

**C A N A D A**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**

**VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 91-808**

**RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET  
CERTIFICATS DE LA VILLE DE  
DOLLARD-DES-ORMEAUX**

Adopté par le Conseil de la Ville de Dollard-des-Ormeaux le 12 mars 1991 et subséquemment modifié.

**PERMITS AND CERTIFICATES BY-LAW  
OF VILLE DE DOLLARD-DES-  
ORMEAUX**

Adopted by the Council of Ville de Dollard-des-Ormeaux on March 12, 1991 and subsequently amended.

**MODIFICATIONS / AMENDMENTS**

92-820, 94-808-1, 96-808-2, 99-808-3, 99-808-4 ,  
RCA06-2003-808-5, RCA06-2004-808-6, R-2006-808-7,  
R-2007-808-8, R-2007-808-9 et R-2008-808-10

**AVIS**

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par le Conseil. Elle a été compilée par la greffière adjointe le 3 juin 2008 pour faciliter la lecture des textes. Le texte officiel se trouve dans le règlement original et ses modifications.

**NOTICE**

This consolidation has not been officially adopted by the Council. It has been compiled by the Assistant City Clerk on June 3, 2008 in order to facilitate the reading of the texts. The official text is to be found in the text of the original By-law and each of its amendments.

**RÈGLEMENT / BY-LAW 91-808**

---

**RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET  
CERTIFICATS DE LA VILLE DE  
DOLLARD-DES-ORMEAUX**

---

---

**PERMITS AND CERTIFICATES BY-LAW  
OF VILLE DE DOLLARD-DES-  
ORMEAUX**

---

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du Conseil tenue le 11 décembre 1990.

WHEREAS a notice of motion of the present By-law was given at a regular sitting of Council held on December 11, 1990.

À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX, TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 12001 BOULEVARD DE SALABERRY, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QUÉBEC, LE MARDI 12 MARS 1991 CONVOQUÉE POUR 19H30 À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS :

AT A REGULAR SITTING OF THE COUNCIL OF VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX, HELD AT THE TOWN HALL, 12001 DE SALABERRY BOULEVARD, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QUEBEC, ON TUESDAY, MARCH 12, 1991 SCHEDULED FOR 7:30 P.M. AT WHICH WERE PRESENT:

Monsieur Edward Janiszewski, maire

Mr. Edward Janiszewski, Mayor

Conseillers : Diane Fortier  
Glenn Cuggy  
Rick Leckner  
Joanne Gravelle  
Peter Prassas  
Maurice Séguin  
Morris Vesely

Councillors: Diane Fortier  
Glenn Cuggy  
Rick Leckner  
Joanne Gravelle  
Peter Prassas  
Maurice Séguin  
Morris Vesely

M. W.W. Lancaster, Directeur général  
Mme Louise Pinault, Greffier

Mr. W.W. Lancaster, General Director  
Mrs. Louise Pinault, Town Clerk

Il est décrété et statué par le règlement numéro 91-808 comme suit :

It is ordained and enacted by By-law No. 91-808:

**CHAPITRE 1**

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

1.1 TITRE ET ENTRÉE EN VIGUEUR

- a) Le présent règlement peut être cité sous le titre de "RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX".
- b) Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.2 ADOPTION PAR PARTIES

Si une partie quelconque de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aura aucun effet sur les autres parties du règlement; le Conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ces parties pourraient être déclarées nulles et sans effet par la Cour.

1.3 PORTÉE DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes les personnes, physiques ou morales, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.

1.4 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

- a) Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement ou tolère ou permet une telle contravention commet une infraction et est passible d'une amende.

**CHAPTER 1**

**DECLARATORY, INTERPRETATIVE AND ADMINISTRATIVE PROVISIONS**

1.1 TITLE AND COMING INTO FORCE

- a) The present by-law is entitled "PERMITS AND CERTIFICATES BY-LAW OF VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX".
- b) The present by-law shall come into force according to Law.

1.2 ADOPTION BY PART

If any part of the present by-law was declared illegal and of no effect by a court of justice, such decision would not affect the other parts of the by-law; Council declares by the presents that it adopts this by-law part by part, notwithstanding the fact that one or many parts of it could be declared illegal and of no effect by a court of justice.

1.3 RANGE OF THE PRESENT BY-LAW

The present by-law applies to any person or party and to the entire Town.

1.4 VIOLATION, PENALTIES AND OTHER RECOURSES

- a) Whosoever shall contravene any provision of the present By-law or suffer or permit any such contravention, shall be guilty of an infraction and liable to a fine.

Cette amende ne doit pas être inférieure à cinquante dollars (50 \$) dans tous les cas, ni excéder mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale; pour une récidive ladite amende ne peut excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale.(Règ. 92-820 adopté le 24 novembre 1992)

The said fine shall not be less than fifty dollars (50 \$) in all cases, nor shall it exceed one thousand dollars (1 000 \$) when the offender is a natural person or two thousand dollars (2 000 \$) when the offender is a legal person; if such offence is repeated, the said fine shall not exceed two thousand dollars (2 000\$) when the offender is a natural person or four thousand dollars (4 000 \$) when the offender is a legal person. (B/L 92-820 adopted November 24, 1992)

- b) Outre les recours par action pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

- b) In addition to penal recourses, the Town can take legal action before the appropriate court of justice to obtain compliance to the present by-law.

#### 1.5 INTERPRÉTATION

#### 1.5 INTERPRETATION

- a) À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont une définition est donnée à l'Annexe "1" du présent règlement ont le sens et l'application que leur attribue ladite Annexe "1".

- a) Unless expressly declared to the contrary or unless the context indicates a different meaning, the expressions, terms and words of which a definition is given in Appendix "1" of the present by-law, shall be held to have the meaning given to them in Appendix "1".

- b) Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

- b) Whatever the tense used in any provision of the present by-law, such provision shall be considered in force at all times and in all circumstances possible.

- c) Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

- c) In the present by-law, unless the context indicates the contrary, the masculine includes the feminine.

- d) Dans le présent règlement, le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

- d) In the present by-law, the singular extends to all persons or things of the same kind, whenever the context lends to that extension.

- |  |  |
|--|--|
| <p>e) Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (métrique) avec, dans certains cas, équivalence, entre parenthèses, en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas de contradiction, la dimension du système international prévaut.</p> <p>f) Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement, à l'exception de la table des matières, en font partie intégrante.</p> <p>g) En cas de contradiction entre la version française et la version anglaise du présent règlement, la version française prévaut.</p> | <p>e) All dimensions and measurements used in the present by-law are international (metric) with, sometimes, the equivalent English dimension or measurement between brackets; in case of non-conformity between the metric and the English value, the metric value shall prevail.</p> <p>f) All plans, appendices, tables, diagrams, graphics, symbols and other forms of expression other than the text proper, contained in the present by-law, except the table of contents, form an integral part of the present by-law.</p> <p>g) In case of contradiction between the French and the English version of the present by-law, the French version shall prevail.</p> |
|--|--|

1.6 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Sur l'ensemble du territoire de la Ville, nul certificat d'autorisation, permis de construction, certificat d'occupation ou permis de lotissement ne peut être délivré sauf selon les dispositions du présent règlement.

**CHAPITRE 2**

**DEVOIR ET ATTRIBUTIONS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS**

2.1 INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

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

1.6 ACTIVITIES GOVERNED

No certificate of authorization, building permit, certificate of occupancy or subdivision permit shall be issued for any property anywhere within the Town unless it conforms to the provisions of the present by-law.

**CHAPTER 2**

**DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BUILDING INSPECTOR**

2.1 BUILDING INSPECTOR

The Town Council is represented in the application of the present by-law by a municipal officer known as the Building Inspector, whose rights and duties are defined in the following articles.

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 du présent règlement, du règlement de zonage, du règlement de lotissement et du règlement de construction de la Ville.

2.3 ÉTUDE DES DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS

L'Inspecteur des bâtiments doit :

- a) Étudier les demandes de permis et de certificats et, si les demandes sont conformes au présent règlement et à tous les autres règlements s'appliquant en l'espèce, émettre lesdits permis et certificats; tenir un registre indiquant, par ordre chronologique, l'émission de ces permis et certificats; garder copie de toutes les demandes reçues, des permis, des certificats et des ordonnances émis, des rapports des essais et inspections effectués et de tous les documents relatifs à l'application du présent règlement et des autres règlements dont il doit voir à l'application.
- b) Soumettre au Conseil un bordereau mensuel des permis émis et refusés.
- c) Lorsque requis, se référer au Conseil ou au comité responsable des matières visées par le présent règlement.

2.4 INSPECTION DES CHANTIERS ET DES BÂTIMENTS

L'Inspecteur des bâtiments doit :

- a) Procéder à l'inspection des travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux règlements et aux plans et devis soumis à l'appui de la demande de permis ou de certificat; procéder également à l'inspection des constructions existantes lorsqu'il y a lieu de croire qu'il pourrait y avoir contravention au présent règlement ou à tout autre règlement

2.2 APPLICATION OF BY-LAWS

Without restricting the scope of responsibilities which might be assigned by the Town Council, the Building Inspector must see to the application of the present by-law, the Zoning By-law, the Subdivision By-law and the Construction By-law of the Town.

2.3 STUDY OF THE APPLICATION FOR PERMITS AND CERTIFICATES

The Building Inspector must:

- a) Study the application for permits and certificates and, if the project conforms to the present by-law and all the other by-laws applying to the case in point, issue the said permits and certificates, keep a register indicating, in chronological order, the issuing of these permits and certificates; keep copies of all the applications received, the permits, the certificates and the ordinances issued, reports of the tests and inspection undertaken and of all the documents related to the application of the present by-law and the other by-laws of which he must see to the application.
- b) Submit to the Council a monthly statement of the permits and certificates issued and refused.
- c) When required, refer to Council or to the committee responsible for matters governed by the present by-law.

2.4 INSPECTION OF WORKSITES AND BUILDINGS

The Building Inspector shall:

- a) Conduct inspections of work in progress in order to verify that it conforms to the by-laws and to the plans and specifications submitted to support the application for the permit or certificate; also, conduct inspections of existing structures when there is reason to believe that they might not conform to the present by-law or to any other

s'appliquant en l'espèce;

applicable by-law;

- b) Procéder à l'inspection des bâtiments qui sont, à son avis, impropres à être occupés ;
- c) Tenir à jour les rapports des visites, des contraventions et des plaintes portées et tout autre document y afférent.

