

Municipalité de Saint-Fabien



Règlement relatif à l'émission des permis et certificats #471



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
1.1 Identification du document	5
1.2 But du règlement	5
1.3 Territoire touché.....	5
1.4 Titres tableaux et symboles.....	5
1.5 Unité de mesure.....	5
1.6 Du texte et des mots	6
1.7 Numérotation	6
1.8 Invalidité partielle du règlement	6
1.9 Préséance	6
1.10 Abrogation	6
CHAPITRE 2 : APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	7
2.1 Fonctionnaire désigné.....	7
2.2 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné.....	7
CHAPITRE 3 : PERMIS ET CERTIFICATS – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	9
3.1 Demande de permis et certificats	9
3.2 Terrain en bordure d'une voie publique dont la responsabilité incombe au ministère des Transports du Québec	9
3.3 Requérant non propriétaire	9
3.4 P.I.I.A.....	9
3.5 Autorisation non conforme.....	10
3.6 Demande faite séparément	10
3.7 Modifications aux travaux autorisés	10
3.8 Honoraires	11
3.9 Autres coûts.....	12
3.10 Avis de motion	12

CHAPITRE 4: PERMIS DE LOTISSEMENT	13
4.1 Disposition générale	13
4.2 Documents et frais accompagnant la demande de permis de lotissement	13
4.3 Documents accompagnant une demande de permis de lotissement pour un projet majeur	15
4.4 Conditions d'émission du permis de lotissement	15
4.5 Validité du permis de lotissement	16
4.6 Effet de l'émission du permis de lotissement	16
CHAPITRE 5: PERMIS DE CONSTRUCTION	18
5.1 Dispositions générales	18
5.2 Documents accompagnant la demande de permis de construction.....	19
5.3 Documents accompagnant la demande de permis de construction pour un projet non agricole en zone agricole	21
5.4 Conditions d'émission du permis de construction	22
5.5 Ouvrage dans les zones à risques d'érosion.....	23
5.6 Ouvrage dans les zones à risques de glissement de terrain	25
INTERVENTION	28
5.7 Exceptions	31
5.8 Règles particulières visant les éoliennes commerciales.....	31
5.9 Règles particulières concernant les installations septiques.....	33
5.10 Lot non conforme.....	33
5.11 Délai d'émission du permis de construction	34
5.12 Validité du permis de construction	34
5.13 Affichage du permis.....	34
5.14 Menus travaux et petites constructions	35

CHAPITRE 6: CERTIFICAT D'AUTORISATION	36
6.1 Dispositions générales	36
6.2 Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation.....	37
6.3 Conditions d'émission du certificat d'autorisation	40
6.4 Délai d'émission du certificat d'autorisation	40
6.5 Annulation du certificat d'autorisation	40
CHAPITRE 7: SANCTION ET RECOURS	41
7.1 Infraction au règlement	41

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Identification du document

Le présent document est identifié sous le nom de « Règlement relatif à l'émission des permis et certificats #471 de la municipalité de Saint-Fabien ».

1.2 But du règlement

Le règlement relatif à l'émission des permis et certificats a pour objet de désigner le [fonctionnaire](#) responsable de l'émission des permis et certificats et de l'application des [Règlements d'urbanisme](#), de définir la procédure et les conditions relatives à la demande et à la délivrance de ces permis et certificats, de prescrire les plans et documents devant être soumis par le [requérant](#) à l'appui de la demande et d'établir le tarif d'honoraires.

1.3 Territoire touché

Le Règlement relatif à l'émission des permis et certificats s'applique sur tout le territoire de la municipalité de Saint-Fabien.

1.4 Titres tableaux et symboles

Le texte, les croquis, les titres, les plans, les symboles, les illustrations ainsi que toute autre forme d'expression font partie intégrante du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats. Dans le cas où plusieurs formes d'expressions sont utilisées pour définir une règle ou une norme, il faut interpréter cette règle ou norme en tenant compte de toutes ces formes d'expression.

En cas de contradiction entre deux normes s'appliquant à un [usage](#), un [terrain](#) ou un [bâtiment](#), la norme la plus exigeante prévaut.

1.5 Unité de mesure

Les unités de mesure mentionnées dans le Règlement relatif à l'émission des permis et certificats font référence au système métrique.

1.6 Du texte et des mots

Pour l'interprétation et l'application du Règlement relatif à l'émission des permis et certificats, les mots ou expressions soulignés sont définis et se retrouvent dans le Règlement de zonage en vigueur. Tous les autres mots ou expressions non définis conservent leur sens commun.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi. Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; les mots « peut » ou « devrait » conservent un sens facultatif.

1.7 Numérotation

Le tableau ci-dessous indique la méthode de numérotation utilisée dans le présent règlement.

- 1. Numéro du chapitre
- 1.1 Numéro de la section
- 1.1.1 Numéro de l'article
- 1.1.1. 1) Paragraphe
- 1.1.1. 1) a) Sous-paragraphe

1.8 Invalidité partielle du règlement

Dans le cas où une disposition du présent règlement est déclarée invalide par un tribunal, la légalité des autres dispositions n'est pas touchée et elles continuent à s'appliquer et à être en vigueur.

1.9 Préséance

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre Règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

1.10 Abrogation

Ce règlement abroge le Règlement relatif aux permis et certificats n° 242 de la Municipalité de Saint-Fabien.

CHAPITRE 2 : APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

2.1 Fonctionnaire désigné

La surveillance de l'application des [Règlements d'urbanisme](#) est confiée à un [fonctionnaire désigné](#) par la [municipalité](#). Il agit à titre de principal intervenant assurant la liaison entre le citoyen et l'administration municipale en matière d'urbanisme.

2.2 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et les devoirs du [fonctionnaire désigné](#) sont:

- 1) Être responsable de l'application des [règlements d'urbanisme](#), pour l'ensemble du territoire de la [municipalité](#);
- 2) Être responsable de l'application du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) et du Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r.6);
- 3) Contrôler et surveiller les projets de [construction](#) ou de modification des [bâtiments](#), de [lotissement](#) des [terrains](#) et des rues et l'occupation du sol afin qu'ils respectent les règlements dont il a la responsabilité d'appliquer en vertu du présent règlement;
- 4) Recevoir les demandes de permis et certificats et les émettre, les refuser ou les révoquer selon que les projets d'aménagement ou les [travaux](#) à réaliser sont conformes aux [Règlements d'urbanisme](#) ainsi qu'aux diverses dispositions légales en vigueur dans la [municipalité](#);
- 5) Visiter, examiner, effectuer des tests, prélever des échantillons sur toute propriété mobilière ou immobilière entre 7 h et 19 h ainsi que l'intérieur et l'extérieur des [habitations](#), [bâtiments](#) ou édifices quelconques pour constater le respect des règlements dont il a la charge;

Lors de ces visites, le propriétaire ou l'occupant de ces propriétés, [bâtiments](#) et édifices doit, s'il y a lieu, répondre aux questions posées par le [fonctionnaire désigné](#) et ne doit en aucun temps l'empêcher ou l'intimider dans l'exécution de ses fonctions.

- 6) Signifier par lettre, lettre recommandée ou par huissier à toute personne d'interrompre immédiatement le déroulement des [travaux](#) de [construction](#) d'un immeuble ou l'utilisation d'un immeuble exécutés en contravention aux règlements dont il a la charge;
- 7) Faire rapport au [conseil](#) municipal de toute contravention aux règlements dont il a la charge;

- 8) Aviser les occupants d'évacuer provisoirement toute [construction](#) qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger et faire exécuter tout [ouvrage](#) de consolidation pour assurer la sécurité de la [construction](#);
- 9) Tenir un registre de toutes les demandes officielles qui lui sont faites pour l'obtention des permis et certificats;
- 10) Faire un rapport au [conseil](#) de ses activités, et ce, conformément aux exigences du [conseil](#).

