



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 102

**RÈGLEMENT SUR L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS
D'URBANISME ET L'ÉTABLISSEMENT DES DROITS PAYABLES
POUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS**

**Avis de motion donné le 16 décembre 2002
Adopté le 19 décembre 2002
En vigueur le 24 décembre 2002**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement prévoit les travaux, les usages, les occupations ou les actes qui nécessitent un permis ou un certificat et ceux qui, bien que ne nécessitant pas de permis ou de certificat, doivent faire l'objet d'une déclaration à la municipalité.

Le règlement prévoit les conditions d'obtention des permis ou des certificats ainsi que leur tarification.

RÈGLEMENT R.V.Q. 102

RÈGLEMENT SUR L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME ET L'ÉTABLISSEMENT DES DROITS PAYABLES POUR LES PERMIS ET LES CERTIFICATS

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE
QUI SUIT :

CHAPITRE I

CHAMPS D'APPLICATION

1. Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« commission » : la commission d'urbanisme et de conservation de Québec;

« requérant » : le propriétaire demandeur d'un permis ou d'un certificat ou son représentant autorisé.

2. Ce règlement fixe le coût des permis et des certificats, délivrés en vertu d'un règlement d'urbanisme. De plus, il prévoit la procédure à suivre pour se procurer un tel permis ou certificat.

3. Ce règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la ville.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4. Les dimensions prescrites dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques, soit le système international d'unité SI.

5. Les définitions ainsi que les tableaux, croquis et symboles contenus à un règlement d'urbanisme en vigueur le 31 décembre 2001, dans une municipalité mentionnée à l'article 5 de la *Charte de la Ville de Québec* (L.R.Q., chapitre C-11.5) et qui demeure en vigueur en vertu de l'article 6 de la même Charte, continuent de s'appliquer sauf s'ils sont incompatibles avec les dispositions du présent règlement ou, dans le cas d'une définition, si le contexte de ce règlement indique un sens différent.

CHAPITRE III

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

6. Le fonctionnaire désigné mentionné à ce règlement, est le responsable de la délivrance des permis et des certificats désigné conformément au *Règlement sur la délivrance des permis et des certificats*.

7. Le fonctionnaire désigné reçoit et étudie les demandes de permis et de certificats.

Toute décision de ce fonctionnaire refusant un permis ou un certificat doit être motivée par écrit et transmise au requérant.

8. Le fonctionnaire désigné doit noter dans un registre, ou tout autre support assurant la même fonction, tous les permis et certificats approuvés et délivrés et doit garder copie de toutes les demandes de permis et de certificats reçues conformément au calendrier de conservation de la ville.

9. Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné peut, à toute heure raisonnable, visiter un terrain ou une construction, une propriété mobilière et immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment, afin de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit laisser pénétrer le fonctionnaire désigné sur les lieux.

10. Le fonctionnaire désigné doit conserver tous les rapports d'inspection, les avertissements d'infraction, les rapports d'infraction ainsi que tous les documents relatifs à l'application des règlements conformément au calendrier de conservation de la ville.

11. Le fonctionnaire désigné qui constate une infraction aux règlements d'urbanisme, doit en aviser le propriétaire ainsi que le détenteur du permis ou du certificat.

12. Le fonctionnaire désigné peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux ou la cessation d'une occupation, dans les cas suivants :

1° lorsqu'il constate que des travaux pour lesquels un permis ou certificat est requis par ce règlement, sont en cours sans qu'un tel permis ou certificat n'ait été délivré;

2° lorsqu'il constate qu'un immeuble ou une partie d'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage et pour lequel un certificat d'occupation est exigé, est occupé sans qu'un tel certificat n'ait été délivré;

3° lorsqu'il constate que les correctifs n'ont pas été exécutés par le requérant ou le propriétaire dans le délai imparti;

4° lorsqu'il y a des motifs raisonnables de croire que l'infraction est de nature telle que la situation ne peut être corrigée que par la démolition de la construction ou par la cessation de l'usage ou de l'occupation.

Lorsqu'une ordonnance d'arrêt de travaux ou de cessation d'un usage ou d'une occupation n'est pas respectée, des procédures judiciaires peuvent être entreprises contre un contrevenant, sans autre délai ni avis.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

SECTION I

PERMIS, CERTIFICATS ET DÉCLARATIONS

13. La ville autorise la réalisation de travaux, un usage, une occupation ou une opération de lotissement par la délivrance de permis ou de certificats d'autorisation.

SECTION II

FORME DES DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS

14. La demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur le formulaire prescrit par la ville.

Le comité exécutif peut adopter une ordonnance ayant pour objet de prescrire le contenu et la forme du formulaire de demande de permis ou de certificat.

La demande doit faire état du nom, du prénom et du domicile du requérant ainsi que du propriétaire et de tout autre renseignement requis aux fins de l'émission des divers permis et certificats.

SECTION III

DÉCLARATION DE TRAVAUX OU D'USAGE NE REQUÉRANT PAS DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

15. Certains travaux, usages et actes ne requièrent pas de permis ni de certificat d'autorisation mais doivent faire l'objet d'une déclaration faite sans frais.

16. La déclaration sans frais prévue à l'article 77 peut être faite par téléphone ou autrement.

17. Le formulaire utilisé pour enregistrer l'objet de la déclaration est le même que celui utilisé pour une demande de permis ou de certificat

SECTION IV

DÉLIVRANCE DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

18. Dans le cas où le requérant n'acquiesce pas la totalité du coût du permis ou du certificat dans un délai de 90 jours de la date de l'inscription de la demande, le permis ou le certificat n'est pas délivré et les travaux doivent faire l'objet d'une nouvelle demande.

19. Dans le cas où une demande de permis ou de certificat est annulée par le retrait de la demande par le requérant, ou refusée, le requérant a droit au remboursement des sommes déjà payées en vue de l'obtention du permis ou du certificat qui excèdent 35 \$.

20. Dans le cas où un permis ou un certificat est annulé par le requérant après sa délivrance, la ville rembourse au requérant la différence entre le montant qu'il a payé et le plus élevé de 75 % du coût du permis ou du certificat et 35 \$.

SECTION V

DÉLAI DE DÉLIVRANCE DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

21. Lorsque le dossier d'une demande de permis ou de certificat est complet, le fonctionnaire désigné doit, dans un délai maximal de 30 jours à compter de cette date, délivrer le permis ou le certificat demandé, ou signifier le refus au requérant.

Un dossier est complet lorsque tous les documents et renseignements requis sont fournis et lorsque les sommes exigées sont payées.

22. Dans le cas d'une demande relevant de la compétence de la commission ou d'un comité consultatif d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit, dans un délai maximal de 30 jours, à compter de la date où le dossier est complet, soumettre la demande à la commission ou au comité.

Suite à la décision de la commission, à la recommandation du comité ou, le cas échéant, à la décision du conseil d'arrondissement, le fonctionnaire désigné doit, dans un délai maximal de 30 jours à compter de la décision, délivrer le permis ou le certificat demandé, ou signifier le refus au requérant.