- b) Conduct an inspection of buildings which are, in his opinion, unsuitable for occupancy;
- c) Keep up-to-date reports of inspections, contraventions and complaints lodged and any other reference documents.

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

2.5 RIGHTS OF THE INSPECTOR AND OBLIGATIONS OF THE PROPERTY OWNER, THE TENANT AND THE 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.

- a) The Building Inspector has the right, upon presenting identification, to visit immoveables and enter any building or construction in the process of construction, modification repair, transport or demolition in order to ensure that all provisions of the by-laws applying to the case in point are observed.

- b) Il a également le droit d'entrer, entre 7 heures et 19 heures dans tout bâtiment pour toutes fins d'inspection quand il y a lieu de croire, à son avis, que le bâtiment est dans un état dangereux ou défectueux par suite d'incendie ou tout autre cause, ou que le bâtiment est utilisé en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

- b) Also, he has the right to enter, between 7.00 a.m. and 7.00 p.m. any building for any purpose of inspection when there is reason to believe that the building is in a dangerous state or defective due to fire or any other cause, or that the building is being used in contravention of the present by-law or any other by-law applying to the case in point.

- c) L'Inspecteur des bâtiments a le droit d'exiger du propriétaire de découvrir à ses frais tout ouvrage ou portion de celui-ci ayant été couvert sans inspection préalable.

- c) The Building Inspector is empowered to require any owner at said owner's expense to uncover any work or part thereof which has been covered prior to inspection.

- d) Le propriétaire, le locataire ou l'occupant dudit bâtiment est obligé de recevoir l'Inspecteur des bâtiments ou son représentant autorisé.

- d) The property owner, the tenant or the occupant of the said building is obligated to receive the Inspector or his authorized representative.

2.6 CONTRAVENTION

2.6 CONTRAVENTION

- a) L'inspecteur des bâtiments est autorisé, au nom de la municipalité, à poursuivre quiconque contrevient à ce règlement ou à tout autre règlement qu'il est autorisé à faire respecter, et notamment à émettre des constats d'infraction. Il peut aviser le contrevenant de la nature de la contravention et l'enjoindre de se

- a) The Building Inspector is authorized, on behalf of the municipality, to prosecute anyone contravening this by-law or any other by-law he is authorized to enforce, and more particularly to issue statements of offence. He may advise the offender of the nature of the contravention and charging the

conformer aux règlements.

- b) Si le contrevenant n'a pas remédié à la situation à l'intérieur du délai prescrit, l'inspecteur peut entreprendre tous les recours nécessaires devant les tribunaux de juridiction compétente.

(Règ. 99-808-4 adopté le 12 octobre 1999)

### CHAPITRE 3

#### CERTIFICATS D'AUTORISATION

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

- a) Sur l'ensemble du territoire de la Ville, nul ne peut :
- changer l'usage ou la destination d'un terrain ou d'une construction,
  - excaver le sol, que ce soit ou non dans le but de sortir du site, de la terre, du sable, du gravier, de la roche ou de tout matériau d'extraction,
  - modifier la configuration d'un terrain par des travaux de déblai ou de remblai,
  - déplacer, réparer ou démolir une construction,
  - construire, installer ou modifier une enseigne,
  - installer un bâtiment ou une structure temporaires,
  - installer une antenne parabolique,
  - installer une piscine hors terre ou un spa,
  - démanteler une piscine creusée,
  - décharger de la terre, du sable, du gravier ou tout autre matériau incluant des déchets sur une propriété privée ou publique,

offender to conform to the by-laws.

- b) If the offender does not correct the situation within the time limit required, the Inspector may undertake any necessary recourse before the appropriate court of justice.

(B/L 99-808-4 adopted October 12, 1999)

### CHAPTER 3

#### CERTIFICATES OF AUTHORIZATION

##### 3.1 REQUIREMENT OF A CERTIFICATE OF AUTHORIZATION

- a) In the entire territory of the Town, one may not:
- change the use or destination of a landsite or of a construction,
  - excavate the ground, whether or not to remove from the site, earth, sand, gravel, rocks or any other material extracted,
  - modify the configuration of a land site through clearing or backfilling,
  - move, repair or demolish a construction,
  - construct, install or modify a sign,
  - install a temporary building, or structure,
  - install a parabolic antenna (satellite dish),
  - install an above-ground pool or a spa,
  - dismantle an in-ground pool,
  - dump earth, sand, gravel or any other material, including garbage or waste on private or public property,



- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- installer de l'équipement de télécommunication ou de l'équipement destiné à desservir un réseau de téléphonie cellulaire (Règ. RCA06-2004-808-6 adopté le 2 novembre 2004)</li><br/><li>- installer une enseigne temporaire ou une bannière (Règ. R-2007-808-10 adopté le 15 janvier 2008)</li><br/><li>- installer un jardin d'eau (Règ. R-2007-808-10 adopté le 15 janvier 2008)</li></ul> <p>sans obtenir au préalable un certificat d'autorisation.</p> <p>(Règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007)</p> <p>b) Lorsque le projet implique l'émission d'un permis de construction, ledit permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation.</p> <p>c) Sous réserve des dispositions du règlement sur les enseignes, aucun certificat d'autorisation n'est requis pour :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les enseignes émanant de l'autorité publique et les enseignes commémorant un fait historique ;</li><br/><li>- les enseignes érigées à l'occasion d'un chantier de construction et identifiant le futur occupant, l'entrepreneur, les sous-traitants et les professionnels responsables du projet, à condition qu'elles soient enlevées dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux ;</li><br/><li>- les enseignes indiquant qu'un terrain, un bâtiment ou un local est à vendre ou à louer ;</li><br/><li>- les enseignes identifiant le nom de l'occupant d'un habitation unifamiliale privée ;</li><br/><li>- les enseignes indicatrices établies par la municipalité à l'intérieur de son territoire.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- install telecommunication equipment or equipment used to support a cellular telephony network (B/L RCA06-2004-808-6 adopted November 2, 2004)</li><br/><li>- install a temporary sign or a banner (B/L R-2007-808-10 adopted January 15, 2008)</li><br/><li>- install a water garden (B/L R-2007-808-10 adopted January 15, 2008)</li></ul> <p>without obtaining beforehand a certificate of authorization.</p> <p>(B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007)</p> <p>b) When the project involves the issuing of a building permit, the said building permit stands for a certificate of authorization.</p> <p>c) Subject to the provisions of the by-law concerning signs, no certificate of authorization is required for:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- signs emanating from a public authority and signs commemorating a historic event;</li><br/><li>- signs intended for use on a construction site and identifying the future occupant, the general contractor, the sub-contractors and the professionals responsible for the project, on the condition that they be taken down within thirty (30) days following the end of the work;</li><br/><li>- signs indicating that a landsite, a building or premises are for sale or rent;</li><br/><li>- signs identifying the name of the occupant of a private detached single family dwelling;</li><br/><li>- identification, information or direction sign as established by the municipality within its territory.</li></ul> |
|--|--|

- |  |  |
|--|--|
| <p>d) Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- retiré (Rég. 94-808-1 adopté le 27 septembre 1994) (Rég. RCA06-2003-808-5 adopté le 3 juin 2003) (Rég. R-2007-808-10 adopté le 15 janvier 2008)</li><li>- des réparations mineures à un bâtiment tel que le remplacement du revêtement de toiture par le même matériau, le remplacement des pièces pourries d'une fenêtre, d'une galerie, d'un toit ou autres. (Rég. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007)</li></ul> | <p>d) Certificates of authorization shall not be required for:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- withdrawn (B/L 94-808-1 adopted on September 27, 1994) (By-law RCA06-2003-808-5 adopted June 3, 2003) (B/L R-2007-808-10 adopted January 15, 2008)</li><li>- minor repairs to a building, such as re-roofing with the same material, replacing rotten parts of a window, a gallery or a roof, or other. (B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007)</li></ul>               |
| <p>e) L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'Inspecteur des bâtiments.</p>   | <p>e) Exemption from the requirement to obtain a certificate of authorization shall not diminish in any way the obligation to comply with the present by-law and any other applicable by-laws, nor the obligation to obtain clarification from the Building Inspector in cases of uncertainty.</p>   |
| <p>3.2 <u>PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION</u></p>  | <p>3.2 <u>PRESENTATION OF AN APPLICATION FOR A CERTIFICATE OF AUTHORIZATION</u></p>  |
| <p>a) Toute demande de certificat d'autorisation doit être soumise à l'Inspecteur des bâtiments par écrit, sur les formulaires de la ville, et doit contenir 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 estimé des travaux.</p>   | <p>a) All applications for a certificate of authorization must be submitted to the Building Inspector in writing on forms provided by the Town for the purpose, and must contain the date of the application the family name, first name and address of the applicant and, if the case arises, of his representative, the cadastral description and dimensions of the lot or landsite concerned, details of the projected work, the schedule and the estimated cost of the work.</p> |
| <p>b) Toute demande de certificat doit être signée par le propriétaire du terrain ou son représentant autorisé.</p>  | <p>b) Any application for a certificate must be signed by the owner of the landsite or his authorized representative.</p>  |
| <p>c) Toute demande de certificat d'autorisation pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement de tout autre gouvernement ayant juridiction doit être accompagnée d'une copie de tous</p>   | <p>c) Any application for a certificate of authorization for an operation needing a permit, a certificate or any other form of authorization required in accordance with a law or by-law of any other authority having jurisdiction must be accompanied by a copy of all the</p>   |