CHAPITRE 3 : PERMIS ET CERTIFICATS – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1 Demande de permis et certificats

Toute demande de permis et de certificats doit être faite par écrit sur les formulaires fournis par la [municipalité](#). Ces formulaires doivent être remplis en entier et signés par le [requérant](#). Ils doivent être accompagnés des pièces et documents requis ainsi que des honoraires exigibles en vertu du règlement. Le formulaire de demande et les documents doivent être déposés au bureau du [fonctionnaire désigné](#).

3.2 Terrain en bordure d'une voie publique dont la responsabilité incombe au ministère des Transports du Québec

Lorsqu'une demande de permis est déposée soit pour une [opération cadastrale](#) ou pour la [construction](#) d'un [bâtiment](#), pour un [terrain](#) borné par une des [voies de circulations](#) dont la responsabilité incombe au ministère des Transports du Québec, la [municipalité](#) ne pourra délivrer le permis que si le [requérant](#) a préalablement obtenu un certificat d'autorisation en bonne et due forme du ministère des Transports du Québec.

3.3 Requérant non propriétaire

Lorsqu'un [requérant](#) présente une demande de permis ou de certificat sur un immeuble dont il n'est pas le propriétaire, il doit, au moment du dépôt de la demande de permis ou de certificat, remettre à la [municipalité](#) une procuration certifiant que le propriétaire de l'immeuble l'autorise à déposer une telle demande en son nom.

3.4 P.I.I.A.

Lorsque l'objet d'une demande de permis ou de certificat est assujéti au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, le [fonctionnaire désigné](#) doit s'assurer, avant l'émission du permis ou du certificat, que le [conseil](#) a autorisé, par résolution, l'objet de la demande.

3.5 Autorisation non conforme

Aucun permis, certificat ou autorisation émis par le [fonctionnaire désigné](#) n'engage la [municipalité](#) à moins d'être conforme aux règlements dont il a la responsabilité d'appliquer.

Aucun permis venant en conflit avec l'une des dispositions des règlements indiqués au premier alinéa ne peut être délivré. Toute émission de permis ou de certificats en contradiction avec l'une de ces dispositions est nulle et sans effet.

Aucune information ou directive donnée par le [fonctionnaire désigné](#) n'engage la responsabilité de la [municipalité](#), à moins que cette information ou directive ne soit conforme aux règlements dont il a la charge.

3.6 Demande faite séparément

Dans tout projet de [construction](#) ou autre, nécessitant l'octroi de plus d'un permis ou certificat, chaque demande devra être faite séparément. L'obtention d'un permis et certificat n'entraîne pas automatiquement l'octroi des autres permis et certificats nécessaires à la réalisation du projet.

3.7 Modifications aux travaux autorisés

Dans le cas d'une modification au projet initial, le [requérant](#) doit obtenir un amendement au permis émis, c'est-à-dire qu'il doit déposer une copie du plan corrigé et avoir obtenu l'approbation écrite du [fonctionnaire désigné](#) avant de réaliser toute modification aux [travaux](#) autorisés par le permis ou le certificat initial.

3.8 Honoraires

Le [requérant](#) d'une demande de permis doit accompagner sa demande des honoraires suivants, selon le type de [travaux](#) prévus. Dans le cas où un projet requiert plusieurs permis ou certificats, les honoraires exigés sont la somme de tous les permis requis. Les honoraires ne sont pas remboursables, que le permis soit refusé ou le projet annulé :

Type de travaux	Honoraires exigés
Permis de lotissement : Pour chacun des lots faisant l'objet d'une opération cadastrale , excluant les rues et parcs cédés à la municipalité :	35 \$
Permis de construction :	
- Bâtiment principal résidentiel -----	75 \$
- Bâtiment principal autre que résidentiel -----	100 \$
- Bâtiment accessoire -----	30 \$
- Rénovation, transformation, agrandissement résidentiel -----	20 \$
- Rénovation, transformation, agrandissement autre que résidentiel -----	50 \$
- Démolition ou déplacement -----	20 \$
- Aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines---	30 \$
- Construction d'une installation septique -----	30 \$
- Éolienne commerciale (par éolienne) -----	750 \$
- Déplacement d'un bâtiment principal sur un autre terrain -----	30 \$
- Bâtiment agricole ou forestier -----	30 \$
Certificat d'autorisation	
- Changement d' usage -----	20 \$
- Implantation d'un bâtiment ou d'un usage temporaire -----	20 \$
- Construction , transformation, déplacement ou réparation d'une enseigne permanente ou temporaire -----	30 \$
- Exploitation d'une carrière ou d'une sablière-----	500 \$
- Ouvrage de stabilisation des rives -----	20 \$
- Construction d'un mur de soutènement privé à l'extérieur de la rive et clôture -----	20 \$
- Piscine résidentielle -----	30 \$
- Vente-débarras -----	5 \$
- Coupe des arbres -----	10 \$
- Déboisement sur plus de 4 hectares -----	50 \$

3.9 Autres coûts

En plus des honoraires exigés en vertu de l'article 3.8, les montants suivants sont également requis :

- 1) Pour un permis de lotissement : la somme à verser en vertu du Règlement de lotissement à titre de [parc](#) et espace vert;
- 2) Pour le déplacement d'un [bâtiment principal](#) : un montant estimé provisoirement à 1 000 \$ déposé en garantie afin d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la [municipalité](#).

3.10 Avis de motion

Lorsqu'un avis de motion a été donné en vue de modifier le Règlement de zonage ou de lotissement, aucun permis ne peut être accordé pour une [construction](#) ou un [lotissement](#) qui, advenant l'adoption du règlement de modification, seraient prohibés dans la [zone](#) ou le secteur concerné.

Cet article cesse d'être applicable aux [travaux](#) en question si le règlement de modification n'est pas adopté dans les 2 mois de la date de l'avis de motion ou s'il n'est pas mis en vigueur dans les 4 mois de son adoption.

CHAPITRE 4: PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 Disposition générale

Nul ne peut effectuer une [opération cadastrale](#), sans avoir au préalable obtenu du [fonctionnaire désigné](#), un [permis de lotissement](#). Ce permis est également requis préalablement au dépôt d'un plan cadastral au ministère des Ressources naturelles.

