucun nouveau logement n'est créé, l'honoraire ne peut excéder 250.00\$ par logement existant.
- c) Modification:
  - 25.00\$ pour les travaux de 1 000\$ ou moins;
  - 3.00\$ par 1 000\$ de travaux pour l'excédent de 1 000\$.
- d) Bâtiment accessoire à un usage résidentiel:
  - 10.00\$ par 1 000\$ de travaux.
- e) Bâtiments accessoires à un usage autre que résidentiel: selon les données de l'alinéa "b".
- f) Construction ou installation d'une piscine :
  - piscine hors-terre : 25.00\$
  - piscine creusée : 5.00\$ par 1000\$ de travaux.
- g) Utilisation du réseau municipal d'aqueduc pour la durée des travaux:
  - résidence unifamiliale: 50.00\$

- toute autre construction: 100.00\$ plus le tarif municipal applicable à la consommation mesurée au compteur.

*Amendement 536-1 (24 juin 2000)*

*Amendement 536-4 (9 octobre 2005)*

#### **ARTICLE 4.4 - ÉTUDE DE LA DEMANDE**

Sur réception d'une demande de permis, l'Inspecteur 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'Inspecteur 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 observance des dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce;
- b) percevoir les honoraires requis en vertu de l'article 4.3;
- 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.

#### **ARTICLE 4.5 - ÉMISSION OU REFUS DU PERMIS**

- a) Si la demande est conforme, l'Inspecteur doit estampiller et signer les trois (3) séries de plans et devis; deux séries de plans et devis sont conservées par la ville pour contrôle; l'autre série est remise au requérant avec le permis signé par l'Inspecteur; cette série doit être conservée au chantier durant le temps de la construction et être tenue à la disposition de l'Inspecteur pour les inspections; l'Inspecteur doit émettre 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) Si la demande n'est pas conforme, l'Inspecteur 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 estampillée des plans et devis est alors conservée par la municipalité et les autres sont remises au requérant; le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de 30 jours à compter de la date à laquelle le dossier de la demande est complet.

#### **ARTICLE 4.6 - CONDITIONS PRÉALABLES**

- a) Aucun permis de construction ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce ou si la demande contrevient au Plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.
- b) Aucun permis de construction ne peut être émis 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 permis de construction pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou tout autre forme d'autorisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement de tout autre gouvernement ayant juridiction ne peut être émis avant que ledit permis, certificat ou autre forme d'autorisation ait été émis par le gouvernement concerné.

#### **ARTICLE 4.7 - CONDITIONS DE VALIDITÉ DES PERMIS ET OBLIGATIONS DE LA VILLE**

- a) Aucun travail ne peut commencer avant que le permis n'ait été émis.
- b) Tout permis de construction devient nul et non avenue si,
- pour des travaux dont la valeur est inférieure à 10 000\$, la construction n'est pas commencée dans les trois (3) mois et complétée dans les six (6) mois de la date d'émission du permis ;
  - pour des travaux dont la valeur se situe entre 10 000 et 50 000\$, la construction n'est pas commencée dans les trois (3) mois et complétée dans les neuf (9) mois de la date d'émission du permis ;
  - pour des travaux dont la valeur se situe entre 50 000 et 1 000 000\$, la construction n'est pas commencée dans les trois (3) mois et complétée dans les douze (12) mois de la date d'émission du permis ;
  - pour des travaux dont la valeur est supérieure à 1 000 000\$, la construction n'est pas commencée dans les six (6) mois et complétée dans les vingt-quatre (24) mois de la date d'émission du permis.
- 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 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.
- 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.
- f) Toute modification aux plans et devis approuvés doit être soumise à l'approbation de l'Inspecteur qui déterminera si les modifications sont conformes aux règlements; si, de l'avis de l'Inspecteur, 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.
- 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 émis en contravention avec le présent règlement, le plan d'urbanisme ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce est nul et non-avenue et ne peut en aucun cas être utilisé comme recours contre la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue ou l'un de ses officiers.

