

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE – RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS**

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

**RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 54  
AVIS DE MOTION : 14 juin 1992  
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 3 juillet 1992  
ENTRÉE EN VIGUEUR : 19 septembre 1992**

**MODIFIÉ PAR RÈGLEMENT C-11-04 (RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS NO. 54 AFIN DE SE CONFORMER AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT QUANT AUX PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS EN VERTU DES NOUVELLES NORMES RELATIVES AUX RIVES ET AU LITTORAL)**

**MODIFIÉ PAR RÈGLEMENT C-18-03 (RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO 54 DES PERMIS ET CERTIFICATS DE LA VILLE DE L'ÎLE-DORVAL)**

Le conseil de Ville de L'Île-Dorval décrète ce qui suit:

## TABLES DES MATIÈRES

### Chapitre 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

- 1.1 Titre et entrée en vigueur
- 1.2 Validité
- 1.3 Territoire assujetti
- 1.4 Domaine d'application
- 1.5 Abrogation
- 1.6 Interprétation
- 1.7 Inspecteur des bâtiments
- 1.8 Contravention, pénalité et recours

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

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

### Chapitre 3 – CERTIFICATS ET PERMIS

- 3.1 Nécessité des certificats d'autorisation et permis
  - 3.1.1 Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour tout projet en rive, dans le littoral ou dans une plaine inondable
- 3.2 Présentation des demandes
- 3.3 Contenu des demandes
- 3.4 Honoraires
- 3.5 Étude de la demande
- 3.6 Conditions préalables
- 3.7 Émission ou refus d'un certificat d'autorisation ou d'un permis
- 3.8 Conditions de validité des certificats et permis et obligations de la Ville
- 3.9 Aqueduc
- 3.10 Certificat de localisation

### Chapitre 4 – ENTRÉE EN VIGUEUR

#### Annexe 1 – Définitions

## Chapitre 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

### 1.1 Titre et entrée en vigueur

- a) Ce règlement peut être cité sous le titre de « RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS DE LA VILLE DE L'ÎLE-DORVAL »;
- b) Ce règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

### 1.2 Validité

Le Conseil décrète l'adoption de ce règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres.

### 1.3 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique au territoire sous juridiction de la Ville de L'Île-Dorval.

### 1.4 Domaine d'application

Ce règlement définit les conditions de délivrance des permis et certificats d'autorisation requis par toute personne, physique ou morale, qui désire;

- a) construire, agrandir, rénover ou démolir une construction ou
- b) construire ou ériger une piscine ou
- c) procéder à l'occupation d'un terrain ou
- d) effectuer une opération cadastrale ou
- e) abattre un arbre.

### 1.5 Abrogation

Sont abrogés tous les dispositions des règlements nos 24 et 50 et leurs amendements à toutes fins que de droit.

### 1.6 Interprétation

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) à moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à l'annexe de ce règlement; si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à cette annexe, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme;
- b) quelque soit le temps du verbe employé, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- c) 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;
- d) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

- e) toute dimension et mesure employée est exprimée en unité du système international (métrique) avec équivalence, entre parenthèses, en dimensions et mesures anglaises. Cette équivalence n'est donnée qu'à titre indicatif et, en cas de contradiction, le système international prévaut;
- f) Les plans, annexes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans ce règlement, à l'exception de la table des matières, en font partie intégrante;
- g) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut; en cas de contradiction entre la version française et la version anglaise de ce règlement, la version française prévaut;
- h) en cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale; de même, à moins qu'il n'y ait indication contraire, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

### 1.7 Inspecteur des bâtiments

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à l'inspecteur des bâtiments, nommé par le Conseil et dont les devoirs et attributions sont définis au règlement des permis et certificats de la Ville de L'Île-Dorval.

### 1.8 Contravention, pénalité et recours

- a) Sans préjudice aux autres recours de la Ville, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais et, à défaut du paiement immédiat de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas, d'un emprisonnement;
- b) le montant de cette amende est fixé, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause; cette amende ne doit pas excéder trois cents dollars (300\$) ni être inférieure à vingt-cinq dollars (25\$) et le terme de cet emprisonnement est fixé par la même Cour conformément à la Loi sur les poursuites sommaires; cet emprisonnement cependant doit cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par la Cour, sur paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, selon le cas;
- c) toute infraction contenue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte;
- d) La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus par ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

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

### 2.1 Inspecteur des bâtiments

Le Conseil de la Ville de L'Île-Dorval est représenté dans l'application de ce règlement par un inspecteur des bâtiments, dont les devoirs et attributions sont définis aux articles qui suivent.

