

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS



RÈGLEMENT NUMÉRO 009-2024
MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALÈRE

AVIS DE MOTION : 6 MAI 2024
ADOPTION : 3 JUIN 2024
ENTRÉE EN VIGUEUR : 26 JUIN 2024

MODIFICATIONS		
Règlement	Date de l'avis de motion	Date de l'entrée en vigueur

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT.....	1
1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
1.1.4 ABROGATION	1
1.1.5 UNITÉ DE MESURE	1
1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1
1.2.1 OFFICIER RESPONSABLE.....	1
1.2.2 POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE.....	1
1.2.3 CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA	2
1.2.4 CONDITIONS D'ÉMISSION POUR TOUTES DEMANDES DE PERMIS OU DE CERTIFICATS	2
1.2.5 CONDITIONS SPÉCIFIQUES D'ÉMISSION POUR LES DEMANDES DE PERMIS D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION OU D'UN LOTISSEMENT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.....	2
1.2.6 DÉLAIS D'ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	3
1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	3
1.3.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
1.3.2 TERMINOLOGIE.....	3
CHAPITRE 2- PERMIS & CERTIFICATS	4
2.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT.....	4
2.1.1 TYPES DE TRAVAUX NÉCESSITANT UN PERMIS OU UN CERTIFICAT	4
2.1.2 TRAVAUX AUTORISÉS SANS PERMIS.....	5
2.1.3 AFFICHAGE DU PERMIS.....	5
2.1.4 PROCURATION	5
CHAPITRE 3- DOCUMENTS REQUIS SELON LE TYPE DE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS .	6
3.1 DOCUMENTS REQUIS POUR TOUTES DEMANDES DE PERMIS OU DE CERTIFICATS	6
3.1.1 TYPES DE DOCUMENTS REQUIS.....	6
3.2 DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS POUR CERTAINES DEMANDES DE PERMIS OU DE CERTIFICATS	6
3.2.1 LOTISSEMENT	6
3.2.2 CONSTRUCTION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	7
3.2.3 ENSEIGNE	8
3.2.4 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT	8
3.2.5 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT SUR LE MÊME TERRAIN	8
3.2.6 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT D'UN TERRAIN À UN AUTRE TERRAIN	8
3.2.7 CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES	8
3.2.8 SYSTÈME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES	9
3.2.9 CONSTRUCTION D'UNE ÉOLIENNE.....	10
3.2.10 INTERVENTIONS SUR LES RIVES, LE LITTORAL ET LES PLAINES INONDABLES DES COURS D'EAU ET DES LACS...	10
3.2.11 TRAVAUX EN ZONE DE MOUVEMENT DE TERRAIN	10

3.2.12 RÉALISATION ET SUIVI DES TRAVAUX DE STABILISATION	17
3.2.13 ÉMISSION DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ POUR DES TRAVAUX DE STABILISATION	18
3.2.14 REMBLAI ET DÉBLAI	18
3.2.15 ABATTAGE D'ARBRE.....	18
3.2.16 GÉOTHERMIE	18
3.2.17 CHANGEMENT D'USAGE	18
CHAPITRE 4- DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS	19
4.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMANDES DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES.....	19
4.1.1 TARIFS D'HONORAIRES	19
CHAPITRE 5- DISPOSITIONS FINALES.....	20
5.1 5.1 INFRACTIONS ET ENTRÉE EN VIGUEUR.....	20
5.1.1 AMENDE MINIMALE ET MAXIMALE.....	20
5.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	20
 TABLE DES TABLEAUX	
TABLEAU 1 : TYPE DE TRAVAUX NÉCESSITANT UN PERMIS OU UN CERTIFICAT	4
TABLEAU 2 : CADRE NORMATIF À L'ÉLABORATION D'UNE EXPERTISE GÉOTECHNIQUE.....	12
TABLEAU 3 : FAMILLE D'EXPERTISE	14

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement numéro 009-2024 est désigné sous le nom de Règlement sur les permis et certificats.

1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Ce règlement vise à établir les modalités d'émission de permis et de certificats.

1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Valère.

1.1.4 ABROGATION

Le Règlement sur les permis et certificats numéro 123-89 adopté le 6 février 1989 et le Règlement de contrôle intérimaire #335-2014 ainsi que leurs modifications sont abrogés à toutes fins que de droit.

1.1.5 UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (système métrique).

1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 OFFICIER RESPONSABLE

Nommé par le conseil, l'officier responsable veille à l'application des règlements d'urbanisme ainsi que toute autre loi et règlement applicables. Il reçoit et analyse toute demande de permis ou de certificat, vérifie leur conformité et délivre tout permis ou certificat conforme.

1.2.2 POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable peut visiter et examiner, entre 7h et 19h, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions de tout règlement sont observées.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités doivent recevoir l'officier responsable et répondre aux questions qu'il peut leur poser concernant l'exécution des règlements.

1.2.3 CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA

La délivrance d'un permis ou d'un certificat ne soustrait pas le propriétaire, ni son requérant, de l'obligation de satisfaire aux lois et aux règlements applicables en cette matière ainsi qu'au Code de construction du Québec, au Code national du bâtiment et aux normes minimales d'efficacité énergétique en vigueur, pour lesquels la Municipalité ne se donne ni le pouvoir ni le devoir de les faire appliquer.

1.2.4 CONDITIONS D'ÉMISSION POUR TOUTES DEMANDES DE PERMIS OU DE CERTIFICATS

L'officier responsable émet un permis ou un certificat lorsque les éléments ci-dessous sont respectés :

- 1° La demande est conforme aux dispositions des règlements municipaux;
- 2° La demande est accompagnée de tous les documents et plans exigés;
- 3° Le tarif pour l'obtention du permis ou du certificat a été payé;
- 4° Les autorisations exigées de la part des autres organismes ayant juridiction en la matière ont été acquises.

1.2.5 CONDITIONS SPÉCIFIQUES D'ÉMISSION POUR LES DEMANDES DE PERMIS D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION OU D'UN LOTISSEMENT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

En plus des conditions énumérées à l'article précédent, l'officier responsable émet un permis pour une nouvelle construction ou pour un lotissement lorsque les éléments ci-dessous sont respectés :

- 1° Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 3043 du *Code civil du Québec*, conformément aussi au Règlement de lotissement de la Municipalité de Saint-Valère. Toutefois, lorsqu'un terrain à bâtir chevauche deux lots du cadastre originaire, ou s'il s'agit d'une servitude de services publics ou privés, l'ensemble formé par la somme de ces lots peut être considéré comme un lot distinct au sens du présent règlement;
- 2° Le service d'aqueduc et d'égout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi, soit établi sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur. Dans les cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet. Le présent paragraphe ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture;
- 3° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée, conformément aux exigences du Règlement de lotissement, à l'exception d'une construction pour fins agricoles sur une terre en culture. Cependant, cette exception ne s'applique pas pour une résidence située sur cette terre;
- 4° Il n'existe aucune taxe municipale impayée à l'égard des terrains et immeubles visés par la demande.

1.2.6 DÉLAIS D'ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

L'officier responsable a 30 jours, suivant la réception de l'ensemble des documents conformes, pour délivrer le permis ou le certificat.

1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.3.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

En cas d'incompatibilité entre certaines dispositions contenues dans ce présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique à moins d'indications contraires.

1.3.2 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens contraire, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au Chapitre 1 sur la terminologie du Règlement de zonage en vigueur.

Une expression ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au Règlement de zonage s'emploie selon le sens, l'expression, le terme ou le mot tel que défini dans *Le grand dictionnaire terminologique de l'Office québécois de la langue française*.

CHAPITRE 2- PERMIS & CERTIFICATS

2.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS OU UN CERTIFICAT

2.1.1 TYPES DE TRAVAUX NÉCESSITANT UN PERMIS OU UN CERTIFICAT

Toute personne qui désire entreprendre des travaux doit, au préalable, obtenir un permis ou un certificat.

Le tableau ci-dessous précise le type de permis ou de certificat nécessaire selon le type de travaux ainsi que le tarif et la caducité de ces derniers.

Tableau 1 : Type de travaux nécessitant un permis ou un certificat

Type de travaux	Permis	Certificat	Tarification ¹	Caducité
Lotissement	x		40 \$	1 an
Construction d'un bâtiment principal	x		100 \$	1 an
Construction d'un bâtiment accessoire	x		30 \$	1 an
Agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire	x		35 \$	1 an
Rénovation, transformation d'un bâtiment principal	x		40 \$	1 an
Rénovation, transformation d'un bâtiment accessoire		x	20 \$	1 an
Déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire		x	30 \$	6 mois
Démolition d'un bâtiment principal ou accessoire		x	20 \$	1 an
Système de traitement des eaux usées		x	30 \$	1 an
Captage des eaux souterraines		x	30 \$	1 an
Construction ou modification d'une éolienne		x	30 \$	1 an
Piscine, spa (incluant les équipements)		x	30 \$	1 an
Géothermie		x	30 \$	1 an
Changement d'usage		x	25 \$	1 an
Enseigne		x	35 \$	1 an
Construction d'un perron, d'une galerie, d'une terrasse, d'un balcon		x	25 \$	1 an
Agrandissement d'un perron, d'une galerie, d'une terrasse, d'un balcon		x	25 \$	1 an
Travaux de remblai ou déblai		x	30 \$	1 an
Mur de soutènement		x	25 \$	1 an
Intervention dans la rive, le littoral ou les plaines inondables ²		x	30 \$	1 an
Travaux en zone de mouvement de terrain		x	30 \$	1 an
Résidence de tourisme		x	20 \$	1 an
Abattage d'arbre ³		x	0 \$	1 an
Exploitation de toute activité extractive		x	50 \$	1 an

¹ Le coût de renouvellement d'un certificat ou d'un permis est de 50 % la valeur de celui-ci sans être inférieur à 15 \$. De plus, un renouvellement n'est valide que pendant une période de 6 mois suivant la date de délivrance du renouvellement et ne peut être effectué plus d'une fois.

² À l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application.

³ Un permis est nécessaire seulement pour les demandes d'abattage d'arbre à l'intérieure du périmètre urbain et dans les îlots déstructurés.

2.1.2 TRAVAUX AUTORISÉS SANS PERMIS

À titre d'exception, il n'est pas obligatoire d'obtenir un permis de construire ou un certificat aux fins de menues réparations que nécessite l'entretien normal des constructions pourvu que les fondations, la structure et les divisions (extérieures ou intérieures) ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit augmentée d'aucune façon.

L'obtention d'un permis n'est pas obligatoire notamment dans les cas suivants :

- 1° Les travaux de peinture intérieure ou extérieure;
- 2° Le remplacement de couvre-planchers ou les travaux de tapisserie;
- 3° Pour les travaux visant le remplacement : d'un chauffe-eau, d'un panneau électrique, d'un revêtement de toiture avec le même type de matériaux et pour le remplacement ou l'installation d'un drain de fondation (drain français) autour d'un bâtiment.

2.1.3 AFFICHAGE DU PERMIS

Le permis ou le certificat doit être affiché dans un endroit visible de la voie publique, et ce, pendant toute la durée des travaux.

2.1.4 PROCURATION

Lorsque le requérant n'est pas propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'autorité compétente, une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

CHAPITRE 3- DOCUMENTS REQUIS SELON LE TYPE DE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICATS

3.1 DOCUMENTS REQUIS POUR TOUTES DEMANDES DE PERMIS OU DE CERTIFICATS

3.1.1 TYPES DE DOCUMENTS REQUIS

Les documents ci-dessous doivent être fournis pour toute demande de permis ou de certificats :

- 1° Un plan d'implantation identifiant :
 - a) les éléments existants et projetés;
 - b) les limites du terrain;
 - c) les zones de contrainte (glissement de terrain, zone inondable, etc.);
 - d) les systèmes de traitement des eaux usées et de captage des eaux;
 - e) la limite de l'emprise de la rue;
 - f) les pentes;
 - g) les cours d'eau.
- 2° Le cas échéant, une soumission des travaux prévus;
- 3° Le formulaire de demande de permis dûment rempli expliquant clairement, le lieu, le type de travaux projeté et l'exécutant des travaux;
- 4° Toutes autres informations pertinentes à la demande de l'officier municipal.

3.2 DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS POUR CERTAINES DEMANDES DE PERMIS OU DE CERTIFICATS

3.2.1 LOTISSEMENT

Les documents ci-dessous doivent être fournis pour toute demande de permis de lotissement :

- 1° Un plan d'implantation à une échelle d'au moins 1 : 200 produit par un membre de *l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec* identifiant :
 - a) le ou les nouveaux lots projetés;
 - b) le ou les lots actuels;
 - c) le ou les numéros de cadastre du ou des terrains;
 - d) la ou les superficies du ou des terrains en mètres carrés;
 - e) le tracé des lignes de rues;
 - f) toute servitude existante ou proposée;
 - g) les pentes;
 - h) les cours d'eau;
 - i) les zones de contrainte (glissement de terrain, zone inondable, etc.);
 - j) les espaces réservés pour les parcs ou terrains de jeux;
 - k) la date, le nord, l'échelle et la signature de l'arpenteur-géomètre;

- l) le cas échéant, une demande d'autorisation d'accès du ministère des Transports du Québec, dans le cas où le projet nécessite un accès par une route de juridiction provinciale.

3.2.2 CONSTRUCTION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Les documents ci-dessous doivent être fournis par le requérant pour toute demande de permis de construction et d'agrandissement :

- 1° Un plan d'implantation à une échelle d'au moins 1 : 200 produit par un membre de *l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec* identifiant :
 - a) l'implantation du bâtiment projeté;
 - b) le ou les bâtiments actuels, le cas échéant;
 - c) les distances des marges avant, latérales et arrière;
 - d) le ou les numéros de cadastre du ou des terrains;
 - e) la ou les superficies du ou des terrains en mètres carrés;
 - f) la ou les superficies des bâtiments en mètres carrés;
 - g) toute servitude existante ou proposée;
 - h) les pentes;
 - i) les cours d'eau;
 - j) les zones de contrainte (glissement de terrain, zone inondable, etc.);
 - k) les espaces de stationnement (cases, allées, îlots de verdure, etc.);
 - l) les systèmes de traitement des eaux usées et de captage des eaux;
 - m) la date, le nord, l'échelle et la signature de l'arpenteur-géomètre.

Malgré ce qui précède, aucun plan d'implantation préparé par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec n'est exigé :

- a) pour un bâtiment dont l'usage principal est du groupe « Agricole » et que la distance prévue entre toute marge minimale applicable et le projet de construction est égale ou supérieure à 2 mètres;
 - b) pour tout bâtiment dont l'usage principal est du groupe « Habitation » et qui répond aux deux exigences suivantes :
 - i. l'implantation au sol du bâtiment visé est indiquée sur un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Le certificat doit montrer l'implantation du bâtiment tel qu'il existe sur le terrain, sans modification, lors de la demande de permis;
 - ii. la distance prévue entre toute marge minimale applicable et le projet de construction est égale ou supérieure à 30 centimètres.
- 2° Un plan dessiné à l'échelle qui montre toutes les élévations, les vues en plan des différents niveaux et les coupes qui indiquent la nature et l'ampleur des travaux et de l'usage prévu de façon suffisamment détaillée pour permettre de déterminer si les travaux projetés et l'usage prévu, pour chaque partie du bâtiment, sont conformes aux règlements d'urbanisme;

- 3° Tout autre document ou plan pertinent en lien avec la construction, la modification ou l'agrandissement du bâtiment.

3.2.3 ENSEIGNE

Les documents ci-dessous doivent être fournis pour toute demande de construction ou de modification d'une enseigne :

- 1° Un plan dessiné à l'échelle qui montre toutes les dimensions, les élévations et les matériaux utilisés;
- 2° Un plan d'implantation de l'enseigne projetée;
- 3° L'identification du type de structure et d'illumination.

3.2.4 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

Les documents ci-dessous doivent être fournis pour toute demande de démolition d'un bâtiment :

- 1° Un plan d'implantation du bâtiment à démolir;
- 2° Des photographies récentes du bâtiment à démolir;
- 3° Le lieu de dépôt de matériaux de construction.

3.2.5 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT SUR LE MÊME TERRAIN

Les documents ci-dessous doivent être fournis pour toute demande de déplacement d'un bâtiment sur le même terrain :

- 1° Un plan d'implantation du bâtiment à déplacer;
- 2° Un plan d'implantation du bâtiment à son nouvel emplacement.

3.2.6 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT D'UN TERRAIN À UN AUTRE TERRAIN

Les documents ci-dessous doivent être fournis pour toute demande de déplacement d'un bâtiment sur un autre terrain, à l'intérieur des limites de la municipalité :

- 1° Un plan d'implantation du bâtiment à déplacer;
- 2° Un plan d'implantation du bâtiment dans son nouvel emplacement;
- 3° Une preuve d'assurance responsabilité de la personne propriétaire du bâtiment;
- 4° Une preuve d'assurance responsabilité de la compagnie ou de la personne qui effectue le déplacement du bâtiment permettant d'assurer les dommages pouvant être causés à la propriété publique;
- 5° Toutes autorisations nécessaires en vertu d'une loi ou d'un règlement municipal, provincial ou fédéral.

3.2.7 CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

En plus des renseignements et des documents exigés à l'article 3.1 du présent règlement et ceux exigés par le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*, une demande de certificat

d'autorisation pour l'aménagement d'une installation de prélèvement des eaux doit être accompagnée des renseignements ou documents suivants :

- 1° Une étude de sol réalisée par un professionnel :
 - a) les éléments étanches et non étanches d'un système de traitement des eaux usées, incluant celui d'un terrain voisin, le cas échéant;
 - b) une aire de compostage, une cour d'exercice au sens du *Règlement sur les exploitations agricoles*, une installation d'élevage au sens du *Règlement sur les exploitations agricoles*, un ouvrage de stockage des déjections animales, une parcelle au sens du *Règlement sur les exploitations agricoles*, un pâturage ou un cimetière;
 - c) une plaine inondable.
- 2° Un document qui précise le type d'installation de prélèvement d'eau qui est projeté et la capacité de pompage recherchée ou le besoin en eau à combler;
- 3° Lorsque la demande consiste à condamner un système de captage, l'identification et la description de la technique utilisée.

Dans les 30 jours suivants la fin des travaux, celui qui a réalisé les travaux d'aménagement ou le professionnel qui en a supervisé les travaux doit transmettre un rapport qui atteste que les travaux sont conformes aux normes prévues au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*.

3.2.8 SYSTÈME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Les documents ci-dessous doivent être fournis pour toute demande de construction ou de modification d'un système de traitement des eaux usées :

- 1° Une étude de sol réalisée par un professionnel identifiant :
 - a) l'adresse de la propriété;
 - b) le type de sol;
 - c) le niveau d'imperméabilité du sol;
 - d) le niveau du roc;
 - e) la hauteur de la nappe phréatique;
 - f) la présence d'arbres;
 - g) la présence de cours d'eau;
 - h) la pente;
 - i) le type d'installation septique choisie;
 - j) le nombre de chambres à coucher, ou dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
 - k) l'implantation de l'installation septique.
- 2° Dans les 12 mois suivants l'émission du certificat d'autorisation, un certificat de conformité signé par un professionnel membre d'un ordre reconnu au Québec et qui a compétence dans le domaine doit être transmis à la Municipalité.



3.2.9 CONSTRUCTION D'UNE ÉOLIENNE

Les documents ci-dessous doivent être fournis pour toute construction ou modification d'une éolienne :

- 1° Un plan d'implantation à une échelle d'au moins 1 : 200 produit par un membre de *l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec* identifiant :
 - a) les distances des marges avant, latérales et arrière;
 - b) le ou les numéros de cadastre du ou des terrains;
 - c) la localisation de tout bâtiment dans un rayon de 1 kilomètre;
 - d) toute servitude existante ou proposée;
 - e) les pentes;
 - f) les cours d'eau;
 - g) les zones de contrainte (glissement de terrain, zone inondable, etc.);
 - h) la date, le nord, l'échelle et la signature de l'arpenteur-géomètre.
- 2° Un plan de construction;
- 3° Une entente d'utilisation de l'espace ou un contrat d'octroi de droit de propriété;
- 4° Toutes autorisations nécessaires en vertu d'une loi ou d'un règlement municipal, provincial ou fédéral.

3.2.10 INTERVENTIONS SUR LES RIVES, LE LITTORAL ET LES PLAINES INONDABLES DES COURS D'EAU ET DES LACS

Les documents ci-dessous doivent être fournis pour toutes constructions, ouvrages et travaux devant être réalisés sur la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, ou devant être réalisés dans une plaine inondable :

- 1° Un plan de localisation des travaux;
- 2° Une description technique des travaux à réaliser;
- 3° Le type de machinerie utilisé;
- 4° Des photos du site;
- 5° Toutes autorisations nécessaires en vertu d'une loi ou d'un règlement municipal, provincial ou fédéral.

3.2.11 TRAVAUX EN ZONE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Chacune des interventions interdites en présence de zones de mouvements de terrain peut être permise à la condition qu'une expertise géotechnique soit produite selon les dispositions décrites ci-dessous. Malgré ce qui précède, l'interdiction ne peut être levée dans un talus.

Cette expertise doit conclure sur la stabilité actuelle du site et/ou sur l'influence de l'intervention projetée sur celle-ci. De plus, elle doit contenir, au besoin, des recommandations sur les travaux requis pour assurer la stabilité du site et les mesures préventives pour la maintenir.

Toute expertise géotechnique doit être préparée par un ingénieur, telle que définie au présent règlement.

Les documents ci-dessous doivent être fournis pour l'expertise géotechnique :

- 1° La délimitation du système géographique environnant et du site visé sur lesquels l'expertise porte;
- 2° La topographie détaillée sur un plan à une échelle minimale de 1 : 10 000 du système géographique avec l'identification des pentes, si disponible;
- 3° Les zones de mouvement de terrain, telles qu'identifiées au plan de zonage à l'annexe A du Règlement de zonage;
- 4° Les cours d'eau, les zones de ruissellement et les systèmes de drainage existants;
- 5° La localisation des phénomènes d'érosion existants de toute nature ainsi que les zones des anciennes coulées argileuses;
- 6° La localisation des zones humides et des résurgences de l'eau souterraine;
- 7° La localisation d'infrastructures d'égout, d'aqueduc et de voirie existantes;
- 8° Toutes les occupations et utilisations existantes (bâtiments, piscines, entreposage, etc.);
- 9° Les remblais et les déblais réalisés antérieurement;
- 10° La localisation de tous les ouvrages de soutènement et de stabilisation existants;
- 11° La végétation existante;
- 12° La localisation des observations, des sondages, des forages, des puits et des échantillonnages réalisés antérieurement ainsi que ceux effectués, si requis, pour les fins de l'expertise;
- 13° La localisation des limites de l'intervention envisagée;
- 14° Une identification et une évaluation précise de la zone de contrainte relative aux mouvements de terrain sur chaque terrain ou lot à développer ou à construire;
- 15° Un plan, à la même échelle que le plan relatif à l'étude des conditions du site actuel montrant l'implantation envisagée des constructions, travaux (bâtiment, mur, aménagement, empiérement, remblai, excavation), projet de lotissement et/ou usages;
- 16° Une coupe indiquant les pentes, la base et le sommet du talus, intégrant toutes les interventions envisagées (bâtiment, mur, aménagement, empiérement, remblai, excavation) ainsi que, le cas échéant, les profils stratigraphiques;
- 17° Tous les plans doivent indiquer les niveaux avant et après intervention.

Pour accompagner le(s) plan(s) mentionné(s) ci-haut, le rapport de l'expertise géotechnique doit également contenir :

- 1° Une description des éléments identifiés à l'intérieur de la zone d'étude et une appréciation des phénomènes observés;
- 2° Une description des observations, des relevés, des essais et des sondages réalisés pour vérifier les effets de l'intervention.

Le cadre normatif relatif à l'élaboration d'une expertise géotechnique dans le but de contrôler l'utilisation du sol dans les zones exposées aux mouvements de terrain est présenté au tableau suivant :

Tableau 2 : Cadre normatif à l'élaboration d'une expertise géotechnique

Type d'intervention	Localisation de l'intervention	Famille d'expertise (tableau 3)
1. Construction d'un bâtiment principal (sauf un bâtiment agricole) 2. Agrandissement d'un bâtiment principal supérieur à 50 % de la superficie au sol (sauf un bâtiment agricole) 3. Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50 % de la superficie au sol qui s'approche du talus (sauf un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus petite que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment) 4. Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50 % de la superficie au sol qui s'éloigne du talus (sauf un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus grande ou la même que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment) 5. Agrandissement d'un bâtiment principal dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est égale ou inférieure à 2 mètres et qui s'approche du talus (sauf un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus petite que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment) 6. Agrandissement d'un bâtiment principal par l'ajout d'un 2^e étage (sauf un bâtiment agricole) 7. Agrandissement d'un bâtiment principal en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation est supérieure à 1 mètre (sauf un bâtiment agricole)	Talus et bande de protection (Talus dont l'inclinaison est entre 14 et 20° sans cours d'eau à la base)	Famille 2
	Bande de protection à la base de talus dont l'inclinaison est supérieure à 20°	Famille 1A
	Autres types de zones	Famille 1

8. Reconstruction d'un bâtiment principal (sauf un bâtiment agricole) 9. Relocalisation d'un bâtiment principal (sauf un bâtiment agricole) 10. Construction d'un bâtiment accessoire (sauf un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole) 11. Agrandissement d'un bâtiment accessoire (sauf un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole) 12. Implantation et agrandissement d'un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) 13. Implantation d'une infrastructure (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.)	Autres types de zones	Famille 1
14. Construction d'un bâtiment accessoire (garage, remise, cabanon, etc.) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) 15. Agrandissement d'un bâtiment accessoire (garage, remise, cabanon, etc.) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.) 16. Construction d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) 17. Agrandissement d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) 18. Reconstruction d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) 19. Relocalisation d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) 20. Champ d'épuration, élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable, puits absorbant, puits d'évacuation, champ d'évacuation 21. Travaux de remblai (permanent ou temporaire) 22. Travaux de déblai ou d'excavation (permanent ou temporaire)	Toutes les zones	Famille 2

23. Piscine creusée 24. Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment et non ouvert au public (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.) 25. Abattage d'arbres (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation) 26. Réfection d'une infrastructure (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.) 27. Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure		
28. Mesure de protection (contrepoids en enrochement, reprofilage, tapis drainant, mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.)	Toutes les zones	Famille 3
29. Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) localisé dans une zone exposée aux mouvements de terrain	Toutes les zones	Famille 4

Tableau 3 : Famille d'expertise

Famille	But	Conclusion	Recommandation
1	Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site; Vérifier la présence de signes d'instabilité imminente (tel que fissure, fissure avec rejet et bourrelet) de mouvements de terrain sur le site; Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site; Proposer des mesures de protection (famille 3), le cas échéant.	L'expertise doit statuer sur : -Le degré de stabilité actuelle du site; -L'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site; -Les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. L'expertise doit confirmer que : -L'intervention envisagée n'est pas menacée par un mouvement de terrain; -L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : -Les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

		déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; -L'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés; -Dans le cas d'un agrandissement, qu'aucun signe d'instabilité précurseur de mouvement de terrain menaçant le bâtiment principal n'a été observé sur le site.	
1A	Évaluer si l'intervention est protégée contre d'éventuels débris de mouvements de terrain; Vérifier la présence de signes d'instabilité imminente (tel que fissure, fissure avec rejet et bourrelet) de mouvements de terrain sur le site; Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site; Proposer des mesures de protection (famille 3), le cas échéant.	Compte tenu qu'un glissement superficiel peut survenir dans ces talus, l'expertise doit statuer sur : -La sécurité pour l'intervention envisagée; -L'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site; -Les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. L'expertise doit confirmer que : -L'intervention envisagée est protégée contre d'éventuels débris en raison de la configuration naturelle des lieux où l'agrandissement projeté n'est pas soumis à l'impact direct des débris en raison de la présence du bâtiment principal ou que l'intervention envisagée sera protégée contre d'éventuels débris par des mesures de protection; -L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : -Les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises afin de maintenir en tout temps la sécurité pour l'intervention envisagée.

		déstabilisant le site et les terrains adjacents; -L'intervention envisagée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés; -Dans le cas d'un agrandissement, qu'aucun signe d'instabilité précurseur de mouvement de terrain menaçant le bâtiment principal existant n'a été observé sur le site.	
2	Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.	L'expertise doit statuer sur : - L'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site. L'expertise doit confirmer que : - L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; - L'intervention envisagée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : -Les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises pour maintenir la stabilité actuelle du site.
3	Évaluer les effets des mesures de protection sur la sécurité du site.	Dans le cas de travaux de stabilisation (contrepoids, reprofilage, tapis drainant, etc.), l'expertise doit statuer sur : -L'amélioration de la stabilité apportée par les travaux; -La méthode de stabilisation appropriée au site.	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : -Les méthodes de travail et la période d'exécution; -Les précautions à prendre pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone

		Dans le cas de mesures de protection passives (mur de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.), l'expertise doit statuer sur : -Les travaux à effectuer pour protéger la future intervention.	d'étude après la réalisation des mesures de protection.
4	Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site.	L'expertise doit statuer sur : -Le degré de stabilité actuelle du site; -Les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. L'expertise doit confirmer que : -La construction de bâtiments ou d'un terrain de camping sur le lot est sécuritaire.	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : -Les précautions à prendre et, le cas échéant, les mesures de protection requises pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Pour être valide, une expertise géotechnique doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur du présent règlement. Toutefois, une étude réalisée dans les 5 ans qui précède cette date peut être considérée valide si un ingénieur confirme par écrit qu'elle répond aux exigences de la présente section.

L'expertise doit être produite à l'intérieur d'un délai de 5 ans précédant la date de la demande de permis ou de certificat. Cependant, ce délai est ramené à 1 an s'il y a présence d'un cours d'eau à débit régulier sur le site à l'intérieur des limites d'une zone de contrainte relative aux mouvements de terrain et que dans l'expertise géotechnique, des recommandations de travaux de stabilisation de talus sont énoncées afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude et si lesdits travaux n'ont pas été réalisés.

Dans le cas où cette même expertise recommande des mesures de protection contre les mouvements de terrain et que celles-ci sont réalisées dans les 12 mois suivants l'émission du permis ou du certificat, l'expertise est alors valide pour 5 ans.

3.2.12 RÉALISATION ET SUIVI DES TRAVAUX DE STABILISATION

Les travaux doivent être dimensionnés par un ingénieur et réalisés sous sa surveillance.

3.2.13 ÉMISSION DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ POUR DES TRAVAUX DE STABILISATION

L'ingénieur doit remettre à la Municipalité, lorsque les travaux de stabilisation sont requis pour maintenir la stabilité du talus, un certificat de conformité à la suite de la réalisation des travaux.

Ce certificat de conformité doit faire référence aux règlements d'urbanisme en vigueur de la Municipalité et être accompagné du prénom et du nom de l'ingénieur, de sa signature, de la date d'émission et du sceau professionnel de l'ingénieur.

Ce certificat doit être déposé à la Municipalité le plus tôt possible après la réalisation des travaux. Le certificat de conformité est aussi exigible lorsque l'ingénieur mentionne dans son rapport d'expertise géotechnique des recommandations précises sur la façon d'effectuer des travaux (exemple : tranchée, remblai, déblai, excavation, etc.) et non lorsqu'il fait état des précautions à prendre.

3.2.14 REMBLAI ET DÉBLAI

Les documents ci-dessous doivent être fournis pour toute demande de remblai et de déblai :

- 1° Une description technique des travaux;
- 2° Des photos du site;
- 3° Plan réalisé par un ingénieur, le cas échéant;
- 4° Toute autorisation nécessaire en vertu d'une loi ou d'un règlement municipal, provincial ou fédéral.

3.2.15 ABATTAGE D'ARBRE

Les documents ci-dessous doivent être fournis pour toute demande d'abattage d'arbre :

- 1° Un croquis de localisation de l'arbre ou des arbres à abattre;
- 2° La raison de l'abattage de ou des arbres;
- 3° Des photos de ou des arbres à abattre;
- 4° Dans le cas où plus de 10 arbres seraient à abattre, un rapport d'un ingénieur forestier doit accompagner la demande.

3.2.16 GÉOTHERMIE

Les documents ci-dessous doivent être fournis pour toute demande d'installation d'un système de géothermie :

- 1° Un plan de localisation;
- 2° Une description technique des travaux;
- 3° Plan réalisé par un ingénieur, le cas échéant.

3.2.17 CHANGEMENT D'USAGE

Les documents ci-dessous doivent être fournis pour toute demande de changement d'usage :

- 1° Un plan indiquant l'usage projeté de chaque pièce ou aire de plancher;
Une description expliquant le type de changement d'usage et la raison.

CHAPITRE 4- DEMANDE DE MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS

4.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMANDES DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

4.1.1 TARIFS D'HONORAIRES

Les tarifs d'honoraires suivants sont exigibles par la Municipalité pour toute demande de modification du plan d'urbanisme ou des règlements d'urbanisme :

- 1° Pour l'étude d'une demande de modification du plan d'urbanisme ou d'un règlement d'urbanisme, le tarif est de 100 \$. Ce montant doit être versé au moment de l'enregistrement de la demande;
- 2° Dans le cas où la demande de modification est recevable, une somme additionnelle de 250 \$ pour le premier règlement et de 250 \$ par règlements touchés par la modification doit être versée par le requérant dans les 30 jours suivant l'acceptation de la demande par le conseil;
- 3° Une somme additionnelle de 500 \$ doit être versée par le requérant dans les 30 jours de la décision du conseil de tenir un scrutin référendaire, le cas échéant.

Les frais exigés ci-dessus sont non taxables et non remboursables et ce, bien que les procédures soient menées à terme ou non et que la demande de modification du plan d'urbanisme ou du règlement d'urbanisme soit acceptée ou non.

Ce présent article ne s'applique pas au Service de l'urbanisme.

CHAPITRE 5- DISPOSITIONS FINALES

5.1 5.1 INFRACTIONS ET ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1.1 AMENDE MINIMALE ET MAXIMALE

Toute personne qui agit en contravention du Règlement sur les permis et certificats commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 1 000 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 600 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

5.1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Adopté par le conseil municipal, le 3 juin 2024

Maire

Directeur général

Certifié copie conforme

Entrée en vigueur le 26 juin 2024