- les documents requis par ladite loi ou ledit règlement pour l'émission dudit permis, certificat ou autre forme d'autorisation, de même que d'une copie dudit permis, certificat ou autre forme d'autorisation.
- d) Lorsque des espaces de stationnement hors-rues sont requis, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un plan d'aménagement montrant :
- la forme et la dimension des cases et des allées;
  - le nombre de cases projetées et les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises en vertu du règlement de zonage;
  - l'emplacement des entrées et des sorties;
  - le système mécanique de drainage de surface;
  - le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
  - le dessin et l'emplacement des haies et des clôtures et des bacs à ordures, s'il y a lieu.
- e) (Abrogé par le règlement 99-808-3 adopté le 11 mai 1999)
- f) Toute demande de certificat d'autorisation pour déplacer un bâtiment sur son propre terrain doit être accompagnée d'un plan d'implantation à une échelle de 1:500 ou plus grand et montrant, avec des dimensions indiquées par des cotes, la position du bâtiment avant et après le déplacement, et ce par rapport aux limites cadastrales du terrain et, le cas échéant, aux autres bâtiments implantés sur le même terrain.
- g) Toute demande de certificat d'autorisation pour déplacer un bâtiment en empruntant la voie publique doit être accompagnée, pour le terrain sur lequel le bâtiment doit être implanté, d'un plan d'implantation satisfaisant à la description de l'alinéa f) qui précède.
- documents required by the said law or by-law for the issuing of the said permit, certificate or other form of authorization, as well as a copy of the said permit, certificate or other form of authorization.
- d) When off-street parking spaces are required, the application for a certificate of authorization must be accompanied by a plan showing:
- the shape and dimensions of the parking spaces and lanes;
  - the number of projected spaces and the information necessary to establish the number of parking spaces required in accordance with the Zoning By-law;
  - the location of the entrances and the exits;
  - the mechanical surface drainage system;
  - the design and location of directional signs;
  - the design and location of hedges or fences, and garbage containers if applicable.
- e) (Rescinded by B/L 99-808-3 adopted May 11, 1999)
- f) Any application for a certificate of authorization to move a building on its own landsite must be accompanied by a plan at a scale of 1:500 or larger, showing, with the dimensions indicated, the position of the building before and after the move, and this in relation to the boundaries or the landsite and, if the case arises, to the other buildings constructed on the same landsite.
- g) Any application for a certificate of authorization to move a building using the street must be accompanied, for the landsite on which the building must be moved, by a plan satisfying the description of preceding paragraph f).

- |  |   |
|--|---|
| <p>h) Toute demande de certificat d'autorisation pour déplacer, en empruntant la voie publique, un bâtiment dont la hauteur excède 3,5 mètres (11,5 pieds) ou dont plus d'une dimension horizontale excède 3,25 mètres (10,7 pieds) doit être accompagnée des renseignements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- un plan montrant l'itinéraire projeté,</li><li>- les dimensions du bâtiment et son poids approximatif,</li><li>- la date et l'heure suggérées pour le déplacement,</li><li>- le nom du déménageur,</li><li>- la durée probable du déplacement,</li><li>- des photographies du bâtiment, du site où il doit être implanté et de ses environs.</li></ul> | <p>h) Any application for a certificate of authorization to move, using the street, a building whose height exceeds 3.5 meters (11.5') or of which more than one horizontal dimension exceeds 3.25 meters (10.7') must be accompanied by the following information:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- a plan showing the projected itinerary,</li><li>- the dimensions of the building and its approximate weight,</li><li>- the proposed date and time of the move,</li><li>- the name of the mover,</li><li>- the probable duration of the move,</li><li>- photographs of the building, the site where it will be moved and its surroundings.</li></ul> |
| <p>i) Toute demande de certificat d'autorisation pour une enseigne doit être accompagnée de plans montrant :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- une vue en élévation de l'enseigne montrant sa forme, ses dimensions exactes (indiquées par une cote sur le plan), ses matériaux et ses couleurs,</li><li>- son implantation exacte sur le terrain par rapport aux limites du lot, aux enseignes et aux bâtiments existants ou projetés,</li><li>- les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment,</li><li>- le cas échéant, le mode d'éclairage. (Règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007)</li></ul>  | <p>i) Any application for a certificate of authorization for a sign must be accompanied by plans showing :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- an elevation of the sign showing its shape, its exact dimensions (indicated on the plan by a scale) its materials and its colours,</li><li>- its exact location on the landsite in relation to the landsite boundaries, the existing or future signs and buildings,</li><li>- details of its anchorage to the ground or to a building,</li><li>- if the case arises, the method of lighting. (B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007)</li></ul>   |
| <p>j) (abrogé par le règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007)</p>  | <p>j) Repealed by B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007)</p>  |

- k) Toute demande pour l'installation d'une piscine hors-terre, d'un spa ou d'un jardin d'eau doit être accompagnée des renseignements suivants :
- l'emplacement de la piscine, du spa ou du jardin d'eau sur le terrain par rapport aux limites de propriété et aux autres constructions sur ledit terrain,
  - dans le cas d'un jardin d'eau, la profondeur du plan d'eau,
  - dans le cas d'une piscine hors-terre ou d'un spa, l'emplacement de la clôture qui est ou devra être installée,
  - la hauteur et le matériau de ladite clôture.
- (Règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007) (Règ. R-2007-808-10 adopté le 15 janvier 2008)
- k) Any application for to install an above-ground pool, a spa or a water garden must be accompanied by the following information:
- the location of the above-ground pool, the spa or the water garden on the property in relation to the property boundaries and to the other structures on said lot,
  - in the case of a water garden, the depth of the water plan,
  - in the case of an above-ground pool or a spa, the location of the fence that is or must be installed,
  - the height and material of the said fence.
- (B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007) (B/L R-2007-808-10 adopted January 15, 2008)
- l) Toute demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'une antenne parabolique doit être accompagnée des renseignements suivants :
- l'emplacement de l'antenne parabolique sur le bâtiment ou sur le terrain par rapport aux limites du cadastre et aux autres constructions sur ledit terrain.
- (Règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007)
- l) Any application for a certificate of authorization to install a parabolic antenna must be accompanied by the following information:
- the location of the parabolic antenna (satellite dish) on the building or on the property in relation to the property boundaries and to the other structures on the said property.
- (B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007)
- m) Toute demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'équipement de télécommunication ou d'équipement destiné à desservir un réseau de téléphonie cellulaire doit être accompagnée des documents suivants :
- des plans montrant les élévations, coupes, l'assemblage et les matériaux de finition de l'équipement proposé;
  - un plan d'implantation montrant le site sur lequel sera installé l'équipement ainsi que les terrains qui y sont attenants ;
- m) All applications for a certificate of authorization for the installation of telecommunication equipment or equipment used to support a cellular telephony network must be accompanied by the following documents:
- plans showing elevations, cross-sections, assembly and finish materials of proposed equipment;
  - a site plan showing the layout of the equipment within its proposed location and within its immediate surroundings;

- un rendu photo-numérique illustrant l'installation proposée de l'équipement sur une structure, ou sur un bâtiment ou sur un lot; et

- une lettre du propriétaire foncier autorisant l'installation de l'équipement sur la structure, ou sur le bâtiment, ou sur le lot lui appartenant.

(Règ. RCA06-2004-808-6 adopté le 2 novembre 2004)

n) Toute demande de certificat d'autorisation pour le démantèlement d'une piscine creusée doit être accompagnée des renseignements suivants :

- la localisation de la piscine creusée,
- le nom de l'entrepreneur,
- une description de la méthode et des matériaux qui seront utilisés pour le remplissage,
- une lettre du propriétaire garantissant que toutes les parties de la piscine seront enlevées. »

(Règ. R-2006-808-7 adopté le 26 septembre 2006)

### 3.3 HONORAIRES

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

a) Confirmation ou changement d'usage ou de destination d'un terrain ou d'une construction sans qu'un permis de construction soit requis en vertu du règlement de construction en vigueur :

50 \$

(Règ. R-2007-808-10 adopté le 15 janvier 2008)

b) Travaux d'excavation, de déblai ou de remblai autres que ceux requis pour une construction :

30 \$

- a digital photographic rendering showing the proposed installation of the equipment on a structure, or a building, or a lot;

- a letter from the land owner authorizing the installation of the equipment on a structure, or a building, or a lot for which he is the owner.

(B/L RCA06-2004-808-6 adopted November 2, 2004)

n) Any application for a certificate of authorization to dismantle an in-ground swimming pool, must be accompanied by the following information:

- the location of the in-ground swimming pool,
- the name of the contractor,
- a description of the method of backfilling and the materials to be used as backfill,
- a letter of guarantee from the owner stating that all parts of the pool will be removed."

(B/L R-2006-808-7 adopted September 26, 2006)

### 3.3 FEES

The fees for the study of an application for certificate of authorization become payable upon filing of the application and shall be calculated in accordance with the following rates:

a) Confirmation or change of use or of destination of a landsite or of a construction without a building permit being required under the Construction By-law presently in force:

50,00 \$

(B/L R-2007-808-10 adopted January 15, 2008)

b) Excavation work, clearing or backfilling, other than that required for a construction:

30,00 \$

- |  |  |
|--|--|
| <p>c) (Règ. 99-808-3 adopté le 11 mai 1999) (Abrogé par le règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007)</p>  | <p>c) (B/L 99-808-3 adopted May 11, 1999) (Repealed by B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007)</p>  |
| <p>d) Déplacement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur son propre terrain : 25 \$</li> <li>- devant emprunter la voie publique : 200 \$<br/>(Règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007)</li> </ul>   | <p>d) Moving of a principal or accessory building:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- on its own landsite: 25,00 \$</li> <li>- having to use the street: 200,00 \$<br/>(B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007)</li> </ul>  |
| <p>e) (Abrogé par le règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007)</p>  | <p>e) (Repealed by B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007)</p>  |
| <p>f) Dans le cas visé par l'alinéa d), 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 et autres travaux. (Règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007)</p>  | <p>f) In the case shown in paragraph d), one must add the fees payable for the building permit for work other than the moving itself, like the construction of new foundations and other type of work. (B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007)</p>   |
| <p>g) Démolition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un bâtiment accessoire 25 \$</li> <li>- d'un bâtiment principal de type commercial, industriel et institutionnel<br/>6 \$/1 000 \$<br/>(minimum 100 \$ + dépôt dommage de 2 000 \$)</li> <li>- d'un bâtiment principal de type résidentiel de plus de 12 logements<br/>4 \$/1 000 \$<br/>(minimum 100 \$ + dépôt dommage de 2 000 \$)</li> <li>- d'un bâtiment principal de type résidentiel de 12 logements et moins<br/>4 \$/1 000 \$<br/>(minimum 50 \$ + dépôt dommage de 500 \$)<br/>(Règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007)</li> </ul> | <p>g) Demolition:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- of an accessory building \$25</li> <li>- of a main commercial, industrial or institutional building<br/>\$6/\$1,000<br/>(Minimum of \$100 + damage deposit of \$2,000)</li> <li>- of a main residential building of more than 12 units<br/>\$4/\$1,000<br/>(Minimum of \$100 + damage deposit of \$2,000)</li> <li>- of a main residential building of 12 units and less<br/>\$4/\$1,000<br/>(Minimum of \$50 + damage deposit of \$500)<br/>(B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007)</li> </ul> |
| <p>h) (Abrogé par règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007)</p>   | <p>h) (Repealed by B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007)</p>  |