## 2.2 Application des règlements

Sans restreindre la portée des attributions qui pourraient lui être assignées par le Conseil de la Ville, l'inspecteur des bâtiments doit voir à l'application de ce règlement, du RÈGLEMENT DE ZONAGE, du RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT et du RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION de la Ville de l'Île-Dorval.

## 2.3 Étude des demandes de permis et certificats

L'inspecteur des bâtiments doit :

- a) Étudier les demandes de permis et de certificats et, si les demandes sont conformes à ce règlement et à tous les autres règlements s'appliquent 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 effectuées et de tous les documents relatifs à l'application de ce règlement et des autres règlements dont il doit voir à l'application.
- b) Soumettre au Conseil un bordereau mensuel des permis émis et refusés.

## 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 certificats; procéder également à l'inspection des constructions existantes lorsqu'il y a lieu de croire qu'il pourrait y avoir contravention à ce règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce;
- b) Procéder à l'inspection des équipements privés et publics et s'assurer qu'ils sont conformes aux règlements et qu'ils ne représentent pas de danger pour la vie ou la santé 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 Ville de L'Île-Dorval sont réalisées adéquatement et en toute sécurité pour le public.

## 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, dans son jugement, 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 ce 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. Advenant un refus, l'inspecteur doit en référer au Conseil, lequel autorisera l'inspection s'il juge satisfaisantes les raisons énoncées par l'inspecteur.

## 2.6 Contravention

- a) Lorsqu'il constate une contravention à ce 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 ET PERMIS

### 3.1 Nécessité des certificats d'autorisation et permis

- a) On ne peut
- modifier la configuration d'un terrain par des travaux de déblai ou de remblai,
  - abattre un arbre de plus de 25cm (10") de diamètre mesuré à une hauteur de 1m (3.3') du sol.
  - déplacer une construction

Sans obtenir au préalable un certificat d'autorisation.

- b) On ne peut
- construire, transformer, agrandir ou ajouter un bâtiment ou une piscine, ni excaver le sol à cet effet
  - changer la destination d'un bâtiment
  - installer un bâtiment temporaire ou une maison mobile

sans obtenir au préalable un permis de construction.

- c) On ne peut procéder à une opération cadastrale sans obtenir au préalable un permis de lotissement.
- d) On ne peut occuper un bâtiment nouvellement érigé, transporté ou dont on a changé la destination sans l'obtention préalable d'un certificat d'occupation.
- e) On ne peut démolir un immeuble en entier ou en partie sans l'obtention préalable d'un permis de démolition.
- f) Un permis de construction n'est pas requis pour effectuer des réparations mineures à un bâtiment, comme le remplacement du revêtement mural ou de toiture par le même matériau, le remplacement des pièces pourries d'une fenêtre, d'une galerie ou d'un toit, etc.

### 3.1.1 Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour tout projet en rive, dans le littoral ou dans une plaine inondable

Pour tout projet en rive, dans le littoral ou dans une plaine inondable, un permis ou un certificat d'autorisation doit être obtenu préalablement à la réalisation de toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral.

Il en va de même pour tous les ouvrages et tous les 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.

Pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux en rive ou dans le littoral, on devra fournir :

- i) la hauteur et la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux,
- ii) l'emplacement de tout boisé, s'il y a lieu,
- iii) les courbes de niveau du terrain équidistantes d'un mètre (1 m) maximum;

Pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour des travaux, ouvrages ou constructions se situant dans la plaine inondable, on devra fournir un plan à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, présentant les niveaux de terrain, la délimitation des plaines inondables de 0-2 ans, 0-20 ans et 20-100 ans effectuée à partir des cotes de crues telles qu'établies par le règlement de zonage, ainsi que l'emplacement exact des bâtiments, ouvrages et travaux projetés.

*(Modifié par C-11-04)*

### 3.2 Présentation des demandes

- a) Toute demande de certificat d'autorisation ou de permis de construction ou de démolition doit être soumise à l'inspecteur des bâtiments par écrit, en deux (2) 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 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 Ville l'assiette des voies de circulation projetées.
- c) Une demande de certificat d'occupation doit être présentée à l'inspecteur des bâtiments lorsque les travaux de construction, de déplacement ou de modification sont complétés.
- d) Toute demande de certificat ou de permis doit être signée par le propriétaire du terrain ou son représentant autorisé.
- e) 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.