4.2 Documents et frais accompagnant la demande de permis de lotissement

Pour tout projet de [lotissement](#) dont le nombre de [lots](#) à former est de 5 ou moins, ou qui ne comprend pas de [voie de circulation](#), la demande de permis doit être datée et faire connaître les nom, prénom et domicile du [requérant](#), ou de son représentant, et la description cadastrale du [lot](#) concerné. Elle doit en outre être accompagnée des documents suivants :

- 1) Un plan projet de l'[opération cadastrale](#) concernée dûment signé par un arpenteur-géomètre, exécuté à une échelle exacte et montrant clairement :
 - a) L'identification cadastrale du [lot](#) concerné;
 - b) Les longueurs de chacune des lignes du [lot](#);
 - c) La [superficie](#) du [lot](#);
 - d) Les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installation de transport d'énergie et de transmission des communications et droits de passage;
 - e) Le tracé de l'[emprise](#) des rues existantes;
 - f) La date de sa confection;
 - g) Le nord astronomique ou géographique;
 - h) La localisation et les dimensions des [bâtiments](#) existants;
 - i) Le type de [bâtiment principal](#) devant être implanté sur le [lot](#) et l'[usage](#) devant y être exercé;
 - j) L'échelle;
 - k) Le nom et l'adresse du propriétaire;
- 2) Une copie de ou des actes enregistrés si le [terrain](#) bénéficie d'un privilège au [lotissement](#) en vertu du Règlement de lotissement;
- 3) La localisation de la [ligne des hautes eaux](#) des lacs et des [cours d'eau](#) et la limite de la [zone de grand](#) et de [faible courant](#) d'une [plaine inondable](#), le cas échéant;
- 4) Les honoraires exigibles en vertu de l'article 3.8 du règlement pour l'émission du [permis de lotissement](#);

- 5) Le paiement des taxes municipales, s'il y a lieu, exigible en vertu du Règlement de lotissement;
- 6) Le projet de morcellement de [terrain](#), s'il y a lieu, portant sur un territoire plus large que le [terrain](#) visé au plan de l'[opération cadastrale](#) et appartenant au [requérant](#);
- 7) La compensation en argent, s'il y a lieu, de la cession de [terrain](#) cédé pour des fins de [parcs](#) par le [requérant](#) et exigibles en vertu du Règlement de lotissement.

4.3 Documents accompagnant une demande de permis de lotissement pour un projet majeur

Pour tout projet de [lotissement](#) dont le nombre de [lots](#) à former est supérieur à 5, ou que le projet comprenne une nouvelle [voie de circulation](#) ou un espace public, la demande de permis doit être datée et faire connaître les nom, prénom et domicile du [requérant](#), ou de son représentant ainsi que la description cadastrale des [lots](#) concernés. Elle doit en outre être accompagnée des documents suivants :

- 1) Les honoraires exigés en vertu de l'article 3.8 du présent règlement;
- 2) Un plan projet de [lotissement](#) montrant les [lots](#) projetés et leurs dimensions ainsi que le cadastre actuel;
- 3) Le plan de l'utilisation du sol proposé, tel que les espaces réservés pour les divers [usages](#), les espaces verts, etc.;
- 4) La délimitation et l'identification cadastrale des [lots](#) ayant une limite avec les [lots](#) projetés;
- 5) La localisation des rues actuelles avec lesquelles les rues projetées communiquent;
- 6) Le tracé et l'[emprise](#) des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes.
- 7) Le plan de l'utilisation du sol projeté, en indiquant le type d'[usage](#) pour chaque [terrain](#) ou groupe de [terrains](#).

4.4 Conditions d'émission du permis de lotissement

À la suite du dépôt de la demande de permis, le [fonctionnaire désigné](#) examine le projet en conformité avec les règlements dont il a la charge et dispose d'un délai de 60 jours pour délivrer ou refuser le permis. Dans le cas d'un refus, il doit être motivé. Le permis est délivré lorsque toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1) La demande est conforme aux [règlements d'urbanisme](#);
- 2) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- 3) le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4) lorsque le projet prévoit l'ouverture d'une nouvelle rue, le [requérant](#) doit respecter la nature de l'entente établissant les [travaux](#) nécessaires, le partage des coûts et les délais de réalisation, conformément aux règlements de la [municipalité](#).

4.5 Validité du permis de lotissement

Un [permis de lotissement](#) perd sa validité et devient nul et sans effet 12 mois après la date de son émission, si le plan cadastral auquel il s'applique n'est pas dûment déposé au service du cadastre du ministère des Ressources naturelles, ou lorsque le plan déposé au Ministère n'est pas identique à celui approuvé par la [municipalité](#).

Dans ce cas, l'[opération cadastrale](#) redevient assujettie à la procédure et aux conditions d'approbation fixées par le présent règlement.

4.6 Effet de l'émission du permis de lotissement

L'émission du [permis de lotissement](#) ne peut constituer aucune obligation pour la [municipalité](#). Notamment :

- 1) Le permis n'entraîne aucune obligation d'accepter la cession de rue proposée, ni de prendre en charge les frais de [construction](#) ou de l'aménagement;
- 2) Le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc et d'égout.

CHAPITRE 5: PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 Dispositions générales

Tous [travaux](#) visant à [construire](#), reconstruire, [agrandir](#), transformer, améliorer, rénover ou implanter un [bâtiment](#) ou une [construction](#) sont assujettis à l'émission d'un [permis de construction](#) ou d'un certificat d'autorisation, à l'exception des [travaux](#) d'entretien ne nécessitant pas l'ajout ou le remplacement de matériaux.

L'installation où le remplacement d'un branchement d'aqueduc ou d'égout privé, d'un ouvrage de captage des eaux souterraines, d'un système privé d'évacuation et de traitement des eaux usées relatif aux résidences isolées nécessite l'obtention d'un [permis de construction](#).

Toutes les [constructions](#), tous les [ouvrages](#) et tous les [travaux](#) qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des [rives](#), ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, où qui empiètent sur le [littoral](#), sont assujettis à l'émission d'un [permis de construction](#) ou d'un certificat d'autorisation.

Toutes les [constructions](#), tous les [ouvrages](#) et tous les [travaux](#) qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens sont assujettis à l'émission d'un [permis de construction](#).

Les [constructions](#), [ouvrages](#) et [travaux](#) relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (L.R.Q., c. A-18.1) et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas assujetties à l'émission d'un [permis de construction](#).

5.2 Documents accompagnant la demande de permis de construction

Le [fonctionnaire désigné](#) peut exiger que les documents qui doivent accompagner la demande de [permis de construction](#) soient, en fonction du type de [travaux](#) projeté :

- 1) Un plan officiel du cadastre pour le [terrain](#) sur lequel la [construction](#) est projetée.
- 2) Pour la [construction](#) d'un [bâtiment principal](#) autre qu'agricole : un [plan d'implantation](#) du [bâtiment principal](#) projeté, préparé par un arpenteur-géomètre, et indiquant la dimension et la [superficie du terrain](#), l'identification cadastrale, la localisation des servitudes, l'implantation du [bâtiment](#) projeté et la localisation de tout [bâtiment](#) existant, les accès à la [voie de circulation](#) publique, la localisation des branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout. Dans le cas où la [construction](#) projetée est à plus de 5% de la marge avant ou arrière et à plus de 10% de la marge latérale minimale requise applicables à la [zone](#), le plan requis n'a pas à être préparé par un arpenteur-géomètre.
- 3) Les plans comprenant les vues en plan de chacun des [étages](#) du [bâtiment](#), les élévations et les coupes.
- 4) Un document indiquant la nature des [travaux](#) à effectuer, l'[usage](#) et l'implantation des [bâtiments](#).
- 5) La date du début des [travaux](#) et la date prévue de la fin des [travaux](#).
- 6) L'évaluation du coût projeté des [travaux](#), incluant les matériaux et la main d'œuvre.
- 7) La localisation de la [ligne des hautes eaux](#) d'un [cours d'eau](#) ou d'un [lac](#) et la ligne correspondant à la cote d'inondation d'une [plaine inondable](#), le cas échéant, réalisée par une personne membre d'un ordre professionnel compétent.
- 8) Un plan indiquant le nombre de [cases de stationnement](#), leur dimension, leur localisation, leur accès, l'aménagement de l'[aire de stationnement](#) et le système de drainage de l'eau de surface ainsi que les [aires de chargement](#).
- 9) L'aménagement paysager projeté.
- 10) Un croquis des [enseignes](#) projetées, leurs superficies, leurs dimensions et leur implantation.
- 11) Pour la [construction](#) ou l'[agrandissement](#) d'un [bâtiment accessoire](#) : un [plan d'implantation](#) à l'échelle montrant le [bâtiment](#) à ériger et tous les autres [bâtiments](#) existants sur le [terrain](#), un croquis à l'échelle du [bâtiment](#) à construire, incluant une élévation et une description des matériaux à utiliser.

- 12) Pour l'[agrandissement](#) d'un [bâtiment principal](#) : une copie du [certificat de localisation](#) du [bâtiment](#) existant, un [plan d'implantation](#) préparé par un arpenteur-géomètre, montrant l'[agrandissement](#) projeté et la localisation des espaces libres; les plans, les devis, les élévations, la coupe et le cahier des charges permettant une parfaite compréhension de la nature des [travaux](#) projetés. Dans le cas où l'[agrandissement](#) projeté est à plus de 5% de la marge avant ou arrière et à plus de 10% de la marge latérale minimale requise applicables à la [zone](#), le plan requis n'a pas à être préparé par un arpenteur-géomètre.
- 13) Tout renseignement relatif aux mesures de protection incendie.
- 14) Un plan montrant la topographie du [terrain](#) avant et après le nivellement, au moyen de niveaux géodésiques ou arbitraires, incluant le niveau de la rue.
- 15) La direction d'écoulement des eaux de surface et un plan de drainage du [terrain](#).
- 16) La localisation et la description de toute clôture, tout muret et toute haie.
- 17) Une description de l'aménagement autour d'une [piscine](#).
- 18) Pour une [installation septique](#) : une confirmation écrite que le [requérant](#) a confié un mandat à une personne membre d'un ordre professionnel compétent pour réaliser la surveillance du chantier de [construction](#) et rédiger un rapport de conformité, tel qu'exigé par le présent règlement.
- 19) Dans le cas où un nombre d'entailles d'érable à sucre est exigé, un document préparé par une personne membre d'un ordre professionnel compétent indiquant le nombre d'entailles potentiel et actuel.

5.3 Documents accompagnant la demande de permis de construction pour un projet non agricole en zone agricole

Aucun [permis de construction](#) pour tout projet non agricole situé en [zone agricole](#) ou pour tout [agrandissement](#) important de l'aire habitable d'un [bâtiment](#) non agricole en [zone agricole](#) ne sera émis si le [requérant](#) ne transmet au [fonctionnaire désigné](#), en plus des documents déjà identifiés, les renseignements suivants lorsque requis :

- 1) Une copie de l'autorisation ou de la déclaration de [permis de construction](#) de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) permettant la [construction](#) d'un [bâtiment](#) autre qu'agricole en [zone agricole](#);
- 2) Un document indiquant pour chaque exploitation agricole voisine du [terrain](#) devant faire l'objet du projet de [construction](#) ou d'[agrandissement](#) d'un [bâtiment](#);
 - a) Le nom, le prénom et l'adresse des exploitants agricoles avoisinants;
 - b) Le groupe ou la [catégorie d'animaux](#) ainsi que le nombre d'[unités animales](#);
 - c) Le mode de gestion des engrais de ferme ([gestion solide](#) ou [liquide](#)) et la capacité d'entreposage;
 - d) Le type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide, permanente ou temporaire);
 - e) Le type de ventilation des [bâtiments](#) agricoles et l'utilisation d'une nouvelle technologie;
 - f) Le mode d'épandage (lisier : gicleur, lance, aéraspersion, aspersion, incorporation simultanée; fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé);
 - g) un plan à l'échelle indiquant:
 - i. Les points cardinaux;
 - ii. La localisation réelle du [terrain](#) faisant l'objet d'un projet autre qu'agricole en [zone agricole](#);
 - iii. La localisation du puits individuel ou de la prise d'eau;
 - iv. La localisation des exploitations agricoles avoisinantes ([installation d'élevage](#), lieu d'entreposage des engrais de ferme, sites où les engrais de ferme sont épandus);
 - v. La distance entre le [bâtiment](#) non agricole projeté et toute [installation d'élevage](#) avoisinante;
 - vi. tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme et l'endroit où il est épandu.
 - h) Le plan doit également indiquer:
 - La distance entre l'[installation d'élevage](#) et de son lieu d'entreposage;
 - La distance entre les lieux où sont épandus les engrais de ferme et le [bâtiment](#) non agricole projeté.

5.4 Conditions d'émission du permis de construction

Pour la [construction](#) d'un [bâtiment principal](#) et d'une [nouvelle construction](#), tout [permis de construction](#) est émis lorsque les conditions suivantes sont respectées.

- 1) Le [terrain](#) sur lequel il est projeté d'ériger ou d'implanter le [bâtiment principal](#) ou la [nouvelle construction](#), y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs [lots](#) distincts sur les plans officiels du cadastre. Le [terrain](#) doit être conforme au règlement de lotissement ou être protégé par des droits acquis.
- 2) Lorsque le [permis de construction](#) demandé est relatif à la mise en place d'un nouveau [bâtiment principal](#) sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de [lot](#) distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un [permis de lotissement](#) en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, le [requérant](#) doit verser à la [municipalité](#) une somme équivalente à 5 % de la valeur anticipée du site après [lotissement](#). Cette valeur est établie aux frais du propriétaire par un évaluateur agréé mandaté par la [municipalité](#). Le montant maximal de contribution est de 250 \$.
- 3) À l'intérieur du [périmètre d'urbanisation](#), le [terrain](#) sur lequel il est projeté d'ériger ou d'implanter le [bâtiment principal](#) ou la [nouvelle construction](#), doit avoir fait l'objet d'un piquetage par un arpenteur-géomètre. Cette condition ne s'applique pas lors de la [construction](#) d'un [bâtiment accessoire](#).
- 4) Pour les [zones](#) situées à l'intérieur du [périmètre d'urbanisation](#), le [terrain](#) sur lequel il est projeté d'ériger le [bâtiment principal](#) ou la [nouvelle construction](#), doit être adjacent à une [rue publique](#) conforme aux exigences du Règlement de lotissement.

Pour les [zones](#) situées à l'extérieur du [périmètre d'urbanisation](#) le [terrain](#) doit être adjacent à une [rue publique](#) ou [privée](#), conforme aux exigences du Règlement de lotissement.

- 5) Pour les [zones](#) desservies par les services d'aqueduc ou d'égout où les deux, le [terrain](#) sur lequel il est projeté d'ériger le [bâtiment principal](#) ou une [nouvelle construction](#) doit être situé sur une rue dont les services d'aqueduc et d'égout ont fait l'objet d'une autorisation ou d'un [permis de construction](#), ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur.

Pour les [zones](#) où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une [construction](#) est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et en épuration des eaux usées de la [construction](#) à être érigée sur le [terrain](#), doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

- 6) Malgré les dispositions du paragraphe 5), aucun [permis de construction](#) destiné à un nouveau [bâtiment principal](#) ne peut être délivré pour un [terrain](#) situé dans les [zones](#) Rur-58, Rur-59, Rur-60, Rur-61 ou Rur-62. Toutefois, cette interdiction peut être retirée pour une propriété en particulier, si un rapport préparé par un ingénieur qualifié, démontre à l'intérieur d'une étude hydrogéologique, d'une étude de caractérisation des sols ou encore ces deux types d'études qu'il est

possible d'aménager un puits fournissant de l'eau en quantité et en qualité permettant de rencontrer les normes provinciales en la matière. Ce rapport devra fournir des recommandations précises à l'égard de la dimension minimale des [terrains](#) pour la [construction](#) d'une habitation unifamiliale, ainsi que sur les puits ou les [installations septiques](#) à mettre en place pour éviter d'aggraver les problèmes environnementaux présents. Ce rapport sera étudié par le [fonctionnaire désigné](#) qui veillera, si les conclusions sont jugées positives, à délivrer un permis ou un certificat.

- 7) Le [terrain](#) et la [construction](#) projetés doivent être conformes aux règlements d'urbanisme.
- 8) Les honoraires exigibles et les documents requis en vertu des articles 3.8, 5.2 et 5.3 du présent règlement doivent être déposés au moment de la demande de [permis de construction](#).
- 9) Toute [nouvelle construction](#) doit avoir obtenu le permis de branchement aux réseaux d'égout sanitaire et d'aqueduc émis par la [municipalité](#). De plus, dans le cas où il aurait des [fossés](#), ils doivent également obtenir un permis relatif à l'entrée charretière et de canalisation du [fossé](#).
- 10) Dans le cas d'une [habitation](#) unifamiliale jumelée ou bifamiliale jumelée, la demande de permis doit inclure l'ensemble du [bâtiment](#).
- 11) Malgré le premier alinéa, les municipalités peuvent prévoir qu'une ou plusieurs des conditions précédentes, pouvant varier selon les parties du territoire, ne s'appliquent pas à l'émission d'un permis de construction relatif à la construction, la reconstruction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment secondaire.

5.5 Ouvrage dans les zones à risques d'érosion

Dans les territoires à risque d'érosion, tels qu'identifiés au plan de zonage, aucun remblai, aucun déblai, aucune [nouvelle construction](#), aucune nouvelle [voie de circulation](#) (comprenant les chemins de ferme et les chemins forestiers primaires et ne comprenant pas les autres chemins forestiers ; c'est-à-dire secondaires et tertiaires), aucun nouveau puits artésien (incluant les puits pour fins agricoles) ou [installations septiques](#), aucun entreposage extérieur, ne seront permis, à moins qu'une étude d'ingénieur spécialisé ne soit déposée au [fonctionnaire désigné](#). Cette étude doit évaluer les conditions actuelles de stabilité des lieux et les effets des interventions projetées sur la stabilité des lieux. Elle doit démontrer que la réalisation du projet et les méthodes de [construction](#) proposées ne représentent pas de risques pour la sécurité du public ou de risques pour la perte de bien matériel.

À la fin des [travaux](#), le [requérant](#) devra fournir un rapport d'ingénieur spécialisé démontrant que les [travaux](#) exécutés sont conformes aux méthodes proposées dans l'étude initiale. Cependant, les [usages](#) existants peuvent être maintenus et entretenus, mais non [agrandis](#) ou améliorés.

5.6 Ouvrage dans les zones à risques de glissement de terrain

Le présent article s'applique dans les territoires à risques de glissements de [terrain](#), tels qu'identifiés au plan de zonage. Aucun [permis de construction](#) et aucun certificat d'autorisation ne seront accordés pour des [constructions](#), des [travaux](#) ou des interventions énumérées dans le tableau 5.6.1 localisés en tout ou en partie dans le talus ou dans une bande de protection dont la largeur est établie dans ce tableau, à moins qu'une [expertise géotechnique](#) ne soit déposée au [fonctionnaire désigné](#). Cette [expertise géotechnique](#) doit répondre aux exigences décrites au tableau 5.6.2.

À la fin des [travaux](#), le [requérant](#) devra fournir un rapport d'ingénieur spécialisé démontrant que les [travaux](#) exécutés sont conformes aux méthodes proposées dans l'étude initiale.

Tableau 5.6.1 Protection des zones à risques de glissement de terrain

Type d'intervention projetée	Zones à risque ¹	
	Talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres et ayant une pente dont l'inclinaison est supérieure à 20° (36 %). Talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres et ayant une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25 %) et inférieure à 20° (36 %) avec cours d'eau à la base.	Talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres et ayant une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25 %) et inférieure à 20° (36 %) sans cours d'eau à la base
Toutes les interventions énumérées ci-dessous	Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie dans le talus	Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie dans le talus
<p>Bâtiment (sauf bâtiment accessoire à l'usage résidentiel, bâtiment agricole et ouvrage agricole)</p> <p>Agrandissement d'un bâtiment avec ajout ou modification des fondations</p> <p>Relocalisation d'un bâtiment existant sur un même lot (sauf relocalisation d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel et d'un bâtiment agricole)</p>	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres. 	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.

¹ La hauteur et la pente du talus, ainsi que la largeur de la bande de protection, doivent être identifiées soit à partir d'une carte topographique détaillée (échelle minimale 1/10 000) ou par un relevé d'arpentage.

<p>Bâtiment accessoire ou construction accessoire à l'usage résidentiel² (garage sans fondations, remise, cabanon, piscine hors terre, etc.)</p> <p>Agrandissement d'un bâtiment sans ajout ou modification des fondations</p>	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres. 	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres.
<p>Bâtiment agricole ou ouvrage agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire, ouvrage d'entreposage de déjections animales, silo à grain ou à fourrage, etc.)</p>	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 mètres. 	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
<p>Infrastructure (rue, pont, mur de soutènement, aqueduc, égout, etc.)</p>	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 mètres. 	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
<p>Élément épurateur à usage résidentiel</p>	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 mètres. 	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 10 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
<p>Travaux de remblai³ (permanent ou temporaire)</p> <p>Usage commercial ou industriel sans bâtiment non ouvert au public (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, etc.)</p>	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres. 	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres.
<p>Travaux de déblai ou d'excavation⁴ piscine creusée</p>	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 mètres. 	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.

² Les [remises](#) et les cabanons d'une superficie de moins de 30 mètres carrés ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation sont permis sans le dépôt d'une expertise géotechnique dans le talus et la bande de protection au sommet du talus.

³ Les remblais dont l'épaisseur est de moins de 30 centimètres suivant le profil naturel du [terrain](#) sont permis sans le dépôt d'une expertise géotechnique dans le talus et la bande de protection au sommet du talus.

⁴ Les excavations dont la profondeur est de moins de 50 centimètres ou d'une superficie de moins de 5 mètres carrés sont permises sans le dépôt d'une expertise géotechnique dans le talus et la bande de protection à la base du talus [exemples d'interventions visées par cette exception : les puits artésiens, les forages, les excavations pour prémunir les [constructions](#) du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton (sonotubes)].

<p>Travaux de stabilisation de talus</p>	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres. 	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
<p>Usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, parc de caravanes, etc.)</p>	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres. 	<p>Aucune norme</p>
<p>Abattage d'arbres⁵ (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation)</p>	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres. 	<p>Aucune norme</p>
<p>Lotissement (subdivision de lot) en vue de la construction de bâtiments ou d'un terrain de camping</p>	<p>Dépôt d'une expertise géotechnique pour toute intervention effectuée en tout ou en partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres. 	<p>Aucune norme</p>

⁵ À l'extérieur des [périmètres d'urbanisation](#), l'abattage d'arbres est permis sans le dépôt d'une expertise géotechnique dans le talus et la bande de protection au sommet du talus si aucun [bâtiment](#) ou rue n'est situé dans la bande de protection à la base du talus.

Tableau 5.6.2 : Contenu obligatoire de l'expertise géotechnique requise pour toute intervention effectuée dans les zones à risque de glissements de terrain

INTERVENTION	BUT	CONCLUSION	RECOMMANDATION
<p>Bâtiment (sauf bâtiment accessoire à l'usage résidentiel, bâtiment agricole et ouvrage agricole)</p> <p>Agrandissement d'un bâtiment avec ajout ou modification des fondations</p> <p>Relocalisation d'un bâtiment existant sur un même lot (sauf relocalisation d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel et d'un bâtiment agricole)</p> <hr/> <p>Infrastructure⁶ (rue, pont, mur de soutènement, aqueduc, égout, etc.)</p> <p>Usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de comping, parc de caravanes, etc.)</p>	<p>Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site.</p> <p>Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.</p>	<p>L'expertise doit statuer sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>L'expertise doit confirmer :</p> <ul style="list-style-type: none"> que l'intervention envisagée n'est pas menacée par un glissement de terrain; que l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; que l'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. 	<p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

⁶ Les [travaux](#) d'entretien et de conservation du réseau routier provincial ne sont pas assujettis. Toutefois, tous les [travaux](#) de développement et d'amélioration du réseau routier provincial qui requièrent une expertise géotechnique pour l'obtention d'un permis pourront être réalisés sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports (MTQ) ou réalisées par un mandataire du MTQ, puisqu'elles satisfont les critères énoncés ci-dessus et respectent le cadre normatif.

INTERVENTION	BUT	CONCLUSION	RECOMMANDATION
<p>Bâtiment accessoire ou construction accessoire à l'usage résidentiel (garage sans fondations, remise, cabanon, piscine hors terre, etc.)</p> <p>Agrandissement d'un bâtiment sans ajout ou modification des fondations .</p> <p>Bâtiment agricole ou ouvrage agricole (bâtiment principal, bâtiment accessoire, ouvrage d'entreposage de déjections animales, silo à grain ou à fourrage, etc.)</p> <p>Élément épurateur à usage résidentiel</p>	<p>Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.</p>	<p>L'expertise doit statuer sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> l'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site. <p>L'expertise doit confirmer :</p> <ul style="list-style-type: none"> que l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; 	<p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> les précautions à prendre, et le cas échéant, les travaux requis pour maintenir la stabilité actuelle du site.
<p>Travaux de remblai⁷ (permanent ou temporaire)</p> <p>Usage commercial ou industriel sans bâtiment non ouvert au public (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, etc.)</p> <p>Abattage d'arbres (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation)</p>		<ul style="list-style-type: none"> que l'intervention envisagée et l'utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. 	
<p>Travaux de stabilisation de talus</p>	<p>Évaluer les effets des travaux de stabilisation sur la stabilité du site.</p>	<p>L'expertise doit statuer sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> l'amélioration de la stabilité apportée par les travaux; la méthode de stabilisation appropriée au site. 	<p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 d'étude après la réalisation des travaux de stabilisation.

⁷ Les remblais dont l'épaisseur est de moins de 30 centimètres suivant le profil naturel du [terrain](#) sont permis sans le dépôt d'une expertise géotechnique dans le talus et la bande de protection au sommet du talus.

INTERVENTION	BUT	CONCLUSION	RECOMMANDATION
<p>Lotissement (subdivision de lot) en vue de la construction de bâtiments ou d'un terrain de camping</p>	<p>Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site.</p>	<p>L'expertise doit statuer sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le degré de stabilité actuelle du site; • les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. <p>L'expertise doit confirmer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • que la construction de bâtiments ou d'un terrain de camping sur le lot est sécuritaire. 	<p>L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les précautions à prendre et le cas échéant les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

5.7 Exceptions

Nonobstant l'article 5.4, des conditions particulières d'émission du [permis de construction](#) s'appliquent dans les cas suivants :

- 1) Dans le cas où la demande de [permis de construction](#) vise la [construction](#) d'une résidence située sur des terres en culture, le permis est délivré lorsque la demande respecte les conditions de l'article 5.4, sauf pour ce qui est de l'obligation d'être sur un [lot](#) distinct.

Le [requérant](#) doit déposer une autorisation de la CPTAQ ou une lettre de cette dernière confirmant que cette autorisation n'est pas requise.

- 2) Dans le cas où la demande de [permis de construction](#) vise la [construction](#) d'un [bâtiment](#) agricole sur des terres en culture, le permis est délivré lorsque la demande respecte les conditions de l'article 5.4, à l'exception des paragraphes 1), 3), 4), et 5).
- 3) Dans le cas où la demande de [permis de construction](#) vise la [construction](#) d'un [bâtiment](#) temporaire à des fins d'exploitation forestière, le permis est délivré lorsque la demande respecte les conditions de l'article 5.4, à l'exception des paragraphes 1), 3) et 4).
- 4) Dans le cas où la demande de [permis de construction](#) vise la [construction](#) d'un [bâtiment](#) forestier sur un [lot](#) forestier dont la superficie boisée est supérieure à 10 hectares, le permis est délivré lorsque la demande respecte les conditions de l'article 5.4, à l'exception des paragraphes 1), 3), 4), et 5).
- 5) Dans le cas où la demande de permis de construction vise une construction aux fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, d'aqueduc et d'égout, aux éoliennes commerciales, aux constructions à des fins récréatives dans les zones R-20 et R-107, ainsi qu'aux constructions temporaires érigées à des fins d'exploitation forestière et les abris sommaires, le permis est émis lorsque la demande respecte les conditions de l'article 5.4, à l'exception des paragraphes 1), 2) et 3).

Règlement de modification #493-16, article 3, 2016-09-06

5.8 Règles particulières visant les éoliennes commerciales

Un [permis de construction](#) est obligatoire à toute personne physique ou morale qui désire entreprendre des [travaux](#) visant l'implantation d'une ou plusieurs [éoliennes commerciales](#).

En plus des dispositions prescrites à l'article 5.4 du présent règlement, toute demande de [permis de construction](#) d'une [éolienne commerciale](#) doit être accompagnée des documents suivants :

- 1) L'identification cadastrale du [lot](#).
- 2) L'autorisation écrite du propriétaire ainsi que la durée de concession du [terrain](#).
- 3) Une copie de l'autorisation (bail) du Ministère concerné devra être fournie lorsque la [construction](#) sera située sur les [terrains](#) publics.
- 4) Un plan effectué par un arpenteur-géomètre localisant l'[éolienne](#) sur le [terrain](#) visé, son chemin d'accès, ainsi que la distance qui la sépare des éléments suivants:
 - a) Limites du [périmètre d'urbanisation](#) et des limites de la [zone](#) Re-53 identifiée au plan de zonage.
 - b) Le centre de l'[emprise](#) d'une [voie de circulation](#) publique.
 - c) Un [bâtiment](#) d'[habitation](#).
 - d) Un pont couvert.
 - e) Un site archéologique.
 - f) Un camping.
 - g) Le sentier pédestre faisant partie du réseau du Sentier national.
- 5) Une description du type, de la forme, de la couleur et de la [hauteur](#) de l'[éolienne commerciale](#), ainsi que de son système de raccordement au réseau électrique.
- 6) Une description des postes et lignes de raccordement au réseau électrique ainsi qu'un plan effectué par un arpenteur-géomètre localisant le poste de raccordement sur le [terrain](#) visé, son chemin d'accès, ainsi que la distance qui le sépare d'un [bâtiment](#) à vocation résidentielle, récréative, institutionnel ou d'un [bâtiment](#) d'élevage d'un producteur agricole enregistré conformément à la loi.
- 7) La distance entre les [éoliennes commerciales](#) implantées sur un même [terrain](#).
- 8) L'échéancier prévu de réalisation des [travaux](#).
- 9) Le coût estimé des [travaux](#).

5.9 Règles particulières concernant les installations septiques

En plus des conditions édictées par le présent règlement, le [requérant](#) d'un [permis de construction](#) pour une [installation septique](#), d'une capacité inférieure à 3241 litres/jour, doit déposer, dans les 15 jours suivant la fin des [travaux](#), un certificat de conformité, signé par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent.

Ce certificat doit attester que les [travaux](#) ont été réalisés conformément aux normes du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2,r.22).

Dans le cas où les [travaux](#) exécutés ne sont pas exactement tels que les plans soumis au soutien de la demande de [permis de construction](#), le certificat doit être accompagné d'un plan «tel que construit».

Le certificat doit être également accompagné d'au moins 6 photographies montrant :

- 1) 3 photographies montrant la [fosse septique](#) et la station de pompage s'il y a lieu. L'une de ces photographies doit montrer l'inscription du volume de la [fosse septique](#) et son numéro de conformité NQ. Une autre photographie doit montrer la [fosse septique](#) et la station de pompage s'il y a lieu, avec en arrière-plan (si possible) un [bâtiment](#) de cette propriété.
- 2) 3 photographies montrant l'élément épurateur ou le système de traitement, le lit de pierres concassées, la disposition des conduites ou de tout le système de traitement avant son enfouissement.
- 3) Au moins une de ces photographies doit montrer (si possible) le système dans son ensemble ([fosse septique](#), station de pompage et élément épurateur ou système de traitement) et une autre photographie doit montrer l'ensemble du système avec en arrière plan (si possible) un des [bâtiments](#) de cette propriété.
- 4) Lorsqu'il n'est pas possible de montrer un [bâtiment](#), les photographies devront montrer un élément significatif de la propriété, permettant de localiser l'[installation septique](#) sur le [terrain](#).

5.10 Lot non conforme

Aucun [permis de construction](#) ne peut être refusé pour tout [lot dérogatoire protégé par droits acquis](#), ou faisant l'objet des privilèges au [lotissement](#). Cependant, il doit respecter les conditions énumérées à l'article 5.4, à l'exception de la [superficie](#) et les dimensions minimales du [terrain](#).

5.11 Délai d'émission du permis de construction

Le [fonctionnaire désigné](#) doit dans les 30 jours de la date de présentation de la demande, du dépôt des documents requis et du paiement des honoraires, aviser le [requérant](#) par écrit de l'approbation ou du refus de sa demande. Dans le cas d'un refus, il doit être motivé.

Lorsque l'objet de la demande de permis ou de certificat nécessite des renseignements additionnels ou des autorisations de différents ministères en vertu d'une loi ou d'un règlement, le [fonctionnaire désigné](#) doit posséder ces renseignements ou autorisations avant l'émission du permis ou du certificat.

5.12 Validité du permis de construction

Le [permis de construction](#) est valide pour une durée de 12 mois. Tous les [travaux](#) autorisés par le permis doivent être exécutés à l'intérieur de ce délai.

Un [permis de construction](#) devient nul si les [travaux](#) ne sont pas amorcés dans les 6 mois de la date de son émission.

Dans le cas où les [travaux](#) ne sont pas terminés, une nouvelle demande de permis doit être complétée pour l'achèvement des [travaux](#).

Un [permis de construction](#) est annulé automatiquement si les dispositions des [Règlements d'urbanisme](#) ou les déclarations faites dans la demande du [permis de construction](#) ne sont pas observées ou s'avèrent fausses ou inexactes.

5.13 Affichage du permis

Le permis doit être placé en évidence sur les lieux des [travaux](#) et être visible de la rue pendant toute leur durée.

5.14 Menus travaux et petites constructions

Les menus [travaux](#) et petites [constructions](#) que nécessite l'entretien normal sont autorisés sans l'obtention d'un [permis de construction](#) ou d'un certificat d'autorisation. Les [travaux](#) ne doivent pas nécessiter l'ajout ou le remplacement de matériaux. Les [fondations](#), la charpente et les partitions extérieures ou intérieures ne doivent pas être modifiées et la superficie de plancher augmentée. Les menus [travaux](#) ne peuvent être assujettis à un P.I.I.A.

- 1) L'installation de [piscines](#) de moins de 60 centimètres de hauteur d'eau.
- 2) La [construction](#) et l'installation d'un [bâtiment](#) qui n'excèdent pas 4 mètres carrés d'occupation du sol, tels que les maisonnettes et modules pour enfants. Toutefois, il ne peut y avoir plus de 2 [bâtiments](#) de ce type par [terrain](#). De plus, leur implantation doit être à au moins 2 mètres des lignes de [terrains](#), et ne doit pas se retrouver dans la [marge avant](#).
- 3) L'installation et la [construction](#) des [abris d'hiver](#) et des clôtures à neige.
- 4) Les [travaux](#) de peinture, de créosotage des murs ou du toit et du goudronnage du toit à l'extérieur d'une [zone](#) de PIIA.
- 5) Les [travaux](#) de consolidation de la cheminée, et du haut de la cheminée.
- 6) L'installation ou le remplacement des gouttières.
- 7) La réparation des joints de mortier.
- 8) Le remplacement de vitres ou baies vitrées, mais pas les fenêtres et les portes;
- 9) L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers [travaux](#) similaires.
- 10) La transformation ou la modification d'un système de chauffage central.
- 11) La réparation ou le remplacement du système de plomberie pourvu que les [travaux](#) ne nécessitent pas la [démolition](#) de murs ou autres composantes de la charpente.
- 12) Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

CHAPITRE 6: CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1 Dispositions générales

Toute [construction](#), [travaux](#), [ouvrages](#) énumérés ci-dessous doivent être autorisés par l'obtention d'un certificat d'autorisation émis par le [fonctionnaire désigné](#).

- 1) Tout changement ou ajout d'[usage principal](#) ou [complémentaire](#).
- 2) Les [travaux](#) de [démolition](#) d'un [bâtiment](#).
- 3) L'installation d'une [piscine](#).
- 4) Les [travaux](#) d'implantation d'une clôture ou d'un muret.
- 5) Les ventes-débarras.
- 6) La [construction](#), l'installation ou la modification de toute [enseigne](#), y compris les [enseignes temporaires](#).
- 7) Toutes les [constructions](#), tous les [ouvrages](#) et tous les [travaux](#) qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des [rives](#), ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, où qui empiète sur le [littoral](#), sont assujettis à l'émission d'un [permis de construction](#) ou d'un certificat d'autorisation.
- 8) Le [déboisement](#), la coupe d'un arbre dans les limites du [périmètre d'urbanisation](#).
- 9) Les [travaux](#) de remblai ou de déblai, sauf pour des fins agricoles.
- 10) L'aménagement d'un [lac](#) artificiel.
- 11) L'exploitation d'une carrière ou d'une sablière

6.2 Documents accompagnant la demande de certificat d'autorisation

Le [fonctionnaire désigné](#) peut exiger que les documents qui doivent accompagner la demande de certificat d'autorisation soient, en fonction du type de [travaux](#) projeté :

1) Pour l'ouverture d'un établissement de nature commerciale, de services, récréatif ou industriel	<ul style="list-style-type: none"> a) L'identification précise de l'utilisation projetée. b) La localisation de l'établissement. c) Une copie du bail de location et la dimension, en mètre carré, du local.
2) Pour la démolition	a) Un plan indiquant le bâtiment à démolir, la dimension extérieure du bâtiment et une photographie récente du bâtiment .
3) Pour la construction ou l'implantation d'une piscine	a) Un plan montrant l'implantation projetée de la piscine , ses dimensions, la configuration des équipements de sécurité obligatoires et l'emplacement des bâtiments .
4) Pour une clôture ou un muret	a) Un plan indiquant la localisation de la clôture ou du muret, son élévation et les matériaux projetés.
5) Pour les ventes-débarras	a) Le formulaire, la date prévue, la date de la dernière vente, l'adresse de la propriété où se tiendra la vente-débarras et les affiches utilisées.
6) Pour l'installation, la modification et la construction d'une enseigne permanente et temporaire	<ul style="list-style-type: none"> a) Un croquis de ou des enseignes comprenant ses dimensions, les matériaux utilisés incluant le lettrage et le mode d'éclairage et leur valeur estimée. b) Un plan de localisation à l'échelle de ou des enseignes sur le terrain indiquant de plus l'implantation et la hauteur du ou des bâtiments existants, s'il y a lieu.
7) Pour le changement d' usage ou de vocation d'un immeuble	<ul style="list-style-type: none"> a) Un plan de localisation du nouvel usage incluant un plan de l'aire de stationnement. b) Une photographie de l'emplacement.

<p>8) Pour l'implantation et l'installation d'un <u>usage</u> temporaire</p>	<p>a) La nature et la durée de l'événement, ainsi que les aménagements projetés.</p> <p>b) Un engagement écrit du <u>requérant</u>, assurant que les installations et les aménagements seront démontés et le <u>terrain</u> nettoyé dans les 5 jours de la fin de l'événement.</p> <p>c) Un cautionnement en garantie de 500,00 \$ remboursable à la fin de l'événement si les engagements sont respectés et qu'aucun dommage n'est causé.</p>
<p>9) Pour des <u>travaux</u> en milieux riverains</p>	<p>a) Un plan indiquant précisément la nature des <u>travaux</u>, l'identification des servitudes et les caractéristiques naturelles du site, ainsi qu'une photographie de l'état actuel du milieu riverain.</p> <p>b) Un plan indiquant la <u>ligne des hautes eaux</u> et la limite de la <u>plaine inondable</u>, le cas échéant, réalisé par une personne membre d'un ordre professionnel compétent.</p> <p>c) Lorsque requise, une étude démontrant que les règles d'<u>immunisation</u> ont été respectées.</p> <p>d) Pour tous <u>travaux</u> de stabilisation de la <u>rive</u>, un plan à l'échelle, réalisé par une personne membre d'un ordre professionnel compétent montrant les <u>travaux</u> à réaliser.</p>
<p>10) Pour la coupe d'arbres</p>	<p>a) Le nom ou la raison sociale de celui qui effectuera l'abattage d'arbres.</p> <p>b) Le nom du ou des propriétaires du ou des <u>lots</u> où sera effectué l'abattage d'arbres.</p> <p>c) Le ou les types de coupes projetées et les motifs les justifiant.</p> <p>d) Pour les coupes de plus de 4 hectares, une prescription d'un ingénieur forestier précisant la raison du prélèvement de tiges de bois commerciales à prélever et le type de coupe.</p>

<p>11) Pour les travaux de remblai ou de déblai ou l'aménagement d'un lac artificiel</p>	<p>a) Un plan indiquant le type de remblai ou de déblai, tout matériau utilisé, leur localisation sur le terrain, toute dimension nécessaire à la compréhension des travaux projetés.</p> <p>b) La localisation de toutes les infrastructures situées à proximité des travaux.</p> <p>c) La direction d'écoulement des eaux de surface, la nature du sol et du sous-sol (s'il y a lieu, une étude géologique) et la localisation des secteurs boisés.</p> <p>d) Un plan en profil du fond du lac artificiel et les détails de l'aménagement de ses rives.</p>
<p>12) Pour un empiètement sur la voie publique</p>	<p>a) Un plan indiquant où les matériaux seront déposés et une lettre indiquant la durée de l'empiètement sur la voie publique.</p>
<p>13) Pour une carrière ou une sablière</p>	<p>a) Un plan de localisation indiquant l'emplacement et la superficie projeté de l'exploitation.</p> <p>b) L'autorisation écrite du Ministère de l'Environnement.</p> <p>c) Une photographie de l'emplacement.</p> <p>d) Un plan de réaménagement de la carrière ou de la sablière.</p>

6.3 Conditions d'émission du certificat d'autorisation

Le [fonctionnaire désigné](#) doit émettre le certificat d'autorisation lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- 1) Les [constructions](#), [travaux](#), [ouvrages](#) et [usages](#) doivent être conformes aux [règlements d'urbanisme](#).
- 2) Dans le cas d'un changement d'[usage](#) pour un [bâtiment](#) non desservi, les [installations septiques](#) doivent être conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2,r.22) en fonction du débit d'eaux usées du nouvel [usage](#).
- 3) Les documents requis à l'article 6.2 et les honoraires exigibles en vertu de l'article 3.8 doivent accompagner la demande de certificat.

6.4 Délai d'émission du certificat d'autorisation

Le [fonctionnaire désigné](#) doit, dans les 30 jours de la date de la présentation de la demande, du dépôt des documents et du paiement des honoraires, aviser le [requérant](#) par écrit de l'approbation ou du refus de sa demande. Dans le cas d'un refus, il doit être motivé.

6.5 Annulation du certificat d'autorisation

Un certificat d'autorisation devient nul et sans effet dans les cas suivants :

- 1) Si les [travaux](#) ne sont pas commencés dans les 6 mois de la date d'émission du certificat.
- 2) Pour l'installation, d'une [enseigne](#) ou d'une [piscine](#): si les [travaux](#) ne sont pas exécutés dans les 6 mois suivant la date d'émission du certificat.
- 3) Pour l'ouverture d'un établissement commercial, de services, récréatif ou industriel: si les activités n'ont pas commencé dans les 6 mois suivants la date d'émission du certificat.
- 4) Pour les [installations septiques](#) ou l'aménagement en milieu riverain: si les [travaux](#) ne sont pas exécutés dans les 6 mois suivant la date d'émission du certificat.
- 5) Pour les ventes-débarras, le certificat devient nul et sans effet 15 jours après sa date d'émission.
- 6) Si le [requérant](#) ne respecte pas les conditions relatives à l'émission du certificat d'autorisation.

CHAPITRE 7: SANCTION ET RECOURS

7.1 Infraction au règlement

Toute personne qui agit en contravention au règlement relatif à l'émission des permis certificats commet une infraction.

Est coupable d'une infraction la personne qui :

- 1) Omet de se conformer à l'une des dispositions du règlement relatif à l'émission des permis et certificats.
- 2) Fais une fausse déclaration ou produis des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis.
- 3) Érige ou fait ériger une [construction](#) ou des [travaux](#) ou débute ou modifie un [usage](#) sans avoir obtenu, au préalable le permis ou le certificat requis.
- 4) Fais, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis.
- 5) Refuse de recevoir le [fonctionnaire désigné](#) qui en fait la demande ou refuse de lui donner accès aux immeubles qu'il doit inspecter en vertu du règlement.