SECTION VI

VALIDITÉ DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

23. Aucun permis ou certificat ne peut être valablement délivré à moins de l'être par le fonctionnaire désigné. Un permis ou un certificat délivré en contravention des dispositions des règlements d'urbanisme est nul et sans effet.

24. Un permis ou un certificat devient nul et sans effet si son détenteur ne respecte pas les dispositions des règlements de zonage, de construction ou de lotissement.

SECTION VII

RESPONSABILITÉ DU DÉTENTEUR D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

25. Les travaux, l'occupation ou l'usage ne peuvent débuter avant que le permis ou le certificat d'autorisation requis ne soit délivré.

26. Tous les actes, travaux, activités ou toutes les modifications à ceux-ci doivent être conformes aux déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis au certificat délivré. Les dispositions des règlements d'urbanisme ainsi que les exigences des diverses lois et règlements applicables doivent, en outre, être respectées.

27. Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être respectées non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après sa délivrance.

28. Le permis de construction ou le certificat d'autorisation doit être affiché pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue de la rue sur la propriété où les travaux sont exécutés.

Le premier alinéa ne s'applique pas dans le cas d'un certificat d'autorisation délivré pour les actes prévus aux paragraphes 6°, 9° et 10° de l'article 54.

SECTION VIII

TARIFS DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

29. Les tarifs des permis et des certificats sont établis à l'annexe I.

CHAPITRE V

PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION I

NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

30. Une opération cadastrale nécessite l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

31. Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

1° le 30 novembre 1982, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences prescrites à cet effet au règlement de lotissement alors en vigueur;

2° un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

32. Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas d'être conforme aux exigences prescrites au règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1° le 30 novembre 1982, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;

2° le 30 novembre 1982, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégée par droits acquis;

3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

Les deux premières conditions s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 30 novembre 1982.

33. Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain, si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1° une partie du terrain a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une personne possédant un pouvoir d'expropriation;

2° le terrain avait, immédiatement avant cette acquisition, une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter les exigences prescrites à la réglementation alors en vigueur, ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 31 ou 32 du présent règlement;

3° un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

SECTION II

DOCUMENTS REQUIS POUR L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

34. Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° un plan du projet de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle d'au plus 1 : 2 500. Ce plan doit être fourni en deux versions dont une en format numérique géoréférencé et une en format papier produite en quatre exemplaires. Ce plan doit illustrer les éléments suivants :

- a) la délimitation du territoire faisant l'objet de la demande;
- b) les dimensions, la superficie, les lignes de lot et l'identification cadastrale des lots projetés;
- c) le tracé et l'emprise des rues existantes et projetées et leur rattachement aux rues existantes ou projetées, s'il y a lieu;
- d) le tracé et l'emprise des sentiers piétonniers existants ou projetés, s'il y a lieu;
- e) le tracé et l'emprise des servitudes existantes ou à réserver, s'il y a lieu;
- f) la date de conception;
- g) le nord astronomique;
- h) l'échelle;
- i) les nom et adresse du propriétaire de même que ceux de l'arpenteur-géomètre qui a préparé le plan;
- j) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
- k) les caractéristiques naturelles telles qu'un boisé, un cours d'eau, une zone inondable, les limites des hautes eaux, un drain de surface, un marécage, du roc de surface ou d'autres caractéristiques de même type;

l) la localisation des bâtiments existants, s'il y a lieu;

2° un tableau indiquant les renseignements suivants :

a) la superficie totale du terrain et les superficies allouées pour les rues, les parcs et tout autre espace réservé à des fins publiques;

b) les espaces réservés pour les différents types d'habitation, de commerce et d'industrie;

c) dans le cas d'usage résidentiel, les superficies brute et nette des occupations en fonction des types d'habitation projetés;

3° le cas échéant, un plan de lotissement de terrain préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle d'au plus 1 : 5 000 localisant le projet sur un [kl1] territoire plus large que le terrain visé et montrant la manière dont le développement proposé y est intégré.

SECTION III

CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

35. Pour être approuvé et faire l'objet d'un permis de lotissement, un plan de projet de lotissement doit respecter toutes les conditions suivantes :

1° la demande est conforme aux dispositions des règlements de lotissement et de zonage;

2° l'effet de l'opération cadastrale sur les plans officiels du cadastre consiste en la formation d'un seul et même lot distinct par unité d'évaluation;

3° la demande est accompagnée de tous les plans, documents et renseignements requis au présent règlement;

4° le cas échéant, les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux font l'objet d'une entente entre le promoteur et la ville;

5° les taxes municipales exigibles à l'égard des immeubles compris dans le plan sont payées;

6° le tarif exigé pour l'obtention du permis est payé.

SECTION IV

VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

36. En plus des cas prévus aux articles 23 et 24, un permis de lotissement devient nul et sans effet dans les cas suivants :

1° lorsque, dans les 12 mois de la date de son émission, le plan du lotissement autorisé n'est pas dûment déposé et enregistré conformément à la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chapitre C-1);

2° lorsque le plan du lotissement déposé pour inscription au bureau de la publicité des droits n'est pas conforme au plan approuvé par le fonctionnaire désigné.

SECTION V

EFFET DU PERMIS DE LOTISSEMENT

37. La délivrance d'un permis de lotissement par le fonctionnaire désigné ne constitue pas une obligation pour la ville d'accepter la cession d'une rue proposée apparaissant au plan, ni d'en décréter l'ouverture, ni de la construire ou de l'aménager, ni d'approuver l'installation des services d'aqueduc et d'égouts.

CHAPITRE VI

PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION I

NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

38. Un projet de construction, d'implantation, d'installation, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments nécessite, sous réserve des articles 39 et 40, l'obtention d'un permis de construction.

39. Un permis de construction n'est pas requis pour :

1° construire, implanter, installer, transformer ou agrandir un bâtiment complémentaire détaché, dont la superficie totale, après travaux, n'excède pas 15 mètres carrés. Un cabanon, un garage, une serre, un pavillon, un kiosque ou un entrepôt est notamment considéré comme un bâtiment complémentaire détaché;

2° changer, rénover ou réparer le revêtement de la toiture d'un bâtiment d'usage résidentiel sans aucune modification du toit;

3° changer, rénover ou réparer une fenêtre d'un bâtiment d'usage résidentiel sans aucune modification des dimensions;

4° installer ou modifier un accessoire mural décoratif d'un bâtiment d'usage résidentiel;

5° ajouter, changer ou rénover une porte d'un bâtiment d'usage résidentiel;

6° ajouter, agrandir, modifier ou refaire une galerie, un perron, un balcon, une terrasse ou une autre construction similaire située dans une cour arrière au niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment d'usage résidentiel;

7° ajouter, agrandir, modifier ou refaire une pergola, un auvent ou un toit au-dessus d'une galerie ou d'une construction similaire, sur un bâtiment d'usage résidentiel;

8° peindre un bâtiment d'usage résidentiel.