---

*Amendement 536-2 (26 mai 2001)*

**ARTICLE 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'Inspecteur des bâtiments de l'alignement et du niveau de la rue, des raccordements aux systèmes d'aqueduc et d'égout ou, le cas échéant, du niveau du fossé et de l'emplacement du ou des ponceaux.

**ARTICLE 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'Inspecteur des bâtiments dès la levée des fondations, faute de quoi le permis de construction ou, dans le cas d'un déplacement de bâtiment, le certificat d'autorisation, deviendra nul et non-avenue.
- b) Nonobstant les dispositions de l'alinéa a) qui précède, aucun certificat de localisation n'est requis pour un bâtiment accessoire de moins de 15 mètres carrés (161,46 pieds carrés) de superficie d'implantation 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 membre de l'Ordre des Arpenteurs-géomètres du Québec et montrer la localisation exacte des fondations par rapport aux limites cadastrales du terrain, de façon à ce que l'Inspecteur des bâtiments 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.

**ARTICLE 5.3 - CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL**

Sur présentation du certificat de localisation, le titulaire du permis de construction ou, le cas échéant, du certificat d'autorisation, peut obtenir de l'Inspecteur des bâtiments, sur paiement d'un honoraire de 10.00\$, un certificat d'occupation partiel attestant de la conformité de la localisation des fondations.

Chapitre 6  
**PERMIS DE LOTISSEMENT**

**ARTICLE 6.1 - NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT**

- a) Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, 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 émis conformément aux dispositions du présent règlement sera tenue nulle et non-avenue et la Municipalité 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.

**ARTICLE 6.2 - PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT**

- a) Toute demande de permis de lotissement doit être soumise par écrit à l'Inspecteur des bâtiments; 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.
- b) Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée de trois (3) exemplaires d'un plan de l'opération cadastrale projetée, exécuté à une échelle de 1: 2000 ou plus grand, et montrant:
  - le cadastre, identifié conformément au Code civil, 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;
  - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle ainsi que le sceau et la signature du professionnel 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 intervalles de 2 mètres (6,6');
  - les caractéristiques naturelles du terrain telles que cours d'eau, fossés, marécages et boisés;
  - 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.

**ARTICLE 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 comme suit:
  - Honoraire de base pour tout permis de lotissement: 50\$.

- Pour toute opération cadastrale relative à un lotissement, en plus de l'honoraire de base, 0,05\$ par mètre carré (10,76 pieds carrés) de superficie nette de terrain compris dans le plan.
- b) Les honoraires sont exigibles pour toute opération cadastrale autant pour une annulation, une correction, un ajouté, un regroupement cadastral ou un remplacement de numéro de lot que pour une subdivision, une nouvelle subdivision ou une redivision; pour les fins du calcul des honoraires, le lot est tout lot touché par l'opération, qu'il soit créé, annulé ou corrigé.

#### **ARTICLE 6.4 - ÉTUDE DE LA DEMANDE**

Sur réception d'une demande de permis, l'Inspecteur 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'Inspecteur 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 observance des règlements s'appliquant en l'espèce.
- b) Percevoir les honoraires exigibles en vertu de l'article 6.3.
- c) 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.
- d) Lorsque le dossier de la demande est complet, étudier la conformité de la demande au Plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, au présent règlement et à tout règlement s'appliquant en l'espèce.

#### **ARTICLE 6.5 - ÉMISSION OU REFUS DU PERMIS**

- a) Si la demande est conforme, l'Inspecteur doit émettre le permis.
- b) Si la demande n'est pas conforme, l'Inspecteur 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'Inspecteur doit refuser la demande en exposant par écrit les motifs du refus.
- c) Un permis de lotissement doit être émis en deçà de 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 en deçà de trente (30) jours du moment où le dossier de la demande est complet.