### 3.3 Contenu des demandes

#### a) Certificats d'autorisation

Toute demande de certificat d'autorisation pour modifier la configuration d'un terrain par des travaux de déblai ou de remblai doit être accompagnée d'un plan du terrain montrant les aménagements et les élévations du terrain existants et proposés, ainsi que toutes les constructions déjà en place.

Toute demande de certificat pour l'abattage d'un arbre doit stipuler les raisons invoquées pour abattre l'arbre.

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.

Toute demande de certificat d'autorisation pour déplacer un bâtiment en empruntant la voie publique doit être accompagnée, pour le terrain sur lequel le bâtiment doit être implanté, d'un plan d'implantation satisfaisant à la description du paragraphe qui précède.

#### b) Permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être accompagnée, en deux (2) 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. De plus, dans le cas d'un projet

impliquant la construction ou la modification d'une piscine ou d'une barboteuse, les informations supplémentaires suivantes sont requises :

- le plan du terrain montrant les dimensions de toute structure existante, dessiné à l'échelle et montrant l'emplacement de la piscine;
- les dimensions de la piscine;
- les détails des systèmes de filtration et de traitement chimique de l'eau, avec les dimensions, la capacité et le fonctionnement des équipements et incluant l'arrangement de la plomberie, la position des équipements et l'emplacement du tuyau de vidange et de déversement du trop-plein;
- les dimensions et l'emplacement du système de vidange, du fossé d'égouttement et/ou du puits d'absorption;
- l'emplacement de l'installation septique.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, dans le cas de travaux de rénovation intérieure d'une habitation, aucun permis de construction n'est requis 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.

Les plans et devis pour tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment impliquant des travaux évalués à 100,000\$ ou plus, ou dans le cas d'un édifice public, doivent avoir été préparés par un architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec.

Une demande de permis de démolition doit être accompagnée d'un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé.

#### c) Permis de lotissement

Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée de quatre (4) exemplaires d'un plan de l'opération cadastrale projetée, exécuté à une échelle de 1:250 ou plus grand, et montrant :

- le cadastre, identifié conformément au Code civil, 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 projetée;
- 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.

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'installation de transport d'énergie et de transmission des communications.

### 3.4 Honoraires

Les honoraires pour l'étude d'une demande de certificat ou de permis sont exigibles au moment de la présentation de la demande. ~~et doivent être calculés selon le tarif suivant :~~

- ~~a) Changement d'usage ou de destination d'un terrain ou d'une construction sans qu'un permis de construction soit requis en vertu du présent règlement de construction : 10.00\$~~
- ~~b) Travaux d'excavation, de déblai ou de remblai autres que ceux requis pour une construction : 10.00\$~~
- ~~c) Abattage d'un arbre de plus de 25cm (10") de diamètre mesuré à une hauteur de 1m (3.3') du sol par arbre : 5.00\$~~
- ~~d) Déplacement d'un bâtiment :  
 — Sur son propre terrain : 10.00\$  
 — Devant emprunter la voie publique : 50.00\$  
 Dans ce cas, il faut ajouter les honoraires exigibles pour le permis de construction pour les travaux autres que le déplacement lui-même, comme la construction de nouvelles fondations, etc.~~
- ~~e) Démolition d'un bâtiment : 5.00\$~~
- ~~f) Installation d'un bâtiment temporaire : 10.00\$~~
- ~~g) Construction d'une habitation : 50.00\$~~
- ~~h) Modification ou agrandissement d'une habitation : 10.00\$~~
- ~~i) Construction ou installation d'une piscine creusée ou hors-terre : 10.00\$~~
- ~~j) Construction, modification ou agrandissement d'un bâtiment accessoire à un usage résidentiel : 10.00\$~~
- ~~k) Construction ou installation d'un foyer ou de tout autre dispositif de chauffage de cois : 5.00\$~~
- ~~l) Permis de lotissement d'un :  
 — lot résidentiel : 10.00\$ d'honoraires de base plus 0.01\$ du mètre carré de superficie nette de terrain compris dans le plan, jusqu'à concurrence d'un maximum de 50.00\$;  
 — lot destiné à un usage public : 1.00\$  
 — 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 de calcul des honoraires, le lot est tout lot touché par l'opération, qu'il soit créé, annulé ou corrigé.~~

~~m) un certificat d'occupation.~~

*(Amendé par C-18-03)*

### 3.5 Étude de la demande

Sur réception d'une demande de certificat ou 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 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 à ce règlement et à tout autre règlement pertinent;
- d) percevoir les honoraires requis en vertu de l'article 3.4 lesquels sont exigibles au moment de la présentation de la demande.