Cependant, à l'égard des travaux prévus au premier alinéa, un permis de construction est requis dans les cas suivants :

1° les travaux ou les constructions concernent un monument historique reconnu, classé ou cité en application de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., chapitre B-4), ou les travaux ou les constructions concernent un bâtiment situé dans l'aire de protection d'un tel monument historique ou à l'égard d'un bâtiment situé dans un arrondissement historique déclaré en application de cette loi;

2° les travaux ou les constructions sont assujettis à un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

3° les travaux ou les constructions sont assujettis à l'approbation de la Commission.

40. Un permis de construction n'est pas requis pour effectuer les travaux d'entretien et de décoration suivants :

1° les travaux d'entretien ne nécessitant que de menues réparations n'apportant aucun changement de la structure ou de l'apparence extérieure d'un bâtiment ou d'une construction. Ces travaux consistent notamment à refaire l'isolation, à réparer une galerie, un escalier, une pergola;

1° les travaux intérieurs de décoration, y compris la peinture;

2° les travaux de réparation, de pose ou de changement des revêtements du sol intérieur;

3° les travaux d'installation d'armoires ou d'autres éléments de mobilier intégré.

41. Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour effectuer les travaux suivants à l'intérieur d'un bâtiment d'usage résidentiel :

- 1° changer ou réparer les revêtements de mur ou de plafond;
- 2° changer certains accessoires tels qu'une baignoire, une toilette, un évier ou un autre accessoire similaire;
- 3° changer ou rénover une installation électrique, la plomberie, un système de chauffage ou un système de ventilation;
- 4° déplacer ou modifier des cloisons, sauf si les travaux ont pour effet de modifier l'accès aux issues ou d'ajouter ou de soustraire une chambre utilisée à des fins personnelles ou locatives;
- 5° installer ou réparer un foyer ou un poêle;
- 6° installer et remplacer les boiseries.

SECTION II

DOCUMENTS REQUIS POUR L'ÉTUDE D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

42. Une demande de permis de construction doit être faite sur le formulaire prescrit et doit être signée par le requérant.

43. La demande doit être accompagnée des documents, parmi ceux énumérés au paragraphes 1° à 12° du deuxième alinéa, nécessaires à une bonne compréhension du projet. Ces documents doivent être fournis en trois exemplaires.

Les documents visés au premier alinéa sont les suivants :

1° le plan officiel du lotissement du terrain, sauf pour un permis relatif à un projet à des fins agricoles sur des terres en culture;

2° un plan du projet d'implantation préparé à une échelle d'au moins 1:500. Dans le cas de la construction d'un bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal, y compris la construction d'un abri d'automobile, d'un garage annexé ou de toute construction fermée rattachée au bâtiment principal, ce plan doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre et des repères d'implantation doivent être placés sur le terrain par l'arpenteur avant que les travaux débutent. Ce plan du projet d'implantation doit contenir les renseignements suivants :

- a) la date de conception du plan;
- b) le nord astronomique;

- c)* l'échelle;
 - d)* les nom et adresse du propriétaire de même que ceux de la personne qui a préparé le plan;
 - e)* la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
 - f)* les lignes de rues;
 - g)* l'emplacement projeté de la future construction;
 - h)* l'identification et la localisation de toute construction existante;
 - i)* les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
 - j)* la topographie existante et le nivellement proposé ainsi que les niveaux d'excavation ou de remblai par rapport au niveau de la rue et des terrains adjacents;
 - k)* l'emplacement des servitudes existantes ou requises;
 - l)* la marge de recul avant des constructions situées sur les terrains
 - m)* adjacents;
 - n)* la localisation et les dimensions des accès existants et projetés du terrain;
 - o)* l'emplacement des clôtures, des murets, des murs de soutènement, des arbres, des haies et des boisés existants et projetés;
 - p)* l'emplacement des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires de rue, des bornes-fontaines et de toute autre installation située sur et à proximité du terrain;
 - q)* la localisation et la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau situé sur le terrain ou à moins de 20 mètres des limites du terrain;
- 3° un plan de l'aménagement existant et projeté du terrain fournissant les renseignements suivants :
- a)* la date de conception du plan;
 - b)* le nord astronomique;
 - c)* l'échelle;
 - d)* les nom et adresse du propriétaire de même que ceux de la personne qui a préparé le plan;

e) la localisation, les dimensions et le nombre de cases de stationnement, les allées de circulation et les rampes de chargement et de déchargement;

f) les arbres de dix centimètres de diamètre ou plus, calculé à 1,20 mètre au-dessus du sol, situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques limitrophes;

g) l'emplacement et les dimensions des allées piétonnières, des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées;

h) les aménagements projetés tels que les murs de soutènement, clôtures ou autres aménagements de même type;

i) l'aménagement et l'emplacement des aires de plantations et des zones tampons accompagnés d'un bordereau détaillé des plantations et de l'échéancier de la réalisation des aménagements;

4° des plans complets dessinés à une échelle montrant toutes les élévations, les vues en plan des différents niveaux, les coupes, le devis et le cahier des charges de la construction projetée. Ces plans doivent contenir tous les renseignements permettant une bonne compréhension du projet, des travaux à effectuer, de l'usage du bâtiment et de chacune de ses parties;

5° lorsque le projet est assujéti aux dispositions relatives au pourcentage de grands logements, un tableau relatif au nombre et aux caractéristiques des logements permettant d'évaluer la conformité dudit projet à ces dispositions;

6° un plan d'aménagement extérieur des équipements mécaniques, électriques, de lutte contre l'incendie, d'éclairage et de raccordement aux services d'utilité publique et aux services municipaux existants et projetés;

7° un plan des clôtures, des murs de soutènement ou des murets lorsque ces aménagements sont requis par un règlement;

8° un plan de drainage des eaux de surface pour toute aire de stationnement lorsqu'il est requis par un règlement;

9° les ententes notariées lorsqu'elles sont requises par un règlement;

10° le cas échéant, la localisation, le type et la description des installations d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de toute construction;

11° dans le cas d'un terrain ayant fait l'objet de travaux de remplissage, un avis ou un rapport scellé, fait par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, confirmant la capacité portante du sol en regard de la construction projetée et certifiant que la ville peut procéder sans problème à la mise en place d'infrastructures municipales à l'intérieur des limites des emprises projetées;

12° dans le cas d'une construction autorisée en zone inondable, un certificat d'immunisation fourni par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, attestant que la construction, l'ouvrage ou les travaux visés disposeront d'une immunisation adéquate contre les inondations, le tout conformément aux règlements en vigueur.

De plus, il est de la responsabilité du requérant de s'assurer qu'il possède les approbations, autorisations, permis ou certificats provinciaux ou fédéraux requis par une loi ou un règlement.

SECTION III

CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

44. Pour être approuvée et faire l'objet d'un permis de construction, une demande de permis de construction doit respecter toutes les conditions suivantes :

1° la demande est conforme aux dispositions prescrites aux règlements de zonage et de construction;

2° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme qu'un seul lot distinct sur les plans officiels du cadastre et ce lot est conforme au règlement de lotissement ou est protégé par droits acquis.