- |   |   |
|---|---|
| <p>i) Construction ou installation d'une enseigne : 50 \$/enseigne<br/>(Règ. 99-808-3 adopté le 11 mai 1999) (Règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007)</p>  | <p>i) Construction or installation of a sign: \$50/sign<br/>(B/L 99-808-3 adopted May 11, 1999) (B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007)</p>   |
| <p>j) (Abrogé par règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007)</p>  | <p>j) (Repealed by B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007)</p>   |
| <p>k) Installation d'une piscine hors-terre ou d'un spa 50 \$<br/>(Règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007) (Règ. R-2007-808-10 adopté le 15 janvier 2008)</p>  | <p>k) Installation of an above-ground pool or a spa : \$50<br/>(B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007) (B/L R-2007-808-10 adopted January 15, 2008)</p>   |
| <p>l) (Abrogé par règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007)</p>  | <p>l) (Repealed by B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007)</p>   |
| <p>m) Installation d'une antenne parabolique: 0 \$<br/>(Règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007)</p>  | <p>m) Installation of a parabolic antenna: \$0<br/>(B/L R-2007-808-8 adopté April 24, 2007)</p>   |
| <p>n) Installation d'équipement de télécommunication ou d'équipement destiné à desservir un réseau de téléphonie cellulaire:<br/><br/>3 000 \$ payable annuellement, à la date d'anniversaire de l'émission du certificat d'autorisation sujet à l'approbation du Conseil en vertu de l'article 4-7 du règlement de zonage 82-704.<br/><br/>(Règ. RCA06-2004-808-6 adopté le 2 novembre 2004) (Règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007)</p> | <p>n) Installation of telecommunication equipment or equipment used to support a cellular telephony network:<br/><br/>\$3,000 payable annually, on the anniversary of the issuance of the certificate of authorization subject to Council approval by virtue of Section 4-7 of zoning By-law 82-704.<br/><br/>(B/L RCA06-2004-808-6 adopted November 2, 2004) (B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007)</p> |
| <p>o) Démantèlement d'une piscine creusée : 25 \$<br/>(Règ. R-2006-808-7 adopté le 26 septembre 2006)</p>   | <p>o) Dismantling of an in-ground pool: \$25<br/>(B/L R-2006-808-7 adopté September 26, 2006)</p>   |
| <p>p) installation d'un jardin d'eau: 0 \$<br/>(autorisation requise)<br/>(Règ. R-2007-808-10 adopté le 15 janvier 2008)</p>  | <p>p) installation of a water garden : \$0<br/>(authorization required)<br/>(B/L R-2007-808-10 adopté January 15, 2008)</p>   |
| <p>q) installation d'une enseigne temporaire ou d'une bannière : 0 \$<br/>(dépôt de 200 \$)<br/>(Règ. R-2007-808-10 adopté le 15 janvier 2008)</p>  | <p>q) installation of a temporary sign or of a banner \$0<br/>((\$200 deposit)<br/>(B/L R-2007-808-10 adopté January 15, 2008)</p>  |

**3.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE**

Sur réception d'une demande de certificat, l'Inspecteur doit :

**3.4 STUDY OF THE APPLICATION**

Upon receiving an application for a certificate of authorization, the Inspector must:



- |  |   |
|--|---|
| 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 parfaite compréhension de la demande et pour s'assurer de la stricte observance des dispositions des règlements pertinents; | a) ensure that the file of the application is complete and see to it that it be completed if there is need; the Inspector is at liberty to request any other detail or information necessary for a complete understanding of the project and to ensure the total observance of the provisions of the application by-laws; |
| 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 soient fournis;  | b) when the information which appears on the application for the certificate or on the plans and specifications is incomplete or lacking in precision, postpone the analysis of the application until the necessary information is provided;  |
| c) lorsque le dossier de la demande est complet, étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout autre règlement pertinent.   | c) when the file of the application is complete, study the conformity of the project to the present by-law and to any other applicable by-law.  |

### 3.5 CONDITIONS PRÉALABLES

- a) Aucun certificat d'autorisation ne peut être émis pour une opération ayant pour effet de rendre le bâtiment ou son utilisation non conforme à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce ou au plan d'urbanisme de la Ville.
- b) Aucun certificat d'autorisation ne peut être émis pour modifier l'utilisation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment si la nouvelle utilisation projetée rend le bâtiment non conforme au règlement de construction.
- c) Aucun certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment ne peut être émis si le requérant ne dépose pas en garantie un montant estimé provisoirement suffisant ou une preuve de certificat d'assurance en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus par la Ville en raison de ce déplacement.
- d) Aucun certificat d'autorisation pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou tout autre forme d'autorisation requis en vertu

### 3.5 PREREQUISITES

- a) Certificates of authorization shall not be issued for any operation which renders the building or its use non-conforming to the present by-law, to any other applicable by-law or to the Planning Programme of the Town.
- b) No certificate of authorization may be issued for the modification of the use of a building or a part of a building if the new projected use makes the building non-conforming according to the Construction By-law.
- c) No certificate of authorization for the moving of a building may be issued if the applicant does not deposit a bond for a sum considered to be sufficient on the basis of a provisional estimate or does not provide proof of insurance in order to ensure the compensation of damages which might be incurred by the Town because of this moving.
- d) Certificates of authorization for operations for which a permit, certificate or any other form of authorization is required by virtue

d'une loi ou d'un règlement de tout autre gouvernement ayant juridiction ne peut être émis avant que ce permis, certificat ou autre forme d'autorisation n'ait été émis par le gouvernement concerné, à moins que le certificat d'autorisation municipal ne soit une condition préalable à cet autre permis, certificat ou autorisation.

of the Law or a by-law or regulation of any other relevant authority shall not be delivered until this required authorization has been issued by such authority, unless delivery of the municipal certificate of authorization is prerequisite to obtaining the said permit, certificate or authorization.

- e) Aucun certificat d'autorisation ne peut être émis si les honoraires pour l'émission du certificat n'ont pas été payés.

- e) Certificates of authorization shall not be issued without payment of the fees charged for delivering them.

3.6 ÉMISSION OU REFUS DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.6 ISSUING OR REFUSAL OF THE CERTIFICATE OF AUTHORIZATION

- a) Si la demande est conforme, l'inspecteur doit estampiller et signer les deux (2) séries de plans et devis; une série des plans et devis est conservée par la Ville pour contrôle; l'autre série est remise au requérant avec le certificat signé par l'inspecteur; cette série doit être tenue à la disposition de l'inspecteur pour les inspections; l'inspecteur doit émettre le certificat dans un délai de trente (30) jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet, à moins que l'importance des travaux projetés ne justifie un délai plus long; dans un tel cas, le requérant doit être avisé des délais nécessaires.

- a) If the project does conform, the Inspector must stamp and sign the plans and specifications in duplicate; one copy of the plans and specifications is kept by the Town for control; the other copy is delivered to the applicant with the certificate signed by the Inspector; this copy must be kept at the disposal of the Inspector for inspections; the Inspector must send out the certificate within a period of thirty (30) days from the moment the file of the application is complete, unless the importance of the projected work justifies a longer delay; in this case the applicant must be advised of the necessary delay.

- b) Si la demande n'est pas conforme, l'inspecteur doit refuser le certificat en exposant les raisons qui rendent la demande non conforme et en citant les articles du règlement qui s'appliquent en l'espèce; si la chose est possible, il peut préciser à quelles conditions le certificat pourrait être délivré; cet exposé doit être annexé à la formule de demande de certificat; une série estampillée des documents est alors conservée par la Ville et l'autre remis au requérant; le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente (30) jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

- b) If the project does not conform, the Inspector must refuse the certificate while explaining the reasons which make the project non-conforming, citing the articles of the by-law which apply to the case in point; if it is possible, he may specify under which conditions the certificate might be delivered; this account must be attached to the application form; a stamped copy of the documents is then kept by the Town and the other copy sent to the applicant; the report justifying the refusal must be forwarded to the applicant within thirty (30) days from the moment of filing the application.

3.7 CONDITIONS DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT ET OBLIGATIONS DE LA VILLE

- a) Aucun travail ne peut commencer avant que le certificat n'ait été émis.
- b) Tout certificat émis en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et non-avenue si aucun travail n'est commencé dans un délai de six (6) mois à compter de la date de son émission ou si le travail n'est pas terminé en dedans d'un (1) an après l'émission dudit certificat. Si les travaux ne sont pas terminés dans ledit délai d'un (1) an, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau certificat émis conformément aux dispositions du présent règlement.
- c) Dès que les travaux autorisés par le certificat ont débuté, ils doivent être poursuivis sans relâche et sans arrêt; tout certificat devient nul et non-avenue si les travaux sont interrompus durant une période de plus de six (6) mois.
- d) Toute modification au projet ayant fait l'objet du certificat d'autorisation doit être soumise à l'Inspecteur des bâtiments afin de vérifier sa conformité aux règlements; tout certificat devient nul et non-avenue si le projet est modifié de façon à le rendre non conforme au présent règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.
- e) Tout certificat d'autorisation émis en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce est nul et non-avenue, ne confère aucun droit acquis, et ne peut en aucun cas être utilisé comme recours contre la Ville ou l'un de ses officiers.

3.7 CONDITIONS FOR THE VALIDITY OF A CERTIFICATE AND RESPONSABILITIES OF THE TOWN

- a) Work shall not start before the issuing of the certificate.
- b) Any certificate issued under the present by-law shall be considered null and void if the work has not commenced within six (6) months or if the work has not been completed within one (1) year from the date of its issue. If the said work has not been completed within the said period of one (1) year, the application must be resubmitted and a new certificate issued in accordance with the provisions of the present by-law.
- c) As soon as the work authorized by the certificate is started, it must be continued without interruption; the certificate becomes null and void if the work is interrupted for more than six (6) months.
- d) Any modification to a project being subject to a certificate of authorization must be submitted to the Building Inspector in order to verify its conformity to the by-laws; the certificate becomes null and void if the project is modified to the extent of making it non-conforming to the present by-law or to any other by-law applying to the case in point.
- e) Any certificate of authorization issued in contravention of the present by-law or any other by-law applying to the case in point is null and void, does not confer any acquired rights, and must not in any case be used in recourse against the Town or one of its officials.

**CHAPITRE 4**

**PERMIS DE CONSTRUCTION**

4.1 **NÉCESSITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

- a) Sur l'ensemble du territoire de la Ville, tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement, d'addition de bâtiments ou d'excavation à cet effet est interdit sans l'obtention préalable d'un permis de construction.
- b) Nonobstant les dispositions de l'alinéa a), aucun permis de construction n'est requis pour une remise de jardin d'une superficie maximale de 10 m<sup>2</sup> (107,6 pieds carrés) si elle n'est pas construite sur des fondations permanentes.
- c) L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'Inspecteur des bâtiments.

4.2 **PRÉSENTATION DES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUCTION**

- a) Toute demande de permis de construction doit être soumise à l'Inspecteur des bâtiments par écrit, sur les formulaires de la Ville, et doit contenir : la date de la demande, les noms, prénoms et adresse du requérant et, le cas échéant, de son mandataire, la description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés, le détail des ouvrages projetés, le calendrier probable des travaux et le coût estimé des travaux.
- b) Toute demande de permis de construction doit être signée par le propriétaire du ou des terrains concernés ou son représentant autorisé.

**CHAPTER 4**

**BUILDING PERMITS**

4.1 **REQUIREMENT OF A BUILDING PERMIT**

- a) In the entire territory of the Town, any project of construction, alteration, expansion, addition to buildings or excavation for this purpose is prohibited without obtaining beforehand a building permit.
- b) Notwithstanding the provisions of paragraph a) above, a building permit shall not be required for the installation of a garden shed with a floor area of 10 m<sup>2</sup> (107,6 sq. ft.) or less, provided it is not installed on permanent foundations.
- c) Exemption from the requirement to obtain a building permit shall not diminish in any way the obligation to comply with the present by-law and any other applicable by-laws, nor the obligation to obtain clarification from the Building Inspector in cases of uncertainty.

4.2 **APPLICATION FOR BUILDING PERMIT PROCEDURE**

- a) Any application for a building permit must be submitted to the Building Inspector in writing on forms provided by the Town for the purpose, and contain the date of the application, the family name, given name and address of the applicant and, where applicable, of his representative, together with the cadastral description and dimensions of the lot or lots concerned, and details of the proposed work, its likely schedule and its estimated cost.
- b) Any application for a building permit must be signed by the owner of the lot or landsite concerned or his authorized representative.

- |   |  |
|---|--|
| c) Toute demande de permis de construction doit être accompagnée, en deux (2) exemplaires, d'un plan d'implantation dressé par un arpenteur-géomètre et des plans, élévations, coupes, détails, devis et autres documents nécessaires à l'Inspecteur des bâtiments pour une bonne compréhension 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.   | c) Any application for a building permit must be accompanied in duplicate by a site plan prepared by a land surveyor, any plans, elevations, cross-sections, details, finishing material samples and other documents needed by the Building Inspector for a clear comprehension of the construction or planned use, in order to ensure that all the provisions of the by-laws applying to the case in point are respected; the plans must be drawn to scale and reproduced by an indelible process.  |
| d) Nonobstant les dispositions de l'alinéa c) qui précède, dans le cas de travaux de rénovation intérieure d'une habitation unifamiliale ou de finition d'un sous-sol d'une habitation unifamiliale, aucun permis de construction n'est requis en autant qu'aucun de ces travaux n'implique :<br><br>- l'enlèvement ou la construction d'un mur porteur ou d'une partie de mur porteur,<br><br>- l'enlèvement ou la coupe d'une solive, d'une poutre ou d'une colonne,<br><br>- l'enlèvement, le changement ou la fermeture d'un escalier ou autre moyen de sortie,<br><br>- l'augmentation du nombre de chambres ou de salles de toilette,<br><br>- la transformation d'un accès à l'issue ou d'une issue. | d) Notwithstanding the provisions of preceding paragraph c), in the case of works of interior renovation of a single family dwelling or of finishing the basement of a single family dwelling, no building permit is required unless the work involves:<br><br>- the removal or construction of a supporting wall or part of supporting wall,<br><br>- the removal or cutting of a joist, a beam or a column,<br><br>- the removal, the changing or the closing of a staircase or another means of exit,<br><br>- an increase in the number of bedrooms or washrooms,<br><br>- the transformation of an access to an exit or from an exit. |
| e) Les plans et devis pour tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments impliquant des travaux évalués à 100 000 \$ ou plus, ou de 5 000 \$ ou plus dans le cas d'un édifice public, doivent avoir été préparés par un architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec.<br><br>Les plans et devis pour tout projet de modifications quant à la structure, la mécanique, le système électrique ou l'ingénierie doivent avoir été préparés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.   | e) The plans and specifications for any project of construction, alteration, expansion or addition to buildings involving work evaluated at 100 000 \$ or more, or 5 000 \$ or more in the case of a public building, must have been prepared by an architect who is a member of the Quebec Order of Architects.<br><br>In cases involving work where any structural, mechanical, electrical or other engineering modifications are required, the plans must be prepared by an engineer who is a member of the Quebec Order of Engineers.  |

f) Toute demande de permis de construction doit être accompagnée d'un plan d'aménagement à l'échelle des terrains de stationnement et des espaces libres.

g) Toute demande de permis de construction doit être accompagnée des niveaux d'excavation en relation avec la couronne de l'emprise de la rue.

**4.3 HONORAIRES**

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

a) Nouvelle construction pour bâtiment commercial, industriel et institutionnel :

6 \$ par 1 000 \$  
(+dépôt de 5000 \$)

Rénovation, modification ou ajout pour bâtiments commercial, industriel et institutionnel :

6 \$ par 1 000 \$  
(minimum 100 \$)  
(+dépôt de 5000 \$)

Nouvelle construction pour bâtiment résidentiel de plus de 12 logements :

6 \$ par 1 000 \$  
(+dépôt de 5000 \$)

Nouvelle construction pour bâtiment résidentiel de 12 logements et moins :

4 \$ par 1 000 \$  
(+dépôt de 2000 \$)

Rénovation, modification, foyer ou ajout pour bâtiment résidentiel de plus de 12 logements :

- jusqu'à 24 999 25 \$
- de 25 000 \$ et plus 2 \$ par 1 000 \$

Rénovation, modification, foyer ou ajout pour bâtiment résidentiel de 12 logements et moins :

- jusqu'à 24 999 \$ 25 \$
- de 25 000 \$ et plus 2 \$ par 1 000 \$

f) All applications for a building permit must be accompanied by a scale plan showing the layout of parking areas and open areas.

g) Any application for a building permit must be accompanied by the appropriate documentation showing the depth of excavation in relation to the level of the center line of the street.

**4.3 FEES**

The fees charged for studying applications for a building permit become payable upon filing of the application and shall be calculated in accordance with the following rates:

a) New construction for commercial, industrial and institutional building:

\$6 per \$1,000  
(+ \$5,000 deposit)

Renovation, modification or addition for commercial, industrial and institutional buildings:

\$6 per \$1,000  
(minimum \$100)  
(+ \$5,000 deposit)

New construction for residential building of more than 12 units:

\$6 per \$1,000  
(+ \$5,000 deposit)

New construction for residential building of 12 units and less:

\$4 per \$1,000  
(+ \$2,000 deposit)

Renovation, modification, fireplace or addition for residential building of more than 12 units

- up to \$24,999 \$25
- \$25,000 and over \$2 per \$1,000

Renovation, modification, fireplace or addition for residential building of 12 units and less:

- up to \$24,999 \$25
- \$25,000 and over \$2 per \$1,000

<p>b) Construction d'une piscine creusée: 100 \$ (+ dépôt dommage de 500 \$)</p>	<p>b) In-ground pool: 100,00 \$ (+ damage deposit of \$500)</p>
<p>c) Rénovation après sinistre : 30 \$</p>	<p>c) Accidental damage renovation: \$30</p>
<p>d) Bâtiment accessoire : 25 \$ Remise de jardin d'une superficie de 10 mètres carrés (107,6 pi<sup>2</sup>) ou plus 25 \$  Remise de jardin d'une superficie de moins de 10 mètres carrés (107,6 pi<sup>2</sup>) si elle est installée sur une fondation permanente : 25 \$</p>	<p>d) Accessory building: \$25 Garden shed with a floor area of 10 square metres (107.6 sq. ft.) or more: \$25  Garden shed with a floord area of less than 10 square metres (107.6 sq. ft.) if it is installed on a permanent foundation: \$25</p>
<p>(Règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007) (Règ. R-2007-808-10 adopté le 15 janvier 2008)</p>	<p>(B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007) (B/L R-2007-808-10 adopted January 15, 2008)</p>

#### 4.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Sur réception d'une demande de permis, l'Inspecteur doit :

- a) s'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu; il est loisible à l'Inspecteur d'exiger tout autre détail ou renseignement qu'il juge nécessaire pour une parfaite compréhension de la demande et pour s'assurer de la stricte observance des dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce;
- b) percevoir les honoraires requis en vertu de l'article 4.3, lesquels sont exigibles au moment de la présentation de la demande;
- c) lorsque les renseignements qui apparaissent sur la demande de permis ou sur les plans et devis sont incomplets ou manquent de précision, suspendre l'analyse du permis jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis;
- d) lorsque le dossier de la demande est complet, étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

#### 4.4 STUDY OF THE APPLICATION

Upon receiving an application for a permit, the Inspector must :

- a) ensure that the file of the application is complete and see to it that it be completed if there is need; the Inspector is free to request any other detail or information that he deems necessary for a complete understanding of the application and to ensure the total observance of the provisions of the by-laws applying to the case in point;
- b) collect the fees required in accordance with Article 4.3 which are payable at the moment of the filing of the application;
- c) when the information which appears on the application or on the plans and specifications is incomplete or lacking in precision, postpone the analysis of the application until the necessary information is provided;
- d) when the file of the application is complete, study the conformity of the project to the present by-law and to any other by-law applying to the case in point.

4.5 ÉMISSION OU REFUS DU 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 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. L'Inspecteur peut demander que lui soient soumis des copies et des devis additionnels pour les dossiers d'autres services ou pour les autorités para-publiques.

b) Si la demande n'est pas conforme, l'Inspecteur doit refuser le permis en exposant les raisons qui rendent la demande non conforme et en citant les articles du règlement qui s'appliquent en l'espèce; si la chose est possible, il peut préciser à quelles conditions le permis pourrait être délivré; cet exposé doit être annexé à la formule de demande de permis; 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.

