

CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction, si les conditions générales suivantes sont rencontrées :

- 1° La demande est conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur, du règlement de construction en vigueur et de tout autre règlement d'urbanisme en vigueur applicable;
- 2° La demande est accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés;
- 3° Le tarif d'honoraires pour la délivrance du permis a été payé;
- 4° Le cas échéant, les garanties financières applicables ont été déposées;
- 5° Dans le cas d'un projet assujetti à l'approbation d'un plan d'implantation et intégration architecturale (P.I.I.A.), d'un Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) ou d'une dérogation mineure, la résolution d'approbation;
- 6° Dans le cas d'un permis de construction relatif à un immeuble faisant l'objet d'un *projet de redéveloppement*, tel que défini aux articles 238 et 239 du règlement de zonage numéro 483-U, le propriétaire de l'immeuble au moment de la délivrance du permis a, selon le cas, cédé le terrain, versé la somme ou cédé le terrain et versé la somme qu'il doit fournir en vertu des dispositions du règlement de zonage en vigueur et du règlement de lotissement en vigueur;
- 7° Dans le cas d'un permis de construction relatif à la mise en place d'un bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, le propriétaire de l'immeuble au moment de la délivrance du permis, selon le cas, a cédé le terrain ou a versé la somme ou a cédé le terrain et a versé la somme qu'il doit fournir en compensation, selon les dispositions du règlement de zonage en vigueur et du règlement de lotissement en vigueur;
- 8° Le cas échéant, la demande est accompagnée de tout certificat, autorisation ou approbation délivré par le gouvernement et requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi;
- 9° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction, incluant ses dépendances, doit former, sur les plans officiels du cadastre, un seul lot distinct qui est conforme au règlement de lotissement en vigueur ou, s'il n'est pas conforme, qui est protégé par droits acquis. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis de construction qui concerne l'un des cas suivants :

- a) L'ajout d'un bâtiment ou d'une construction accessoire;
 - b) Une construction pour fins agricoles ou une résidence érigée sur une terre en culture construite en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles*; dans le dernier cas, le plan doit délimiter la superficie maximale de 5 000 mètres² à être utilisée pour l'implantation de la résidence;
- 10° Les services d'aqueduc et d'égout sanitaire doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée. Cette condition ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis pour la construction d'un maximum de deux maisons modèles dans le cadre d'un projet de développement domiciliaire sur un lot qui a fait l'objet d'un permis de lotissement d'un plan d'ensemble approuvé;
- 11° Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) ou aux règlements édictés sous son empire.

Malgré ce qui précède, tout développement dans le périmètre urbain doit être réalisé avec les services d'aqueduc et d'égout sanitaire municipaux.

Aucun permis de construction d'un bâtiment principal, d'ajout d'une ou des chambres à coucher ou ajout ou changement d'usage principal ou complémentaire, si les installations septiques n'ont pas été attestées conformes par le requérant et à ses frais, ou n'ont pas fait l'objet d'un permis émis pour l'aménagement de telles installations.

- 12° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être adjacent à une rue publique, conforme aux exigences du règlement de lotissement en vigueur. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis de construction qui concerne l'un des cas suivants :
- a) Les travaux visent une construction pour fins agricoles, autre qu'une habitation, érigée sur une terre en culture;
 - b) Les travaux visent une construction à l'intérieur d'un projet intégré qui est adjacent à une rue publique. Dans le cas d'un projet intégré dont les lots font l'objet d'un lotissement en copropriété, ledit lotissement ainsi que la déclaration de la copropriété s'y rattachant doivent avoir été déposés au bureau de la publicité et des droits, conformément aux dispositions du Code civil du Québec;
 - c) Les travaux visent une nouvelle construction dans un projet de développement domiciliaire, lequel projet a reçu toutes les approbations requises, incluant la signature du protocole d'entente spécifiant que les rues seront cédées à la Ville.