Pendant plusieurs bâtiments formant, soit un projet d'ensemble, soit un plan d'ensemble soit une opération d'ensemble avec usage commun d'aires de stationnement, de bâtiments accessoires, de services ou d'équipements, peuvent être érigés sur un même lot. Après le début des travaux, toute subdivision ou aliénation d'une partie de ce lot est nulle, sauf si la ville y a consenti par résolution du comité exécutif, à l'exception toutefois des subdivisions faites en vue de l'enregistrement d'une déclaration de copropriété sur la totalité du projet d'ensemble ou des aliénations faites à la suite de l'enregistrement de cette déclaration de copropriété;

3° les services d'aqueduc et d'égouts sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur. Toutefois, la présente condition ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture;

4° dans le cas d'une construction projetée sur une rue localisée dans une zone identifiée au règlement de zonage autorisant une construction où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou qu'un règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de ladite construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) et à ses règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;

5° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique. Toute définition de ce qu'est un terrain adjacent à une rue publique contenue dans un règlement d'urbanisme, en vigueur le 31 décembre 2001, dans une municipalité mentionnée à l'article 5 de la *Charte de la Ville de Québec* et qui demeure en vigueur en vertu de l'article 6 de la même *Charte* continue de s'appliquer aux fins du présent paragraphe;

6° la demande est accompagnée de tous les plans, documents et renseignements exigés;

7° le cas échéant, l'approbation de la commission a été obtenue;

8° le cas échéant, les plans sont approuvés par le conseil d'arrondissement conformément aux dispositions prescrites au règlement relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale auquel le terrain ou les travaux sont assujettis;

9° le tarif exigé pour l'obtention du permis est payé.

SECTION IV

PERMIS DE CONSTRUCTION PARTIELLE

45. Un permis de construction partielle peut être délivré pour des travaux d'excavation, de fondations ou pour la construction de la structure lorsque les conditions suivantes sont respectées :

1° le projet n'est pas un bâtiment d'un ou de deux logements;

2° le projet ou les travaux sont conformes aux normes prescrites concernant les usages autorisés, l'implantation des bâtiments et le stationnement;

3° dans le cas d'un projet ou de travaux assujettis à l'approbation de la commission, tous les documents requis pour lui permettre de considérer les incidences sur l'apparence architecturale et la symétrie des constructions du projet ou des travaux à effectuer sont fournis et, la commission approuve ou refuse la délivrance du permis demandé;

4° le cas échéant, le projet ou les travaux ont été approuvés par le conseil d'arrondissement, conformément à un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

SECTION V

DÉLAIS DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

46. Un permis de construction ou de construction partielle est valide pour une période de 12 mois suivant la date de sa délivrance.

47. Le délai de validité d'un permis de construction peut être prolongé pour une période de six mois supplémentaires, pour autant que la demande de prolongation soit faite à l'intérieur du délai de validité de 12 mois.

Une telle prolongation ne peut être obtenue qu'une seule fois pour un même permis, à l'exception d'un permis de construction pour un projet de 1 000 000 \$ et plus dont le délai de validité peut être prolongé plus d'une fois.

48. Malgré les articles 46 et 47, un permis de construction devient nul et sans effet si les règlements et les conditions du permis ne sont pas respectés.

SECTION VI

OBLIGATIONS DU DÉTENTEUR D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

49. Une personne ayant obtenu un permis pour une construction autre que celle visée aux articles 50 et 51 doit, dans les 15 jours de la fin des travaux, fournir un certificat de localisation préparé et signé par un arpenteur-géomètre.

50. Dans le cas d'un permis pour la construction d'un bâtiment principal ou l'agrandissement du bâtiment principal, y compris la construction d'un abri d'automobile, d'un garage annexé ou de toute autre construction fermée rattachée au bâtiment principal, un certificat de localisation, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, doit être fourni dès que les murs des fondations sont érigés et avant qu'ils ne soient remblayés.

51. Dans le cas d'un permis pour une maison mobile ou pour une construction ne reposant pas sur un solage, un certificat de localisation, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, doit être fourni aussitôt l'installation de la construction sur le terrain.

52. Aux fins des articles 49, 50 et 51, le certificat de localisation doit comprendre une attestation de l'arpenteur-géomètre à l'effet que les marges de recul sont conformes aux règlements d'urbanisme.

53. Une personne ayant obtenu un permis de construction doit :

1° conserver, sur le chantier de construction, une copie des plans et devis tels qu'approuvés lors de la délivrance du permis;

2° faciliter l'accès des inspecteurs à toute partie de la construction et du terrain et lui donner l'information qu'il requiert.

CHAPITRE VII

CERTIFICAT D'AUTORISATION

SECTION I

NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

54. Un certificat d'autorisation est requis avant de poser un des actes suivants :

- 1° installer ou construire une antenne ou;
- 2° construire une piscine creusée;
- 3° déplacer une construction;
- 4° démolir une construction ou une partie de construction;
- 5° installer, construire, reconstruire, agrandir, modifier, réparer, démolir ou déplacer sur le même terrain ou sur un autre terrain une enseigne, une affiche ou un panneau-réclame;
- 6° construire, agrandir, modifier ou réparer une installation septique;
- 7° abattre un arbre en milieu urbain et en milieu forestier, sous réserve de l'article 57;
- 8° faire des travaux d'aménagement de terrain;
- 9° faire, sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac, des travaux de déblai, de remblai ou d'excavation du sol et des travaux ou des ouvrages;
- 10° utiliser un immeuble ou une partie d'immeuble ou changer l'usage ou la destination d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble;
- 11° exercer un usage temporaire ou ériger une construction temporaire.

55. Un certificat d'autorisation est requis pour effectuer les travaux de rénovation extérieure et pour installer les constructions complémentaires suivants :

- 1° travaux ou constructions à l'égard d'un monument historique reconnu, classé ou cité en application de la *Loi sur les biens culturels* ou à l'égard d'un bâtiment situé dans l'aire de protection d'un tel monument historique ou à l'égard d'un bâtiment situé dans un arrondissement historique déclaré en application de cette loi;

2° travaux ou constructions assujettis à un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

3° travaux ou constructions assujettis à la compétence de la commission.

SECTION II

CERTIFICAT D'AUTORISATION NON REQUIS

§1. — Installations complémentaires

56. À moins qu'il ne s'agisse de travaux ou de constructions visés par l'article 55, un certificat d'autorisation n'est pas requis pour construire, implanter, installer, modifier, rénover, transformer, agrandir ou démolir les constructions complémentaires suivantes :

1° une antenne de réception d'usage résidentiel ou non résidentiel telle qu'une antenne parabolique, un bâti d'antenne pour radio amateur ou un autre type similaire;

2° une clôture, un muret ou un mur de soutènement;

3° un foyer extérieur d'usage résidentiel;

4° une piscine hors-terre d'installation permanente d'usage résidentiel ou non résidentiel dont les parois atteignent une hauteur d'un 1,20 mètre au-dessus du sol;

5° un réservoir d'huile ou de gaz ou un autre contenant de même type, d'usage résidentiel;

6° un spa extérieur d'usage résidentiel ou non résidentiel;

7° un système d'arrosage desservant un usage résidentiel ou non résidentiel.

Un tel certificat n'est également pas requis pour la démolition d'un bâtiment complémentaire ou d'une construction complémentaire. Toutefois, une déclaration sans frais doit être faite conformément aux articles 7 et 77.

§2. — Travaux d'aménagement de terrain

57. À moins qu'il ne s'agisse de travaux ou de constructions visés par l'article 55, un certificat d'autorisation n'est pas requis pour effectuer les travaux d'aménagement de terrain suivants :

1° l'abattage d'arbre dans une cour latérale et dans une cour arrière d'un terrain localisé en milieu urbain, sauf sur le territoire des arrondissements 1 et 6;

2° l'excavation du sol, le déblai et le remblai d'un volume n'excédant pas 100 mètres cubes;

3° la pose de matériaux de recouvrement de sol, tels que l'asphalte, l'agrégat, le pavé uni ou l'interbloc, les bordures universelles ou tout autre matériau similaire, si les dimensions de la surface existante ne sont pas modifiées.

§3. — *Travaux et usages complémentaires*

58. Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour effectuer les travaux, installer les constructions ou maintenir les usages suivants :

1° déplacer un bâtiment complémentaire dont la superficie est inférieure à 15 mètres carrés;

2° installer une enseigne à l'égard de laquelle un autre règlement précise explicitement qu'un certificat d'autorisation n'est pas requis;

3° installer une fontaine, un lampadaire, une tonnelle ou tout autre ornement d'aménagement paysager;

4° installer ou aménager un plan d'eau dont la profondeur de l'eau est inférieure à 1,20 mètre et qui n'est pas destiné à la baignade;

5° planter un arbre ou une haie;

6° planter des végétaux, poser de la tourbe et ensemençer du gazon ne nécessitant pas d'excavation, de dragage, de nivellement, de remblayage ou d'autres travaux de même genre;

7° maintenir un usage temporaire de vente à l'extérieur, sur un terrain non résidentiel, par le même commerçant et sur le même terrain que le commerce, pourvu que les produits vendus à l'extérieur soient ceux vendus à l'intérieur du commerce, et ce, à l'exception de produits ou d'activités liés à la restauration et à la vente d'alcool;

8° maintenir un usage temporaire, sur un terrain non résidentiel, pour une activité socioculturelle, socio-éducative ou pour toute autre activité communautaire non commerciale.

§4. — *Installations complémentaires temporaires*

59. Un certificat d'autorisation n'est pas requis pour construire, pour implanter, installer, modifier, rénover, transformer, agrandir ou démolir les constructions complémentaires temporaires suivantes :

1° un abri d'hiver pour automobiles ou piétons qui ne doit pas être installé avant le 1^{er} octobre, ni après le 30 avril;

2° une clôture à neige qui ne doit pas être installée avant le 1^{er} octobre ni après le 30 avril;

3° une roulotte de chantier ou un abri sur un chantier de construction.

SECTION III

DOCUMENTS REQUIS POUR L'ÉTUDE DE LA DEMANDE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

60. Tous les documents dont il est fait référence dans la présente section doivent être fournis en trois exemplaires.

§1. — Installation d'une antenne ou d'une piscine creusée

61. Une demande de certificat d'autorisation pour installer une antenne d'une hauteur excédant 12 mètres doit être accompagnée d'un plan préparé et signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Dans le cas d'une antenne de 12 mètres ou moins, un croquis à l'échelle, préparé par le requérant, suffit.

62. Une demande de certificat d'autorisation pour installer, construire, reconstruire, agrandir ou modifier une piscine creusée doit être accompagnée d'un plan du projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre et des repères d'implantation doivent être placés sur le terrain par l'arpenteur avant que les travaux débutent.

Le cas échéant, la demande doit être accompagnée de tout autre document nécessaire à une bonne compréhension du projet.

Aux fins de ce règlement, une piscine hors terre d'installation permanente, dont les parois n'atteignent pas une hauteur de 1,20 mètre au-dessus du sol, est considérée comme une piscine creusée.

63. Toute personne ayant obtenu un certificat d'autorisation pour une piscine creusée doit fournir, aussitôt que la piscine est en place, un certificat de localisation préparé et signé par un arpenteur-géomètre.

Le certificat de localisation prévu au premier alinéa doit comprendre une attestation de l'arpenteur-géomètre à l'effet que les marges de recul sont conformes aux règlements d'urbanisme.

§2. — *Déplacement d'une construction*

64. Une demande de certificat d'autorisation de déplacement d'une construction doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° une photographie du bâtiment ou de la construction à déplacer;
- 2° le trajet projeté, la date prévue et la durée probable du déplacement;
- 3° l'approbation écrite du déplacement par le Service de police de la ville;

4° une copie ou une preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dont notamment Hydro-Québec et Bell Canada, dans les cas où il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;

5° un dépôt en garantie d'un montant estimé provisoirement suffisant par la ville en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la ville en raison de ce déplacement. Ce dépôt ne doit pas être inférieur à 1 000 \$;

6° une copie ou un certificat de l'assureur faisant foi que le requérant a souscrit auprès d'assureurs agréés et maintient en vigueur une police d'assurance responsabilité civile d'au moins 2 500 000 \$ incluant les couvertures additionnelles accordées par le marché et couvrant tous les risques reliés au déplacement;

- 7° les détails techniques requis pour la compréhension du projet;

lorsque le déplacement s'effectue sur le même terrain ou sur un terrain situé dans les limites de la ville, un permis de construction est requis selon les prescriptions du chapitre VI du présent règlement.

§3. — *Démolition*

65. Une demande de certificat d'autorisation de démolition doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° un énoncé des moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;

2° un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 30 jours suivant la fin des travaux de démolition et à remettre le terrain en bon état de propreté;

- 3° l'usage projeté du terrain;

4° si les fondations ne sont pas démolies, le requérant doit fournir les renseignements sur les mesures de sécurité qu'il entend prendre pour les rendre inaccessibles;

5° dans le cas d'une démolition partielle d'une construction, une photographie de cette construction;

6° dans le cas d'une démolition partielle, un plan détaillé illustrant les parties à être démolies et les parties à être conservées, de même que le détail des réparations sur la partie restante de la construction;

7° dans le cas de la démolition d'un bâtiment principal assujéti à l'approbation de la Commission, aucune demande ne peut être acceptée avant que les plans de réutilisation du sol n'aient été approuvés par la Commission et qu'une garantie d'exécution égale à la valeur des travaux à effectuer mais n'excédant pas les pourcentages suivants de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière, établi en application de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1), du bâtiment à être démoli n'ait été fournie :

a) pour un immeuble évalué à 25 000 \$ ou moins : la garantie équivaut à 100 % de sa valeur;

b) pour un immeuble évalué à plus de 25 000 \$ jusqu'à concurrence de 50 000 \$: la garantie équivaut au plus élevé de 25 000 \$ ou de 75 % de la valeur de l'immeuble;

c) pour un immeuble évalué à plus de 50 000 \$ jusqu'à concurrence de 200 000 \$: la garantie équivaut au plus élevé de 37 500 \$ ou de 50 % de la valeur de l'immeuble;

d) pour un immeuble évalué à plus de 200 000 \$: la garantie équivaut au plus élevé de 100 000 \$ ou de 30 % de la valeur de l'immeuble.