### 3.6 Conditions préalables

- a) Aucun certificat d'autorisation ou permis ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition de ce règlement ou de tout autre règlement pertinent.
- b) 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 ait été émis par le gouvernement concerné.
- 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 Ville en raison de ce déplacement.
- d) Sauf pour les bâtiments accessoires, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément au Code civil.
- e) Sauf pour les cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une voie publique.

### 3.7 Émission ou refus d'un certificat d'autorisation ou d'un permis

- a) Si la demande est conforme, l'inspecteur doit estampiller et signer les deux (2) séries de plans et devis une série de plans et devis est conservée par la Ville pour contrôle; l'autre série est remise au requérant avec le certificat ou 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 certificat ou 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 Ville et l'autre est remise au requérant; le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente (30) jours à compter de la date à laquelle le dossier de la demande est complet.
- c) Une demande de permis d'occupation et une demande de certificat d'autorisation pour abattre un arbre tel que défini dans ce règlement ne requièrent pas de plans et devis.

### 3.8 Conditions de validité des certificats et permis et obligations de la Ville

- a) Aucun travail ne peut commencer avant que le certificat ou le permis n'ait été émis.
- b) Tout certificat ou permis 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 le cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau certificat ou permis 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) ans.
- d) Toute modification au projet ayant fait l'objet du certificat d'autorisation ou d'un permis doit être soumise à l'inspecteur des bâtiments afin de vérifier sa conformité aux règlements; tout certificat ou permis devient nul et non-avenue si le projet 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 ou permis émis en contravention avec ce 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 L'Île-Dorval ou l'un de ses officiers.
- f) Un certificat ou un permis ne peut être renouvelé. Si un certificat ou un permis devient nul et non-avenue pour l'une des raisons énoncées plus haut, une nouvelle demande doit être présentée et les honoraires calculés selon les dispositions de l'article 3.4 coûts d'analyse et d'émission du permis doivent être payés à nouveau.  
(Modifié par C-18-03)

g) Affichage du permis

Un permis de construction ou démolition doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le lot où a lieu la construction.

h) 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.

i) L'émission d'un permis de lotissement ne peut constituer pour la Ville 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.

### 3.9 Aqueduc

Toute nouvelle construction sur le territoire de la Ville doit être raccordée au service d'aqueduc de la Ville. Un certificat d'occupation ne peut être émis avant que cette condition soit remplie. Lorsqu'un permis de construction est délivré par l'inspecteur, la Ville amènera l'aqueduc, sans frais pour le requérant, jusqu'à un point de raccord situé sur une limite du lot de la construction projetée et déterminé par l'inspecteur.

### 3.10 Certificat de localisation

a) Pour toute nouvelle construction et pour tout agrandissement d'une construction existante devant s'approcher à moins de 60 cm (20') de toute marge minimale, 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-avenu.

b) 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'appliquent en l'espèce sont respectées avant que ne se poursuivent les travaux de construction.

## Chapitre 4 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

## 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.

### 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.

### CONSTRUCTION :

Assemblage ordonnée de matériaux et comprenant sans en limiter le sens, les bâtiments, affiches, enseignes, clôtures, piscines, etc.

### ÉDIFICE PUBLIC

Édifice public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics.

### 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 qui 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

Officier nommé par le Conseil de la Ville de L'Île-Dorval pour le représenter dans l'application de ce règlement, ou son représentant autorisé.

### OPÉRATION CADASTRALE

Une division, une subdivision, une nouvelle division, une annulation, une correction (incluant un remplacement d'un numéro de lot), un ajouté, un regroupement cadastral fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c C-1) ou des articles 2174 et 2174a 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.

#### PISCINE :

Un bassin artificiel extérieur d'une profondeur minimale de 0.3m (1.0') conçu pour la natation ou autres divertissements aquatiques.

#### PISCINE HORS-TERRE :

Toute piscine dont la hauteur des côtés est de 0.5m (1.6') ou plus au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

#### PISCINE CREUSÉE :

Toute piscine qui n'est pas une piscine hors-terre.

#### PISCINE PRIVÉE :

Un bassin artificiel dépendant d'une résidence et dont l'utilisation est limitée aux membres du ménage occupant la résidence et à leurs invités.

#### PISCINE PUBLIQUE :

Toute piscine qui n'est pas une piscine privée.

#### 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 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.

#### TRANSFORMATION

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

#### VILLE :

Ville de L'Île-Dorval.

#### VOIE DE CIRCULATION (OU RUE) :

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons.