

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX DEMANDES DE PERMIS ET CERTIFICATS

SECTION 1 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Article 3.1.1 **Dépôt d'une demande**

- a) Une demande de permis ou de certificat doit être transmise au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Ce formulaire doit être signé par le propriétaire ou par son mandataire autorisé et être accompagné des renseignements et documents exigés au présent règlement.
- b) Le requérant a la responsabilité de vérifier auprès du fonctionnaire désigné, les exigences liées à sa demande.
- c) Toute demande de permis ou de certificat nécessitant l'obtention d'une autorisation d'un ou de plusieurs ministères ou autres paliers de gouvernements, doit être accompagnée d'une copie de cette ou de ces autorisations.
- d) Le détenteur d'un permis ou d'un certificat ne peut pas modifier les plans déjà approuvés sans l'obtention d'un nouveau permis ou d'un nouveau certificat émis conformément à la procédure du présent règlement. Dans un tel cas, les frais à encourir sont ceux exigibles pour un nouveau permis ou un nouveau certificat, conformément aux tarifs des [annexes A à F](#).

Article 3.1.2 **Forme de la demande**

Une demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation doit être présentée sur le formulaire prescrit par la Ville.

La demande doit être signée par le requérant et contenir les informations générales suivantes :

- a) Les coordonnées complètes (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone) du requérant.
- b) Les coordonnées complètes (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone) du propriétaire.
- c) Les coordonnées complètes (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone) du ou des professionnels attitré(s) au dossier.
- d) Les coordonnées complètes (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone) de l'entrepreneur responsable des travaux.
- e) L'identification du site visé par la demande.
- f) La description de l'usage (les usages) projeté(s), le cas échéant.
- g) La description complète des travaux projetés.
- h) La date projetée de début et de fin de travaux.
- i) L'estimé du coût des travaux (ou une copie de la soumission de l'entrepreneur).

Les informations demandées aux paragraphes g), h) et i) ne sont pas requises pour une demande de permis de lotissement ou de certificat d'occupation.

Article 3.1.3 **Requérant autre que le propriétaire**

Lorsque le requérant d'une demande de permis ou de certificat n'est pas le propriétaire de l'immeuble visé par la demande, il doit déposer, en même temps que sa demande, une procuration signée par le propriétaire l'autorisant à faire une demande de permis ou de certificat pour les travaux visés par ladite demande.

Article 3.1.4 **Plans et devis**

Lorsque des plans et devis sont déposés en appui à une demande de permis ou de certificats, ceux-ci doivent contenir le nom de la personne qui les a préparés, son adresse et son numéro de téléphone.

Lorsque requis par une loi ou le présent règlement, les plans et devis doivent contenir la qualité professionnelle de la personne qui les a préparés, son sceau et sa signature originale.

SECTION 2 **ÉTUDE D'UNE DEMANDE**

Article 3.2.1 **Dispositions générales**

Sur réception d'une demande de permis ou de certificat, le fonctionnaire désigné doit :

- a) S'assurer que le dossier de la demande est complet et demander à ce qu'il soit complété s'il y a lieu.
- b) Exiger tout autre renseignement ou document nécessaire pour une complète compréhension de la demande et pour s'assurer du respect des dispositions des règlements pertinents.
- c) Suspendre l'analyse de la demande jusqu'à ce que tous les renseignements et documents nécessaires soient fournis.

Article 3.2.2 **Demande soumise à un plan d'implantation et d'intégration architecturale**

Lorsque la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation est soumise à l'approbation préalable d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le conseil municipal n'a pas approuvé le plan par résolution.

Par conséquent, le délai prévu au présent règlement pour l'émission d'un permis ou d'un certificat commence à courir à la date d'adoption de la résolution par le conseil municipal.

Article 3.2.3 **Demande de dérogation mineure**

Lorsque qu'une demande de dérogation mineure est déposée à l'égard d'une disposition des règlements d'urbanisme s'appliquant à une demande de permis de construction, de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation, le

fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis ou le certificat tant que le conseil municipal n'a pas approuvé le plan par résolution.

Par conséquent, le délai prévu au présent règlement pour l'émission d'un permis ou d'un certificat commence à courir à la date d'adoption par le conseil municipal de la résolution accordant la dérogation mineure.

Article 3.2.4 Tarifs

Les tarifs pour l'étude d'une demande de permis ou de certificat sont exigibles au moment de la présentation de la demande et doivent être calculés selon les tarifs énumérés aux **annexes A à F**.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis si les tarifs pour l'émission du permis ou certificat n'ont pas entièrement été payés.

SECTION 3 **OBLIGATIONS**

Article 3.3.1 Obligations liées aux permis et certificats

Le détenteur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation doit s'assurer que les travaux réalisés correspondent aux travaux autorisés dans le permis de construction ou le certificat d'autorisation.

Article 3.3.2 Modifications des travaux autorisés

Toute modification aux travaux autorisés en vertu d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant sa réalisation.

Article 3.3.3 Signature des plans professionnels

Les plans préparés par un professionnel titulaire d'un permis valide et inscrit au tableau d'un ordre professionnel doivent être obligatoirement signés et scellés.

La méthode d'authentification des plans peut être faite par une signature manuscrite ou par une signature numérique. Toutefois, la signature numérique est autorisée seulement si celle-ci provient d'un fournisseur reconnu auprès de l'ordre professionnel concerné.

Article ajouté par l'article 1 du Règlement 454-5 (2017-04-18)

SECTION 4 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Article 3.4.1 Travaux « tels que réalisés »

Lorsque le fonctionnaire désigné constate que des travaux, qui ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne sont pas conformes aux plans, documents et informations présentés à l'appui de la demande de permis ou de certificat ou qu'ils ne sont pas conformes aux modifications qu'il a autorisées, ce dernier peut exiger qu'il lui soit fourni une copie de plans et devis montrant les travaux tels que réalisés.

Article 3.4.2 **Période de validité du permis de construction**

- a) La période de validité maximale des permis et certificat est inscrite aux **annexes A à F**.
- b) Il est interdit de débiter les travaux avant l'émission du permis ou du certificat par le fonctionnaire désigné et avant la prise de possession de celui-ci par le requérant.
- c) Toute construction ou travaux visés par un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être réalisé pendant la période de validité du permis ou du certificat.

Advenant que les travaux ne sont pas complétés à l'expiration du délai applicable, un nouveau permis ou certificat pourra être émis moyennant le paiement des tarifs énumérés aux **annexes A à F**.

- d) Un permis de construction ou un certificat d'autorisation échu ou émis en contravention à la réglementation municipale est nul et sans effet.
- e) Tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et sans effet si aucun travail n'est commencé dans un délai de six mois à compter de la date de son émission. Passé ce délai, une nouvelle demande doit être déposée et un nouveau permis doit être émis conformément aux dispositions du présent règlement.

Article remplacé par l'article 1 du Règlement 454-8 (2020-02-18)