Un montant correspondant à 90 % de cette garantie d'exécution peut être remboursé lorsque le coût des travaux est supérieur à la valeur de la garantie et, si les plans de réutilisation du sol prévoient la construction d'un nouveau bâtiment, lorsque l'enveloppe extérieure de ce bâtiment est complétée.

Le solde, correspondant à 10 % de la valeur de la garantie d'exécution, ne peut être remboursé que lorsque tous les travaux prévus aux plans d'exécution ont été complétés;

8° tout autre document nécessaire à une bonne compréhension du projet.

§4. — Enseigne

66. Une demande de certificat d'autorisation pour installer, construire, reconstruire, agrandir, modifier, réparer, démolir ou déplacer sur le même terrain ou sur un autre terrain une enseigne, une affiche ou un panneau-réclame, doit être accompagnée des documents suivants :

1° des plans dessinés à l'échelle et le devis de la construction. Ces plans doivent contenir tous les renseignements permettant une compréhension claire du projet et des travaux à effectuer;

2° le cas échéant, un plan projet d'implantation dessiné à l'échelle, montrant les limites du terrain, la localisation des bâtiments existants et la localisation projetée de l'enseigne;

3° le cas échéant, la photographie de l'enseigne existante;

4° tout autre document nécessaire à une bonne compréhension du projet.

§5. — *Systèmes d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées*

67. Une demande de certificat d'autorisation pour construire, agrandir, modifier ou réparer un système d'évacuation et de traitement des eaux usées des résidences isolées ou d'une partie de celui-ci doit être accompagnée des documents suivants :

1° Un document précisant le nombre de chambre à coucher si le système est dédié à desservir un bâtiment de type résidentiel; une évaluation du débit des eaux usées à traiter en fonction du type d'établissement et de son potentiel d'occupation si le système est dédié à desservir un bâtiment de type résidentiel;

2° une analyse de sol détaillée comprenant un essai de percolation fait sur place réalisé et approuvé par un laboratoire compétent en la matière. Cette analyse doit contenir les renseignements suivants :

a) la description du site, notamment le pourcentage de la pente du terrain et l'orientation de la pente;

b) les travaux d'investigation effectués sur le terrain récepteur, c'est-à-dire le nombre de sondages et leurs emplacements, les élévations du terrain par rapport à la rue, la description des sols aux endroits sondés, la description des couches et de leurs composantes jusqu'à une profondeur de 1,80 mètre ainsi que le niveau de l'eau souterraine;

c) la perméabilité du sol établie par un essai de percolation et par corrélation avec la texture du sol;

d) toute recommandation ou commentaire pertinent;

e) tout autre renseignement nécessaire à une bonne compréhension du projet;

3° un plan de localisation effectué à l'échelle montrant l'emplacement des éléments suivants :

- a) la limite de la propriété;
- b) le bâtiment principal et les bâtiments secondaires, existants ou projetés;
- c) tout puits ou source servant à l'alimentation en eau sur la propriété et dans un périmètre de 30 mètres des limites de la propriété;
- d) toute conduite d'eau de consommation ou conduite souterraine de drainage de sol sur la propriété et dans un périmètre de cinq mètres des limites de la propriété;
- e) les lacs, cours d'eau, fossés, marais ou étangs sur la propriété et dans un périmètre de 15 mètres des limites de la propriété;
- f) les limites de la zone inondable, s'il y a lieu;
- g) les lieux de circulation motorisée;
- h) les arbres;
- i) les talus;
- j) les dispositifs de traitement des eaux usées existants lorsque la demande de permis vise la réfection d'un système en place;
- k) les servitudes de passage ou autres grevant le lot;

4° des plans et devis préparés et signés par une firme spécialisée dans le domaine. Ces plans doivent contenir les renseignements suivants :

- a) les spécifications de la fosse septique et de tout système connexe tel qu'une chambre de dosage, une chambre d'infiltration, une station de pompage, une trappe à graisse;
- b) les spécifications de l'élément épurateur, vue en coupe et vue en plan;
- c) les spécifications de la fosse de rétention et du champ d'évacuation, s'il y a lieu;
- d) les cotes d'évaluation des différentes parties du système de traitement des eaux usées et du terrain.

§6. — *Abattage d'arbre*

68. Une demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbre ou de déboisement doit être accompagnée des documents comprenant les renseignements suivants :

1° en milieu urbain :

- a) le motif de l'abattage;
- b) la date prévue de l'abattage;

2° en milieu forestier :

a) une prescription sylvicole comprenant notamment un plan suffisamment précis pour permettre d'identifier tous les lots ou parties de lots sur lesquels doit se faire l'abattage des arbres et pour permettre d'identifier et de localiser les différents types d'abattage devant être effectués sur ces terrains;

b) la localisation sur le plan des coupes précédemment effectuées au cours des 15 dernières années sur la propriété.

Les arbres à abattre doivent être identifiés, sur le terrain, par un ruban.

§7. — *Aménagement de terrain*

69. Une demande de certificat d'autorisation de travaux d'aménagement, d'excavation, de terrassement, de nivellement, de pavage, de réaménagement ou de modification de terrain doit être accompagnée des documents suivants :

1° un plan à l'échelle du terrain indiquant :

- a) la forme, les dimensions et les limites du terrain;
- b) la partie de l'emprise de la rue entre la ligne avant du terrain et le trottoir ou la chaîne de rue ou, s'il n'y a pas de trottoir ou de chaîne de rue, la limite de l'asphalte de la rue ou du fossé;
- c) la localisation de toute construction existante et la superficie de l'aire de stationnement projetée;
- d) les accès à la propriété ainsi que le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation et des rampes de chargement et de déchargement;
- e) l'emplacement des clôtures, des murets, des haies, des arbustes, des arbres et des murs de soutènement existants ou projetés;
- f) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près;

2° le plan de drainage des eaux de surface de l'aire de stationnement si la superficie atteint celle exigeant un drainage spécifique selon un règlement;

3° le plan des clôtures, des murets ou des murs de soutènement exigés par un règlement;

4° le plan des zones tampons ou des écrans protecteurs exigés par un règlement;

5° les ententes notariées requises par un règlement;

6° tout autre document nécessaire à la bonne compréhension du projet.

§8. — *Travaux de déblai, de remblai, d'excavation du sol et de travaux près d'une rive, du littoral ou d'une plaine inondable*

70. Une demande de certificat d'autorisation pour effectuer des travaux de déblai, de remblai ou d'excavation du sol ainsi que des travaux ou des ouvrages sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac, doit être accompagnée des documents suivants :

1° un plan à l'échelle montrant les aménagements projetés et indiquant la forme et la superficie du terrain, les lignes de rue, l'accès au site, la topographie existante, les niveaux projetés par rapport au niveau existant de la rue et des terrains limitrophes, les talus et leur longueur, la localisation et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac situé sur le terrain ou situé à moins de 20 mètres des limites du terrain concerné;

2° un document précisant la localisation et les essences des plantations projetées et exigées;

3° un plan de drainage des eaux de surface;

4° dans le cas de travaux de remblai, une description des matériaux de remblayage;

5° les mesures de protection de l'environnement pour l'opération visée et les mesures de mitigation appropriées;

6° un document précisant la durée des travaux;

7° un document spécifiant l'utilisation du terrain après les travaux. Si aucune utilisation du sol n'est prévue dans un délai de deux ans de la fin des travaux, l'ensemble des surfaces affectées par l'opération de remplissage doit être gazonné dans les 18 mois suivant la fin des travaux;

8° tout autre document nécessaire à la bonne compréhension du projet.

§9. — *Usage*

71. Une demande de certificat d'autorisation pour utiliser un immeuble ou une partie d'immeuble ou pour changer l'usage ou la destination d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble doit être accompagnée des documents suivants :

1° les plans à l'échelle montrant l'utilisation existante et projetée de chaque pièce de l'aire de plancher utilisée pour les fins de l'usage;

2° si des travaux de construction, de rénovations ou de réparations sont requis, les documents requis pour l'obtention du permis ou du certificat d'autorisation prescrits à ce règlement;

3° un plan d'aménagement du terrain montrant les espaces de stationnement existants et projetés;

4° tout autre document nécessaire à la bonne compréhension du projet.

§10. — *Usage temporaire ou construction temporaire*

72. Une demande de certificat d'autorisation d'usage temporaire ou de construction temporaire doit être accompagnée des documents suivants :

1° un plan à l'échelle situant les limites du terrain, la localisation des bâtiments existants, l'aire de stationnement et l'emplacement projeté pour l'usage temporaire;

2° un document spécifiant la durée prévue et l'identification de l'usage projeté, y compris les ouvrages projetés;

3° la description des installations ou des constructions à ériger temporairement telle que la hauteur, la largeur, la profondeur, le type de recouvrement;

4° un document précisant la capacité des installations sanitaires;

5° l'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation;

6° tout autre document nécessaire à la bonne compréhension du projet.

SECTION IV

CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

73. Un certificat d'autorisation est délivré si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1° la demande est conforme aux dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme;

2° la demande est accompagnée de tous les documents exigés au présent règlement;

3° le cas échéant, l'approbation de la Commission a été obtenue;

4° le cas échéant, l'autorisation du conseil de la ville ou du conseil d'arrondissement a été obtenue;

5° le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation est payé.

De plus, il est de la responsabilité du requérant de s'assurer qu'il possède les approbations, autorisations, permis ou certificats provinciaux ou fédéraux requis par une loi ou un règlement.

SECTION V

DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

74. Sous réserve de l'article 76, un certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois suivant la date de sa délivrance.

75. Le délai de validité d'un certificat d'autorisation peut être prolongé pour une période de six mois supplémentaires pour autant que la demande de prolongation soit faite à l'intérieur du délai de validité de 12 mois.

Une telle prolongation ne peut être obtenue qu'une seule fois pour un même certificat d'autorisation.

76. Le certificat d'autorisation de déplacement d'une construction n'est valide que pour une période de 48 heures à compter de la date et de l'heure qui y sont spécifiées.

CHAPITRE VIII

DÉCLARATION SANS FRAIS

77. Certains travaux, usages et actes ne nécessitent pas de permis de construction ni de certificat d'autorisation, toutefois, une déclaration sans frais doit être produite par le requérant. Ces travaux, usages et actes sont les suivants :

1° le changement de propriétaire ou de responsable d'un commerce ou le changement de raison sociale;

2° la démolition ou l'érection d'un bâtiment complémentaire ou d'une construction complémentaire sauf sur un territoire assujéti où un permis de

construction est requis en vertu du deuxième alinéa de l'article 39 ou un certificat d'autorisation est requis en vertu de l'article 55;

3° l'installation d'une thermopompe à l'usage d'une habitation ou à l'usage d'une piscine;

4° la vente de débarras temporaire sur un terrain résidentiel.

CHAPITRE IX

CERTIFICAT D'OCCUPATION

78. Tout immeuble ou partie d'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage doit faire l'objet d'un certificat d'occupation.

79. Lorsque des travaux ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat sont substantiellement terminés, le fonctionnaire désigné délivre un certificat d'occupation à la condition que l'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage soit conforme aux règlements d'urbanisme, au permis ou au certificat ainsi qu'aux documents approuvés.

80. Malgré l'article 79, un certificat d'occupation peut être délivré pour des logements ou des pièces destinés à l'habitation qui ne respectent pas les normes de construction applicables pourvu que ces logements ou ces pièces soient aménagés de façon à ce que la santé et la sécurité des occupants soient assurées.

Toutefois, un tel certificat ne peut être délivré à l'égard d'un immeuble construit ou transformé après le 25 mai 1984 ou à l'égard d'une partie d'immeuble transformée ou ajoutée après cette date si l'immeuble constitue un édifice public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., chapitre S-3).

81. Le certificat d'occupation est valide tant que l'immeuble, la destination et l'usage pour lequel il a été délivré ne sont pas modifiés.

82. Un certificat d'occupation temporaire peut être délivré pour tout bâtiment ou partie de bâtiment même si les travaux ne sont pas entièrement terminés pourvu que le bâtiment comporte tous les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité, de plomberie et de chauffage prévus par les plans originaux, qu'il soit raccordé aux services municipaux et qu'il puisse servir aux fins auxquelles il est destiné. Ce certificat n'est valide que pour la période indiquée et n'est pas renouvelable. Cette période ne peut excéder 18 mois.

CHAPITRE X

INFRACTIONS ET PEINES

83. Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 150 \$ et d'un maximum de 1 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 300 \$ et d'un maximum de 2 000 \$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 300 \$ et d'un maximum de 2 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 600 \$ et d'un maximum de 4 000 \$.

Nonobstant les deux premiers alinéas, une personne physique ou morale, dont la principale occupation est la réalisation de travaux qui nécessitent l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, qui contrevient à une disposition de ce règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 600 \$ et d'un maximum de 3 000 \$ et, en cas de récidive, d'un minimum de 1 200 \$ et d'un maximum de 8 000 \$.

Dans tous les cas, les frais s'ajoutent à l'amende.

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

CHAPITRE XI

RESPONSABILITÉ D'APPLICATION

84. L'application de ce règlement, ainsi que des règlements de construction, de lotissement et de zonage, des règlements relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et aux plans d'aménagement est de la responsabilité du président de la table des divisions de la gestion du territoire des arrondissements.

CHAPITRE XII

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

85. Les dispositions de ce règlement remplacent une disposition traitant du même objet prévue dans un règlement en vigueur le 31 décembre 2001 dans une municipalité mentionnée à l'article 5 de la *Charte de la Ville de Québec* et qui demeure en vigueur conformément à l'article 6 de la même loi.

86. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 29)

TARIFS DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

ANNEXE I

(article 29)

TARIFS DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

DOCUMENT

COÛT

CHAPITRE I

1. PERMIS DE LOTISSEMENT

50 \$ par lot

CHAPITRE II

2. PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

SECTION I

BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

1° Pour la construction d'un bâtiment principal
destiné totalement à un usage résidentiel

275 \$ de base
plus 150 \$ par logement
additionnel
plus 50 \$ par tranche de
100 000 \$ du coût des travaux
excédant 200 000 \$

2° Pour l'ajout d'un logement dans un
bâtiment existant

150 \$ par logement

3° Pour l'agrandissement, la transformation,
la rénovation ou la réparation d'un bâtiment prin-
cipal destiné totalement à un usage résidentiel
sans ajout de logement,

3,50 \$ par tranche de 1 000 \$,
minimum 35 \$

SECTION II

BÂTIMENT COMMUNAUTAIRE DESTINÉ À DES FINS D'HABITATION

4° pour la construction d'un bâtiment principal communautaire tel qu'un foyer de personnes âgées, une résidence d'étudiants, une maison de chambres et une pension, une résidence pour personnes handicapées, etc., ou l'agrandissement, la transformation, la rénovation ou la réparation avec l'ajout de logement ou de chambre

275 \$ de base
plus 50 \$ par chambre
plus 150 \$ par logement
additionnel
plus 50 \$ par tranche de
100 000 \$ du coût des travaux
excédant 200 000 \$

5° pour l'agrandissement, la transformation, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment principal communautaire sans ajout de logement ou de chambre

3,50 \$ par tranche de 1 000 \$
du coût des travaux, minimum
35 \$

SECTION III

BÂTIMENT MIXTE

6° pour la construction d'un bâtiment principal mixte comprenant du commerce et du logement ou agrandissement avec l'ajout de logement ou de chambre

275 \$ de base
plus 50 \$ par chambre
plus 150 \$ par logement
additionnel plus 1,25 \$ par
mètre carré de superficie non
résidentielle

7° pour l'agrandissement d'un bâtiment principal mixte sans ajout de logement ou de chambre

1,25 \$ par mètre carré de
superficie, minimum 150 \$

8° pour la rénovation, la réparation ou la transformation d'un bâtiment principal mixte sans ajout de logement ou de chambre

3,50 \$ par tranche de 1 000 \$
du coût des travaux, minimum
100 \$

SECTION IV

BÂTIMENT NON RÉSIDENTIEL

9° pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal non résidentiel, soit commercial, industriel, public ou agricole

1,25 \$ par mètre carré de
superficie, minimum 500 \$
pour une construction et
minimum 150 \$ pour un
agrandissement

10° pour la rénovation, la réparation ou la transformation d'un bâtiment principal non résidentiel	3,50 \$ par tranche de 1 000 \$ du coût des travaux, minimum 100 \$
11° pour un bâti d'antenne de distribution de réseau de télécommunication et éolienne	1 000 \$

SECTION V

BÂTIMENT ET CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRES

12° pour la construction, l'agrandissement, la transformation, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment détaché de plus de 15 mètres carrés complémentaire à un usage résidentiel	35 \$
13° pour la construction, l'agrandissement, la transformation, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment détaché de plus de 15 mètres carrés complémentaire à un usage non résidentiel	1,25 \$ par mètre carré de superficie, minimum 100 \$
14° pour une piscine creusée ou une piscine hors terre d'installation permanente dont les parois n'atteignent pas une hauteur de 1,20 mètre au-dessus du sol	50 \$
15° pour un réservoir de gaz propane pour la vente commerciale	1,25 \$ par mètre carré de superficie, minimum 100 \$
16° pour la construction, l'agrandissement, la transformation, la rénovation ou la réparation d'une installation septique	100 \$

SECTION VI

DÉMOLITION

17° pour la démolition d'un bâtiment principal résidentiel	50 \$
18° pour la démolition d'un bâtiment principal non résidentiel	0,20 \$ par mètre carré de superficie, minimum 100 \$

SECTION VII

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

19° pour l'aménagement, l'agrandissement ou le réaménagement d'une aire de stationnement	35 \$
20° pour l'abattage d'arbre en milieu urbain	aucun tarif
21° pour la coupe d'arbre en milieu forestier	100 \$
22° pour la construction ou installation de clôture, muret ou mur de soutènement	aucun tarif
23° pour l'excavation du sol, le déblai ou le remblai	50 \$
24° pour les travaux en milieu riverain soit tous travaux visant la stabilisation d'une rive	50 \$

SECTION VIII

ENSEIGNE

25° pour la construction, l'installation, le déplacement, la modification ou le changement de lettrage d'une enseigne	50 \$ de base plus 50 \$ supplémentaires pour une enseigne de 10 mètres carrés et plus
26° pour l'installation d'une enseigne temporaire	50 \$

SECTION IX

OCCUPATION OU UTILISATION D'IMMEUBLE

27° pour l'utilisation d'un immeuble ou partie d'un immeuble pour :	50 \$
<i>a)</i> un usage complémentaire à une habitation,	
<i>b)</i> ouverture d'un commerce dans un local commercial,	
<i>c)</i> changement d'usage ou destination,	
<i>d)</i> chambre supplémentaire pour location dans un bâtiment existant	

usage temporaire sur terrain non résidentiel	50 \$ par jour ou 200 \$ par semaine ou 500 \$ par mois
--	---

CHAPITRE III

PERMIS DE CONSTRUCTION PARTIELLE

28° Pour un bâtiment dont la valeur totale est inférieure à 1 000 000 \$	100 \$ ce montant ne peut être déduit du tarif d'un autre permis
--	---

29° Pour un bâtiment dont la valeur totale est égale ou supérieure à 1 000 000 \$	250 \$ ce montant ne peut être déduit du tarif d'un autre permis
---	---

CHAPITRE IV

PROLONGATION DE PERMIS LORSQUE LES TRAVAUX SONT DÉBUTÉS

30° Pour une prolongation de permis lorsque les travaux sont débutés	Aucun tarif
--	-------------

Avis de motion

Ce règlement prévoit les travaux, les usages, les occupations ou les actes qui nécessitent un permis ou un certificat et ceux qui, bien que ne nécessitant pas de permis ou de certificat, doivent faire l'objet d'une déclaration à la municipalité.

Le règlement prévoit les conditions d'obtention des permis ou des certificats ainsi que leur tarification.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet.

[k11]