#### **ARTICLE 6.6 - CONDITIONS PRÉALABLES**

- a) Aucun permis de lotissement ne peut être émis 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 Sainte-Anne-de-Bellevue.
- b) Aucun permis de lotissement 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 juridiction ne peut être émis avant que ledit permis, certificat ou autre forme d'autorisation n'ait été émis par le gouvernement concerné.

*Amendement 536-6 (2 juin 2007)*

**ARTICLE 6.7 - CONDITIONS DE VALIDITÉ DES PERMIS ET OBLIGATIONS DE LA VILLE**

- a) Un permis de lotissement est nul et non-avenu si le plan définitif authentifié par l'Inspecteur n'est pas enregistré conformément aux dispositions du Code civil dans les cent quatre-vingt (180) jours suivant la date d'émission du permis, et si le requérant n'a pas transmis à l'Inspecteur, dans les trente (30) jours suivant l'enregistrement, une copie du plan officiel portant la date d'enregistrement.
- b) L'émission d'un permis de lotissement ne peut constituer pour la municipalité une obligation d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.
- c) Tout certificat ou permis émis 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 utilisé comme recours contre la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue ou l'un de ses officiers.

## Annexe 1 DÉFINITIONS

À moins que le contexte ne leur impose un sens différent, les mots ou expressions dont une définition est donnée ci-dessous ont le sens que leur attribue ladite définition.

### ABRI POUR EMBARCATION :

Ouvrage érigé sur pilotis, sur pieux ou flottant, ouvert sur tout son périmètre, pouvant comporter un toit, qui sert à remiser temporairement une embarcation ou un bateau pendant la saison d'utilisation.

### ADDITION DE BÂTIMENT:

Sur un terrain déjà occupé par un bâtiment, construction d'un bâtiment supplémentaire, attaché ou non au bâtiment existant.

### AGRANDISSEMENT:

Action ayant pour objet d'augmenter le volume d'une construction existante ou l'espace au sol occupé par cette construction; par extension, le mot "agrandissement" signifie aussi le résultat de cette action.

### CONDUITE PRINCIPALE D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT :

Les conduites qui, au sein du réseau d'aqueduc ou d'égout, sont identifiées comme étant principales conformément à l'article 27 de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations* (R.L.R.Q., c. E-20.001).

### CONSTRUCTION:

Assemblage ordonné de matériaux et comprenant, sans en limiter le sens, les bâtiments, affiches, enseignes, panneaux-réclame, installation septique, pompes à essence, piscines, terrasse, etc.

### ÉDIFICE PUBLIC:

Édifice public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, soit les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraites, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les ciné-parcs, les salles de réunion publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois cent mètres carrés, les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques.

### ENSEIGNE:

Tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui:

- est une construction ou une partie de construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant;
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
- est spécifiquement destinée à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.

#### INSPECTEUR (ou INSPECTEUR DES BÂTIMENTS):

Officier nommé par le Conseil pour le représenter dans l'application du présent règlement, ou son représentant autorisé.

#### MUNICIPALITÉ:

Municipalité de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue. Lorsque le texte se prête à l'une ou l'autre extension, le mot "municipalité" doit être interprété comme "corporation municipale" ou comme "territoire municipal".

#### OPÉRATION CADASTRALE:

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lot, fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., C. C-1) ou des articles 2174 et 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil, sauf le cas d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441b du Code civil.

#### OPÉRATION CADASTRALE RELATIVE À UN LOTISSEMENT:

Opération cadastrale impliquant la création d'un ou de plusieurs nouveaux lots destinés à recevoir un ou plusieurs nouveaux usages.

#### QUAI :

Ouvrage érigé sur pilotis, sur pieux ou flottant, permanent ou temporaire qui s'avance dans l'eau perpendiculairement à la rive de façon à permettre l'accostage d'une embarcation ou la baignade.

#### RÉPARATION:

Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques ou de même nature; à titre d'exemple, remplacer le bardeau d'asphalte d'une toiture par du nouveau bardeau d'asphalte constitue une réparation; remplacer le même bardeau d'asphalte par un revêtement métallique constitue une transformation; toujours à titre d'exemple, remplacer certaines parties de fenêtres de bois détériorées constitue une réparation; remplacer une ou des fenêtres de bois par des fenêtres de métal ou les recouvrir de métal constitue une transformation.

#### RUE:

Une rue ou un chemin ouvert en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal, une route entretenue par le Ministère des Transports en vertu de la Loi sur la Voirie (Statuts refondus, 1964, ch. 133) ou par l'Office des autoroutes, pourvu que les riverains aient un droit d'accès à cette route.

#### TRANSFORMATION:

Modification, autre qu'une réparation, apportée à une construction et ayant pour effet d'en changer la forme ou le volume, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur.

**VOIE DE CIRCULATION:**

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

*Amendement 536-8 (22 avril 2015)*

*Amendement 536-9 (28 mai 2016)*

Annexe A

*Amendement 536-8 (22 avril 2015)*

## Table des matières (1)

### Chapitre 1

#### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

1.1	Titre et entrée en vigueur	1-1
1.2	Adoption par parties	1-1
1.3	Abrogations	1-1
1.4	Portée du règlement	1-1
1.5	Contraventions, pénalités et autres recours	1-1
1.6	Interprétation	1-1
1.7	Interventions assujetties	1-2
1.8	Loi sur la qualité de l'environnement	1-2

### Chapitre 2

#### **DEVOIRS ET ATTRIBUTIONS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS**

2.1	Inspecteur des bâtiments	2-1
2.2	Application des règlements	2-1
2.3	Étude des demandes de permis et de certificats	2-1
2.4	Inspection des chantiers et des bâtiments	2-1
2.5	Droits de l'Inspecteur et obligations du propriétaire, du locataire ou de l'occupant	2-2
2.6	Contravention	2-2

### Chapitre 3

#### **CERTIFICATS D'AUTORISATION**

3.1	Nécessité d'un certificat d'autorisation	3-1
3.2	Présentation d'une demande de certificat d'autorisation	3-1
3.3	Honoraires	3-3
3.4	Étude de la demande	3-4
3.5	Conditions préalables	3-4
3.6	Émission ou refus du certificat d'autorisation	3-5
3.7	Conditions de validité du certificat et obligations de la Ville	3-5

### Chapitre 4

#### **PERMIS DE CONSTRUCTION**

4.1	Nécessité d'un permis de construction	4-1
4.2	Présentation des demandes de permis de construction	4-1
4.3	Honoraires	4-1
4.4	Étude de la demande	4-2
4.5	Émission ou refus du permis	4-3
4.6	Conditions préalables	4-3
4.7	Conditions de validité des permis et obligations de la Ville	4-3

### Chapitre 5

#### **ALIGNEMENT, CERTIFICAT DE LOCALISATION ET CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL**

5.1	Alignement et niveau de la rue	5-1
5.2	Certificat de localisation	5-1
5.3	Certificat d'occupation partiel	5-1

## Table des matières (1) (suite)

i

### Chapitre 6

#### **PERMIS DE LOTISSEMENT**

6.1	Nécessité d'un permis de lotissement	6-1
6.2	Présentation d'une demande de permis de lotissement	6-1
6.3	Honoraires	6-1
6.4	Étude de la demande	6-2
6.5	Émission ou refus du permis	6-2
6.6	Conditions préalables	6-2
6.7	Conditions de validité des permis et obligations de la Ville	6-3

### Annexe 1

#### **DÉFINITIONS**

A1-1

### Annexe A

- 
- (1) La table des matières est donnée à titre de référence seulement et ne fait pas partie du règlement. Toute imprécision, erreur ou omission dans la table des matières n'affecte en rien la validité du règlement et ne peut en aucun cas être opposable au règlement.