4.6 CONDITIONS PRÉALABLES

a) Conformité aux règlements :

Aucun permis de construction ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce ou si la demande contrevient au plan d'urbanisme de la Ville.

4.5 ISSUING OR REFUSAL OF THE PERMIT

a) If the application does conform, the Inspector must stamp and sign the plans and specifications in duplicate; one copy of the plans and estimates is kept by the Town for control; the other copy is delivered to the applicant with the permit signed by the Inspector; this copy must be kept at the site during the period of construction and be at the disposal of the Inspector for inspections; the Inspector must deliver the permit within a period of thirty (30) days from the moment the file is complete, unless the importance of the planned work justifies a longer delay; in this case, the applicant must be advised of the necessary delay. The Inspector may request additional copies and specifications be submitted for records of other departments or para-public authorities.

b) If the application does not conform, the Inspector must refuse the permit while explaining the reasons which make the application non-conforming, citing the articles of the by-law which apply to the case in point; if it is possible he may specify under which conditions the permit might be delivered; this account must be attached to the application form; one stamped copy of the plans and specifications is then kept by the Town and the other copy sent to the applicant; the report justifying the refusal must be forwarded to the applicant within thirty (30) days from the moment the file of the application is complete.

4.6 PRECONDITIONS

a) Conformity to the by-laws:

No building permit may be issued if the project contravenes the present by-law or any other by-law applying to the case in point or if the project contravenes the Planning Programme of the Town.



b) Obligation de subdiviser :

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.

c) Après le dépôt d'un plan de subdivision, aucun permis de construction ne peut être accordé avant que la rue face au lot où doit être entreprise la construction soit ouverte et nivelée et ensuite cédée à la Ville par le propriétaire du terrain subdivisé.

Cette condition ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis pour la construction d'une maison modèle à être implantée sur un ou plusieurs nouveaux lots créés selon un plan de lotissement approuvé par la Ville et ayant fait l'objet d'un dépôt de garantie bancaire assurant l'achèvement des services d'égout et d'aqueduc, ainsi que le pavage et l'éclairage qui font partie d'un projet d'ensemble dûment approuvé au préalable par le conseil. (Règ. R-2007-808-9 adopté le 13 novembre 2007)

d) Toute demande pour un permis de construction doit être accompagnée d'un cautionnement du propriétaire ou du requérant, tel que mentionné dans la demande. Ce cautionnement est requis avant l'émission du permis et est déterminé comme suit :

nouvelle construction pour bâtiment commercial, industriel et institutionnel :

5000 \$

nouvelle construction pour bâtiment résidentiel de plus de 12 logements :

5000 \$

b) Obligation to register as a separate lot:

Except for an accessory building, no building permit may be issued unless the landsite on which the planned construction, including its dependencies, is to be built, forms one or several distinct lots on the official cadastral plan or on a cadastral plan made and filed in conformity with the applicable articles of the Civil Code.

c) After a subdivision plan has been deposited, no permit to build on the lots of such subdivision shall be granted before the street in front of the lot on which it is proposed to build has been opened and levelled and afterwards ceded by the owner of the subdivided land to the Town.

This condition does not apply in the case of a permit application for the building of a model home to be erected on one or several lots created according to a subdivision plan approved by the City and further to the deposit of a bank guarantee ensuring the carrying out of sewers and water services as well as paving and lighting works forming part of an overall plan having received the prior approval of Council. (B/L R-2007-808-9 adopted November 13, 2007)

d) Any application for a building permit shall be accompanied by a security deposit from the owner or applicant, as mentioned in the application. Said security deposit is required prior to the issuance of the permit and shall be determined as follows:

new construction for commercial, industrial and institutional building:

\$5,000

new construction for residential building of more than 12 units:

\$5,000

nouvelle construction pour bâtiment résidentiel de 12 logements et moins :

new construction for residential building of 12 units and less:

2000 \$  
(Règ. R-2007-808-10 adopté le 15 janvier 2008)

\$2,000  
(B/L R-2007-808-10 adopté January 15, 2008)

- |   |  |
|---|--|
| <p>e) Le cautionnement mentionné au paragraphe d) peut être utilisé par la Ville pour réparer, le cas échéant, le robinet d'arrêt de service d'eau ou tout autre dommage à la propriété de la Ville. (Règ. R-2007-808-10 adopté le 15 janvier 2008)</p>   | <p>e) The above-mentioned security deposit may be used by the City to repair, if the case arises, the water service valve or any other damage done to the City property (B/L R-2007-808-10 adopted January 15, 2008)</p>   |
| <p>f) Lorsque d'après l'inspecteur des bâtiments, la construction est complétée, le cautionnement mentionné au paragraphe d), moins tout montant utilisé par la Ville pour effectuer les réparations mentionnées au paragraphe e), est retourné au propriétaire ou au requérant, et ce, sans intérêts.</p>  | <p>f) When, in the estimation of the Building Inspector, the construction has been completed, the aforementioned deposit, less any amount used by the Town to effect repairs mentioned in paragraph e) shall be returned to the owner or applicant, without interest.</p>  |
| <p>g) Aucun permis de construction pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement du tout autre gouvernement ayant juridiction ne peut être émis avant que ledit permis, certificat ou autre forme d'autorisation n'ait été émis par le gouvernement concerné, à moins que le permis municipal ne soit une condition préalable à l'obtention d'un tel permis, certificat ou autorisation.</p> | <p>g) Building permits for operations for which a permit, certificate or any other form of authorization is required by virtue of the Law or a by-law or regulation of any other relevant authority shall not be delivered until this required authorization has been issued by such authority unless delivery of the municipal permit is prerequisite to obtaining the said permit, certificate or authorization.</p> |
| <p>h) Aucun permis de construction ne peut être émis si les honoraires pour l'émission du permis n'ont pas été payés.</p>   | <p>h) Building permits shall not be issued without payment of the fees charged for delivering them.</p>  |
| <p>4.8 <u>CONDITIONS DE VALIDITÉ DES PERMIS ET OBLIGATIONS DE LA VILLE</u></p>  | <p>4.8 <u>CONDITIONS FOR THE VALIDITY OF PERMITS AND RESPONSIBILITIES OF THE TOWN</u></p>  |
| <p>a) Obligation d'obtenir le permis avant de commencer les travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun travail ne peut commencer avant que le permis n'ait été émis.</li> </ul>   | <p>a) Responsibility to obtain the permit before the beginning of the work:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Work shall not start before the permit has been issued.</li> </ul>  |

- |   |  |
|---|--|
| <p>b) Obligation de commencer les travaux dans les six (6) mois :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tout permis émis en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et non-avenu si aucun travail n'est commencé dans un délai de six (6) mois à compter de la date de son émission et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau permis émis conformément aux dispositions du présent règlement.</li></ul>  | <p>b) Responsibility to start the work within six (6) months:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Any permit issued by virtue of the present by-law must be considered as null and void if no work is started within a period of six (6) months starting from the date of its issue and, in this case, a new application must be filed and a new permit issued in conformity with the provisions of the present by-law.</li></ul>  |
| <p>c) Interdiction d'interrompre les travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dès que les travaux autorisés par le permis ont débuté, ils doivent être poursuivis sans relâche et sans arrêt; tout permis devient nul et non-avenu si les travaux sont interrompus durant une période de plus de six (6) mois. Un arrêt prolongé des travaux doit être rapporté à l'Inspecteur des bâtiments.</li></ul>  | <p>c) Work interruption:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- As soon as the work authorized by the permit has started, it must be continued without interruption; the permit becomes null and void if the work is interrupted for more than six (6) months. Significant work interruptions must be reported to the Building Inspector.</li></ul>   |
| <p>d) Obligation de terminer les travaux dans un certain délai :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tout permis de construction devient nul et non-avenu si la construction n'est pas complétée dans les dix-huit (18) mois du début des travaux pour un édifice public au sens de la Loi ou dans les douze (12) mois pour toute autre construction.</li><li>- Dans le cas d'additions à des bâtiments existants ou de transformations de tels bâtiments, le permis devient nul et non-avenu si les façades de tels projets de construction ne sont pas terminées dans les quatre (4) mois de début de travaux pour un bâtiment résidentiel et dans les six (6) mois pour tout autre bâtiment. (Règ. 94-808-1 adopté le 27 septembre 1994)</li></ul> | <p>d) Responsibility to finish the work within a certain delay:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- The building permit becomes null and void if the construction is not completed within eighteen (18) months from the start of the work for a public building or within twelve (12) months for any other construction.</li><li>- In the case of additions or alterations to existing buildings, the permit becomes null and void if the façades of such construction projects are not completed within four (4) months of the beginning of the works for all residential buildings and within six (6) months for all other buildings. (B/L 94-808-1 adopted on September 27, 1994)</li></ul> |
| <p>e) Modification aux plans et devis après l'émission du permis :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Toute modification aux plans et devis approuvés doit être soumise à l'approbation de l'Inspecteur qui déterminera si les modifications sont conformes aux règlements; si de l'avis de l'Inspecteur, les modifi-</li></ul>  | <p>e) Modifications to the plans and specifications after the issuing of the permit:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Any modification to the approved plans and specifications must be submitted for the approval of the Inspector who will determine if the modifications are in conformity with the by-laws; if, in the opinion</li></ul>  |

cations sont d'une importance telle que l'objet même du projet est changé, le requérant devra procéder à une nouvelle demande de permis conformément aux dispositions du présent règlement.

of the Inspector, the modifications are of such significance that the objective of the project is changed, the applicant will have to proceed with a new application for a permit in conformity with the provisions of the present by-law.

f) Renouvellement d'un permis de construction:

- Un permis de construction ne peut être renouvelé. Si un permis de construction devient nul et non-avenu pour l'une des raisons énoncées plus haut, une nouvelle demande doit être présentée et les honoraires calculés selon les dispositions de l'article 4.3 doivent être payés à nouveau.

f) Renewal of a building permit:

- A building permit cannot be renewed. If a building permit becomes null or void for any of the reasons cited above, a new application must be filed and the fees calculated according to Article 4.3 must be paid again.

g) Affichage du permis :

- Le permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le lot où a lieu la construction.

g) Posting of the permit:

- The permit must be posted during the entire duration of the work in a location in sight on the landsite where the construction is taking place.

h) Nullité d'un permis illégal :

- Tout permis émis en contravention avec le présent règlement, le plan d'urbanisme ou tout autre règlement pertinent est nul et non-avenu et ne peut en aucun cas être utilisé comme recours contre la Ville ou l'un de ses officiers.

h) Invalidity of an illegal permit:

- Any permit issued in contravention of the present by-law, the Planning Programme or any other by-law applying to the case in point is null and void and may not in any case be used in recourse against the Town or one of its officials.

i) Dans le cas de tout bâtiment endommagé suite à un sinistre, il incombe au propriétaire d'obtenir dans les soixante (60) jours de tel événement, un certificat d'autorisation de démolition ou un permis de construction avant de commencer tous travaux.(Règ. 94-808-1 adopté le 27 septembre 1994) (Règ. R-2007-808-8 adopté le 24 avril 2007)

i) In the case of any building damaged pursuant to a sinister, it shall be the responsibility of the owner to obtain a certificate of authorization for demolition or a construction permit before beginning any works, and this to be done within sixty (60) days of the aforementioned incident. (B/L 94-808-1 adopted on September 27, 1994) (B/L R-2007-808-8 adopted April 24, 2007)

**CHAPITRE 5**

**ALIGNEMENT ET NIVEAU DE LA RUE**

5.1 **ALIGNEMENT ET NIVEAU DE LA RUE**

Sur l'ensemble du territoire de la Ville, quiconque se propose d'ériger une nouvelle construction, agrandir la superficie d'implantation d'une construction existante ou déplacer une construction doit s'assurer auprès des Services techniques de la Ville de l'alignement et du niveau de la rue, et s'il y a lieu, du raccordement aux systèmes d'aqueduc et d'égout.

5.2 **CERTIFICAT DE LOCALISATION**

- a) Pour toute nouvelle construction et pour tout agrandissement d'une construction existante un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être remis à l'Inspecteur des bâtiments dès la levée des fondations, faute de quoi le permis de construction ou, dans le cas d'un déplacement de bâtiment, le certificat d'autorisation, deviendra nul et non-avenue.
- b) Nonobstant les dispositions de l'alinéa a) qui précède, aucun certificat de localisation n'est requis pour un bâtiment accessoire de moins de 10 m<sup>2</sup> (107,6 pieds carrés) de superficie d'implantation ne comportant pas de fondations permanentes, non plus que pour un bâtiment temporaire.
- c) Tout certificat de localisation doit avoir été préparé par un arpenteur-géomètre membre de l'Ordre des Arpenteurs-géomètres du Québec et montrer la localisation exacte des fondations par rapport aux limites cadastrales du terrain, de façon à ce que l'Inspecteur des bâtiments puisse être en mesure d'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce sont respectées avant que ne se poursuivent les travaux de construction.

**CHAPTER 5**

**ALIGNMENT AND LEVEL**

5.1 **ALIGNMENT AND LEVEL**

Any person who proposes to erect a new structure, increase the site coverage of an existing structure or move a structure anywhere within the Town must obtain the alignment and level of the street and, where applicable, the level of water supply and sewage system connections, from the Engineering Department of the Town.

5.2 **LOCATION CERTIFICATES**

- a) For any new construction, and for any extension of an existing structure, a location certificate prepared by a land surveyor shall be submitted to the Building Inspector as soon as the foundations are laid, in default of which the construction permit, or the certificate of authorization in the case of moving a building, shall become null and void.
- b) Notwithstanding the provisions of paragraph a) above, location certificates shall not be required either for the installation of an accessory building with a floor area of 10 m<sup>2</sup> (107.6 sq. ft) or less, provided it is not installed on a permanent foundation, or for a temporary building.
- c) All certificates of location must have been prepared by a surveyor member of the Quebec Order of Land Surveyors and show the exact location of the foundations in relation to the cadastral boundaries of the landsite, in such a way that the Building Inspector may be able to ensure that all the provisions of the by-laws applying to the case in point are respected before the construction work is continued.

**CHAPITRE 6**

**PERMIS DE LOTISSEMENT**

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

- a) Sur l'ensemble du territoire de la Ville, on ne peut procéder à une opération cadastrale sans obtenir au préalable un permis de lotissement et une résolution du Conseil approuvant cette opération cadastrale.
- b) Toute opération cadastrale pour laquelle aucun permis n'aurait été émis conformément aux dispositions du présent règlement sera tenue nulle et non-avenue et la Ville pourra exercer les recours judiciaires qui lui sont permis pour empêcher le dépôt ou l'enregistrement d'une telle opération ou faire annuler ou radier son dépôt ou son enregistrement.

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

- a) Toute demande de permis de lotissement doit être soumise par écrit à l'Inspecteur des bâtiments; elle doit prendre la forme d'une lettre, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, demandant l'approbation de l'opération cadastrale et attestant que toutes les taxes municipales à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées; dans le cas d'une opération cadastrale impliquant la création de nouvelles rues, le propriétaire doit aussi s'engager, par la même lettre, à céder à la municipalité l'assiette des voies de circulations projetées pour la somme nominale d'un dollar (1\$) et une superficie de terrain à des fins de parcs.
- b) Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée de cinq (5) exemplaires d'un plan de l'opération cadastrale projetée, exécuté à une échelle de 1:250 ou plus grand, et montrant:

**CHAPTER 6**

**SUBDIVISION PERMIT**

6.1 **REQUIREMENT OF A SUBDIVISION PERMIT**

- a) In the entire territory of the Town, one cannot proceed to a cadastral operation without obtaining beforehand a subdivision permit and a resolution of Council approving the said cadastral operation.
- b) Any cadastral operation for which no subdivision permit has been issued in conformity with the provisions of the present by-law is null and void and entitles the Town to undertake any legal recourse in its powers to stop the filing or the registration of the said operation or to obtain the cancellation of such filing or registration.

6.2 **APPLICATION PROCEDURE**

- a) Any application for a subdivision permit must be submitted in writing to the Building Inspector; it must take the form of a letter, signed by the property owner or his authorized representative, requesting approval of the cadastral operation and certifying that all municipal taxes with regard to the properties contemplated in the plan have been paid; in the case of cadastral operations involving the creation of new streets or roads, the property owner must also undertake, in the same letter, to cede the rights-of-way for the proposed thoroughfares for the nominal sum of one dollar (1\$) and to cede parkland.
- b) Any application for a subdivision permit must be accompanied by five (5) copies of a plan of the proposed cadastral operation at a scale of 1:250 or better and indicating:

- le cadastre, identifié conformément au Code civil, les limites du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale et les limites des propriétés adjacentes et les noms de leurs propriétaires;
- s'il y a lieu, le tracé, les limites et la largeur des voies de circulation projetées;
- la division cadastrale proposée, ainsi que les dimensions et la superficie de chacun des lots;
- les bâtiments existants;
- la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle ainsi que le sceau et la signature de l'arpenteur-géomètre qui a préparé le plan.

#### 6.3 HONORAIRES

- a) Les honoraires pour l'étude d'une demande de permis de lotissement sont exigibles au moment de la présentation de la demande selon les taux décrits au règlement de lotissement de la Ville numéro 640.
- b) Les honoraires sont exigibles pour toute opération cadastrale autant pour une annulation, une correction, un ajout, un regroupement cadastral ou un remplacement de numéro de lot que pour une subdivision, une nouvelle subdivision ou une redivision; pour les fins du calcul des honoraires, le lot est tout lot touché par l'opération, qu'il soit créé, annulé ou corrigé.

#### 6.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Sur réception d'une demande de permis, l'Inspecteur doit :

- a) S'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu; il est loisible à l'Inspecteur d'exiger tout autre détail ou renseignement qu'il juge nécessaire pour une parfaite compréhension de la demande et pour s'assurer de la stricte observance des règlements s'appliquant en l'espèce.

- the cadastre identified in conformity with the Civil Code, the boundaries of the property contemplated by the cadastral operation and the boundaries of the adjacent properties and the names of their owners;
- where applicable, the alignment, limits and width of the proposed thoroughfares;
- the proposed cadastral division, together with the dimensions and area of each of the lots;
- existing buildings;
- the date, title, true north and scale, and the seal and signature of the land surveyor who prepared the plan.

#### 6.3 FEES

- a) The fees charged for studying applications for a subdivision permit become payable upon filing of the application according to the rates described in Subdivision By-law 640 of the Town.
- b) The fees are payable for all cadastral operations as much for a cancellation, a correction, an addition, a replacement of the number of a lot as for a subdivision, a new subdivision or a redivision; for the purposes of calculating the fees, a lot is any lot affected by the operation, whether it be created, nullified or corrected.

#### 6.4 STUDY OF THE APPLICATION

On receiving an application for a permit, the Inspector must:

- a) Ensure that the file of the application is complete and see to it that it be completed if needed; the Inspector is free to request any other detail or information that he judges necessary for a complete understanding of the project and to ensure the total observance of the provisions of the by-laws applying to the case in point.

- |   |   |
|---|---|
| <p>b) Lorsque les renseignements qui apparaissent sur la demande de permis ou sur les plans ou autres documents sont incomplets ou manquent de précision, suspendre l'analyse de la demande de permis jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis.</p>   | <p>b) When the information which appears on the application for a permit or on the plan or any other document is incomplete or lacking in precision, postpone the analysis of the application until the necessary information is provided.</p>  |
| <p>c) Lorsque le dossier de la demande est complet, étudier la conformité de la demande au plan d'urbanisme de la Ville ou de la partie du territoire de la Ville concernée, au présent règlement et à tout règlement s'appliquant en l'espèce.</p>   | <p>c) When the file of the application is complete, study the conformity of the project to the Planning Programme of the Town or the part of the Town concerned, to the present by-law and any by-law applying to the case in point.</p>  |
| <p>6.5 <u>ÉMISSION OU REFUS DU PERMIS</u></p>   | <p>6.5 <u>ISSUING OR REFUSAL OF A PERMIT</u></p>  |
| <p>a) Si la demande est conforme et que le Conseil de la Ville a adopté une résolution approuvant l'opération cadastrale, l'Inspecteur doit émettre le permis.</p>  | <p>a) If the application does conform and if the cadastral operation has been approved by a resolution of Council, the Inspector must issue the permit.</p>   |
| <p>b) Si la demande n'est pas conforme, l'Inspecteur doit refuser le permis ou, s'il y a lieu, suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre la demande conforme; dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre à nouveau sa demande selon les modalités de l'article 6.2; si le projet ne peut être rendu conforme, l'Inspecteur doit refuser la demande en exposant les motifs du refus.</p> | <p>b) If the application does not conform, the Inspector must refuse the permit and, if possible, suggest to the applicant the modifications to make so that the application conforms; in the latter case, the applicant must file a new application in accordance with the provisions of article 6.2; if the project cannot be made to conform, the Inspector must refuse the application while explaining the reasons for refusing.</p> |
| <p>c) Un permis de lotissement doit être émis en deçà de trente (30) jours du moment où le dossier de la demande est complet; si le permis doit être refusé ou retourné pour étude, un rapport expliquant les raisons de ce refus ou de ce retour pour étude doit être transmis au requérant en deçà de trente (30) jours du moment où le dossier de la demande est complet.</p>                                | <p>c) A subdivision permit must be issued within thirty (30) days from the moment the file of the application is complete; if the permit must be refused or returned for study, a report explaining the reasons for this refusal or return for study must be forwarded to the applicant within thirty (30) days from the moment the file is complete.</p>   |



6.6 CONDITIONS PRÉALABLES

a) Aucun permis de lotissement ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou du règlement de lotissement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce ou si la demande contrevient au plan d'urbanisme de la Ville.

b) Aucun permis de lotissement ne peut être émis si les honoraires pour l'émission du permis n'ont pas été payés.

6.7 CONDITIONS DE VALIDITÉ DES PERMIS ET OBLIGATIONS DE LA VILLE

a) Enregistrement dans les 180 jours

Un permis de lotissement est nul et non-venu si le plan définitif authentifié par l'Inspecteur n'est pas enregistré conformément aux dispositions du Code civil dans les cent quatre-vingts (180) jours suivant la date d'émission du permis, et si le requérant n'a pas transmis à l'Inspecteur, dans les trente (30) jours suivant l'enregistrement, une copie du plan officiel portant la date d'enregistrement.

b) Ouverture de rues

L'émission d'un permis de lotissement ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession des rues proposées apparaissant 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.

6.6 PRECONDITIONS

a) No subdivision permit may be issued if the application is in contravention of a provision of the present by-law or of the Subdivision By-law or of any other by-law applying to the case in point or if the project contravenes the Planning Programme of the Town.

b) No subdivision permit shall be delivered unless the fees for its issue have been paid.

6.7 CONDITIONS FOR THE VALIDITY OF PERMITS AND THE RESPONSIBILITIES OF THE TOWN

a) Registration within 180 days

A subdivision permit is null and void if the final plan authenticated by the Inspector is not registered in conformity with the provisions of the Civil Code within one hundred and eighty (180) days following the date of the issue of the permit, and if the applicant has not forwarded to the Inspector, within the thirty (30) days following the registration, a copy of the official plan with the registration date.

b) Opening of streets

The issuing of a subdivision permit does not constitute for the Town a responsibility to accept the transfer of proposed streets appearing on the plan, nor to decree the opening of these streets, nor to undertake the responsibility for the costs of construction and maintenance, nor to assume the civil responsibilities, nor to install public utility services.

**CHAPITRE 7**

**CERTIFICAT D'OCCUPATION**

7.1 **NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION**

Sur l'ensemble du territoire de la Ville, aucun bâtiment ou partie de bâtiment nouvellement érigé, transporté, ou dont on a changé la destination, ne peut être occupé sans l'obtention préalable d'un certificat d'occupation.

7.2 **PRÉSENTATION DE LA DEMANDE**

- a) Une demande de certificat d'occupation ne peut être présentée que lorsque les travaux de construction, de déplacement ou de modification sont complétés.
- b) La demande de certificat d'occupation doit être présentée à l'Inspecteur des bâtiments.
- c) Le tarif pour un certificat d'occupation est de 50 \$. Aucun certificat d'occupation n'est requis pour un immeuble résidentiel unifamilial. (Règ. R-2007-808-10 adopté le 15 janvier 2008)
- d) Le certificat d'occupation doit être délivré dans les vingt et un (21) jours de la présentation de la demande.

**CHAPTER 7**

**CERTIFICATE OF OCCUPANCY**

7.1 **REQUIREMENT OF A CERTIFICATE OF OCCUPANCY**

In the entire territory of the Town, one cannot occupy a building or part of a building recently erected or of which the destination or use has been changed, without obtaining beforehand a certificate of occupancy.

7.2 **FILING OF AN APPLICATION FOR A CERTIFICATE OF OCCUPANCY**

- a) An Application for a certificate of occupancy can only be filed when the construction or alteration works have been completed.
- b) Applications for certificate of occupancy must be submitted to the Building Inspector.
- c) The fee for a certificate of occupancy is \$50. No certificate of occupancy is required for a residential single-family building. (B/L R-2007-808-10 adopted January 15, 2008)
- d) The Building Inspector must deliver the certificate of occupancy within a period of twenty-one (21) days after the application has been filed.

7.3 CONDITIONS PRÉALABLES

- a) Aucun certificat d'occupation ne peut être délivré si la construction ou le changement de destination ou d'usage contrevient au présent règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.
- b) Aucun certificat d'autorisation d'occupation ne peut être délivré si les honoraires pour l'émission du certificat n'ont pas été payés.

7.3 PRECONDITIONS

- a) No certificate of occupancy can be issued if the construction, or the change of destination or use contravenes the present by-law or any other by-law applying to the case in point.
- b) No certificate of occupancy shall be delivered unless the fees for its issue have been paid.

(S) EDWARD JANISZEWSKI

---

MAIRE DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX

(S) LOUISE PINAULT

---

GREFFIER DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX

**ANNEXE 1**

**DÉFINITIONS**

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

1. **ADDITION DE BÂTIMENT :**  
Sur un terrain déjà occupé par un bâtiment, construction d'un bâtiment supplémentaire, attaché ou non au bâtiment existant.
2. **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.
3. **CONSEIL :**  
Conseil de la Ville de Dollard-des-Ormeaux.
4. **CONSTRUCTION :**  
Assemblage ordonné de matériaux et comprenant, sans en limiter le sens, les bâtiments, affiches, enseignes, réservoirs, pompes à essence, clôtures, piscines, et autres.
5. **ÉDIFICE PUBLIC :**  
Édifice public au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics ou établissement industriel ou commercial au sens de la Loi sur les établissements industriels et commerciaux.
6. **ENSEIGNES :**  
Tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui :

**APPENDIX 1**

**DEFINITIONS**

For purposes of the present by-law, unless the context otherwise requires, the following expressions shall mean:

1. **ADDITION TO A BUILDING:**  
On a landsite already occupied by a building the construction of another building, attached or not to the existing building.
11. **ALTERATION :**  
A modification, other than a repair, made to a structure with the effect of changing its shape, volume or appearance, whether it be interior or exterior.
8. **CADASTRAL OPERATION :**  
A division, subdivision, a new subdivision, a redivision, a cancellation, a correction (including a replacement of the number of a lot), an addition, a cadastral regroupment made in accordance with the Cadastre Act (L.R.Q. C.C-1) or the Civil Code.
4. **CONSTRUCTION :**  
Ordered assembly of materials and comprising, without limiting the sense, buildings, public notices, signs, reservoirs, gas pumps, fences, pools, etc.
3. **COUNCIL:**  
Council of Ville de Dollard-des-Ormeaux.
2. **EXTENSION:**  
Action having as its objective to increase the volume of an existing construction or the ground space occupied by this construction; in a wider way, the word "extension" also means the result of this action.

- est une construction ou une partie de construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentés 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.
7. INSPECTEUR (ou INSPECTEUR DES BÂTIMENTS) :
- Officier nommé par le Conseil de la Ville pour le représenter dans l'application du présent règlement, ou son représentant autorisé.
8. OPÉRATION CADASTRALE :
- Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction (incluant un remplacement de 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.
9. RÉPARATION :
- Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques ou de même nature; à titre d'exemple, remplacer le bardeau d'asphalte d'une toiture par du nouveau bardeau d'asphalte constitue une réparation; remplacer le même bardeau d'asphalte par un revêtement métallique constitue une transformation; toujours à titre d'exemple, remplacer certaines parties de fenêtres de bois détériorées constitue une réparation; remplacer une ou des fenêtres de bois par des fenêtres de métal ou les recouvrir de métal constitue une transformation.
7. INSPECTOR (or BUILDING INSPECTOR) :
- Official named by the Town Council to represent it in the application of the present by-law, or his authorized representative.
5. PUBLIC BUILDING:
- Public Building as defined in the Public Building Safety Act or an industrial or commercial establishment as defined in the Industrial and Commercial Establishments Act.
9. REPAIR:
- Replacement of certain deteriorated elements by elements identical or of the same nature; for example, to replace asphalt shingles of a roof with new asphalt shingles constitutes a renovation; to replace the same asphalt shingles with a metal covering constitutes an alteration; again for example, to replace certain parts of a deteriorated wooden window constitutes a renovation; to replace one or a few of the wooden windows with metal windows or to cover them with metal constitutes an alteration.
6. SIGN:
- Any writing, any pictorial representation, any emblem, any flag or any other illustration or any light with similar characteristics which :
- is a construction or a part of a construction or is attached to it, or is painted on it, or is represented in any manner be it on an edifice or a separate support;
  - is used to warn, inform, announce, advertise, publicise, highlight, attract attention;
  - is specifically intended to bring attention on the outside of an edifice.

10. RUE :

Une rue ou un chemin ouvert en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal, une route entretenue par le ministère des Transports en vertu de la Loi sur la voirie (Lois refondues, chapitre V-8, 1977) ou par l'Office des autoroutes, pourvu que les riverains aient un droit d'accès à cette route.

11. 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.

12. VILLE :

Ville de Dollard-des-Ormeaux

13. VOIE DE CIRCULATION :

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

10. STREET:

A street or a road open in accordance with a by-law, a resolution or a municipal statement, a road maintained by the Minister of Transport in accordance with the Roadworks Act (Revised Laws, ch. V-8, 1977) or by the Autoroutes Office, in as much as houses along the road have a right of access to this road.

13. THOROUGHFARE:

Any place or structure intended for vehicular or pedestrian traffic, in particular, a road, street, lane, sidewalk, walkway, bicycle path, hiking path, square or public parking area.

12. TOWN :

Ville de Dollard-des-Ormeaux.